

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

ИЗМЕНА И ДОПУНА 3

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

пречишћен текст

ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ (Сл.лист општине Врњачка Бања бр.27/2016)

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ (Сл.лист општине Врњачка Бања бр.3/2019)

ПРЕЧИШЋЕНА ВЕРЗИЈА (Сл.лист општине Врњачка Бања бр.29/2019)

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ 2 ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ (Сл.лист општине Врњачка Бања бр.55/21)

СЕПАРАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА 2 (Сл.лист општине Врњачка Бања бр.20/22)

СЕПАРАТ БР.2 ИЗМЕНА И ДОПУНА 2 (Сл.лист општине Врњачка Бања бр.33/22)

ПРЕМА ОДЛУЦИ БР. 350-31/19 ОД 30.1.2019. ГОД. (Сл.лист општине Врњачка Бања бр.4/2019)



ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА
ВРЊАЧКА БАЊА

(до 30.11.2016 год. ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА)

ноембар 2021.год.

Бр. пројекта : 37/19

Директор :
Бранислав Бежановићек.

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

УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ :

- Владан Стефановић дипл. инж. арх - Одговорни урбаниста
- Иван Милетић дипл. инж.сао.
- Владан Милојевић дипл. инж. ел.
- Ђурђа Благојевић дип. инж. грађ.
- Александар Рајовић дипл. прост. план.
- Марија Тијанић грађ. тех.
- Саша Јанковић гео. инж.
- Маријана Штрбановић дипл. инж. арх.

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ 1.:

- Драгољуб Контић д.и.г. - председник
- Славољуб Рачић д.и.а.
- др. Игор Марић д.и.а.
- Марица Мијајловић д.и.а.
- Светлана Чеперковић д.п.п.

секретар : Тијана Диздар.

координатор : Славиша Пауновић д.п.

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ 2.:

- Драгољуб Контић д.и.г. - председник
- Славољуб Рачић д.и.а.
- Марина Дуњић д.и.а.
- Горан Кужић д.и.а.
- Мр.Александар Вучићевић д.п.п.

секретар : Анђела Ристић

начелник општинске управе : Славиша Пауновић

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	2
---------------------------	---

ОПШТИ ДЕО	4
-----------------	---

1. ПРАВНЕ И ПЛАНСКЕ ОСНОВЕ	5
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ	5
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ	5
2. ОБУХВАТ ПЛАНА	5
2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА	5
2.2. СПИСАК ПАРЦЕЛА ОБУХВАТА ПЛАНА	8
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	16
3.1. ПОВОДИ И ЦИЉЕВИ	16
3.2.1. УЛАЗНИ ПОДАЦИ :	16
3.2.2. ПОЛАЗНА ОСНОВА :	16
3.2.3. ПРОБЛЕМИ :	16
3.2.4. ЦИЉЕВИ :	17

ПЛАНСКИ ДЕО	19
-------------------	----

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	20
4.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЦЕЛИНЕ– ЗОНЕ	20
4.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И БИЛАНС ПОВРШИНА	20
4.3. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	28
4.3.1. ПОПИС ПАРЦЕЛА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	29
4.4. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	37
4.4.1. ПОДРУЧЈЕ БАЊЕ	37
4.4.2. ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ФУНКЦИЈА	38
4.5. ИНФРАСТРУКТУРА	44
4.5.1. САОБРАЋАЈ	44
4.5.2. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	58
4.5.3. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА	65
4.5.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	69
4.5.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	74
4.6. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	75
4.6.1. УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ КРЕТАЊА ДЕЦЕ, СТАРИХ, ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА	75
4.6.2. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ	76
4.6.3. ПРАВИЛА ЗА УЛЕПШАВАЊЕ НАСЕЉА И ОБЈЕКТА	76
4.6.3.1. ПРАВИЛА АРХИТЕКТОНСКОГ ОБЛИКОВАЊА И СТИЛСКЕ ОДРЕЂЕНОСТИ ⁽¹⁾	76
4.6.3.2. ПРАВИЛА ЗА КРЕИРАЊЕ УРБАНИХ ПЕЈСАЖА	78
4.6.4. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	80
4.7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	80
4.7.1. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	80

4.7.1.1.	ПАРКОВИ.....	81
4.7.1.2.	ПАРК ШУМЕ.....	81
4.7.1.3.	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	82
4.7.1.4.	ШУМЕ	82
4.7.1.5.	ЗЕЛЕНИЛО У ОКВИРИМА ЈАВНИХ ФУНКЦИЈА	82
4.7.1.6.	ДВОРИШТА	83
4.7.1.7.	ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	83
4.7.2.	УЛИЦЕ И ЈАВНИ ПЕШАЧКИ ПРОСТОРИ.....	83
4.7.3.	ВОДОТОКОВИ.....	84
4.8.	ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	86
4.8.1.	ОПШТА ПРАВИЛА И УПУТСТВА ЕКОЛОШКЕ ЗАШТИТЕ	86
4.8.2.	ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	86
4.8.2.1.	Вода.....	86
4.8.2.2.	МИНЕРАЛНЕ И ЛЕКОВИТЕ ВОДЕ	87
4.8.2.3.	ЗЕМЉИШТЕ.....	91
4.8.2.4.	ЗАШТИТА ВАЗДУХА И ЗАШТИТА ОД БУКЕ	92
4.8.3.	ЗАШТИТА ОД ЈОНИЗУЈУЋИХ И НЕЈОНИЗУЈУЋИХ ЗРАЧЕЊА.....	92
4.9.	ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНАТА И ОДБРАНА ЗЕМЉЕ ..	93
4.10.	ЗАШТИТА БИЉАКА И ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА	94
4.11.	ЗАШТИТА ОБЈЕКТА, АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА И СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ	95
4.11.1.	ПРВИ СТЕПЕН ЗАШТИТЕ	96
4.11.2.	ДРУГИ СТЕПЕН ЗАШТИТЕ.....	97
4.11.3.	ТРЕЋИ СТЕПЕН ЗАШТИТЕ	98
4.11.4.	ЧЕТВРТИ СТЕПЕН ЗАШТИТЕ	99
4.11.5.	ОПШТЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЦЕЛИНА.....	99
4.11.6.	СПОМЕНИЦИ, СПОМЕН ЧЕСМЕ И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА	104
4.11.7.	АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ.....	105
5.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	106
5.1.	ПОДЕЛА ПО ЗОНАМА	106
5.1.1.	ПРЕТЕЖНА УРБАНИСТИЧКА НАМЕНА ПОВРШИНА :	106
5.1.2.	ДОЗВОЉЕНЕ / ЗАБРАЊЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ НАМЕНЕ :	107
5.2.	ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ :.....	110
5.2.1.	ОПШТИ ПОЈМОВИ :.....	110
5.2.2.	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - ВЕЛИЧИНА, ОБЛИК И ОРГАНИЗАЦИЈА.....	111
5.2.3.	ВИСИНА ОБЈЕКТА.....	113
5.2.4.	СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА.....	114
5.2.5.	ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА	115
5.2.6.	КРОВОВИ	116
5.2.7.	ОПШТА ПРАВИЛА :	116
5.2.8.	СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ	118
5.2.9.	ПАРКИРАЊЕ	118
5.2.10.	ОГРАДЕ.....	119
5.2.11.	ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА	120
5.2.12.	ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРАЦЕЛИ	120
5.3.	ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	121
5.3.1.	СТАНОВАЊЕ	121
5.3.1.1.	ЗОНА "С1".....	121
5.3.1.2.	ЗОНА "В1"	123
5.3.1.3.	ЗОНА "В2"	123

5.3.1.4.	СТАНОВАЊЕ "С2"	124
5.3.1.5.	СТАНОВАЊЕ "С2В"	124
5.3.1.6.	СТАНОВАЊЕ "С3"	124
5.3.1.7.	СТАНОВАЊЕ "С3 -"	126
5.3.1.8.	СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ"СС"	126
5.3.2.	АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ	127
5.3.2.1.	АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 1 - "АП 1"	127
5.3.2.2.	АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 2 - "АП 2"	128
5.3.2.3.	АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 2+ "АП 2 +"	129
5.3.3.	ПОСЛОВАЊЕ – „ПТ“	129
5.3.4.	ЗОНА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ „М“	130
5.3.5.	ЦЕНТРИ	131
5.3.5.1.	ПОДЦЕЛИНА „Ц1 – БУС“	131
5.3.5.1.1.	ЗОНА - Ц 1А	131
5.3.5.1.2.	ЗОНА – Ц1Б	132
5.3.5.1.3.	ЗОНА – Ц 1П	132
5.3.5.2.	ЗОНА ЦЕНТАР 2 (Ц2)	133
5.3.5.3.	ЗОНА ЦЕНТАР 3 (Ц3)	135
5.3.5.4.	ЗОНА ЦЕНТАР 4 (Ц4)	135
5.3.5.5.	ЗОНА ЛОКАЛНОГ ЦЕНТРА (Ц л)	136
5.3.6.	ЗОНЕ ТУРИЗМА И УГОСТИТЕЉСТВА	137
5.3.6.1.	ПАВИЉОНИ - „П“	137
5.3.6.2.	ВИЛЕ 3 "В 3"	137
5.3.6.3.	ХОТЕЛИ - Х1	138
5.3.6.4.	ХОТЕЛИ - Х2	139
5.3.6.5.	ХОТЕЛИ - Х3	140
5.3.7.	ЈАВНИ ОБЈЕКТИ	141
5.3.7.1.	ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ЈАВНИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА	141
5.3.7.2.	ЖЕЛЕЗНИЦА И ПОСЛОВАЊЕ	141
5.3.7.3.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	142
5.3.7.4.	ЗООЛОШКИ ВРТ	143
5.3.7.5.	ОБРАЗОВАЊЕ „О“	143
5.3.7.6.	ДЕЧИЈА ЗАШТИТА И ВАСПИТАЊЕ „Дз“	144
5.3.7.7.	КУЛТУРА „К“	144
5.3.7.8.	РЕЛИГИОЗНИ ОБЈЕКТИ	144
5.3.7.9.	УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ	145
5.3.7.10.	ЗДРАВСТВО „З“	145
5.3.7.11.	ГРОБЉЕ	145
5.3.7.12.	ПИЈАЦА „ПЈ“	146
5.3.7.13.	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	146
5.3.7.14.	ТРГОВИ	147
6.	МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ПГР	148
6.1.	Планоци ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ (ПДР)	148
6.2.	КОКУРСИ	150
6.3.	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКТИ	150
6.4.	ПРОГРАМИ , ПРОЈЕКТИ И СТУДИЈЕ	150
6.5.	ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	151

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНЕ И ПЛАНСКЕ ОСНОВЕ

1.1. Правни основ

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13-одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019)

1.2. Плански основ

- Просторни план општине Врњачка Бања (у даљем тексту –ППО) (сл.л. Општине Врњачка Бања бр.13/11 од 10.10.2011.год.)
- ПлангенералнерегулацијеВрњачкеБање(„СлужбенилистопштинеВрњачкаБања”, бр. 27/2016)- у даљемтексту: ПГР ВБ 2017.
- Измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање (сл.лист Општине Врњачка Бања бр. 3/19) - у даљемтексту: ИИД ПГР ВБ 2019.
- План детаљне регулације стамбеног насеља у Липови - СТЗ („СлужбенилистопштинеВрњачкаБања”бр.12/2019. од 27.03.2019.год. - у даљемтексту: ПДР СТЗ.
- Просторнипланподручјапосебненаменеинфраструктурногкоридорааутопута Е-761, деоницаПојате–Прељина(Сл.гласник РС 10/20) - у даљемтексту ПППН).

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

2.1. Граница плана

Граница овог Плана је утврђена у Просторном Плану Општине Врњачка Бања 2011.год. а она је иста као граница ГП Врњачке Бање 2005 - 2021.

У току израде овог плана указала се потреба за незнатним проширењем обухвата у делу

Подручје ПГР-а Врњачке Бање обухвата површину од 2.318,97 хектара. Границом су обухваћене територије катастарских општина Врњачка Бања 1366,44 ха, Руђинци, Липова и Ново Село, 952,46 ха.

Списак парцела обухвата овог плана се налази у посебном прилогу текстуалног дела.

Граница подручја ГП-а почиње у атару К.О. Ново Село, на десној обали реке Западне Мораве од тачке 1 одређене координатама $y=92477,13$ $x=34832,62$ из које идући у смеру кретања казаљке на сату иде на исток 235м, те још 102м ка североистоку до тачке 2 $y=92784,05$ $x=34697,53$; одатле иде у истом смеру 110м па се ломи ка североистоку 140м до тачке 3 $y=93027,72$ $x=34741,09$ све уз десну обалу реке која сада мења правац ка истоку у дужини од 292м до тачке 4, $y=93319,17$ $x=34721,21$; на овом месту граница пресеца пут који води ка мосту за Угљарево и улази у К.О. Врњачка Бања. Десна обала Западне Мораве је догде обрасла зеленилом, а све граничне парцеле унутар ГП су обрађене пољопривредним културама.

Граница је сада у К.О. Врњачка Бања и даље одређена обалом реке, те иде 100м ка истоку па још 315м ка североистоку до тачке 5 $y=93715,69$ $x=34833,56$; 126м даље у правцу истока је тачка 6 $y=93843,41$ $x=34850,04$ одакле се ток, па, и граница леме ка

југоистоку 30м и југу 32м до тачке 7 $y=93891,42$ $x=34812,61$. Из ове тачке 75м ка истоку, путем дуж обакле долази се до тачке 8 $y=93965,15$ $x=34800,22$; те још 95 м путем у правцу југоистока до тачке 9 $y=94038,28$ $x=34739,30$ где се граница ломи, скоро под правим углом ка југу у дужини од 177м до тачке 10 $y=494055,84$ $x=34565,63$. Граница, је идаље одређена речним коритом, због чега често мења правац, те сада иде ка југоистоку 91м и 31м до тачке 11 $y=94143,38$ $x=34481,63$ па ка југу 217м и опет југоистоку до тачке 12 $y=94338,52$ $x=34108,06$. Из ове тачке у правцу истока, граница прати пут дуж обале, 121м те у истом правцу наставља још 180м до тачке 13 $y=94611,33$ $x=33975,81$ одакле се 40м ка североистоку стиже до тачке 14 $y=94623,90$ $x=33938,13$ одакле се скоро под правим углом ломи ка југу 405м и 136м до тачке 15 $y=94562,80$ $x=33412,25$. Од тачке 5 до тачке 15 граница подручја пратила је доста изломљену обалу Западне Мораве кроз К.О. Врњачка Бања, обала је све време у уском појасу обрасла ниским растињем, а граничне парцеле се обрађују, у близини нема насељених парцела.

Граница подручја је ушла у атар К.О. Руђинци те одавде иде у правцу југоистока 180м и ка истоку 66м, дуж ниске обале без растиња, одакле прати пут још 70м у истом смеру до тачке 16 $y=94814,04$ $x=33232,01$ где се због скретања реке под скоро правим углом ломи ка југу у дужини од 62 м, кроз обраслу обалу, те још 346м до тачке 17 $y=95065,08$ $x=32928,38$. Из ове тачке граница скреће ка истоку, у дужини од око 56м где се Врњачка Река улива у Западну Мораву, затим наставља у истом правцу још око 27м до тачке 18 $y=95147,75$ $x=32941,40$. Од тачке 1 до тачке 18 граница плана је била одређена десном обалом Западне Мораве у дужини од око 4км.

Од ове тачке граница се ломи ка југу пратећи, узводно, десну обалу Врњачке реке на удаљености од 3 до 5м у дужини од 30м, затим према југозападу 55м и у истом правцу још 182м до тачке 19 $y=94993,85$ $x=32727,16$ одакле настављајући и даље ка југозападу, све време пратећи обалу реке, у дужини од 248м, где пресеца пругу и државни пут Краљево-Крушевац у тачки 20 $y=94829,43$ $x=32540,47$. Из ове тачке граница иде ка југу 248м, дуж неуређеног речног корита и даље на удаљености мах 5м до тачке 21 $y=94724,31$ $x=32315,15$. То је тачка развођа, где се Врњачка река повија ка западу а граница планског подручја има правац ка југу и прати десну обалу Потока Јошевик у дужини од 542м до тачке 22 $y=94603,32$ $x=31786,36$. Корито потока се у овом делу повија прво ка југоистоку у дужини од 22м до тачке 23 $y=94627,60$ $x=31724,37$, затим 35м ка истоку до тачке 24 $y=94685,36$ $x=831726,86$; те 15м ка југу и 308м према југозападу, све време пратећи узводно, поток до тачке 25 $y=94570,36$ $x=31410,65$. Одавде граница се пружа у правцу запада у дужини од 200м до тачке 26 $y=94423,78$ $x=31275,72$ где пресеца локални пут па онда наставља у истом правцу 567м до тачке 27 $y=93875,32$ $x=31123,12$. Граница још увек иде узводно у односу на поток Јошевик на удаљености до 5 м од њене десне обале, правац је југозапад 571 м до тачке 28 $y=93753,71$ $x=30605,77$ одакле наставља у истом правцу још 389м до тачке 29 $y=93580,04$ $x=30257,12$ где се ломи 75м ка истоку те још 370м ка југу до тачке 30 $y=93398,83$ $x=29860,17$. Из ове тачке у правцу југозапад спушта се 626 м до тачке 31 $y=93060,09$ $x=29333,95$ где се ломи, прво ка западу 74м, југозападу 208 м па према југу још 142м до тачке 32 $y=92846,38$ $x=28997,35$ одакле наставља ка југоистоку 195 м где је тачка 33 $y=92914,21$ $x=828814,00$ из које граница наставља ка југу у дужини од 304м до тачке 34 $y=92910,18$ $x=28510,23$, те још 161м до тачке 35 са координатама $y=92954,62$ $x=28355,22$. Од ове тачке 35 граница има правац југа у дужини од 215м до тачке 36 $y=92934,79$ $x=28141,06$ одакле пресецајући шумско земљиште граница има правац југозапада око 82м и 209м правац запада до тачке 37 $y=92719,27$ $x=27957,02$; затим ка југу свега 57 м до тачке 38 $y=92715,49$ $x=27899,52$. Граница надаље има правац ка југоистока 312 м до тачке 39 $y=92949,52$ $x=27692,98$, пратећи правац пута ка Гочу на удаљености од око 50 м. Као и пут граница плана повија ка југу 46 м пресецајући стари шумски пут те скреће ка југозападу 117 м до тачке 40 $y=93047,51$ $x=27583,30$. Из тачке 40 има правац југа 23м, а затим југозапада у дужини од 123м до тачке 41 $y=92964,84$ $x=27468,93$ где се ломи ка југозападу 48 м, југу 73 м те југоистоку 46м до тачке 42 $y=92988,94$ $x=27296,90$ одакле има правац ка југу у дужини од 99м ка тачки 43 $y=93009,54$ $x=27200,24$. затим наставља 70м у југозападном правцу где се

налази тачка 44 $y=92953,12$ $x=27159,95$. У овој тачки пут ка Гочу излази из подручја ГП. Одавде граница напушта К.О. Руђинце и улази у К.О. Врњачка Бања.

Граница од ове тачке иде у правцу запада 186м, кроз шумско земљиште до тачке 45 $y=92778,11$ $x=27098,22$; затим 193м ка северозападу прави лук ка западу 46м и југозападу 56м до тачке 46 $y=92510,88$ $x=27195,41$ да би надаље 473м имала правац ка северозападу до тачке 47 $y=92104,78$ $x=27436,63$. У даљем току граница иде 50м ка северу, 80м ка северозападу те опет 38м ка северу до тачке 48 $y=92076,00$ $x=27601,15$; даље мења правац ка западу у дужини од 33м и 60м ка северозападу до тачке 49 $y=91993,52$ $x=27641,59$; да би одавде граница имала правац југозапада у дужини од 414м до тачке 50 $y=91631,71$ $x=27440,27$; скретањем ка западу у дужини од 947м и 36м ка северозападу до тачке 51 $y=90682,25$ $x=27659,07$. Од тачке 44 до 51 граница ГП је пролазила кроз атар К.О. В. Бања, целом дужином кроз подручје шумског земљишта.

Из тачке 51 граница улази у К.О.Липова; наставља правцем ка северозапад у дужини од 549м, сече шумски пут у тачки 52 $y=90342,30$ $x=28090,78$; у истом правцу још 450м до пута и тачке 53 $y=90015,29$ $x=28400,32$. Одавде граница наставља истим правцем у дужини од 182м до тачке 54 $y=89883,31$ $x=28527,05$, где улази у коридор пута који ће надаље да прати на удаљености од око 5м. Правац пружања границе је идаље северозапад у дужини од 87м до тачке 55 $y=89844,11$ $x=28605,45$; где се ломи прво ка северу 205м па североистоку 29м до тачке 56 $y=89936,45$ $x=28810,83$; пратећи пут граница иде ка северу у дужини од 232м до тачке 57 $y=90005,86$ $x=29033,74$; затим 168м ка североистоку, 75м ка северу па опет ка североистоку 167м до тачке 58 $y=90209,13$ $x=29385,42$. Из ове тачке 201м ка северу гранична линија пратећи пут одређена је тачком 59 $y=90274,29$ $x=29575,93$; мењајући правац ка северозападу пружа се дуж изграђених парцела 125м до тачке 60 $y=90264,43$ $x=29701,48$; те правцем ка северу 175м и 257 м ка северозападу до тачке 61 $y=90025,69$ $x=30059,69$ где скреће ка западу у дужини од 175 м пролазећи поред школе, прати пут још 118 м до тачке 62 $y=89751,71$ $x=30163,63$; мењајући правац ка северу граница у дужини од 262м заокружује насеље Метинске ливаде, иде међом изграђених парцела, па се ломи ка западу 21м до тачке 63 $y=9785,30$ $x=30426,85$. Из ове тачке прелама се ка северу 75м и западу још 24м до тачке 64 $y=89764,33$ $x=30508,31$ где скреће ка североистоку 57м до пута који води за Рсовце одакле наставља у истом правцу 90м до тачке 65 $y=89882,90$ $x=30581,24$; ломећи се ка истоку 31 м па под правим углом ка северу 88м до тачке 66 $y=89928,74$ $x=30660,43$; потом опет ка истоку 31м и под правим углом ка северу 114 м до тачке 67 $y=89966,67$ $x=30765,30$ граница се поклапа са међом изграђених парцела. Из ове тачке граница се иде после наглог прелома, на исток 74м пресецајући пут, те према североистоку 116м до тачке 68 $y=90130,15$ $x=30833,30$ преламајући се под правим углом ка истоку у дужини од 110м линијом парцеле у тачки 69 $y=90229,75$ $x=30785,87$ се поново, ломи ка северу, под правим углом 79м и североистику 26м, те наставља ка северу 79м до тачке 70 $y=90284,73$ $x=30959,94$. У овој тачки граница ГП излази из атара К.О. Липова и улази у атар К.О. Ново Село.

Правац границе је надаље одређен коридором пута који води до државног пута Краљево-Крушевац. На удаљености од око 40м гранична линија прати леву ивицу пута у правцу севера и североистока 137м, 265м и 46м до пута ка Новоселском гробљу у тачки 71 $y=90383,78$ $x=31396,45$ где се граница приближава коридору пута до 5м те у дужини од 116м скреће ка северозападу до тачке 72 $y=90354,17$ $x=31508,73$. Одавде се ломи ка североистоку 169м и 111м до тачке 73 $y=90513,20$ $x=31757,32$ одакле у истом правцу 84м и 264м наставља, на истом растојању од пута, до тачке 74 $y=90724,20$ $x=32029,59$; и даље 174м, 145м и 127м до тачке 75 $y=91026,47$ $x=32349,83$ и тачке 76 $y=91364,24$ $x=32555,80$ која се налази 406м даље. Из ове тачке граница се прелама у правцу северозапада 155м, дуж пута до тачке 77 $y=91249,45$ $x=32661,21$ одакле пресецајући парцеле под воћњаком и ливадам има правац севера 26м и северозапада 191м до тачке 78 $y=91185,49$ $x=32865,89$; у смеру севера граница се пружа дуж корита потока 232м до тачке 79 $y=91191,74$ $x=33098,01$. Овде гранична линија улази у коридор пута који прати на удаљености од око 3 м преламајући се ка северозападу 40м до тачке 80 $y=91165,68$ $x=33146,33$; а потом ка североистоку 65м и 123м до тачке 81 $y=91301,02$ $x=33271,20$ одакле у истом правцу 63м, те 81м ка

северозападу. У даљем току граница напушта пут идући у правцу запада 47м када се прелама под оштрим углом ка североистоку у дужини од 139м до тачке 82 $y=91371,10$ $x=33479,28$ где улази у коридор пута идући у правцу северозапада 99м и севера 21м до тачке 83 $y=91294,48$ $x=33568,54$ те након скретања ка североистоку, под скоро правим углом, пратећи леву ивицу пута, у дужини од 347м долази до тачке 84 $y=91429,64$ $x=33887,68$ пресецајући државни пут и пругу.

Граница подручја сада иде пругом 48м до тачке 85 $y=91474,54$ $x=33870,28$; где под правим углом скреће ка северу у дужини од 50м да би опет нагло скренула ка истоку и у дужини од 541м до тачке 86 $y=92006,91$ $x=33705,72$ граница је скоро паралелна са пругом и од ње удаљена око 50м. Из ове тачке граница иде на североисток 330м те после благог прелома ка северу 89м још 179м продужава до тачке 87 $y=92325,68$ $x=34207,01$ да би после дужине од 220м у истом смеру имала благи прелом ка северу у дужини од 84м до тачке 88 $y=92564,68$ $x=34388,03$ где сече пут. Овде граница прави лук ка северу у дужини од 141м, где пресеца пут у тачки 89 $y=92572,90$ $x=34528,19$ да би се после 50м у правцу севера преломила ка северозападу у дужини од 235м до тачке 90 $y=92416,59$ $x=34757,17$ када после прелома ка североистоку у дужини од 97м долази до почетне тачке овог обухвата.

2.2. Списак парцела обухвата плана

К.О НОВО СЕЛО

3277, 4693/1, 3447, 3364/3, 3376/1, 3376/2, 3376/3, 3619/6, 4564, 4999/2, 4999/3, 3512/3, 3512/4, 3513/7, 3513/10, 4688/3, 4971, 4969, 3175/1, 3331/2, 3337, 3338, 3352, 3346, 3347, 3348, 3349, 3350, 3171/8, 3171/5, 3351/1, 3351/2, 3344/1, 3343, 3342, 3339, 3331/3, 3330/1, 3330/3, 980, 3118/2, 3114/1, 3114/2, 3113, 3120/2, 3120/3, 3121, 3122/1, 3125/2, 3126/2, 4970, 1009, 1019, 1036/1, 974/5, 4962, 4943, 3274, 2941/2, 2941/1, 2939/1, 2939/3, 2938/2, 2931/3, 2932, 2417/37, 2417/8, 2417/9, 2417/39, 3201, 3206/1, 3207, 3197, 3200, 3273, 3266/1, 3262/1, 3257, 3254/1, 3254/3, 3255, 3225, 3193/2, 3222, 3210, 3214, 3192/1, 3176, 3160/1, 3170, 4973, 3056, 3054/1, 3058, 2931/1, 2931/2, 3169, 3327/1, 3315/3, 3327/5, 3359/1, 3363/2, 3363/3, 3363/6, 3363/7, 3355/3, 3355/5, 3313/1, 3310/1, 3311, 2930, 3172/11, 3148/4, 3148/5, 3148/6, 3148/1, 3145, 3146, 3147/1, 3147/2, 3142/2, 3144, 3137, 3138/1, 3138/2, 3136/1, 3136/2, 3135/1, 3112/2, 3112/1, 3068/16, 3063/1, 3063/7, 3059/1, 3059/7, 3060, 3244, 3239/6, 3239/11, 3239/7, 3239/3, 2970/3, 2941/3, 982, 986/1, 986/2, 988/1, 988/2, 988/3, 991, 1002, 1003, 1004, 1007, 972/1, 972/2, 972/3, 3357, 3187/1, 3187/2, 3188/1, 3188/2, 3188/3, 3189, 3184, 3354/4, 3354/7, 3353/1, 3353/4, 3198, 3191, 3329/4, 3329/5, 3329/6, 3328, 3323/1, 3320/1, 3318/2, 3322, 3271/1, 3272/1, 3272/3, 3271/2, 3268/2, 3269/3, 3269/1, 3267/1, 3267/2, 3267/3, 3278/4, 3148/8, 3219/1, 3172/9, 3172/1, 3172/4, 3172/17, 3173/1, 3173/2, 3174, 3171/1, 3171/4, 3171/3, 3172/6, 3223/4, 3253/6, 3253/5, 3247/2, 3248, 3247/1, 3246/1, 2417/18, 3139, 3127, 3128, 3133, 3141, 3125/1, 3138/3, 3068/5, 3068/7, 3068/10, 3068/1, 3068/20, 3040/3, 3242/1, 2966/1, 2965, 2982/1, 2968/1, 2970/1, 1006/2, 3116/2, 3116/3, 3117/1, 3116/1, 1030/3, 992/2, 1001/1, 981/2, 959/1, 959/2, 960, 963, 964/2, 951, 971/3, 971/4, 971/7, 974/3, 3359/2, 3358, 3355/2, 3355/6, 3356, 3363/1, 3363/9, 3310/2, 3310/3, 3310/4, 3310/5, 3309, 3353/5, 3192/4, 3192/5, 3314/1, 3314/2, 3316, 3360/1, 3360/2, 3361, 3354/6, 3355/4, 3353/2, 3353/3, 3317/7, 3318/1, 3318/3, 3317/9, 3323/2, 3323/3, 3320/3, 3163, 3164, 3183/1, 3183/2, 3179, 3206/2, 3193/1, 3196, 3195, 3190/1, 3194, 3329/2, 3329/3, 3329/1, 3329/7, 3265/5, 3266/2, 3262/3, 3265/1, 3265/7, 3265/6, 3265/11, 3265/3, 3272/5, 3272/6, 3272/2, 3270/1, 3270/3, 3270/4, 3269/2, 3278/1, 3278/7, 2927/3, 2927/1, 2929, 3172/20, 3172/15, 3172/19, 3172/18, 3172/12, 3148/2, 3148/3, 3148/7, 3218, 3212, 3213, 3250/2, 3253/2, 3254/4, 3250/1, 3252/5, 3252/3, 2939/2, 2939/4, 2938/3, 2938/4, 2423/2, 2423/4, 3147/5, 3147/6, 3062/3, 3219/2, 3220, 3057, 3059/3, 3059/4, 3059/2, 3223/1, 3223/2, 3223/3, 3247/4, 2417/7, 2417/16, 2417/36, 3142/1, 3068/3, 3068/9, 3069, 3068/4, 3068/15, 3068/11, 3068/6, 3063/5, 3055, 3040/5, 3041/1, 3041/2, 3041/3, 3040/2, 3040/7, 3040/8, 3040/6, 2970/2, 2970/4, 2970/5, 3239/5, 3247/6, 2964, 3241, 3242/3, 2945, 2940/1, 2940/2, 3135/2, 3072, 3073, 3070/1, 3120/1, 3120/5, 3122/2, 1006/1, 1008/1, 1008/2, 1011/1, 1012/1, 1012/3, 1013, 1014, 1015/1, 1020, 1021, 1029/2, 1029/4, 1029/6, 1029/8, 1028, 1036/2, 3102/1, 3102/2, 3102/3, 1034, 996, 995/2, 994/4, 998/1, 999/1, 1000/1, 997, 1001/4, 992/1, 1001/2, 1001/3, 988/6, 971/5, 971/9, 974/4, 971/1, 971/2, 964/1, 3283/3, 3283/7, 3408/2, 3439, 3432/2, 3438, 3413, 3380, 3288, 4972, 4974, 3449, 3450/1, 3442, 3443, 3308/5, 3304, 3303/1, 3303/2, 3445/1, 3445/2, 3446, 3408/1, 3408/3, 3408/4, 3408/5, 3643, 3644, 3645/1, 3363/5, 3364/1, 3364/2, 3365, 3410, 3307/1, 3415, 3450/2, 3407/1, 3444, 3437, 3409, 3411, 3377, 3379/1, 3379/2, 3379/3, 3379/4, 3378/1, 3363/4, 3308/1, 3308/2, 3308/3, 3308/4, 3308/7, 3308/8, 3308/6, 3307/2, 3308/9, 3292/1, 3292/6, 3292/7, 3292/5, 3287/2, 3287/3, 3279/1, 4707, 4684/1, 4708/2, 4621/12, 4621/13, 4619/2, 4619/32, 4619/25, 4567, 4997, 4989, 3618, 3569/2, 4076, 4077, 4079, 4080, 4085/1, 3580/2, 4976/1, 3588, 3577, 3553/3, 3553/6, 3563, 4709/2, 4552, 4537, 4108/4, 3569/1, 3620, 3621, 3558/1, 3558/2, 3558/3, 3553/2, 3553/5, 3454/3, 3464, 4072, 4718/6, 4720/1, 4719/3, 4722/6, 4722/5, 4725/1, 4619/5, 4619/7, 4682/1, 4682/5, 4682/6, 4578, 4570, 4571, 4568, 4563/1, 4563/2, 4569, 4556/1, 4556/2, 4544, 4551, 4107/3, 4086/1, 4104/1, 3564, 3562/1, 3562/5, 3455/14, 3455/21, 3455/4, 3455/48, 3455/51, 3455/52, 3455/45, 3581, 3454/2, 4718/2, 4718/3, 4719/4, 4720/2, 4719/1, 4719/2, 4719/5, 4684/2, 4684/3, 4685/1, 4685/2, 4685/3, 4686/1, 4686/2, 4619/10, 4999/4, 4999/5, 4999/6, 4999/7, 4999/8, 4999/9, 4619/6, 4682/4, 4693/4, 4693/2, 4693/3, 4694/2, 4621/9, 4621/10, 4621/11, 4621/4, 4621/5, 4621/6, 4619/28, 4619/18, 4619/21, 4619/12, 4615, 4616, 4572, 4545, 3551, 4085/2, 4086/2, 3553/1, 3553/4, 3565, 3568/2, 3568/3, 3559, 3560/1, 3560/2, 3562/3, 3562/4, 4078, 3455/54, 3619/5, 3455/5, 3455/6, 3455/7, 3455/8, 3455/12, 3455/13, 3455/29, 3455/30, 3455/36, 3455/44, 3455/37, 3455/2 и 3455/38.

К.О. РУЋИНЦИ

1174/7, 1107/2, 2238/3, 2229/4, 1008/3, 1008/2, 1007/2, 1009/4, 1009/2, 1007/3, 1007/1, 825/4, 832, 485/4, 825/1, 914/4, 914/5, 769/8, 1177/20, 1203, 1489/1, 1068/2, 1060/3, 1489/3, 2228/6, 1197/1, 967/9, 967/2, 967/7, 904/11, 836/12, 955/16, 955/1, 955/11, 965/6, 965/5, 1154/1, 1157, 1153/1, 998/1, 758, 595, 2080, 1202/1, 1202/3, 1202/4, 1016/6, 1933, 2237, 2135/1, 2151/1, 2151/2, 2151/3, 2151/4, 722, 816, 817/1, 818/1, 819/4, 872/1, 872/2, 872/3, 872/4, 872/6, 872/7, 823/1,

734/6, 734/8, 734/7, 734/9, 724, 727, 770/1, 775, 686/1, 686/2, 686/3, 685/2, 736/3, 751/1, 751/2, 768/4, 768/5, 768/6, 769/4, 769/7, 769/18, 534/3, 574, 484, 483, 2293/2, 846/3, 846/2, 827/4, 826/2, 826/4, 836/2, 830/4, 571, 577, 531/4, 531/2, 569/2, 489/3, 478, 847/3, 843/1, 836/8, 835, 827/3, 826/1, 827/2, 827/1, 825/3, 498, 587, 579, 610/1, 608, 581, 569/3, 570, 466, 481/2, 481/1, 479, 2293/1, 847/2, 847/1, 854/2, 854/1, 848, 842, 841, 838/3, 838/2, 836/1, 828/6, 828/4, 830/2, 829/2, 485/2, 516, 698/1, 612, 611, 609, 867/1, 846/1, 840, 851, 852, 469, 833, 465/1, 464/2, 464/1, 2280/2, 580, 576, 575/3, 575/2, 575/1, 573, 534/2, 534/1, 531/3, 531/1, 522, 521, 2270/2, 2293/3, 2270/4, 838/1, 837, 834/2, 834/1, 830/3, 828/5, 828/2, 491, 490/1, 489/1, 485/5, 482, 474/2, 470/1, 467, 845, 658/1, 674/1, 674/2, 698/2, 753, 755/4, 760, 2270/3, 784/1, 786, 792, 868/1, 819/1, 819/3, 820/2, 821, 870, 606/1, 754, 755/3, 784/2, 785, 822, 668/1, 668/4, 669/2, 669/3, 669/4, 674/5, 674/8, 675, 598, 599, 819/2, 823/2, 824, 868/2, 869, 793, 796, 669/1, 669/5, 655/1, 655/2, 674/3, 674/4, 755/1, 590/2, 590/1, 592/3, 426/3, 555/1, 434/1, 530/3, 528, 518/1, 624, 623, 622, 427/6, 427/1, 423/5, 423/1, 426/2, 426/1, 425/1, 424/5, 424/2, 424/1, 421/4, 419/9, 435/3, 433/1, 529/2, 524/2, 537/8, 537/7, 537/3, 537/2, 537/1, 545/3, 545/2, 517/3, 517/2, 563, 615/2, 621, 427/7, 427/5, 427/4, 427/3, 427/2, 424/3, 423/6, 423/4, 423/3, 419/6, 417, 416, 411, 438/2, 438/1, 435/2, 435/1, 536/3, 536/2, 557, 552, 550/2, 550/1, 546, 545/1, 407, 399, 396, 395, 394, 616, 626, 376, 433/2, 433/4, 433/3, 519/2, 519/1, 518/3, 432/7, 432/5, 429/3, 425/3, 558, 562, 554/1, 405, 404, 403, 402, 400, 568/1, 381, 569/1, 543/1, 541, 540, 539, 538, 537/6, 537/5, 537/4, 536/1, 529/1, 425/4, 425/2, 421/2, 419/3, 564/1, 613, 620/1, 625, 377, 375, 2277, 641/1, 2270/1, 632/3, 362/2, 371/2, 217/11, 217/3, 198/1, 183, 370/6, 370/2, 370/16, 214/1, 301/3, 311/3, 296/2, 348/2, 351/2, 351/1, 343/7, 369/5, 371/8, 220/4, 220/3, 360/2, 219/2, 218/2, 384/3, 373/6, 373/5, 364/6, 364/5, 364/4, 364/3, 373/4, 373/3, 264, 301/2, 275, 326, 325, 311/2, 311/1, 306, 330/3, 330/2, 281/5, 285, 318/2, 241/4, 241/3, 334, 333, 370/8, 370/1, 343/4, 371/6, 371/5, 371/4, 369/8, 369/4, 369/2, 221/3, 221/2, 217/7, 217/2, 363/2, 372/4, 372/3, 372/1, 374, 269, 266, 301/1, 265, 283/1, 328/1, 282/7, 329, 327, 281/3, 278, 273, 310/2, 310/1, 316/5, 316/4, 316/2, 315, 314, 318/1, 243, 242, 236, 299/3, 298/2, 297/2, 343/2, 343/1, 342/2, 341/1, 371/3, 369/6, 367/7, 367/6, 367/4, 366/3, 366/1, 366/2, 365, 357/2, 357/1, 354, 226/5, 226/1, 225/3, 224/2, 224/1, 221/11, 221/5, 216/8, 216/7, 216/1, 217/8, 217/9, 350/2, 350/1, 348/1, 347, 299/2, 293, 291, 288, 287, 247/1, 370/14, 369/1, 368/4, 368/1, 250, 246/1, 246/2, 245/2, 245/1, 244, 235, 234, 226/2, 222/2, 222/1, 373/2, 373/1, 372/2, 371/9, 364/2, 300/1, 271, 268/2, 267, 302/1, 309/2, 309/1, 316/3, 313, 312, 2276, 2275, 2289, 371/11, 371/10, 371/7, 371/1, 364/1, 363/1, 360/1, 355, 353/4, 353/3, 353/2, 353/1, 342, 335/2, 335/1, 322, 219/1, 218/1, 217/4, 217/6, 217/1, 217/10, 307, 302/2, 304/2, 304/1, 303, 308/1, 182/1, 213, 216/3, 207/2, 207/3, 207/4, 199/1, 199/2, 225/2, 261/1, 261/5, 262/1, 209/1, 210/1, 208/1, 208/2, 216/4, 216/11, 216/12, 206/1, 206/2, 206/4, 260, 261/4, 262/4, 263, 198/4, 214/2, 209/2, 210/2, 215/1, 215/2, 208/4, 208/5, 216/5, 216/10, 216/2, 216/9, 216/6, 208/3, 200, 207/1, 207/5, 207/6, 206/3, 261/2, 261/3, 262/2, 262/3, 300/2.

K.O. ВРЊАЧКА БАЊА

1224/5, 1229/2, 830/2, 826/3, 1061/2, 601/2, 710, 712/1, 712/2, 712/3, 818/1, 819, 820/1, 718, 818/9, 1063/1, 575/3, 573, 574, 720/59, 720/20, 715/2, 694/3, 603/14, 720/3, 2128/3, 716/2, 824/10, 579/7, 1055/2, 711, 823/2, 820/4, 565/1, 575/1, 578/1, 720/2, 818/10, 575/4, 1601/17, 1598/3, 1366/1, 1357, 2153, 1356, 1358/1, 1504/4, 1504/3, 1504/1, 1504/5, 2126/2, 1351, 1064/1, 1193, 1074/3, 1088/1, 1064/2, 1061/3, 1061/7, 1061/6, 1588/1, 1374, 1385/2, 1384, 1365, 1373, 2154/2, 1386/1, 1387/1, 1383/1, 1389/1, 1376/1, 1376/2, 1368/1, 1507, 1506, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395/2, 1364/8, 1364/4, 1364/7, 1362/1, 1380, 1379/3, 1379/2, 1368/3, 1368/5, 1368/6, 1379/5, 1194, 1382, 1381/1, 1364/5, 1364/6, 1360, 1383/2, 1364/1, 1390, 1378/1, 1378/2, 1361/1, 1358/2, 1388, 1364/2, 1385/1, 1212, 1213, 1211/1, 1226/1, 1204/2, 1211/2, 1224/1, 1225/2, 1225/3, 1087, 1086, 1061/1, 1062/2, 2125/15, 2143, 2128/1, 1610/6, 1610/7, 1610/8, 1605/4, 1594/1, 1588/3, 1587, 1075/2, 1074/2, 1074/4, 1085/1, 1089/1, 1089/2, 1072, 2136/2, 1591/2, 2157/1, 1585/1, 1584, 1591/1, 1508/2, 1510/1, 1085/2, 2156, 1070, 587/1, 587/2, 585, 2140, 1600/1, 1600/7, 1601/11, 1601/23, 1601/24, 1601/8, 1601/12, 1601/13, 1511/1, 1062/1, 1057, 830/1, 1055/1, 1056/1, 2139, 825, 826/2, 699/1, 571/1, 577/3, 579/3, 579/9, 722/9, 722/1, 722/10, 722/8, 722/5, 720/57, 720/41, 715/1, 1609/4, 1601/14, 1601/15, 1601/16, 1601/18, 1608/11, 1608/12, 1604, 1591/3, 1589, 1592/5, 1598/2, 1509, 1510/3, 1508/1, 1073, 1060, 586/1, 2141, 699/3, 699/4, 699/5, 699/6, 699/7, 572, 591/1, 592/1, 593/1, 593/2, 594, 595, 596, 721/3, 719/2, 720/33, 720/56, 720/61, 716/5, 716/7, 824/1, 824/2, 824/9, 818/2, 717/1, 579/4, 577/1, 576/1, 581/7, 582/1, 1606/5, 1603/1, 1605/3, 1601/25, 1594/2, 1585/5, 1075/1, 1089/4, 1074/6, 1088/2, 1088/3, 1067/2, 1067/4, 1089/3, 1062/3, 1059/1, 830/5, 830/6, 830/3, 591/2, 722/11, 721/5, 721/1, 720/36, 719/10, 720/35, 720/17, 1610/1, 1607/4, 1602/9, 1601/20, 1595/4, 1595/3, 1595/6, 1595/5, 1585/3, 1075/4, 1074/5, 1089/6, 1089/7, 1056/2, 830/4, 824/6, 716/3, 716/6, 720/45, 722/4, 719/8, 583/2, 1059/2, 824/5, 823/4, 818/7, 720/34, 1200/1, 696/1, 2150/2, 1195, 1192, 1196/1, 1196/6, 1196/4, 1214, 1207, 2142/1, 2150/1, 697, 2124/5, 1350, 2152, 600, 599, 610, 609, 602/8, 602/9, 601/1, 601/5, 606, 588/1, 1221/2, 695/4, 694/2, 2150/4, 2144, 1275/3, 1275/4, 605/1, 680/3, 1347, 1348, 1349, 1202/2, 1215, 1228/1, 1228/2, 1216, 1231/1, 1228/2, 1229/1, 1225/1, 1275/1, 570/2, 597/2, 597/3, 597/4, 597/5, 597/6, 589, 567/1, 580/5, 597/1, 1205, 1206, 1203/2, 1202/1, 1222/3, 1224/2, 1224/3, 1224/4, 1224/6, 1224/7, 1223/3, 1227/1, 1227/2, 694/1, 694/4, 607/2, 605/3, 562, 569, 566, 579/2, 579/10, 557/4, 557/3, 558, 1217/1, 1275/2, 1230/3, 1230/4, 611, 612/1, 612/2, 605/9, 607/4, 608/1, 607/1, 601/4, 604/1, 570/1, 555/1, 580/4, 1275/5, 1217/2, 612/3, 601/6, 601/3, 598/2, 1223/2, 3426/28, 3562/3, 3563/7, 3563/8, 3538/3, 3538/4, 3538/10, 3562/2, 3562/9, 3562/11, 3529/13, 3533/1, 3493/7, 3491/8, 3535/3, 3535/7, 3533/4, 3532/2, 3498/2, 3531/1, 3531/6, 3531/7, 3535/1, 3535/2, 3491/3, 3491/4, 3491/9, 3492/1, 3492/2, 3535/5, 3533/2, 3533/3, 3533/5, 3533/6, 3534/3, 3532/3, 3532/6, 3494/4, 3494/3, 3493/6, 3529/12, 3498/3, 3531/11, 3531/2, 3531/9, 3538/7, 3525/9, 3525/7, 3525/1, 3525/4, 3529/2, 3529/3, 3529/5, 3529/6, 3529/7, 3528/1, 3538/9, 3562/8, 3538/14, 3538/2, 3538/8, 3528/2, 3528/3, 3528/4, 3539/3, 3237/1, 3235/2, 3049/20, 3343/1, 3476/2, 3427/7, 3426/25, 3426/4, 3426/5, 3426/6, 3426/7, 3426/17, 3426/15, 3426/35, 3426/12, 3418/3, 3426/31, 3426/1, 3426/8, 3427/6, 3426/32, 3426/36, 3426/37, 3426/33, 3426/18, 3426/19, 3426/20, 3426/21, 3426/22, 3426/23, 3426/24, 3426/29, 3426/26, 3426/27, 3426/16, 3426/30, 3482/4, 3365/1, 3319, 3307/1, 3307/3, 3325, 3332/1, 3331/2, 3458, 3457/2, 3457/3, 3456/2, 3307/5, 3183/4, 3190/2, 3190/6, 3184/9, 3182/1, 3184/1, 3470/1, 3470/2, 3469, 3456/6, 3194/2, 3193/2, 3194/1, 3355/4, 3355/5, 3347/2, 3337, 3358, 3366, 3472, 3466/1, 3466/2, 3466/5, 3467, 3462, 3464, 3461/1, 3321/1, 3335/1, 3335/2, 3349, 3193/1, 3360, 3361, 3359/2, 3371/2, 3371/3, 3183/1, 3183/3, 3471/1, 3471/2, 3466/3, 3466/4, 3465, 3307/2, 3461/3, 3461/2, 3461/5, 3461/4, 3460, 3463/2, 3320/1, 3320/2, 3331/1, 3386/1, 3386/2, 3457/4, 3457/5, 3457/6, 3386/4, 3387/4, 3387/6, 3389/3, 3387/2, 3387/3, 3191/2, 3321/2, 3351, 3190/3, 3190/4, 3190/5, 3368, 3186, 3189, 3184/4, 3183/5, 3183/6, 3183/7, 3211, 3212/1, 3225, 3233, 3195/2, 3195/4, 3235/4, 3232/2, 3218, 3028/3, 3260/6, 3028/1, 3053/1, 3050/4, 3050/2, 3053/3, 3051/2, 3269/1, 3268/1, 3027, 3242, 3259, 4033, 4041, 3226/2, 3059, 3451/1, 3451/2, 3473/3, 3473/4, 3473/5, 3490/2, 3490/3, 3491/1, 3491/5, 3491/6, 3491/7, 3492/6, 3492/7, 3534/6, 3534/1, 3496/2, 3503/2, 3503/3, 3505/2, 3497, 3537/5, 3537/7, 3512/2, 3509/1, 3554/10, 3560/1, 3563/4, 3567/3, 3490/9, 3511/1, 3510/2, 3537/1, 3452, 3419/1, 3548, 4035/1, 3518, 3544, 4036, 3557/4, 3409/6, 3434/3, 3419/2, 3434/4, 3421, 3420/1, 3420/2, 3408/9, 3408/7, 3409/3, 3409/12, 3409/1, 3408/3, 3408/4, 3432/24, 3430, 3431/22, 3481/11, 3481/6, 3410/2, 3432/31, 3432/3, 3432/4, 3431/4, 3431/5, 3405, 3432/10, 3432/12, 3432/2, 3432/27, 3432/8, 3434/12, 3434/11, 3434/1, 3434/9, 3432/7, 3432/15, 3434/16, 3048/2, 3048/4, 3262/1, 3515/2, 3515/1, 3517/1, 3517/2, 3516/1, 3341/1, 3330/1, 3329/2, 3315/1, 3314, 3313/1, 3312, 3311/1, 3547/2, 3547/3, 3547/4, 3267/1, 3265/1, 3265/3, 3252, 3277, 3268/7, 3268/9, 3268/2, 3541, 3304/8, 3304/10, 4034, 3506/3, 3508/3, 3455/1, 3394, 3431/9, 3429/7, 3429/14, 3429/8, 3429/16, 3429/24, 3432/25, 3416/1, 3416/6, 3416/7, 3563/6, 3566/9, 3570/2, 3570/3, 3568/3, 3563/5, 3566/5, 3489/3, 3489/4, 3489/1, 3484/6, 3439/2, 3441/4, 3448/2, 3449/1, 3449/5, 3442/1, 3486/3,

1460, 1461, 1462, 1465/5, 1397/2, 1398/2, 1401, 1408/1, 1410, 1402/1, 1402/2, 1409, 1402/4, 1405/7, 1405/2, 1402/3, 1405/5, 1404/1, 1407/2, 1407/1, 1407/3, 1405/1, 1405/8, 1338/1, 1338/2, 1313/6, 1313/2, 1337, 1339/2, 1339/1, 1340, 1341, 1336, 1342, 1344, 1346, 1345, 1319, 1320/1, 1320/2, 1327/2, 1328, 1329, 1316, 1293/1, 1294, 1291/1, 1291/4, 1274/3, 2142/3, 1292/3, 1292/8, 1292/4, 1292/1, 2142/4, 1292/5, 1317/2, 1317/1, 1318/1, 1321/2, 1321/4, 1321/1, 1322/1, 1323/2, 1325/3, 1324, 1326/5, 1326/4, 1327/1, 1330/2, 1330/5, 1334/2, 1333, 1331/3, 1332/1, 1332/2, 1332/3, 1331/4, 1331/1, 1325/1, 1246/3, 1252/2, 1244/5, 1247, 1248/1, 1249/2, 1249/1, 1243/2, 1244/4, 1244/9, 1246/1, 1246/2, 1244/2, 1244/11, 1244/10, 1322/4, 1322/5, 1323/3, 1323/4, 1242/22, 1242/15, 1242/16, 1242/1, 1242/17, 1240/3, 1241, 1240/1, 1240/4, 1240/2, 2151, 1239/2, 1239/1, 1239/3, 1236, 1235/4, 1237/4, 1237/8, 1237/12, 1237/6, 1237/10, 1237/9, 1237/12, 1237/6, 1235/1, 1235/2, 1237/15, 1238/5, 1238/8, 1237/7, 1238/3, 1238/2, 1238/7, 693/1, 693/8, 693/2, 693/5, 683, 684, 682, 680/2, 680/5, 680/1, 678/1, 678/19, 678/16, 678/17, 678/20, 621/7, 620/3, 620/4, 678/25, 678/26, 678/24, 678/3, 678/7, 678/22, 678/8, 678/9, 2148/1, 621/10, 621/5, 667/1, 500/39, 532, 519, 511/2, 453/1, 510/1, 455, 510/2, 4109/3, 4109/2, 4110/5, 4110/9, 4110/1, 4110/2, 4110/4, 4110/6, 4110/7, 4111/5, 4111/9, 4111/4, 4110/3, 4108/4, 4111/7, 4114/4, 4114/8, 651/10, 651/15, 511/3, 651/5, 651/17, 2148/8, 650/5, 2147, 520, 523/5, 523/2, 527/1, 527/2, 624/1, 624/3, 2146/1, 625/3, 625/1, 625/4, 625/2, 622/29, 627/2, 627/5, 627/4, 627/3, 533/2, 628/3, 622/11, 622/16, 622/28, 618/10, 618/3, 618/9, 618/1, 618/8, 619/1, 619/5, 619/9, 619/7, 622/13, 622/6, 622/17, 622/18, 622/20, 622/5, 630/4, 629/6, 629/3, 629/9, 629/2, 641/2, 630/1, 630/5, 631/5, 632/6, 622/23, 622/26, 2146/4, 2146/8, 2146/11, 621/2, 2146/9, 2146/2, 634/2, 634/3, 2146/3, 2148/2, 633/7, 2148/13, 634/1, 2148/14, 2148/3, 676/3, 675/2, 2148/12, 674/3, 675/4, 635/6, 2148/15, 636/2, 638/9, 639/10, 642/1, 640/9, 666/7, 666/2, 642/6, 642/9, 642/2, 642/8, 646/4, 646/7, 646/5, 646/6, 2148/11, 645/4, 645/5, 645/10, 2148/10, 645/6, 645/3, 645/7, 645/2, 2148/9, 648/7, 648/21, 648/22, 648/17, 648/8, 648/23, 740/48, 648/11, 648/26, 648/25, 648/19, 648/4, 648/28, 648/29, 648/6, 648/5, 640/4, 2148/4, 640/10, 640/11, 667/2, 669/3, 673/7, 670/1, 673/10, 673/3, 674/5, 675/8, 676/4, 677/18, 677/20, 677/28, 676/6, 677/23, 677/21, 675/1, 2149/4, 2149/1, 2149/3, 1261/122, 1260/12, 666/3, 660/6, 660/2, 4133/2, 4123/5, 4123/2, 4119/4, 4119/2, 4119/3, 4123/1, 4121/7, 4121/6, 4121/3, 4121/4, 4121/1, 4121/5, 4120, 4119/1, 653/1, 653/3, 653/4, 4115, 4116/1, 4118/1, 4118/12, 4118/6, 4118/5, 4118/4, 4118/7, 4117, 4118/8, 4118/2, 653/9, 653/5, 653/6, 648/16, 654/4, 4134/1, 654/3, 4135/6, 4135/3, 4134/2, 654/7, 654/10, 655/1, 655/7, 655/3, 655/6, 655/2, 655/4, 655/5, 658/5, 658/15, 658/14, 647/2, 647/1, 647/3, 662/2, 662/5, 662/7, 646/10, 646/9, 662/6, 657/2, 657/4, 657/5, 657/6, 657/7, 657/8, 658/13, 658/17, 656/3, 658/9, 659/2, 659/1, 4135/1, 4135/2, 4131, 4128, 4148/1, 4148/2, 4144/1, 4144/3, 4145, 4147/1, 4136, 4138, 4139, 4144/2, 1260/10, 672/1, 671/1, 668/1, 668/2, 671/2, 1256, 2149/2, 669/2, 660/3, 666/9, 1257/1, 1257/2, 1257/3, 1257/4, 4141, 4140, 4142/1, 4142/2, 4143, 4147/3, 4147/4, 4146, 4147/2, 4129, 4125, 4126, 4124/8, 4124/7, 4124/4, 4122/7, 4122/10, 4122/2, 4122/5, 4122/1, 4122/3, 4122/9, 4123/3, 4099, 4101/4, 4101/5, 4101/2, 4101/3, 4118/3, 4103/6, 4103/1, 4102/5, 4103/4, 4103/5, 4102/6, 4103/3, 4102/7, 4102/3, 4102/1, 4106/4, 4109/1, 4103/2, 4104/8, 4104/9, 4104/10, 4104/7, 4105/8, 4104/3, 4105/9, 4104/2, 4105/2, 4105/7, 4105/10, 4105/11, 4104/11, 4104/1, 4104/4, 4104/5, 653/2, 653/8, 652/1, 651/9, 4114/7, 4114/1, 511/1, 4112/3, 4112/1, 4113/1, 4111/8, 4111/6, 4108/12, 2174/1, 4108/7, 4108/11, 4108/3, 4108/15, 4108/17, 4108/18, 4108/16, 4108/14, 4108/13, 4107/6, 4107/9, 4107/10, 4107/12, 4095/16, 4095/18, 4097/15, 4095/24, 4097/3, 4097/14, 4097/2, 4097/1, 4097/10, 4097/9, 4097/8, 4097/5, 4097/4, 4097/6, 4097/7, 4097/11, 4097/12, 4097/13, 4095/22, 4095/3, 4095/23, 4095/15, 4106/2, 4106/3, 4095/2, 4095/17, 4107/5, 4107/13, 4107/11, 2174/2, 4095/6, 4096/5, 4096/6, 2174/3, 453/2, 288/4, 996/10, 906/24, 906/42, 906/20, 894/4, 891/14, 891/3, 891/25, 891/23, 890/1, 873/4, 890/10, 874/1, 874/2, 890/12, 890/11, 1050/1, 1048/1, 1109, 1106/1, 1116/1, 1078/1, 847/1, 847/2, 849, 1040, 1041/2, 1041/1, 1094/4, 1095, 1104/2, 1096, 1100/1, 1101/1, 1102/1, 1097/1, 1097/2, 1098, 1099, 1094/2, 1094/1, 1093/2, 1093/1, 1092, 1090, 1044/2, 1045/5, 1045/3, 1045/1, 2137/2, 2137/3, 1049/5, 1047, 2138, 1046/1, 1049/8, 2137/4, 1043, 1049/6, 1049/7, 1049/9, 1051/1, 1051/2, 1051/3, 1053/4, 1052/1, 1053/3, 1053/2, 1054, 1053/5, 831/1, 831/4, 831/2, 848, 846/3, 846/2, 843, 837/1, 836, 835/1, 832, 831/5, 834/3, 834/4, 2137/7, 837/2, 2137/6, 838/3, 838/2, 839/2, 839/1, 839/4, 839/5, 839/6, 839/8, 839/7, 840, 841, 844, 852/2, 852/1, 851, 850/2, 850/3, 850/1, 856/2, 855/4, 855/7, 855/1, 854/4, 853/1, 817/3, 816/19, 816/9, 740/12, 740/11, 359/3, 740/38, 359/1, 740/43, 740/39, 740/40, 740/58, 740/7, 740/41, 740/42, 740/47, 740/56, 723/2, 736/16, 739/25, 739/6, 739/23, 739/28, 739/29, 739/20, 2131/1, 739/18, 739/27, 739/19, 739/26, 380/2, 380/4, 380/3, 381/10, 385/4, 385/3, 383/1, 384/1, 382/1, 385/1, 384/2, 385/5, 386/2, 386/3, 387/1, 387/9, 387/4, 387/8, 388/6, 388/5, 388/3, 388/4, 387/10, 545/1, 544/3, 543, 500/50, 500/5, 491/5, 500/56, 500/21, 2124/14, 2124/15, 497, 2124/16, 500/1, 500/42, 500/3, 2148/5, 2148/6, 619/11, 619/10, 619/4, 619/3, 618/6, 2148/7, 618/2, 2145, 615/1, 615/3, 615/5, 615/2, 614, 549/6, 613, 622/1, 549/8, 549/1, 549/9, 548/2, 549/5, 549/10, 548/3, 552, 550/3, 549/11, 548/1, 623/1, 623/2, 540/4, 542/2, 540/5, 542/4, 546/3, 547, 542/1, 542/3, 541, 533/1, 534/3, 533/3, 540/1, 535, 531, 528, 530, 529, 523/4, 523/3, 524, 518/1, 514, 500/51, 504, 503/12, 503/15, 503/17, 503/14, 503/4, 503/16, 500/48, 500/49, 502/1, 503/13, 484/30, 487/1, 489/2, 483/2, 483/11, 483/9, 483/4, 2124/13, 483/1, 483/8, 491/8, 491/4, 496/1, 492/1, 491/9, 490/2, 490/1, 491/2, 491/7, 492/2, 494, 493/3, 493/4, 493/2, 493/1, 496/3, 496/2, 500/44, 500/28, 500/33, 500/34, 500/55, 500/54, 500/61, 500/59, 500/60, 500/57, 500/58, 2124/12, 500/62, 499, 484/23, 483/10, 483/5, 484/12, 484/11, 484/25, 500/23, 500/47, 500/14, 500/38, 500/41, 500/24, 503/5, 502/2, 1033, 1035/2, 1036/4, 1036/3, 1038/2, 1037, 1039, 861/1, 861/2, 2135, 860/1, 860/2, 857/2, 857/3, 858, 859, 857/1, 855/2, 855/5, 812/9, 2134, 812/10, 727/7, 727/3, 728/2, 728/3, 729/1, 729/2, 732/2, 733/5, 733/3, 733/4, 736/1, 736/13, 736/14, 737/2, 736/15, 736/17, 736/7, 738/4, 738/1, 736/9, 739/11, 736/8, 739/32, 739/30, 736/11, 736/4, 740/17, 736/6, 740/44, 735/2, 734/3, 736/2, 735/4, 735/14, 734/4, 734/6, 274/2, 315/6, 244/11, 244/12, 244/14, 244/13, 244/33, 244/30, 244/6, 244/16, 244/49, 322/6, 322/13, 322/2, 244/20, 244/19, 244/27, 244/31, 244/18, 316/1, 316/7, 319, 314/6, 314/1, 313/9, 314/4, 313/11, 313/10, 313/16, 315/10, 312/14, 312/7, 313/25, 313/26, 313/28, 311/7, 296/1, 296/15, 296/16, 296/10, 309/5, 304/11, 304/3, 304/12, 305/12, 309/7, 310/3, 309/8, 305/13, 305/11, 304/10, 303/2, 303/4, 303/5, 303/6, 303/3, 303/1, 286/5, 303/8, 303/9, 295/2, 303/15, 303/7, 311/9, 311/6, 311/5, 311/4, 311/3, 311/8, 311/1, 285/13, 285/18, 285/17, 286/1, 285/14, 285/11, 285/5, 285/4, 313/30, 313/21, 313/27, 313/29, 313/33, 313/8, 313/34, 313/31, 313/7, 313/1, 313/13, 313/14, 313/18, 313/19, 313/5, 314/13, 286/2, 272/1, 274/1, 273/2, 274/5, 274/4, 750/1, 750/2, 751/4, 751/9, 752, 751/6, 751/2, 751/7, 751/8, 754/6, 754/5, 754/4, 754/7, 754/3, 754/2, 754/1, 751/13, 751/12, 751/15, 751/1, 750/3, 751/5, 757, 758/2, 748/6, 816/4, 816/18, 816/5, 755/1, 747/3, 747/5, 741/8, 747/9, 735/19, 747/10, 747/12, 747/11, 747/7, 747/6, 741/11, 2132/2, 734/8, 731/1, 731/3, 730/2, 730/1, 728/1, 725/2, 727/1, 727/6, 723/1, 2125/1, 725/4, 726/3, 726/1, 810/2, 810/3, 810/1, 816/3, 816/20, 816/22, 816/21, 816/11, 816/12, 762/2, 816/7, 816/23, 809/3, 809/5, 809/4, 809/6, 809/1, 802/3, 812/13, 812/11, 802/5, 813/2, 863/1, 799/1, 799/8, 867/13, 865/10, 864/10, 866/1, 866/5, 800/3, 800/4, 864/3, 812/8, 812/7, 812/2, 812/6, 812/1, 864/7, 864/14, 865/5, 865/6, 865/1, 867/2, 867/12, 867/6, 867/3, 867/11, 868/6, 868/5, 878/1, 881/3, 868/7, 862/1, 862/3, 862/2, 868/17, 868/18, 862/5, 868/19, 883/4, 868/20, 883/1, 883/3, 884/4, 884/2, 884/1, 884/3, 885/2, 885/4, 885/1, 885/3, 877/2, 877/7, 877/1, 876, 877/5, 877/6, 878/3, 879/1, 879/2, 870/21, 878/4, 881/2, 878/2, 881/1, 880/3, 870/25, 870/6, 870/2, 880/1, 880/5, 880/6, 880/2, 868/4, 868/21, 880/4, 870/24, 870/11, 869/1, 870/3, 794/9, 868/2, 793/3, 792/2, 792/8, 794/8, 794/7, 868/3, 868/16, 868/22, 870/1, 868/8, 792/1, 794/1, 791/2, 792/4, 793/8, 793/1, 789/11, 793/7, 793/10, 789/8, 870/5, 871/4, 793/12, 793/14, 871/5, 789/9, 789/7, 871/3, 789/2, 789/6, 872/6, 872/5, 789/12, 868/24, 872/3, 873/1, 890/4, 868/9, 891/27, 868/10, 890/2, 891/7, 868/23, 868/11, 891/19, 891/6, 891/5, 868/12, 891/20, 892/11, 892/3, 868/13, 892/9, 891/11, 891/21, 1026/5, 1026/3, 1026/4, 1026/1, 1025/5, 1026/2, 1024/3, 1025/3, 1025/4, 1025/2, 1025/6, 1034, 1035/1, 1036/1, 1117/2, 2136/1, 1117/1, 1029/2, 1117/1, 1115/2, 1116/2, 1115/1, 1110/1, 1114, 1110/2, 1107/3, 1107/6, 1107/4, 1108, 1113, 1112, 1111, 1079/1, 1079/2, 1176/27, 1176/10, 1565/4, 1565/6, 1565/7, 1565/1, 1565/8, 1565/15, 1565/9, 1565/13, 1565/3, 1564/9, 1564/8, 1565/14, 1565/10, 1702/3, 1696/1, 1617/1, 1617/3, 1614/2, 1615/2, 1614/1, 1615/1, 1615/4, 1614/6, 1715/1, 1719, 1702/4, 1702/1, 1718, 1701, 1717, 1710/2, 1703/2, 1708/18, 1708/16, 1708/15, 1708/13, 1703/1, 1709/3, 1709/1, 1709/2,

1709/4, 1704/2, 1704/3, 1707/3, 1707/2, 1704/5, 1704/4, 1707/1, 1704/1, 1706/6, 1704/6, 1706/5, 1706/4, 1706/3, 1705/1, 1706/1, 1706/2, 1706/7, 1704/7, 1704/10, 1704/8, 1627/3, 1704/9, 1692/2, 1692/1, 1691, 1688, 1687, 1684/3, 1684/5, 1684/4, 1683/1, 1683/3, 1683/2, 1683/4, 1682/3, 1682/4, 1686, 1682/1, 1689, 1680/3, 1680/2, 1680/1, 1690/1, 1690/3, 1690/2, 1693, 1651/1, 1627/2, 1627/1, 1628/1, 1629/4, 1619/1, 1579/2, 1630/8, 1579/1, 1579/4, 1578/4, 1581, 1578/6, 1582, 1567/6, 1567/7, 1567/8, 1567/9, 1567/10, 1634/1, 1634/8, 1634/7, 1634/6, 1567/4, 1634/3, 1634/5, 1634/4, 1636, 1567/2, 1564/7, 1564/6, 1559, 1564/11, 1564/1, 1564/5, 1564/3, 1564/12, 1564/10, 1564/4, 1551, 1560, 1550/2, 1561, 1176/26, 1532/1, 1176/1, 1176/12, 2155, 1532/2, 1180/6, 1525/3, 1525/2, 1524/3, 1181/2, 1524/4, 1521/1, 1521/3, 1514/1, 1516/8, 1516/9, 1516/2, 1517/1, 1518/1, 1583, 1571/11, 1576/4, 1576/5, 1571/12, 1518/4, 1575/2, 1519, 1520, 1186, 1512/2, 1512/1, 1513/1, 1513/2, 1182/2, 1182/1, 1183, 1180/4, 1180/2, 1147/9, 1147/8, 1150/5, 1147/2, 1147/7, 1147/6, 1154/1, 1154/2, 1158/7, 1165, 1542/3, 1542/6, 1167/2, 1167/3, 1542/4, 1542/5, 1167/1, 1542/1, 1167/4, 1541, 1540, 1176/20, 1176/5, 1176/7, 1177, 1176/24, 1176/23, 1173/2, 1176/25, 1175, 1172, 1169/5, 1169/4, 1163, 1164/1, 1158/6, 1164/2, 1158/4, 1155/1, 1158/5, 1154/8, 1150/4, 1150/2, 1150/6, 975/6, 982/18, 982/1, 982/21, 982/27, 982/39, 982/40, 982/26, 982/16, 982/17, 979/1, 982/38, 982/37, 979/2, 979/11, 982/50, 982/51, 982/48, 982/20, 982/2, 982/22, 982/19, 991/3, 993/2, 1012/1, 993/3, 993/7, 993/1, 999/8, 999/3, 995/2, 999/4, 999/2, 999/1, 999/6, 998/2, 998/3, 1025/1, 1027/2, 899/4, 899/10, 894/7, 899/5, 899/6, 899/8, 899/9, 893, 892/1, 892/12, 868/15, 892/8, 868/14, 897/1, 906/17, 906/18, 906/32, 906/30, 906/19, 906/29, 906/25, 906/33, 897/2, 899/11, 894/8, 894/3, 894/5, 894/9, 896/5, 894/6, 895, 896/1, 889/34, 891/24, 891/13, 890/9, 890/5, 890/8, 890/7, 889/39, 875/5, 886/2, 889/40, 889/38, 889/3, 889/16, 889/7, 889/8, 889/27, 889/2, 886/1, 889/44, 889/43, 889/26, 889/6, 889/45, 889/24, 889/23, 889/21, 889/22, 889/29, 1027/1, 889/20, 896/3, 1010/2, 1010/1, 1009/3, 1010/3, 1009/2, 1006/2, 1008, 1009/1, 1006/5, 899/12, 899/2, 899/1, 1006/1, 1006/3, 1006/4, 1005/2, 898/1, 906/43, 1001/1, 998/1, 898/2, 906/37, 906/36, 997/11, 997/12, 998/5, 996/11, 996/12, 995/5, 996/9, 995/3, 986/4, 990/3, 990/12, 990/4, 996/8, 995/4, 996/1, 996/2, 990/13, 990/15, 990/17, 990/1, 990/2, 990/11, 950/24, 950/1, 990/5, 990/6, 996/5, 955/9, 952/3, 951/7, 951/5, 951/18, 951/16, 951/33, 951/6, 950/4, 952/5, 951/14, 952/6, 951/34, 951/12, 951/22, 951/21, 951/15, 951/4, 951/3, 956/5, 956/1, 956/10, 956/3, 956/6, 956/8, 956/9, 953/1, 953/4, 906/26, 906/35, 906/38, 996/6, 954/9, 990/10, 996/7, 990/18, 990/8, 990/23, 954/5, 954/7, 954/8, 953/2, 956/4, 955/17, 955/1, 951/8, 955/11, 955/16, 951/32, 951/2, 951/31, 951/17, 950/23, 947/2, 948/3, 948/6, 948/1, 949/3, 948/10, 948/13, 948/14, 948/2, 948/12, 948/11, 949/2, 950/18, 950/2, 950/10, 950/19, 950/9, 950/8, 950/7, 950/6, 950/28, 950/3, 950/25, 909/2, 908/1, 908/3, 951/23, 951/10, 952/12, 950/26, 950/27, 952/7, 950/13, 950/14, 908/5, 908/4, 908/7, 909/3, 1004, 1001/2, 1000/1, 999/5, 1002/3, 1002/1, 1002/2, 1014/17, 1014/18, 1014/4, 1014/12, 1014/3, 1014/10, 1014/11, 1014/2, 1003, 1014/9, 1014/8, 1014/1, 1014/6, 1014/7, 1016/1, 1005/1, 1018/3, 1011, 1007, 1024/4, 1024/2, 1024/1, 1024/5, 1019, 1020, 1023/2, 1023/1, 1121, 1032, 1030, 1031, 1118, 1119, 1120, 1022, 1021, 1125/2, 1123/1, 1123/2, 1124/2, 1124/1, 1125/28, 1125/29, 1125/8, 1125/35, 1125/30, 1125/9, 1125/36, 1125/38, 1125/19, 1125/37, 1156, 1140/1, 1125/39, 1125/1, 1142/1, 1142/2, 1143/2, 1143/1, 1144/2, 2176, 2125/13, 1140/8, 1140/10, 1150/1, 1146/1, 1146/2, 2125/2, 1145/5, 1150/10, 1145/7, 2125/12, 1139/8, 1139/4, 1139/2, 1139/3, 1139/1, 1138/9, 1140/7, 1145/2, 1145/4, 1140/5, 1140/6, 1140/4, 1144/7, 1144/3, 1144/1, 1140/2, 1140/3, 1134/3, 1134/4, 1135/4, 1135/3, 1125/22, 1125/32, 1130/1, 1130/2, 1129/3, 1134/7, 1131, 1133/3, 1133/1, 1128/3, 1127/4, 1132, 1133/2, 2170/6, 2170/7, 986/10, 980/39, 980/29, 980/40, 980/28, 980/41, 980/14, 980/8, 980/32, 980/13, 982/41, 982/42, 982/43, 982/14, 982/44, 982/45, 982/46, 982/11, 977/22, 977/29, 977/21, 977/28, 977/7, 977/15, 977/14, 977/30, 975/1, 975/8, 975/11, 975/4, 971/5, 971/10, 975/9, 975/7, 971/2, 971/4, 972/1, 2178/3, 971/13, 972/2, 2178/1, 2178/2, 967/13, 971/3, 971/6, 971/9, 971/11, 971/14, 967/34, 967/2, 986/9, 980/5, 980/6, 980/27, 980/38, 980/35, 980/37, 980/23, 980/15, 982/29, 980/34, 980/44, 980/16, 982/34, 982/3, 980/36, 982/5, 982/54, 971/7, 970/7, 971/8, 967/12, 967/25, 967/26, 970/6, 967/10, 967/33, 967/19, 967/32, 967/20, 967/8, 967/17, 970/8, 970/5, 967/3, 967/31, 967/18, 967/30, 970/10, 982/33, 970/2, 967/16, 970/9, 970/3, 967/29, 967/22, 965/3, 967/15, 967/27, 970/4, 982/10, 982/4, 982/8, 984/4, 983/2, 970/1, 964/1, 964/3, 961, 960/1, 984/2, 985, 982/9, 981/2, 981/1, 986/1, 990/24, 990/4, 990/21, 987/12, 987/11, 988/5, 987/16, 987/15, 987/14, 987/26, 987/27, 987/2, 986/3, 958/14, 987/4, 986/2, 958/15, 958/10, 958/16, 958/4, 958/8, 959/4, 959/5, 959/9, 959/2, 959/1, 986/8, 959/8, 986/7, 2175, 2169, 934/2, 947/6, 947/5, 947/3, 947/4, 947/1, 939, 946/1, 946/2, 946/3, 946/4, 937, 936/3, 910/2, 931/3, 931/2, 931/5, 931/6, 911/3, 910/3, 912/3, 911/1, 911/2, 912/4, 927, 912/1, 912/2, 926/3, 917/4, 917/1, 917/2, 915/1, 265/6, 265/26, 265/24, 265/20, 265/1, 265/16, 265/5, 265/11, 266/3, 266/7, 266/6, 266/5, 266/4, 267/4, 267/13, 267/12, 267/11, 267/3, 259/2, 259/1, 259/3, 258/9, 258/3, 258/2, 258/1, 268/1, 268/5, 269/5, 269/7, 269/1, 270/4, 777/4, 777/5, 777/2, 777/1, 776/2, 776/1, 277, 270/2, 270/3, 773, 271, 270/1, 772/1, 771/2, 771/1, 768/1, 767/2, 272/3, 769, 284/4, 284/2, 284/8, 283/10, 283/2, 283/6, 283/5, 282/5, 282/3, 276/4, 283/4, 276/3, 276/1, 276/2, 285/8, 285/16, 285/15, 284/1, 284/6, 284/7, 283/7, 284/5, 289/18, 287/6, 287/7, 289/17, 287/3, 296/2, 297/4, 297/5, 287/4, 296/9, 296/3, 289/1, 289/11, 289/16, 289/7, 289/12, 289/21, 289/13, 289/22, 289/3, 289/14, 289/4, 289/10, 289/5, 289/15, 288/12, 288/10, 288/9, 289/9, 288/13, 290/1, 288/1, 289/8, 288/16, 288/17, 288/6, 288/18, 288/5, 288/2, 288/14, 288/20, 288/19, 288/3, 258/7, 257/4, 257/9, 257/1, 252/2, 254/1, 254/2, 255/2, 255/3, 254/3, 250/2, 250/4, 250/3, 250/1, 250/5, 250/6, 251/2, 251/3, 253, 251/1, 252/9, 252/7, 252/15, 252/14, 252/16, 2133/1, 297/2, 288/11, 299/3, 298/3, 249, 248/8, 298/5, 304/4, 305/3, 2133/9, 2133/8, 2133/7, 248/2, 248/3, 248/4, 248/6, 248/5, 2133/12, 306/1, 2133/10, 2133/11, 306/2, 248/19, 244/5, 246/24, 246/8, 246/13, 244/45, 244/46, 244/4, 246/23, 244/37, 244/9, 244/10, 244/43, 244/44, 244/8, 244/3, 244/38, 244/36, 244/42, 244/39, 244/40, 324/27, 324/28, 323/20, 244/41, 323/5, 323/19, 324/24, 323/21, 323/3, 323/12, 322/10, 322/9, 323/13, 322/14, 322/17, 322/15, 322/16, 323/4, 323/17, 324/23, 324/9, 324/8, 324/6, 324/26, 324/22, 323/18, 324/19, 324/25, 324/5, 324/20, 323/16, 324/21, 324/17, 324/18, 323/10, 323/8, 323/14, 323/15, 322/5, 323/9, 324/4, 339/7, 333/1, 326/3, 326/2, 327/2, 327/6, 324/3, 340/2, 340/6, 348/1, 322/4, 349/10, 348/12, 349/3, 351/1, 351/2, 340/5, 340/8, 351/8, 340/9, 351/9, 340/4, 340/7, 351/10, 340/3, 352/12, 352/5, 352/13, 353/7, 354/5, 354/6, 353/8, 326/1, 339/9, 339/3, 339/4, 339/10, 339/5, 353/6, 353/4, 2131/7, 338/1, 339/8, 328/9, 324/2, 324/15, 324/13, 328/2, 328/3, 328/4, 328/8, 328/5, 328/11, 328/6, 327/4, 332/3, 337/1, 336/1, 232/50, 232/11, 232/20, 236/9, 237/4, 237/16, 237/3, 235/1, 237/13, 331/4, 331/2, 325/1, 325/5, 235/12, 237/14, 325/4, 237/11, 325/3, 235/3, 237/12, 237/9, 235/10, 235/4, 235/5, 330/5, 237/1, 235/6, 330/4, 237/7, 237/8, 330/1, 239/2, 330/6, 238/3, 238/2, 235/7, 235/8, 235/9, 240/4, 240/6, 233/4, 235/11, 235/13, 241/1, 242/9, 242/10, 2133/4, 2133/3, 2133/5, 248/18, 2133/13, 247/4, 246/16, 246/7, 246/6, 246/3, 286/6, 289/20, 300/3, 300/1, 301, 300/2, 304/5, 304/1, 304/6, 305/5, 305/6, 305/7, 305/2, 308/5, 308/13, 308/14, 308/2, 308/11, 308/12, 308/16, 308/8, 308/9, 308/15, 308/10, 308/1, 308/7, 245, 246/1, 246/15, 246/10, 246/2, 246/12, 244/23, 244/24, 244/25, 244/34, 244/26, 244/21, 244/17, 244/48, 244/47, 244/54, 244/22, 244/35, 244/55, 312/3, 312/2, 312/1, 312/4, 312/21, 312/23, 312/24, 312/25, 312/1, 312/8, 316/18, 316/2, 316/4, 317/4, 317/20, 317/24, 317/7, 317/6, 317/18, 317/16, 317/17, 317/23, 316/12, 315/11, 316/15, 315/8, 316/17, 316/19, 316/20, 316/13, 316/6, 316/14, 317/5, 321/16, 321/3, 321/7, 317/14, 317/26, 320/1, 320/5, 317/8, 317/21, 317/22, 321/6, 317/27, 321/5, 321/10, 321/8, 321/4, 321/9, 348/5, 2132/1, 744/1, 744/4, 341/13, 341/3, 341/6, 341/5, 341/11, 341/12, 743/7, 745/8, 745/6, 745/3, 745/4, 747/1, 348/8, 348/11, 741/32, 742/4, 742/3, 741/17, 349/9, 349/8, 350/1, 741/14, 741/26, 350/3, 741/15, 740/1, 742/2, 741/3, 741/13, 740/24, 740/3, 741/2, 740/29, 741/12, 742/1, 740/45, 741/1, 741/4, 747/4, 741/6, 740/9, 741/7, 741/5, 740/8, 740/25, 740/26, 740/22, 740/23, 740/27, 740/46, 740/28, 740/30, 360/6, 740/32, 740/55, 740/31, 740/2, 360/7, 360/3, 360/2, 358/17, 360/8, 358/19, 358/18, 358/4, 358/22, 358/8, 362/1, 357/6, 357/3, 362/2, 361/5, 361/6, 361/2, 739/1, 739/27, 739/31, 739/12, 739/13, 739/17, 361/12, 361/3, 739/15, 361/7, 361/8, 361/14, 361/10, 372/1, 363/5, 2131/3, 363/6, 363/1, 364/2, 365/3, 364/3, 365/4, 366/13, 366/12, 366/14, 338/10, 366/7, 366/2, 366/8, 366/1, 369/5, 368/1, 232/8, 232/21, 369/6, 235/16, 232/56, 232/57, 232/55, 235/14, 369/7, 369/12, 369/4, 369/9, 374/2, 374/5, 374/8, 374/3, 374/4, 376/13, 376/11, 376/8, 376/10, 391/3, 2130/2, 391/9, 377/1, 377/5, 391/2, 391/10, 2130/7, 377/6, 377/7, 389/1, 389/2, 389/3, 2130/9, 2130/8, 390/14, 390/13, 390/18, 390/21, 390/47, 390/38, 2131/2, 362/5, 362/7, 362/6,

2131/9, 358/3, 361/9, 361/1, 361/11, 739/14, 739/3, 379/2, 379/1, 381/8, 381/6, 383/3, 378/4, 378/3, 378/1, 376/7, 375/11, 376/5, 375/9, 375/10, 375/2, 375/6, 375/7, 392/72, 392/58, 392/57, 392/74, 392/15, 392/78, 392/79, 392/77, 392/18, 392/20, 392/69, 392/68, 392/45, 391/4, 391/13, 391/1, 392/48, 391/5, 394/41, 234/2, 234/27, 234/26, 234/17, 234/33, 234/32, 234/31, 234/30, 234/36, 234/22, 234/5, 234/3, 234/6, 234/10, 234/7, 234/34, 234/4, 234/23, 234/35, 232/2, 234/11, 234/14, 234/13, 234/12, 232/29, 232/53, 232/26, 232/36, 232/37, 232/54, 232/32, 232/28, 232/47, 232/15, 232/48, 232/13, 232/18, 232/25, 231/3, 232/58, 232/59, 232/45, 232/49, 232/46, 232/60, 232/44, 231/14, 231/2, 370/2, 370/1, 232/51, 228/1, 229, 374/1, 235/15, 231/6, 232/38, 232/35, 232/39, 232/41, 232/40, 232/43, 232/27, 231/1, 231/5, 232/67, 232/42, 225/3, 225/22, 225/21, 225/20, 225/4, 224/2, 225/9, 224/5, 225/7, 225/11, 225/13, 224/6, 225/8, 225/6, 232/5, 225/5, 225/1, 224/1, 223/8, 223/1, 223/11, 221/6, 223/10, 221/89, 221/88, 221/4, 221/3, 221/2, 199/2, 199/6, 204/8, 481/5, 481/1, 484/15, 484/4, 484/36, 484/28, 482, 484/29, 484/42, 484/41, 484/33, 484/20, 484/34, 484/35, 484/21, 484/19, 484/1, 484/2, 484/32, 484/16, 484/31, 484/18, 483/6, 489/1, 488/2, 488/1, 487/2, 484/13, 484/46, 484/43, 484/44, 485/1, 484/5, 484/17, 485/2, 486/1, 486/2, 488/3, 390/30, 487/3, 394/63, 2129/2, 394/61, 394/28, 394/23, 394/59, 394/19, 395/1, 395/3, 394/49, 394/51, 394/34, 394/8, 394/35, 394/43, 394/48, 394/50, 394/47, 394/26, 394/4, 394/14, 394/1, 394/38, 394/13, 394/37, 392/33, 394/56, 392/51, 392/31, 392/6, 393/1, 394/52, 205/8, 208/11, 208/17, 392/7, 392/32, 392/8, 390/29, 390/24, 392/47, 392/59, 392/26, 392/35, 392/36, 392/34, 392/62, 393/4, 393/2, 208/8, 208/10, 208/9, 208/2, 208/5, 208/1, 208/6, 208/16, 208/18, 207/7, 208/12, 205/2, 205/11, 205/4, 207/2, 207/5, 207/6, 208/3, 208/13, 206/1, 2130/4, 202/2, 206/3, 2130/3, 202/1, 202/5, 203/2, 2130/5, 203/11, 203/1, 2130/1, 201/3, 219, 218/3, 218/6, 220/7, 220/4, 220/1, 218/1, 218/11, 218/4, 218/10, 217/4, 214, 211, 209/6, 209/9, 209/16, 209/17, 209/18, 209/15, 209/13, 209/10, 209/12, 209/8, 209/7, 212/1, 212/2, 215/1, 3427/3, 221/56, 221/53, 221/77, 221/76, 221/63, 221/41, 215/2, 221/43, 221/42, 221/30, 221/31, 221/32, 221/28, 221/22, 221/91, 221/14, 221/78, 221/37, 221/18, 221/1, 221/36, 221/17, 392/13, 392/61, 208/4, 221/57, 221/87, 221/15, 392/14, 392/9, 392/71, 392/76, 221/12, 221/24, 221/49, 221/50, 226/2, 226/3, 227/1, 221/11, 221/23, 221/19, 227/2, 221/20, 226/1, 227/3, 221/8, 225/17, 225/16, 225/19, 225/2, 225/18, 225/10, 224/7, 224/3, 224/4, 223/6, 221/40, 221/62, 221/51, 221/67, 221/68, 221/69, 199/17, 200/2, 200/3, 200/45, 200/36, 200/40, 200/33, 200/35, 200/34, 200/7, 201/5, 201/43, 201/27, 199/12, 201/26, 201/35, 199/14, 199/16, 199/3, 199/7, 2130/6, 204/3, 204/23, 204/2, 204/9, 204/4, 204/19, 204/13, 204/14, 204/7, 204/20, 204/15, 205/19, 205/13, 205/15, 201/45, 201/14, 205/21, 205/23, 398/6, 205/14, 398/7, 398/3, 398/4, 398/5, 397/18, 397/8, 397/22, 397/21, 397/7, 397/17, 397/23, 397/4, 397/3, 397/30, 397/14, 397/16, 397/26, 397/37, 397/36, 397/19, 397/20, 397/35, 397/32, 397/31, 400/9, 397/10, 397/9, 397/27, 400/5, 402/22, 402/21, 402/24, 402/1, 402/5, 402/23, 201/46, 201/12, 201/44, 201/31, 201/1, 201/13, 205/1, 204/18, 204/1, 205/17, 205/3, 205/20, 205/16, 201/38, 200/43, 200/24, 200/6, 200/18, 200/26, 201/7, 200/19, 200/13, 200/16, 200/15, 200/8, 200/39, 197/2, 198/3, 200/38, 201/48, 201/2, 199/8, 199/1, 200/37, 474/3, 461/4, 70/2, 4078, 185/24, 185/66, 408/5, 191/76, 195/13, 196/5, 196/10, 397/38, 397/39, 397/34, 397/11, 397/33, 399/8, 399/13, 399/2, 399/3, 400/11, 399/14, 399/1, 411/13, 411/12, 412/10, 412/8, 412/7, 412/6, 475/1, 475/2, 475/3, 477/6, 477/2, 477/7, 477/3, 477/4, 479/4, 479/5, 479/2, 480/2, 481/2, 415/10, 415/7, 415/11, 473/3, 474/6, 476/2, 476/3, 476/1, 477/1, 478/3, 478/1, 477/5, 479/3, 479/6, 480/3, 478/2, 480/1, 503/6, 481/4, 481/3, 503/11, 421/1, 415/5, 415/23, 416/6, 415/17, 416/3, 419/3, 416/4, 415/26, 419/2, 416/1, 416/5, 422/2, 422/3, 420/3, 422/7, 421/5, 421/6, 424/1, 422/6, 421/2, 422/8, 422/1, 424/2, 422/4, 422/5, 471/3, 472/3, 472/1, 471/1, 471/2, 417, 472/2, 2124/7, 470, 465/2, 465/3, 159, 160/2, 160/3, 160/6, 430/1, 437, 442/1, 449/3, 449/1, 449/2, 442/2, 445/1, 445/7, 445/2, 461/2, 444/1, 445/6, 433/2, 433/1, 463/9, 461/3, 445/3, 463/3, 463/4, 463/10, 463/11, 431/1, 463/8, 463/5, 431/5, 431/2, 2124/9, 432/1, 431/3, 432/2, 431/4, 426/2, 463/1, 462/4, 463/2, 465/4, 463/7, 464/2, 463/6, 2124/8, 464/1, 464/3, 425/3, 425/5, 425/1, 425/2, 426/3, 426/1, 427/3, 427/2, 427/4, 162/5, 162/8, 162/6, 162/9, 158/3, 158/15, 160/5, 158/2, 158/13, 158/4, 160/1, 160/7, 158/5, 158/14, 158/8, 158/9, 158/10, 158/11, 158/7, 162/10, 158/6, 185/42, 185/43, 185/44, 185/54, 185/8, 185/45, 160/4, 421/3, 420/4, 420/5, 419/4, 415/13, 415/14, 415/15, 474/4, 474/5, 414/6, 413/1, 413/2, 414/1, 414/2, 190/2, 410/4, 410/2, 410/1, 408/6, 409, 408/1, 408/4, 406, 408/2, 408/7, 408/8, 407/2, 191/22, 191/25, 191/26, 191/34, 191/1, 191/68, 194/65, 194/1, 194/38, 194/11, 194/10, 194/62, 185/67, 185/68, 185/70, 185/11, 183/1, 184/1, 184/3, 189/1, 189/2, 192/25, 192/7, 192/27, 192/9, 192/22, 192/26, 192/23, 192/20, 192/10, 192/24, 192/21, 192/19, 192/2, 194/47, 194/13, 194/14, 194/46, 194/49, 194/74, 194/9, 194/45, 194/70, 194/50, 194/20, 194/19, 194/18, 194/4, 194/16, 194/36, 194/54, 194/3, 194/44, 191/59, 194/40, 194/21, 194/43, 194/52, 194/33, 191/38, 191/32, 191/77, 191/6, 194/22, 191/2, 191/45, 191/44, 191/31, 191/43, 191/3, 191/65, 191/47, 191/48, 191/42, 191/41, 191/19, 191/13, 191/49, 191/50, 191/51, 191/28, 191/11, 190/1, 407/6, 407/7, 407/5, 191/12, 407/4, 191/29, 191/33, 198/2, 198/1, 196/14, 196/2, 196/3, 196/15, 196/13, 197/1, 197/3, 191/20, 191/7, 191/5, 195/24, 195/23, 195/9, 195/5, 195/4, 195/3, 195/26, 195/8, 195/6, 195/7, 191/63, 195/27, 196/25, 196/24, 196/22, 196/21, 196/1, 196/8, 196/7, 196/6, 196/19, 196/26, 196/16, 196/11, 196/18, 196/20, 196/23, 194/29, 194/57, 194/56, 194/41, 194/42, 194/32, 194/59, 194/58, 195/18, 195/19, 195/20, 195/10, 195/2, 195/15, 195/14, 195/25, 195/16, 195/22, 195/12, 195/17, 195/11, 195/1, 194/28, 194/68, 194/23, 194/24, 194/5, 194/27, 194/25, 194/26, 194/63, 194/39, 185/13, 185/64, 185/49, 185/5, 185/65, 185/2, 185/41, 185/25, 185/26, 185/6, 185/28, 185/7, 185/30, 185/27, 185/53, 180, 177/10, 185/50, 185/1, 185/56, 185/52, 185/51, 185/3, 182/3, 182/1, 182/2, 177/15, 179/3, 173/7, 173/13, 173/6, 173/9, 173/10, 173/11, 163/1, 163/7, 163/2, 163/9, 163/10, 163/11, 163/13, 163/5, 171/2, 171/12, 167/13, 171/10, 171/9, 167/1, 167/14, 170/9, 170/16, 167/15, 167/16, 170/6, 167/7, 168, 169/6, 170/7, 170/8, 164/3, 163/8, 163/6, 2129/1, 164/2, 164/1, 164/4, 167/10, 167/8, 166/4, 166/8, 165/3, 165/2, 131/5, 131/9, 131/10, 131/4, 130/1, 130/2, 119/4, 119/5, 118/1, 116/1, 114/3, 114/6, 114/15, 114/13, 114/14, 114/16, 114/18, 114/4, 114/21, 114/5, 115/6, 117/1, 118/3, 116/2, 120/1, 123/1, 4052/3, 4052/4, 4052/2, 4051, 38/4, 38/1, 40, 38/3, 38/2, 37, 39, 35/2, 35/1, 34/2, 34/1, 31/1, 32/3, 41, 32/1, 32/4, 32/2, 30/7, 30/6, 30/2, 29/3, 29/10, 30/5, 29/2, 29/9, 28, 29/8, 29/4, 29/5, 24/8, 24/6, 26/1, 27/1, 27/2, 26/2, 24/1, 24/11, 24/12, 24/4, 24/9, 24/13, 24/14, 24/15, 24/17, 24/5, 24/16, 23/2, 20/17, 20/18, 20/1, 20/19, 20/20, 21, 20/7, 20/2, 20/6, 22/3, 25/7, 25/6, 22/1, 22/2, 20/13, 20/14, 20/15, 20/16, 18/4, 17/4, 16/2, 15/1, 14/6, 14/2, 14/3, 17/6, 17/5, 14/11, 14/8, 14/1, 14/9, 13/7, 13/18, 13/13, 13/1, 13/17, 13/16, 13/12, 13/15, 13/6, 11, 13/14, 1-Dec, 2-Dec, 2-Jun, 1-Jun, 1-Jul, 8-Jul, 19-Jul, 9-Jul, 17-Jul, 18-Jul, 10-Jul, 11-Jul, 114/9, 114/10, 115/2, 119/2, 119/7, 119/6, 119/8, 120/3, 120/2, 122/2, 122/3, 122/1, 120/4, 121/2, 124, 128/4, 128/2, 105/1, 134/3, 152/14, 152/13, 152/12, 152/6, 152/11, 152/10, 152/9, 152/3, 152/8, 153/1, 153/4, 153/5, 154, 155/3, 155/2, 155/1, 153/2, 428/2, 428/1, 153/9, 429/2, 2124/10, 429/4, 430/2, 434/1, 434/2, 435/4, 436/1, 435/3, 436/2, 435/2, 436/3, 435/1, 435/5, 2124/11, 153/7, 153/10, 152/15, 152/2, 152/16, 2167/1, 2167/5, 93/1, 93/2, 92/1, 90/2, 91/3, 2173/2, 91/2, 2167/6, 92/2, 92/4, 92/3, 94/1, 93/3, 94/2, 95/3, 97/6, 97/1, 95/2, 95/1, 2167/4, 97/5, 100/4, 100/3, 148/5, 149/10, 2167/7, 149/9, 149/8, 151/15, 152/17, 151/14, 151/1, 151/10, 151/9, 151/3, 151/8, 151/7, 151/6, 151/5, 151/4, 151/2, 151/11, 151/3, 149/4, 149/5, 149/1, 148/2, 148/3, 133/1, 133/2, 132/1, 132/2, 134/2, 136, 137, 138/8, 138/7, 138/2, 139, 140, 141/3, 141/7, 141/1, 141/5, 141/4, 98/1, 98/2, 99/1, 99/2, 2167/8, 2167/9, 2167/2, 2167/3, 96, 97/2, 97/4, 97/3, 105/4, 100/2, 100/1, 105/3, 102, 101/2, 141/6, 141/2, 105/2, 101/1, 101/3, 104/2, 104/3, 104/1, 104/4, 107, 108/2, 108/1, 109/1, 109/6, 109/5, 110/8, 110/7, 110/2, 110/4, 110/3, 110/1, 111/3, 111/2, 112/5, 112/3, 112/4, 112/2, 112/1, 112/10, 79/4, 79/5, 79/6, 79/9, 78/2, 81/2, 82/1, 83/4, 83/1, 83/2, 82/2, 78/4, 71/7, 71/5, 71/1, 76/1, 78/1, 78/3, 75/7, 75/6, 74/4, 74/8, 74/2, 74/7, 74/3, 63/3, 63/2, 63/4, 69/1, 62/4, 62/5, 62/7, 62/2, 62/6, 61/5, 61/10, 65/4, 4153, 4154, 4164, 61/7, 61/4, 62/3, 59/1, 58/1, 58/3, 56/28, 56/12, 56/11, 56/23, 56/13, 56/17, 56/1, 56/20, 56/6, 56/14, 56/15, 56/10, 56/25, 56/26, 56/16, 55/4, 55/2, 55/7, 55/3, 54/6, 54/1, 54/4, 54/3, 54/2, 53/2, 53/1, 52/4, 52/6, 52/3, 52/1, 52/2, 52/7, 51/11, 51/3, 51/1, 51/6, 51/4, 51/9, 50/3, 50/1, 50/2, 49/1, 49/2, 48/4, 48/5, 48/3, 47/7, 47/6, 47/5, 47/1, 47/8, 47/9, 47/4, 46/1, 46/4, 46/3, 44/2, 45/2, 44/1, 43, 42, 40/5, 40/4/1, 40/4/2, 40/3/1, 40/1/1, 40/7/1, 40/7/2, 40/7/1, 40/6/2, 40/6/1, 4063/1, 4052/5, 4061, 4094/1, 4089, 4088, 4087, 4081/2, 4085/3, 4085/1, 4081/1, 4079/3, 4079/1, 4062/1, 4062/2, 4067/3, 4067/4, 4067/2, 4067/1, 4067/5, 4076/1, 4067/6, 4076/2, 4094/2.

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

3.1. Поводи и циљеви

У овом делу су дати најважнији проблеми и промене које се односе на простор обухвата овог плана, као и задаци и циљеви који проистичу из анализе свих тих информација. Осим извода из усвојеног материјала за рани јавни увид, овде су додати и неки циљеви који су се логично наметнули током израде нацрта овог плана и који су у потпуној сагласности са принципима усвојеног концепта.

3.2.1. Улазни подаци :

- Усвојени
Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате–Прељина (Сл. гласник РС 10/20) - у даљем тексту ПППН).
- Услови надлежних предузећа и институција
- Стечене урбанистичке обавезе
- Потребе и захтеви корисника простора са посебним нагласком на развој угоститељске понуде и разраду зона хотела
- Процена стања- објеката и уређености простора
- Процена стања -примене урбанистичких планова
- Нови закони, прописи и стандарди
- Актуелне и потенцијалне инвестиције од значаја за општину
- Нове околности у области газдовања и финансирања:
 - Услови и могућности коришћења фондова РС, ЕУ и тд.
 - Реструктурирање неких предузећа и промена карактера делатности
 - активација простора Аутопревоза– подцелине „Ц1-БУС“
 - тржишне околности изградње и третмана грађ. Земљишта

3.2.2. Полазна основа :

- Брњачка Бања је туристичко место врхунског значаја
- Туризам је главна привредна грана у Врњачкој Бањи и све стратегије и деловања треба да иду у правцу побољшања туристичких капацитета и квалитета.
- Изградња је пожељна привредна активност- искључиво уз:
 - максимално поштовање усвојених урбанистичких планова,
 - високи квалитет пројеката
 - озбиљну инвестициону подршку и
 - контролу реализације у свим фазама

Новом изградњом јасних урбанистичких форми је могуће у великој мери - исправити постојеће грешке и урбанистичке недостатке, створити привлачне амбијенталне целине, нове просторне капацитете и унапредити лепоту целокупне бање.

3.2.3. Проблеми :

- Урбанистичко планирање и изградња:
 - Лоши архитектонски и урбанистички пројекти
 - Недостатак новца за реализацију пројеката од јавног интереса

- Недостатак контроле одржавања простора, објеката, инсталација
- Превелика концентрација садржаја
- Недостатак локација за јавно значајне инвестиције
- Заштита:
 - Угроженост од бујичних поплава и атмосферских вода
 - Оштећења амбијенталних целина, конфигурације земљишта и зеленила
 - Недостатак креативног и активног приступа ревитализацији значајних старих објеката,
 - Недостатак новца у јавном сектору за заштиту и ревитализацију - пропадање објеката
 - Недостак колективних/заједничких система за грејање, коришћење енергената и пречишћавање отпадних вода и ваздуха
 - Недостатак координираног праћења градње нових изворишта и њихове експлоатације у контексту заједничке бриге о термоминералним ресурсима целокупне Врњачке Бање и њихове ултимативне заштите.
- Саобраћај :
 - Недостатак сабирних колских саобраћајница
 - Локална мрежа-нерешена/незавршена, малог капацитета, испод критеријума за обављање колског саобраћаја, нефункционална
 - Нема континуитета пешачког саобраћаја - већина саобраћајница нема тротоаре
 - Веома мале могућности за бициклички саобраћај
 - Паркирање
 - Загушење централне зоне и фреквентних тачака
 - Безбедност
 - Недостатак зона заштитног зеленила око прометних саобраћајница
- Комунална инфраструктура :
 - Водоснабдевање
 - Фекална и кишна канализација
 - Недостак депоније за смеће, рециклаже и система за пречишћавање отпадних вода
- Амбијенти - форма и лепота :
 - Недовршене-нејасне урбанистичке целине/форме (блок, фронт, ритам, перспектива...)
 - Заштита амбијенталних целина / њихових важних елемената

3.2.4. Циљеви :

- Урбанистичко планирање и изградња:
 - Планирати просторе измењене новим ПППН коридора аутопута.
 - Јасна правила уређења и грађења -спречити произвољна тумачења
 - Контрола и висок ниво архитектонских пројеката - контрола изградње
 - Планирање нових зона развоја-припрема локација за инвестирање у туристичке и друге привредне садржаје
 - Растеређење централне зоне - отварање нових праваца развоја и локалних центара
 - Активирање неприступачних зона повезивањем и комуналним опремањем.
- Привреда и инвестиције:
 - Просторно-економска калкулација и детаљна урбанистичка разрада простора "Аутопревоза" за најбоље искоришћење смислу јавног интереса
 - Пословне зоне (производња и сл.) око државног пута Iб реда и заштита од уситњавања
 - Заштита слободног простора за веће инвестиционе целине.
 - Концентрисање производних/привредних садржаја и циљу рационалног коришћења енергената и пречишћавања отпадних вода и ваздуха,

- **Јавне функције:**
 - Питања : Факултети-простор "ЕТЦ-а"; нова зграда гимназије; парк Слатина- "Бели извор" ; ; Школе и вртићи - капацитети, потребе-зонирање,
 - Паркови, тргови - репрезентативни простори од највишег значаја (Језеро, стара бивета "Снежник", парк Купатило, трг "Путник" ...)
 - Рекреативне зоне и спортски терени - уређење и повезивање у мрежу - рекреативних целина, путања и сл. садржаја ("Борјак"; "Рај", обала Западне Мораве, траса Врњачке реке, "Крстово брдо"; "Бранкова главица"...-фудбалски терен, аква-парк, базен, тениски терени, "Коцка"...)
 - Преиспитивање капацитета школа, вртића и здравствених институција локалног значаја
 - Позиционирање високошколских институција-капацитети, додатни садржаји и тд.
- **Становање :**
 - Колективно становање на ободним деловима - садржаји и инфраструктура - стално становање.
 - Обезбедити локације за пројекте из програма-социјалног становања.
 - Централне зоне око паркова - ексклузивно становање и хотели - гости и повремено становање
 - Градња колективних система грејања
- **Саобраћај :**
 - Ново саобраћајно решење усклађено са ПППН коридора аутопута.
 - Повезивање и функционално комплетирање стамбених улица по стандардима са обавезним пешачким комуникацијама (где год је то могуће).
 - Повезивање целокупне насељске саобраћајне мреже обилазницама и сабирним улицама - и са трасом планираног аутопута.
 - Комплетирање пешачких комуникација (тротоари, парковске површине, пешачке стазе и тд.) у континуалну функционалну мрежу.
 - Бицикличке стазе које повезују битне рекреативне зоне унутар ПГР, као и правце према Гочу и моравској долини.
 - Обезбеђење услова за конкретну реализацију саобраћајница свих врста (изузимање земљишта, пројектовање и извођење).
- **Комунална инфраструктура :**
 - Планирати коридоре и трасе нових инсталација, са правилима за њихово пројектовање, изградњу и одржавање.
 - Планирати простор за постројење за пречишћавање отпадних вода и трасе за повезивање целокупног система овог обухвата
 - Питање будуће депоније, рециклаже отпада и постојећег ђубришта.
 - Планирати простор и начине за обезбеђење целокупног насеља од бујичних полава (ретензије, канали, уставе и сл.)
- **Амбијенти, форма, лепота :**
 - Урбанистичким параметрима и правилима обезбедити складан распоред маса физичких структура и зеленила - од нивоа дворишта, блока до нивоа целокупног насеља
 - Обезбедити повећање удела организованог зеленила у укупном пејсажу на свим нивоима уз обавезно пројектовање хортикултуре (уређење дворишта, улични дрвореди, шумске групације, парковске целине и сл.)
 - Комплетирати недовршене и планирати нове урбанистичке целине , као - јасне, хармоничне и препознатљиве форме (блок, фронт, перспектива, ритам...)
 - Обезбедити јасну стилску одређеност архитектонског израза на нивоима препознатљивих урбанистичких целина, а у централним зонама инсистирати на стилском уклапању и прилагођавању значаним објектима с краја XIX и почетка XX века.
 - Посебну пажњу обратити на планирање и пројектовање јавних површина у смислу лепоте амбијенталне целине (раскрснице, скверови, тргови, улице, мостови, паркови, дворишта...)

- Заштита :
 - Заштита изворишта минералних вода
 - Заштита природних ресурса (земља, вода , ваздух) - праћење стања, правила и контрола
 - Заштита споменика културе - преиспитивање вредности пописаних објеката, активирање објеката и простора према потребама корисника и максимална контрола

ПЛАНСКИ ДЕО

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

4.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЦЕЛИНЕ– ЗОНЕ

Приликом формирања ових урбанистичких целина су узети у обзир сви најважнији критеријуми сагледавања, описивања и поделе простора Врњачке Бање : конфигурација терена, однос изграђеног и неизграђеног, хидрогеологија, културно и природно наслеђе и вредности, административне поделе, инфраструктура, функционална организација насеља и стратегија просторног развоја и тд. Сви конфликти у поступку интегралног сагледавања поменутих критеријума су разрешене фаворизовањем логике функционалне организације и стратегије развоја.

- Целина 1 - обухвата централни део Врњачке Бање,
- Целина 2 - са две подцелине, заокружује урбанистичку целину бање,
- Целина Л - са две подцелине, обухвата западни и југозападни део ПГР-а,
- Целина Р - са две подцелине, источни и јужни део ПГР-а,
- Целина В - са три подцелине, обухвата северни део ПГР-а.

4.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И БИЛАНС ПОВРШИНА

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 1 обухвата централно језгро Врњачке Бање са свим најважнијим изворима термоминералне воде, туристичким и здравственим капацитетима, јавним садржајима и институцијама, културно историјским и природним знаменитостима . Приоритети третмана овог простора се односе на заштиту, реконструкцију, допуну и улепшавање постојећих садржаја и функција. Нова изградња треба строго да буде у функцији допуне и комплетирања постојећих урбанистичких целина, инфраструктуре, јавних функција/сервиса и туристичке понуде - у контексту жељеног "имица" и традиције. У том смислу се очекује максимална пажња , детаљност и квалитет.

Подцелина 1	Намена	Површина	(%)	Површина	(%)
		(м2)		(м2)	
Зелене површине	заштитно зеленило	8571,46	2,5	339343,6	14,5
	парк	236939,94	69,8		
	парк шуме	93832,2	27,7		
Становање	становање "С2"	15784,6	6,2	253080,6	10,8
	становање "С3"	179206,2	70,8		
	становање "С3-"	58089,8	23		
Апартмани и пансиони	апартмани/панс. "АП1"	300973,4	39,1	769049,1	33

	апартмани/панс. "АП2"	456161,5	59,3		
	апартмани/панс. "АП2+"	11914,2	1,6		
Пословање	пословање "ПТ"	10823,1	100	10823,1	0,5
Центри	центар "Ц1а"	7971,3	5,0	159771,1	6,8
	центар "Ц1б"	5893	3,7		
	центар "Ц1п"	3196,4	2,0		
	центар "Ц2"	108083,2	67,6		
	центар "Ц3"	32681,3	20,6		
	центар "Ц4"	1945,9	1,2		
Зона посебне намене	посебна намена	20857	100	20857	0,9
Туризам и угоститељство	хотел "Х1"	54013,3	21,2	258831,6	11
	хотел "Х2"	43742,5	17,1		
	хотел "Х3"	67005	26,2		
	павиљони	4863,1	1,9		
	виле "В3"	89207,5	33,6		
Јавне функције	здравство	38840	21,6	179982,4	7,6
	култура	11571,4	6,4		
	пошта	1558,7	0,9		
	религиозни објекти	6069,4	3,4		
	дечија заштита	8900,2	4,9		
	образовање	28690,9	15,9		
	спорт и рекреација	62378,1	34,7		
	пијаца	2911,4	1,6		
	водопривреда	2637,3	1,5		
	паркинг	10702,1	5,9		
	управа	5722,9	3,2		
Појас регулације	појас регулације	297556,2	100	297556,2	12,7
	(саобраћајнице и јавне површине)				
ПДР	ПДР - пијаца	9832,3	100	9832,3	0,4
ПДР	ПДР – Х3	8171,4	100	8171,4	0,3
ПДР	део ПДР – ПШ1	35182,5	100	35182,5	1,5
ПДР	ПДР-АВАЛА	2194,8	100	2194,8	0,1
УКУПНО	подцелина 1	2340890,5		2340885,9	100,0

У оквиру ове целине су издвојене следеће подцелине :

- „Ц1 БУС“ – површине 4,81 ха, претежно планирана за централне функције - намена Ц1, са поподцелинама „А“ и „Б“ (која се састоји од „Б1“ и „Б2“). У правилима грађења су дати описи за намене : Ц1а, Ц1б, Ц1к, Ц1п, „Т“ и подземне гараже.
- „ШУМАДИЈА“ – површине 1,28 ха, претежно планирана за централне функције – намена Ц2, издвојена као посебна амбијентална целина са ограничењем у референтној висини постојећег објекта „Шумадија“.
- „ПУТНИК“ – површине 0,81 ха, претежно планирана за централне функције – намена Ц2 са посебним правилима грађења; садржи простор трга „Т“ као

резервисан простор издвојен као потенцијано налазиште извора минералне воде.

- „ОПШТИНА“ – површине 1,58 ха, претежно планирана за централне функције – намена Ц2 и УПРАВА са објектима Општинске управе, са посебним превилима грађења.
- „КОСОВО“ – површине 0,28 ха, претежно планирана за намену апартмана АП1, са посебним правилима грађења и специфичном локацијом на потесу главног бањског парка, постојећим саджајима услуга и објектом вила „Косово“ значајним у смислу заштите.

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 2-1 претежно обухвата источни део "прстена" око централне зоне Врњачке Бање. Источни део ове целине је претежно планиран за породично становање мање густине са пратећим јавним функцијама, док је северни део (на потесу Врњачке реке) намењен новим туристичким садржајима-ширењу централне зоне у амбијенту парковског коридора, и (на потесу ул. Кнеза Милоша) пословању.

Подцелина 2-1	Намена	Површина (м2)	(%)	Површина (м2)
Зелене површине	парк	22921,9	7,7	296820,3
	остале зелене површине	59520,3	20,1	
	шума	59085,5	19,9	
	заштитно зеленило	155292,6	52,3	
Становање	виле "В2"	47862,9	5,9	810262,4
	становање "С1"	121438,1	14,9	
	становање "С2"	527531,6	65,1	
	становање "С2в"	102216,3	12,6	
	становање "С3-"	11213,5	1,4	
Апартмани и пансиони	апартмани/панс. "АП1"	63842,2	45,1	141651,5
	апартмани/панс. "АП2"	51,9	55,0	
	апартмани/панс. "АП2+"	4314,1	3	
Пословање	пословање "ПТ"	104555,1	100	104555,1
Пословање мешовито	мешовито "М"	112379	100	112379
Туризам и угоститељство	Хотел "ХЗ"	6122,9	100	6122,9
Центар	центар "Ц2"	14679,4	84,5	17368,7
	локални центар "Цл"	2689,3	15,5	
Зона посебне намене	посебна намена	3669,6	100	3669,6
Јавне функције	гробље	36217,2	61,2	59134,1
	образовање	21276,7	36	
	спорт и рекреација	1640,2	2,8	
	паркинзи и гараже	7103,9	3,2	221868,3
	појас регулације (саобраћајнице)	214764,4	96,8	
ПДР	ПДР - ТП 1	21323,5	100	21323,5
	ПДР - ТП 2	36520,9	100	36520,9
	ПДР - ТП 3	21099,6	100	21099,6

	ПДР - ТП 4	58326,7	100	58326,7
	Део ПШ1	57981,3	100	57981,3
	УКУПНО подцелина 2-1	1969083,9		1969083,9

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 2-2 обухвата западни и северни део "прстена" око централне зоне бање, коју делимично функционално допуњава у делу парк шума, гробља, комерцијалне зоне (дуж ул. Велибора Марковића) и зоне центра. Претежно је планирана за породично становање мање густине, док на потесу ул. Кнеза Милоша садржи зоне намењене пословању и комуналним делатностима (јавна предузећа и аутобуска станица).

Подцелина 2-2	Намена	Површина (м2)	(%)	Површина (м2)	(%)
Зелене површине	парк	29713,4	6,8	434974,6	17,1
	остале зелене површине	8334,6	2		
	парк шуме	12273,6	2,8		
	заштитно зеленило	384653	88,4		
Становање	виле "В1"	120799,5	9,6	1251949,9	49,1
	виле "В2"	87226,4	7,0		
	виле "В3"	21403	1,7		
	становање "С1"	46240,6	3,7		
	становање "С2"	744105,1	59,5		
	становање "С2в"	114427,2	9,1		
	становање "С3"	88731	7,1		
	становање "С3-"	15321,3	1,2		
	социјално становање	13126,9	1,0		
Апартмани и пансиони	апартмани/панс. "АП1"	125163,9	54	231974,1	9,1
	апартмани/панс. "АП2"	102025,4	44,1		
	апартмани/панс. "АП2+"	4354,9	1,9		
Пословање	пословање мешовито	148001,8	100,0	148001,8	5,8
Туризам и угоститељство	хотел "Х3"	9009,7	8,2	109533,1	4,3
	центар "Ц2"	5652,8	5,2		
	Локални центар "Цл"	94870,6	86,6		
Јавне функције	гробље	78807,6	93,3	84494,9	3,3
	вртић - дечја заштита	5687,3	6,7		
	паркинзи и гараже	1148,7	0,5	240046,1	9,5
	појас регулације	238897,4	99,5		
ПДР	комуналне делатности	43494,3	6,7	43494,3	1,7
УКУПНО	подцелина 2-2	2543471		2543471	100,0

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА Л-1 обухвата јужни део целине "Л", део насеља Липова дуж Липовачког потока. Планирано грађевинско земљиште је претежно зона породичног становања малих густина које конфигурацијом терена уоквирено делом заштитних шума које се на југ шире према Гочу.

Л1	Намена	Површина (м2)	(%)	Површина (м2)	(%)
Зелене површине	парк	7597,9	2,0	381755,2	25,0
	Остале зелене површ.	111037,1	29,1		
	шуме	263120,2	68,9		
Становање	Виле "В1"	65087,5	23,2	281019,9	18,4
	становање "С2"	215932,4	76,8		
апартмани и пансиони	апартмани/панс. "АП1"	14370,6	100,0	14370,6	0,9
	Појас регулације саобраћајнице	47720,9	100,0	47720,9	3,1
ПДР	Део ПДР гондола	803108,1	100,0	803108,1	52,6
	УКУПНО подцелина Л1	1527974,7		1527974,7	100,0

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА Л-2 је северни део целине "Л", део насеља Липова са малим центром (Метинске ливаде) и школом, 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.

Л2	Намена	Површина (м2)	(%)	Површина (м2)	(%)
Зелене површине	шуме	169556,3	65,9	257251,8	15,6
	заштитно зеленило	44442,3	17,3		
	остале зелене површине	43253,2	16,8		
Становање	"В2"	7555,6	2,1	363186,2	22,0
	становање "С2"	187993	51,8		
	становање "С2в"	24158,7	6,7		
	становање "С1"	143478,9	39,5		
Апартмани и пансиони	апартмани/панс. "АП1"	16087,4	100,0	16087,4	1,0
Јавне функције	образовање	11392,9	100,0	11392,9	0,7
	појас регулације саобраћајнице	82100	100,0	82100	5,0
ПДР	ПДР - СТ1	562532,5	100,0	562532,5	34,0
	ПДР - СТ2	228137,3	100,0	228137,3	13,8
	ПДР - СТ3	133018,6	100,0	133018,6	8,0
	УКУПНО подцелина	1653706,7		1653706,7	100,0

	Л2				
--	----	--	--	--	--

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА Р-1 обухвата део насеља Руђинци. Осим подручја шума, у јужном делу (потес државног пута за Гоч) планирано је становање ниске густине (викенд насеља и виле). Северни део-осим пољопривреде, претежно је планиран за породично становање мањих густина у форми градског становања и пољопривредних домаћинства.

Р1	Намена	Површина (м2)	(%)	Површина (м2)	(%)
Зелене површине	шума	598328,8	68,2	877824,8	49,1
	заштитно зеленило	66236,4	7,5		
	остале зелене површ.	213259,6	24,3		
Становање	становање "С1"	507287,2	65,4	775785,3	43,4
	становање "С2"	126191,8	16,3		
	становање "С2в"	53384,5	6,9		
	виле "В1"	48165,8	6,2		
	виле "В2"	40756	5,3		
	појас регулације	133345	100,0	133345,0	7,5
	УКУПНО подцелина Р1	1786955,1		1786955,1	100,0

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА Р-2 обухвата јужни део ПГР-а у коме штити велике површине заштитних шума које се од Врњачке Бање шире према Гочу, где се издваја парк-шума "Борјак" са озбиљним туристичко-рекреативним потенцијалом. У долини Врњачког потока претежно су планиране зоне породичног становања ниске густине и делови пољопривредног земљишта, док на северном делу ове подцелине стамбене зоне непосредно додирују централне садржаје језгра бање.

Р2	Намена	Површина (м2)	(%)	Површина (м2)	(%)
Зелене површине	парк	10104,1	1,4	730774,7	20,7
	шума	650852,1	90,4		
	заштитно зеленило	43759,1	6,0		
	остале зелене површине	25084,9	3,4		
	парк шуме	974,5	0,1		
Становање	виле "В2"	7233,1	1,2	584630,5	16,9
	становање "С2"	506676,4	84,6		
	становање "С2в"	70761	11,8		
Апартмани и	апартмани/панс.	20709,8	80,4	25752,1	0,7

пансиони	"АП1"				
	апартмани/панс. "АП2"	5042,3	19,6		
Хотели		13942	100	13942	0,4
Јавне функције	спорт и рекреација	8376,9	100	8376,9	0,2
	појас регулације саобраћајнице	148571,6	100	148571,6	3,7
ПДР	Део ПДР гондола	1681975,8	100	1681975,8	47,6
ПДР	ПДР - ПШЗ	342869,2	100	342869,2	9,7
	УКУПНО подцелина Р2	3533031,5		3533031,5	100,0

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА В-1 је подрује између Западне Мораве и државног пута и у највећем делу припада насељу Врњци. Претежно је планирано становање мале густине (уз пољопривреду) као и заштита пољопривредног земљишта. Северни део, дуж реке је планиран за рекултивацију (уклањање депоније) и детаљну разраду у смислу рекреативне зоне. Јужни део, дуж пруге и магистрале, је претежно планиран за производњу и пословање уз јавне функције у потесу железничке станице. Кроз ову зону пролази новопланирана траса државног пута -веза Врњачке Бање са аутопутом.

В1	Намена	Површина (м2)	(%)	Површина (м2)	(%)
Зелене површине	парк	13698,4	1,4	987235,9	25,8
	зоолошки врт	23844,3	2,4		
	остале зелене површ.	949693,2	96,2		
Становање	становање "С1"	874462,9	89,1	981759,2	25,6
	становање "С2"	107296,3	10,9		
Пословање	пословање "ПТ"	257103,7	54,7	469995,8	12,3
	мешовито пословање	212892,1	45,3		
Јавне функције	железница	41207	78,9	52195,1	1,4
	образовање	10988,1	21,1		
	појас регулације	688125,3	100,0	688125,3	18,0

ПДР	ПДР - ЛАГУНА	43602,4	100,0	43602,4	1,1
ПДР	ПДР - РЗ Морава	570505,6	100,0	570505,6	14,9
ПДР	ПДР	34638,6	100,0	34638,6	0,9
	УКУПНО подцелина В1	3828057,9		3828057,9	100,0

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА В-2 је раван и благо валовит део насеља Руђинци. У ширем потесу ул. Кнеза Милоша, магистрале М5 и новопланираног државног пута кроз Руђинце -планиране су зоне пословања-производње и услуга. Шири потес Врњачке реке је предвиђен за детаљну урбанистичку разраду у смислу нових туристичких и пословних садржаја-ширењу централне зоне у амбијенту парковског коридора. У источном и централном делу је планирана заштита пољопривредног земљишта и становање ниске густине.

В2	Намена	Површина (м2)	(%)	Површина (м2)	(%)
Зелене површине	парк	1074,2	0,3	410940,6	24,4
	заштитно зеленило	11010,3	2,7		
	остале зелене површ.	398856,1	97,1		
Становање	становање "С1"	151391,3	72,4	208973,9	12,4
	становање "С2"	57582,6	27,6		
Пословање	пословање	180665,9	35,4	510980,1	30,3
	мешовито "М"	330314,2	64,6		
	појас регулације саобраћајнице	89404,4	100,0	89404,4	5,3
ПДР	ПДР - ТП 5	106717,6	100,0	106717,6	6,3
	ПДР - ТП 6	187414,3	100,0	187414,3	11,1
	ПДР - ТП 7	170606,9	100,0	170606,9	10,1
	УКУПНО подцелина В2	1685037,8		1685037,8	100,0

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА В-3 је релативно равно подручје насеља Врњци и Ново Село. У ширем потесу државног пута и ул. Кнеза Милоша - претежно је планирано пословање производног и комерцијалног типа, са зонама постојећег становања ниске густине. Осим погодних зона за реализацију производних капацитета, највећи део је планиран за стамбене зоне ниске густине уз пољопривреду и заштита пољопривредног земљишта. Кроз ову зону пролази део трасе новопланираног државног пута .

ВЗ	Намена	Површина (м2)	(%)	Површина (м2)	(%)
Зелене површине	шуме	37166,6	5,8	645872	27,4
	остале зелене површине	500992,2	77,6		
	заштитно зеленило	107713,2	16,7		
Становање	становање "С1"	467602,5	73,5	635763,1	27,0
	становање "С2"	168160,6	26,5		
Пословање	пословање	434603,4	56,8	765772,1	32,5
	пословање мешовито	331168,7	43,2		
Јавне функције	спорт и рекреација	124192,4	100,0	124192,4	5,3
	појас регулације саобраћајнице	185692	100,0	185692	7,9
	УКУПНО подцелина ВЗ	2357291,6		2357291,6	100,0

4.3. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Овим Планом су одређене површине јавне намене – простори планирани за уређење и изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса и који су у **јавној својини** - у складу са посебним законом . Оне обухватају :

- комплетан простор регулације (простор ограничен регулационим линијама) који садржи улице (са тротоарима, банкама, потребним простором за уличне грађевинске објекте, зеленило, инфраструктурне коридоре, и сл.), скверове, пјачете уз улице, као и зоне намене *тргови*(осим трга у подцелини „Путник“) ;
- простор регулације река и потока, са пешачким комуникацијама, инсталационим трасама и зеленим површинама, саме водене површине као и обележени простори зона *паркови* и *парк-шуме* предвиђени за изградњу објеката хидроградње;
- све површине паркова – зона намене *паркови* намена *парк-шуме*;

- простори јавних паркинга и саобраћајних инсталација – у зони намене *паркинга, пешачке стазе*– који су обележени у граф. прилогу 6 (јавно/остало грађевинско земљиште);
- површине и објекти јавног саобраћаја републичких предузећа – у зони намене *железница*;
- обележени простори комуналних површина и објеката – зоне *комуналне површине*
- простори зоне намене *гробља*;
- обележени простори зоне спорта и рекреације – „Коцка“, „Олимпијски базен“, спортска хала и фудбалски терени Врњци;
- објекти здравства у зони намене здравство (Дом здравља, болница, специјална болница „Меркур“, „Купатило“, стационар „Св. Ђорђе“)
- обележени простори зоне намене *образовање и дечја заштита* (ОШ „Попински борци“, „Липова“, „Врњци“, „Пискавац“, вртић „Радост“, Гимназија и Туристичка школа, зграда факултета (ЕТЦ), Дом ученика);
- обележени простори зоне *култура* (Летња позорница, Библиотека, „Дворац Белимарковић“, биоскоп)
- површине и објекти државних органа и органа територијалне аутономије – зона намене *управа*;

Остали јавни објекти и површине од општег интереса - који могу бити у **свим облицима својине** су :

- простори зоне спорт и рекреација (за које се не предвиђа утврђивање јавног интереса)
- остали простори зоне *школство*
- објекти културе-зона *култура*;
- верски објекти – зона *религиозни објекти*;
- трг у подцелини „Путник“
- паркинг гараже

Планиране површине јавне намене за које се предвиђа утврђивање јавног интереса се, према Законом утврђеном поступку, преводе у статус *површине јавне намене* у јавној својини, применом одговарајућих просторно нумеричких елемената који су саставни део овог плана. Површине јавне намене у јавној својини се могу, у колико престане потреба за њиховим коришћењем као *јавних површина и објеката од општег интереса* – претворити у површине осталих намена, у складу са прописима и Законом.

Остало грађевинско земљиште се може, у случају установљене потребе локалне самоуправе или државе, претворити у *јавне површине од општег интереса*, израдом одговарајућег регулационог плана у складу са прописима и Законом.

4.3.1. ПОПИС ПАРЦЕЛА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

СПИСАК КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

К.О. ЛИПОВА

СПИСАК КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У КОЈЕ СУ У ЦЕЛОСТИ У ПОЈАСУ РЕГУЛАЦИЈЕ :

87/3, 87/4, ,95/4, 95/5, 94/2, 200/16, 200/17, 1157/2, 52/9, 52/14, 51/9, 52/28, 51/10, 154/4, 154/7, 41/2, 155/3, 155/2, 49/4, 49/2, 49/3, 61/17, 61/16, 61/15, 61/14, 941/3, 911/4, 911/2, 596/3, 596/4, 596/5, 596/1, 596/6, 77/2, 62/9, 62/8, 150/1, 84, 83, 100/4,

СПИСАК КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У КОЈЕ СУ ДЕЛОМ У ПОЈАСУ РЕГУЛАЦИЈЕ :

189,187/2,190/2,186/1,191,183,1156,1155,180/1,194,163,192/1,195/2,173/2,188/1,192/2,179/4,173/1,164/2,1153,192/3,209/3,165/1,169/5,172/2,169/8,198/5,172/1,206,198/1,198/3,198/4,166/1,168,198/2,204/1,200/8,167/1,200/9,219/4,204/3,219/5,219/3,212,200/15,220/7,200/12,220/10,200/13,220/3,220/13,200/1,220/12,220/1,220/2,220/11,220/8,215/1,200/2,1157/1,215/5,200/3,214/2,220/6,213/1,213/2,217/3,200/4,221/1,221/9,221/17,223/4,215/6,222/2,223/3,222/1,223/1,223/2,221/10,43/4,221/16,221/11,215/7,43/1,43/3,40/4,221/12,224/2,224/1,215/8,40/3,217/2,40/7,34/8,40/2,40/5,215/2,228/2,215/9,246/3,

971/5,974/4,974/5,971/9,959/2,971/4,971/7,971/2,971/1,951,964/1,964/2,963,959/1,960,974/3,3068/6,
3056,3058,3059/1,3063/5,3068/11,3040/5,3041/3,3054/1,3041/2,3055,3040/1,3040/2,3040/7,3040/3,
3040/8,3040/6,2970/5,2970/2,2970/4,2970/3,2970/1,2968/1,2964,2965,2966/1,2945,3242/1,3239/5,3247/6,
3239/6,3239/11,3239/7,3239/13,3225,3223/1,3223/2,3223/4,3222,3219/3,3219/4,3218,3219/5,3171/1,3171/8,
3171/3,3171/4,3171/5,3212,3172/1,3172/6,3172/17,3173/2,3200,3201,3202/6,3202/2,3202/3,3204/2,3344/1,
3343,3339,3340,3341/2,3341/1,3337,3204/1,3264/2,3262/1,3262/3,3265/7,3265/1,3338,3336/2,3336/1,
3335/2,3335/1,3330/1,3265/6,3265/5,3266/2,3265/4,3265/9,3265/3,3265/11,3242/3,3241,3244,3246/1,
3247/1,3247/4,3247/5,3247/2,3248,2939/4,2939/3,2939/1,2417/18,4971,2940/1,2940/2,2941/3,2953/1,
2941/4,2941/2,2417/9,2417/37,2417/39,2417/8,2417/7,2417/16,2417/36,2423/4,2938/4,2938/3,2938/2,
2932,2939/2,3252/9,3252/10,3252/13,3252/3,3250/1,3250/2,3253/2,3253/6,3254/4,3254/3,3252/5,3254/1,
3255,3257,3272/1,3272/6,3272/5,3272/3,3271/1,3329/3,3329/2,3329/6,3329/1,3329/7,3272/2,3270/3,
3270/1,3270/4,3322,3321,3320/1,3268/2,3269/3,3269/1,3267/1,3267/3,3267/2,3329/4,3329/5,3328,3327/1,
3327/5,3316,3314/2,3314/1,3315/3,3315/1,3351/2,3347,3346,3331/2,3331/3,3330/3,3204/3,3550/4,3550/2,
3550/3,3549/2,3543/3,3541,3538,3530/3,3529,3528/3,3527,3519,3517,3516,3514/7,3513/1,3513/10,3512/4,
3512/3,3509/1,3509/2,3490,3487/3,3485,3398,3399/1,3395,3392,3400,3391,3367/3,3367/2,3367/11,3367/10,
4989/1,3362/2,3355/1,3354/5,3354/1,3354/2,3192/1,3166/1,3156/2,3156/1,3057,3059/2,3059/3,3059/4,3060,4969,3563,

К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

СПИСАК КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА КОЈЕ СУ У ЦЕЛОСТИ У ПОЈАСУ РЕГУЛАЦИЈЕ:

3022/1, 54/4, 54/3, 3021/1, 54/8, 3020, 722/16, 605/18, 605/17,358/4, 3628/22, 3628/21, 3628/24, 2943/4, 3073/5, 3176/3, 3176/4, 189/3,
2186/3,2206,2202/1,2213/2,2202/2,2216/2,2201/1,2217/2,2214,2230/2,2201/2,2230/3,2200/2,2551/4,2553,2551/1,2551/2,1571/11,
2559/2,2558/1,2554/1,2558/2,2558/3,2484/1,2559/3,2567/1,2559/4,2557/2,2567/2,2557/1,2568,2586/12,2566/1,2566/2,1702/5,
2586/6,2575/2,2573,2572/1,2574,2575/1,2583/2,2583/1,2729/2,2729/1,2718,2719/2,2719/3,2720,2722/1,2719/1,2722/2,
2706/1,2706/2,2699,2698,2697,4013/105,4013/106,4013/108,3178/5,2681/4,2680/6,2680/2,2680/3,2680/5,2680/4,2813/2,
2833,2831,2832,41,32/4,30/7,30/6,30/5,29/10,29/9,29/8,49/2,27/2,26/2,24/11,50/2,24/12,24/13,51/3,24/14,24/15,52/2,
24/16,25/7,53/2,54/3,54/4,55/3,55/4,56/16,56/15,56/14,56/13,56/12,58/3,62/7,62/5,62/4,63/4,63/3,4153,4154,78/3,78/1,
105/1,78/2,78/4,105/2,141/2,141/6,152/12,105/3,163/7,2173/2,90/6,91/3,173/9,92/4,92/3,93/3,2167/6,173/7,198/1,94/2,
97/6,95/1,97/5,100/4,200/37,100/3,196/13,2167/4,105/4,97/3,97/4,198/2,2167/9,99/2,2167/8,148/5,149/10,149/9,149/8,
2167/7,151/15,197/1,151/14,152/17,152/16,2124/11,200/19,435/5,200/26,204/23,436/2,435/3,434/2,430/2,2130/5,433/2,
205/14,464/3,2130/4,464/1,463/6,431/5,426/2,424/2,431/3,464/2,463/4,463/5,463/10,432/1,431/4,432/2,465/4,472/3,
471/3,397/8,472/1,397/7,397/30,474/6,473/3,397/16,447/2,397/36,244/46,244/37,397/19,397/20,397/35,370/1,246/23,
244/39,476/2,244/42,244/45,244/44,476/3,244/43,478/2,323/20,478/3,452/7,477/5,479/3,452/6,480/3,323/21,452/5,
484/15,460,308/13,297/2,484/16,324/23,481/3,454/4,394/59,452/4,467/7,305/7,467/1,484/17,484/32,324/22,370/4,304/6,
503/6,452/3,503/11,369/5,454/2,324/17,466/1,485/2,324/21,454/1,484/33,375/5,458,288/20,502/2,324/20,454/3,456,
503/12,484/34,324/19,503/17,500/24,503/5,324/18,376/9,500/38,500/41,244/31,244/27,244/28,323/9,487/2,457,289/16,
503/15,289/11,455,502/1,366/12,500/47,303/9,500/23,500/49,289/1,483/11,483/9,483/8,285/14,2124/12,490/2,507,
303/15,505,484/23,285/18,508/1,503/4,483/10,373/3,503/14,372/1,483/11,483/9,483/8,285/14,2124/12,490/2,507,
491/2,372/3,504,2124/14,313/30,493/4,493/3,389/3,388/5,500/56,493/2,388/3,508/3,509/3,388/6,493/1,293/2,387/8,
387/9,387/4,388/4,500/51,508/2,280/1,496/3,284/5,385/5,385/1,2124/16,513,509/2,382/3,381/9,514,270/4,518/1,524,
282/5,740/43,523/3,359/3,529,523/4,530,528/1,769,535,747/5,778/2,771/2,747/3,741/8,770,772/1,763/1,778/1,815/3,
771/1,771/3,773,775/1,761/1,815/2,772/2,775/2,761/2,782/4,782/3,782/12,782/11,771/4,782/10,762/1,771/5,815/1,779,
772/3,782/13,786/1,782/1,816/2,782/2,783,782/5,570/6,721/5,786/3,784/2,564,808,782/8,804/2,720/34,786/4,914,782/9,
570/7,720/65,782/15,782/14,782/7,720/57,720/45,720/66,799/5,782/6,720/58,720/30,583/1,807,720/54,720/15,565/2,
720/55,549/7,780,806,720/52,804/1,720/13,786/2,720/56,720/53,720/68,720/62,720/5,720/50,785/2,720/12,720/51,
801/2,784/1,720/48,720/6,785/1,1117/1,1050/3,1090,1088/3,1067/4,1067/2,1074/6,1089/7,1074/2,1089/1,1100/2,1089/5,248/23,
791/1,795/5,716/7,716/5,906/6,4118/2,818/7,787/2,790/1,906/10,818/2,790/2,824/2,793/1,790/3,4133/1,823/4,793/8,
790/4,824/5,789/10,906/7,793/9,906/11,4133/2,906/13,789/1,4135/5,789/3,906/14,789/15,4135/4,853/1,905,906/22,
906/8,906/21,789/4,793/10,4124/5,904,902,906/15,793/11,906/9,789/13,789/14,788,789/8,699/7,2141,789/5,906/12,
789/11,900/1,901/1,906/12,906/3,838/1,826/5,2137/5,906/4,906/27,906/28,838/2,2137/6,952/7,950/27,837/2,
952/12,950/26,837/1,2128/1,2139,838/3,952/6,2137/7,951/15,699/1,835/1,834/4,830/8,834/3,849,833,680/6,2124/5,832,
951/31,831/5,1039,847/2,1056/1,1056/2,831/1,696/2,1040,1059/2,986/8,1237/14,1059/1,831/2,1038/2,831/4,2175/2,1235/4,
986/3,1224/4,1053/5,697,1237/6,1054,1041/2,1060,1053/2,1049/9,1000/2,1235/1,1041/1,1001/1,1001/2,998/1,996/1,
996/12,1000/1,1117/2,1049/7,998/2,999/1,999/6,1053/3,1002/1,1049/10,1051/1,1002/3,1051/2,999/2,999/5,1050/2,
1002/2,1051/3,1062/3,696/1,1117/1,1050/3,1090,1088/3,1067/4,1067/2,1074/6,1089/7,1074/2,1089/1,1100/2,1089/5,248/23,
1332/1,1074/5,1330/5,1330/2,1330/1,1089/4,1330/3,1074/4,1334/2,1075/1,1075/3,1075/4,1333,1335,1158/6,1346,1347,
1348,1351/3,1508/1,2150/2,1367,1368/1,1368/5,1368/6,1371/10,1890,1891,1897,1898,1899/2,1899/1,1927/1,1927/2,1942,
1941,1940,1939,3010/8,3010/10,3053/6,1505/1,1505/4,1510/2,1510/4,1511/1,1187,1189/1,1189/2,1188,1511/2,1510/1,1509,1510/5,
1510/6,1508/1,1508/2,1367,1194,1193,2136/2,1074/4,1075/4,1075/3,1075/1,1089/4,1074/5,1089/5,1089/1,1089/3,1089/2,1088/2,
1088/1,1086,1085/1,696/1,697,699/3,2124/5,699/1,699/4,699/5,699/6,699/7,2141,585,710,575/3,575/4,573,591/3,591/2,592/2,
593/2,564,565/2,598/1,601/3,601/2,601/6,1210,1204/1,1203/1,1202/2,1201/2,1201/1,1200/3,1200/2,1200/4,1200/1,1216,1059/1,
1059/2,830/13,51/14,130/4,4051,4052/2,35/2,36/2,37,503/6

СПИСАК КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА КОЈЕ СУ ДЕЛОМ У ПОЈАСУ РЕГУЛАЦИЈЕ:

1150/13, 964/30,3937/8,3964/31,722/15,607/2,1226/5,1224/5,1229/2,830/2,826/3,1061/2,601/2,710,712/1,712/2,712/3,818/1,819,
820/1,718,818/9,1063/1,575/3,573,574,720/59,720/20,715/2,694/3,603/14,720/3,2128/3,716/2,824/10,579/7,1055/2,711,823/2,
820/4,565/1,575/1,578/1,720/2,818/10,575/4,1601/17,1598/3,1366/1,1357,2153,1356,1358/1,1504/4,1504/3,1504/1,1504/5,2126/2,
1351,1064/1,1193,1074/3,1088/1,1064/2,1061/3,1061/7,1061/6,1588/1,1374,1385/2,1384,1365,1373,2154/2,1386/1,1387/1,1383/1,
1389/1,1376/1,1376/2,1368/1,1507,1506,1391,1392,1393,1394,1395/2,1364/8,1364/4,1364/7,1362/1,1380,1379/3,1379/2,1368/3,
1368/5,1368/6,1379/5,1194,1382,1381/1,1364/5,1364/6,1360,1383/2,1364/1,1390,1378/1,1378/2,1361/1,1388,1364/2,1385/1,1212,
1213,1211/1,1204/2,1211/2,1224/1,1225/2,1225/3,1087,1086,1061/1,1062/2,2125/15,2143,2128/1,1610/6,1610/7,1610/8,1605/4,
1594/1,1588/3,1587,1075/2,1074/2,1074/4,1085/1,1089/1,1089/2,1072,2136/2,1591/2,2157/1,1585/1,1584,1591/1,1508/2,1510/1,
1085/2,2156,1070,587/1,587/2,585,2140,1600/1,1600/7,1601/11,1601/23,1601/24,1601/8,1601/12,1601/13,1511/1,1062/1,1057,
830/1,1055/1,1056/1,2139,825,826/2,699/1,571/1,577/3,579/3,579/9,720/57,720/41,715/1,1609/4,1601/14,1601/15,1601/16,1601/18,
1608/11,1608/12,1604,1591/3,1589,1592/5,1598/2,1509,1510/3,1508/1,1073,1060,586/1,2141,699/3,699/4,699/5,699/6,699/7,572,

431/2, 2124/9, 432/1, 431/3, 432/2, 431/4, 426/2, 463/1, 462/4, 463/2, 465/4, 463/7, 464/2, 463/6, 2124/8, 464/1, 464/3, 425/3, 425/5, 425/1, 425/2, 426/3, 426/1, 427/3, 427/2, 427/4, 162/5, 162/8, 162/6, 162/9, 158/3, 158/15, 160/5, 158/2, 158/12, 158/13, 158/4, 160/1, 160/7, 158/5, 158/14, 158/8, 158/9, 158/10, 158/11, 158/7, 162/10, 158/6, 185/42, 185/43, 185/44, 185/54, 185/8, 185/45, 160/4, 421/3, 420/4, 420/5, 419/4, 415/13, 415/14, 415/15, 474/4, 474/5, 414/6, 413/1, 413/2, 414/1, 414/2, 190/2, 410/4, 410/2, 410/1, 408/6, 409, 408/1, 408/4, 406, 408/2, 408/7, 408/8, 407/2, 191/22, 191/25, 191/26, 191/34, 191/1, 191/68, 194/65, 194/1, 194/38, 194/11, 194/10, 194/62, 185/67, 185/68, 185/70, 185/11, 183/1, 184/1, 184/3, 189/1, 189/2, 192/25, 192/7, 192/27, 192/9, 192/22, 192/26, 192/23, 192/20, 192/10, 192/24, 192/21, 192/19, 192/2, 194/47, 194/13, 194/14, 194/16, 194/49, 194/74, 194/9, 194/45, 194/70, 194/50, 194/20, 194/19, 194/18, 194/4, 194/16, 194/5, 194/39, 194/44, 191/59, 194/40, 194/21, 194/43, 194/52, 194/33, 191/38, 191/32, 191/77, 191/6, 194/22, 191/2, 191/45, 191/44, 191/31, 191/43, 191/3, 191/65, 157/1/7, 191/47, 191/48, 191/42, 191/41, 191/19, 191/13, 191/49, 191/50, 191/51, 191/28, 191/11, 190/1, 407/6, 407/7, 407/5, 191/12, 407/4, 191/29, 191/33, 198/2, 198/1, 196/14, 196/2, 196/3, 196/15, 196/13, 197/1, 197/3, 191/20, 191/70, 191/5, 195/24, 195/23, 195/9, 195/5, 195/4, 195/3, 195/26, 195/8, 195/6, 195/7, 191/63, 195/27, 196/25, 196/24, 196/22, 196/21, 196/1, 196/8, 196/7, 196/6, 196/19, 196/26, 196/16, 196/11, 196/18, 196/20, 196/23, 194/29, 194/57, 194/56, 194/41, 194/42, 194/32, 194/59, 194/58, 195/18, 195/19, 195/20, 195/10, 195/2, 195/15, 195/14, 195/25, 195/16, 195/22, 195/12, 195/17, 195/11, 195/1, 194/28, 194/68, 194/23, 194/24, 194/5, 194/27, 194/25, 194/26, 194/63, 194/39, 185/13, 185/64, 185/49, 185/5, 185/65, 185/2, 185/41, 185/25, 185/26, 185/6, 185/28, 185/7, 185/30, 185/27, 185/53, 180, 177/10, 185/50, 185/1, 185/56, 185/52, 185/51, 185/3, 182/3, 182/1, 182/2, 177/15, 179/3, 173/7, 173/13, 173/6, 173/9, 173/10, 173/11, 163/1, 163/7, 163/2, 163/9, 163/10, 163/11, 163/13, 163/5, 171/2, 171/12, 167/13, 171/10, 171/9, 167/1, 167/14, 170/9, 170/16, 167/15, 167/16, 170/6, 167/7, 168, 169/6, 170/7, 170/8, 164/3, 163/8, 163/6, 2129/1, 164/2, 164/1, 164/4, 167/10, 167/8, 166/4, 166/8, 165/3, 165/2, 131/5, 131/9, 131/10, 131/4, 130/1, 130/2, 119/4, 119/5, 118/1, 116/1, 114/3, 114/6, 114/15, 114/13, 114/14, 114/16, 114/18, 114/4, 114/21, 114/5, 115/6, 117/1, 118/3, 116/2, 120/1, 123/1, 4052/3, 38/4, 38/1, 40, 38/3, 38/2, 34/2, 34/1, 31/1, 32/3, 41, 32/1, 32/4, 32/2, 30/7, 30/6, 30/2, 29/3, 30/5, 29/2, 29/9, 29/8, 24/8, 24/6, 26/1, 27/2, 26/2, 24/1, 24/11, 24/12, 24/4, 24/9, 24/13, 24/14, 24/15, 24/17, 24/5, 24/16, 23/2, 20/17, 20/18, 20/1, 20/19, 20/20, 21, 20/7, 20/2, 20/6, 22/3, 25/7, 25/6, 22/1, 22/2, 20/13, 20/14, 20/15, 20/16, 18/4, 17/4, 16/2, 15/1, 14/6, 14/2, 14/3, 17/6, 17/5, 14/11, 14/8, 14/1, 14/9, 13/7, 13/18, 13/13, 13/1, 13/17, 13/16, 13/12, 13/15, 13/6, 11, 13/14, 12/1, 12/2, 6/2, 6/1, 7/1, 7/8, 7/19, 7/9, 7/17, 7/18, 7/10, 7/11, 114/9, 114/10, 115/2, 119/2, 119/7, 119/6, 119/8, 120/3, 120/2, 122/2, 122/3, 122/1, 120/4, 121/2, 124, 128/4, 128/2, 105/1, 134/3, 152/14, 152/13, 152/12, 152/6, 152/11, 152/10, 152/9, 152/3, 152/8, 153/1, 153/4, 153/5, 154, 155/3, 155/2, 155/1, 153/2, 428/2, 428/1, 153/9, 429/2, 2124/10, 429/4, 430/2, 434/1, 434/2, 435/4, 436/1, 435/3, 436/2, 435/2, 436/3, 435/1, 435/5, 2124/11, 153/7, 153/10, 152/15, 152/2, 152/16, 2167/1, 2167/5, 93/1, 93/2, 92/1, 90/2, 91/3, 2173/2, 91/2, 2167/6, 92/2, 92/4, 92/3, 94/1, 93/3, 94/2, 95/3, 97/6, 209/18, 209/20, 97/1, 95/2, 95/1, 2167/4, 97/5, 100/4, 100/3, 148/5, 149/10, 2167/7, 149/9, 149/8, 151/15, 152/17, 151/14, 151/1, 151/10, 151/9, 151/13, 151/8, 151/7, 151/6, 151/5, 151/4, 151/2, 151/11, 151/3, 149/4, 149/5, 149/1, 148/2, 148/3, 133/1, 133/2, 132/1, 132/2, 134/2, 136, 137, 138/8, 138/7, 138/2, 139, 140, 141/3, 141/7, 141/1, 141/5, 141/4, 98/1, 98/2, 99/1, 99/2, 2167/8, 2167/9, 2167/2, 2167/3, 96, 97/2, 97/4, 97/3, 105/4, 100/2, 100/1, 105/3, 102, 101/2, 141/6, 141/2, 105/2, 101/1, 101/3, 104/2, 104/3, 104/1, 104/4, 107, 108/2, 108/1, 109/1, 109/6, 109/5, 110/8, 110/7, 110/2, 110/4, 110/3, 110/1, 111/3, 111/2, 112/5, 112/3, 112/4, 112/2, 112/1, 112/11, 112/10, 79/4, 79/5, 79/6, 79/9, 78/2, 81/2, 82/1, 83/4, 83/1, 83/2, 82/2, 78/4, 71/7, 71/5, 71/1, 76/1, 78/1, 78/3, 75/7, 75/6, 74/4, 74/1, 74/8, 74/2, 74/7, 74/3, 63/3, 63/2, 63/4, 69/1, 62/4, 62/5, 62/7, 62/2, 62/6, 61/5, 61/10, 65/4, 4153, 4154, 4164, 4164, 61/7, 61/4, 62/3, 59/1, 58/1, 58/3, 56/28, 56/12, 56/11, 56/23, 56/13, 56/17, 56/1, 56/20, 56/6, 56/14, 56/15, 56/10, 56/25, 56/26, 56/16, 55/4, 55/2, 55/7, 55/3, 54/6, 54/1, 54/2, 53/2, 53/1, 52/4, 52/6, 52/3, 52/1, 52/2, 52/7, 51/11, 51/3, 51/1, 51/6, 51/4, 51/9, 50/3, 50/1, 50/2, 49/1, 49/2, 48/4, 48/5, 48/3, 47/7, 47/6, 47/5, 47/1, 47/8, 47/9, 47/4, 46/1, 46/4, 46/3, 44/2, 45/2, 44/1, 43, 42, 4075, 4074/1, 4074/2, 4073/1, 4071/1, 4071/2, 4070/1, 4066/12, 4064, 4063/1, 4052/5, 4061, 4094/1, 4089, 4088, 4087, 4081/2, 4085/3, 4085/1, 4081/1, 4079/3, 4079/1, 4062/1, 4062/2, 4067/3, 4067/4, 4067/2, 4067/1, 4067/5, 4076/1, 4067/6, 4076/2, 4094/2, 2226/2, 2226/1, 2228/1, 2229, 2228/2, 821/2, 3774/1, 3774/2, 3774/3, 3786, 3761/5, 3765, 3596, 3673/1, 1571/1, 1571/16, 1571/10, 1575/1, 1523, 3792/1, 3964/10, 3877, 3876, 3621/1, 3602/6, 3605, 3964/11, 3908/2, 3760, 3758/1, 3684/2, 3685, 3773, 3771, 3767, 1522, 3878, 3785/1, 3776/1, 3776/3, 3664, 3777/1, 3777/4, 3777/2, 3777/3, 3788/2, 3674/3, 3675/2, 3667/2, 3597, 3602/5, 3609/1, 3609/2, 583/1, 720/64, 720/62, 720/12, 720/51, 720/53, 720/50, 720/47, 720/49, 720/65, 720/55, 720/6, 720/46, 720/30, 720/66, 720/58, 720/52, 720/37, 720/14, 720/48, 720/13, 720/15, 720/54, 1598/1, 1504/2, 1601/3, 1595/1, 1505/2, 1601/22, 4029, 2996/2, 2993/3, 2906/2, 2994/2, 3367, 3365/2, 3190/1, 3187, 3184/2, 3184/6, 3184/7, 3184/8, 3357, 3364, 3359/1, 3355/2, 3373, 3383, 3377, 3388, 2909/4, 2909/2, 3095/1, 3096/4, 3094/1, 3356, 3363, 3359/4, 3371/1, 3184/3, 3182/2, 2909/7, 2899, 2891, 2889, 2888, 2985, 3070/3, 2993/2, 3102/2, 3103, 3172/1, 3389/1, 3389/2, 3355/3, 3362, 3374, 3372, 3370/6, 3184/10, 3184/11, 3184/12, 3184/5, 2910, 2909/3, 2909/9, 3080/3, 3070/5, 3070/2, 3080/5, 3080/2, 3175/2, 3173/4, 3401/1, 3401/2, 3407/1, 3406, 3391/4, 3391/5, 3417, 3418/1, 3397/1, 3397/2, 3510/1, 3418/6, 3412/1, 3412/2, 3411, 3403/1, 3398, 3399, 3400/1, 3400/2, 3400/3, 3390/2, 3392/1, 3392/2, 3393, 3403/3, 3402/2, 2168, 666/5, 662/8, 663/1, 662/3, 664/1, 663/4, 1488/3, 316/3, 317/1, 376/12, 248/1, 248/7, 255/1, 260/5, 260/1, 260/2, 260/3, 260/8, 260/4, 260/9, 263, 262/1, 922, 923, 926/2, 928, 929/2, 935, 929/5, 929/4, 1126, 2171/5, 2171/6, 2171/1, 976/7, 976/8, 2171/2, 976/2, 2171/3, 976/3, 976/4, 2171/4, 1125/34, 1127/6, 1127/5, 1138/4, 2170/4, 2170/3, 1151/1, 1145/3, 2125/6, 1696/3, 1617/4, 1144/6, 1144/5, 2125/5, 2125/4, 1152/4, 1154/10, 1154/6, 1154/11, 1153/2, 1911/1, 2124/6, 1732, 1505/3, 1504/5

4.4. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

4.4.1. ПОДРУЧЈЕ БАЊЕ

На основу *Уредбе о утврђивању подручја Бање "Врњачке Бање"*, утврђена је граница подручја *Бање*, површине од 182 ха, са свим катастарским парцелама које су обухваћене (Сл. гласник РС бр.26/97).

Ова зона обухвата подручје на коме се налазе каптирани извори лековитих термоминералних и менералних вода, купатила, лечилишта са организованом здравственом службом и објектима за смештај и боравак посетилаца, ту су паркови и шеталишта, а које је уређено и опремљено комуналном инфраструктуром.

Граница Бање (приказана је на граф.прилогу)у смислу ове Уредбе је одређена координатама:

почиње од тачке одређене координатама $y=91726,12$ $x=31458,29$ (раскршће улица Боре Васиљевића и Хероја Маричића) и идући у смеру кретања казальке на сату иде ка истоку око 140м до Дубровачке улице $y=91856,83$ $x=31453,93$. Из ове тачке граница скреће ка југоистоку, те се Дубровачком улицом спушта до Ул. Кнеза Милоша

($y=91990,08$ $x=31208,32$). Граница се даље поклапа са правцем Ул. Милоша Обилића до тачке уливања у Олимпијску улицу ($y=92375,83$ $x=30840,59$). Из ове тачке граница има правац ка југу и одређена је к.п. 630/4, 631/1, 632/5, 637/4,6, 635/1,3, 633/4 када излази на ул. Попинских бораца ($y=92396,58$ $x=30648,35$). Граница и даље пролази кроз изграђено стамбено ткиво у правцу југа 150м до раскршћа четири улице тзв. Звезда. На даље Гочко улицом у истом правцу 330м ($y=92334,70$ $x=30180,86$) одакле скреће ка југозападу око 200м, затим ка југу 140м и југоистоку 60м све истом улицом до тачке одређене координатама ($y=92258,34$ $x=29845,39$). Из ове тачке иде у правцу запада 70м, затим ка југу дуж к.п. 1407/1, 1408, 1409, 1402/2 до тачке $y=92158,07$ $x=29698,68$ где скреће ка југоистоку око 310м ($y=92337,69$ $x=29450,37$). Наставља у правцу југозапада око 180м, затим мења правац ка западу дуж јаза, а потом обилазећи хотелски комплекс "Борјак" до тачке ($y=92018,00$ $x=29276,65$) одакле наставља у правцу југа у дужини од око 420м. У истом правцу наставља пратећи границу к.п. 1883, 1885, 1886, 1887, 1888, 1943, 1945/3,2, 1947/1 и 1948 до најјужније тачке ($y=91937,86$ $x=28578,40$). Из ове тачке граница мења правац ка северу и у дужини од око 650м обалом Врњачке реке прелама се у тачки ($y=91788,60$ $x=29200,29$) где скреће ка западу дуж к.п. 1729/1, а потом ка северу пратећи јаз око 120м до тачке $y=91715,10$ $x=29335,87$ када скреће ка западу пратећи јужну границу к.п. 1696, а потом скреће ка југу, источном границом к.п.1699 и 1703/2, па јужном границом к.п.1703/1, да би од тачке $y=91536,09$ $x=29241,16$ скренула ка североистоку у дужини од око 150м до укрштања са путем к.п. 1622. Одавде у истом правцу пролазећи кроз изграђено подручје наставља до тачке одређене координатама $y=91354,48$ $x=29570,08$, те још увек у правцу североистока око 275м до тачке ($y=91301,01$ $x=29834,33$) када се ломи ка западу те дуж зоне хотела Слатина наставља до тачке $y=91116,41$ $x=30206,91$, где се укршта са Липовачком реком. Од ове тачке дуж ул. Дејана Петковића, затим ул. Јастребачком у правцу североистока до тачке $y=9104,05$ $x=30380,18$ где скреће ка северозападу заобилазећи парцеле 1003 и 1004, када се поново ломи ка североистоку у дужини од око 100м, да би након тога променила правац ка северозападу до тачке $y=90997,23$ $x=30605,36$. Од ове тачке правац је углавном уједначен ка североистоку те у дужини од око 800м обухвата зону индивидуалног становања дуж потеза Бранкове главице све до укрштања са ул. Зеленгорска стаза у тачки $y=91532,64$ $x=31045,59$. Из ове тачке северозападном границом к.п. 749/2 пресеца ул. Зелени булевар и улази у Радничку улицу у правцу североистока у дужини од око 137м до тачке $y=91674,38$ $x=31200,27$ када мења правац. Граница сада прати западну границу к.п. 362/1,5 па северну границу к.п. 362/5 и 4 до укрштања са ул. Хероја Маричића у тачки $y=91722,91$ $x=31234,64$ где се ломи. Граница у правцу севера наставља овом улицом у дужини од око 230м све до почетне тачке описа.

4.4.2. ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ФУНКЦИЈА

Одређене функције (становање, пословање, рекреација, туристичка понуда, здравство, школство, култура и тд.), њихова организација и стратегија развоја у простору, се не могу јасно препознати из поделе простора по претежној намени. Различите функције се најчешће међусобно преплићу и у просторном смислу се „простиру“ у различитим зонама *урбанистичке намене*. У овом поглављу су сажето приказане функционалне шеме најважнијих функција, њихова просторна дистрибуција и нарочито – међусобна повезаност, интеракције и међузависност. Овим планом је стварана могућност да различите функције заједно, у оквиру задате урбанистичке макро-целине, остваре максимум добити од међусобних интеракција и „преплитања“, а да се конфликтне тачке смање на минимум (или искористе као-„атракције“).

Подела простора по *намени* – у овом плану, је стриктна и прецизна у ситуацијама где је сасвим јасна намера и будућност или је у питању функција /простор који има изражени приоритет (заштита, јавне функције и сл.). У осталим сегментима овог плана зоне *намена* и правила која за њих важе су дата довољно флексибилно да се могу реализовати различите функције и да се спрече претерана ограничења која могу да спречавају њихов развој. Осим заштите садржаја и интереса локалног развоја - нису

дата прецизна ограничења за оне функције и критеријуме које регулишу Закони, који су у надлежности Републичких институција и предузећа или су планирани за детаљну разраду у оквиру регионалних и републичких пројеката. За поједине *претежне намене* и функције, такође нису дата стриктна ограничења и решења, тамо где се јасно препознају регулаторни механизми тржишта, интереса грађана или природних фактора.

Многе функције се реализују у зонама других *претежних намена* (ако нису забрањене) или кроз више зона различитих намена, под условима који су дати у правилима.

Дакле, неки програмски елементи организовања функција нису условљени/наметнути датим конкретним планским решењима (зоне, правила и сл.) али су за њихову реализацију створени услови - интегралном применом целокупног плана и стратегијама које су у њему уграђене.

ПОСЛОВАЊЕ - ПРОИЗВОДЊА

Главна пословна зона је планирана у ширем појасу око државног пута Краљево-Крушевац и улице Кнеза Милоша. Она је у плану расподеле *намене* дата у зонама *пословање* и *мешовито пословање*.

Најгрубље гледано, крупне пословне функције у овој зони се могу поделити на: производњу/индустрију и трговину/услуге. Разлике у функционалним потребама, атрактивности, циљној групи корисника, као и тржишни услови и цена земљишта утичу на расподелу и позиционирање ових врста пословања.

Очекује се следећа расподела врста пословања : у првој контактної зони са овим путевима - функције пословања типа велике трговине, сервиси и сл., а на приступним саобраћајницама, у унутрашњости блокова и дуж пруге (северно)– индустрија, производња и сл.

У сваком случају, поштовање правила уређења и грађења, а нарочито о урбаном пејсажу, уређењу и организацији парцела, тампон зонама зеленила и сл.- обезбеђују несметано позиционирање свих врста пословања у оквиру целокупне зоне, а поменуте критеријуме је потребно остварити и на пословним целинама које у овим зонама већ постоје.

У циљу рационалног коришћења простора (инфраструктуре и енергената) ових планираних пословних зона, потребно је заштитити целовитост (функционални и организациони потенцијал) великих неизграђених површина, како би се на њима могли рационално организовати озбиљни пословни капацитети и/или како би они могли да задовоље потребе великих инвеститора (попут „Темпа“, „Белог бора“, „Интерклиме“ и сл.).

Функције индустрије, производње и др. видова пословања се могу остварити и оквиру других зона намене, уз ограничења и услове који су дати правилима уређења и грађења за те зоне.

Објекти и постројења у функцији пољопривредне производње и дистрибуције, осим у зонама доминантне или компатибилне намене *пословања*, су планирани у оквиру стамбене зоне „С1“- сеоска домаћинства, тако да у зони *пољопривреда* није дозвољена градња.

ПОЉОПРИВРЕДА – ПРОИЗВОДЊА И ПОВРШИНЕ

Функција интензивније пољопривредне производње – (објекти, постројења, површине за производњу, становање и комуникације) се остварује у овирима пољопривредних домаћинстава и газдинстава, у интеракцијама између планираних зона: *осталих зелених површина, становање С1, пословање* и *мешовито пословање* – у зонама Врњци, Руђинци и Ново Село (са контактним зонама изван овог ПГР). У том контексту је у оквирима поменутих зона (где је дозвољена градња) могуће организовати/градити – хладњаче, постројења за прераду, пијаце, дистрибутивне и комерцијалне центре у функцији пољопривредне, уз поштовање датих правила.

Мање интензивна пољопривредна производња у осталим деловима, се остварује у интеракцији планираних зона : *становање С1* и *осталих зелених површина*.

Зоне претежне намене *осталих зелених површина*, у зависности од локације, планиране су са намером да се заштити :

- плодно пољопривредно земљиште као важан друштвени ресурс (оранице, воћњаци, пашњаци и сл.)
- посебна врста зелених површина амбијенталног карактера.
- резервна површине потенцијално значајна за градњу у наредним планским периодима,

Постојеће пољопривредне површине у оквиру других зона *намене* или зона предвиђених за ПДР, се до реализације планираних садржаја могу користити као такве, у колико не постоји забрана интензивне пољ. производње, гајења животиња и „пластеника“.

Кроз поједине зоне *пољопривреде*, пролазе – *рекреативне путање* по постојећим трасама путева и стаза (у склопу мреже рекреативних садржаја целокупног плана). Ове стазе могу бити реализоване у оквиру посебног програма, на начин да не угрожавају (већ да афирмишу) функцију пољопривреде.

ЦЕНТРИ

Дате зоне *центри* - решавају и уређују најважније централне функције Врњачке Бање, како у традиционалном језгру (променада, пијаца, робна кућа, „Шумадија“) тако и у проширењу и „тежишном“ измештању ових функција северно од кружног тока, око улазне зоне ул. Кнеза Милоша и на простор садашње Аутобуске станице. Ова планска интервенција је учињена из великог броја разлога као што су : велика концентрација колског саобраћаја, „тесна“ улична регулација, недостатак простора за паркирање – спор и нефункционалан приступ централним функцијама, као и велико и неуређено мешање пешачких и колских токова, различитих функција, еколошко загађење и угрожавање „бањског имиџа“ најатрактивних простора бање.

Овим планом је дозвољено (и донекле-пожељно) мешање централних функција у планираним зонама али ће адекватним пројектовањем нових централних зона доћи до жељене прерасподеле :

- у зонама постојећег центра – **туристичко комерцијални центар** (Ц2,Ц3)- претежно пешачка комуникација; садржаји : угоститељство (кафеи, мањи ресторани), садржаји културе, мање специјализоване трговине, пијаци сувенира и домаће радиности, занати, хотели и услуге)
- у зонама објеката културе – **културни центар** (Ц4)– пешачка комуникација; објекти културе, објекти и амбијентална целина под заштитом, „трг културе“ и традиција окупљања и дешавања културно-уметничког типа.
- у зонама „новог“ центра – **пословни и забавни центар** (Ц1 и Ц2)- лак/брз колски и пешачки приступ; садржаји : банке, агенције, веће трговине (трговачки центар) пиљарнице, пословни простори и представништва фирми, бироа и организација, институције и различите услуге + садржаји забаве и културе веће фреквенције посетилаца, мале школе и сл.

Планирано проширење, измештање, „разређивање“ централних зона омогућава растерећење традиционалног језгра бање – стриктно инсистирање на заштити амбијенталних целина, укидање великих паркинг зона око паркова и других знаменитости, формирање „тематских“ целина (култура, уметност, религија, сувенири и тд.) и већих јавних простора (тргови, паркови и сл.) – лепши, опуштенији и мирнији амбијент главне туристичке зоне.

Остали планирани центри туристичког значаја у оквиру других зона *намене*:

- код извора „Снежник“- зона локалног центра „Цп“, зоне апартмана „АП1“ и „АП2“ и спортско-рекреативна зона „Олимпијски базен“;
- код извора „Слатина“ и „Бели извор“, у зони почетка и краја новог дела улице Краљевачке (поред нове зоне хотела „Х1“) и ул. Липовачке – у оквиру стамбених зона „АП2“, хотелске зоне „Х1“ и новог дела парка – у близини почетне станице гондоле за Гоч;

- У ул. Олимпијска и Милоша Обилића, у зони хотела „Х2“ и спортивно-рекреативној зони „Рај“, и околним стамбеним зонама;
- Уз нови извор „Борјак“, ако буде заживео за јавно коришћење и формирање адекватног простора јавне намене, бивете и пратећих садржаја;
- Дуж рекреативног коридора Врњачка река-„парк до Мораве“ у оквиру предвиђених ПДР који треба да планирају садржаје туристичке понуде и најверованије на местима укрштања са важним саобраћајницама и путањама (у зависности од реализације ових планова);
- У оквиру Рекреативне зоне Морава (ПДР-РЗ Морава)- по стицању услова за планирање и реализацију овог обухвата.

Сви ови садржаји централних функција се могу реализовати - у складу са правилима за појединачне зоне (компатибилна намена).

ЗАБАВА

Функција забаве има изузетан туристички значај и нема посебну зону намене. У туристичком месту овакве традиције и културне проминенције, ови садржаји морају донекле бити профилисани и ненаметљиви. Ове функције ће се претежно реализовати у оквиру зона намене *центри, хотели и спорт и рекреација* - у зависности од карактера, корисника и појавности.

Тако,ће интензитет забавних садржаја расти – од зоне културног центра Ц4, где забава треба да је редукована и ненаметљива, преко Ц3, до улазних зона центра Ц2 и Ц1, где треба планирати изражајније и бучније садржаје (играонице за децу, мултиплекс биоскопи, забавни центри, кладионице и сл.).

Мирнији и интимнији садржаји забаве (коцкарнице, клубови и сл.) треба да буду позиционирани у зонама *хотела* и стамбеним зонама у непосредној близини централних бањских садржаја и паркова.

Зоне ПДР-а које се простиру дуж регулације Врњачке реке, су планирани за садржаје туристичке понуде различитих врста и у тим просторима се могу планирати атрактивни садржаји забаве различитих врста и већих капацитета, па и они бучни и „шарени“ као : забавни, „луна-паркови“, „аква-паркови и сл.

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Различите функције спорта и рекреације, осим задовољавања потреба становника саме бање и целе општине, у великој мери су посвећене развоју туризма. Унапређење разноврсности и квалитета ових садржаја, истовремено повећава туристичку понуду и привлачност за различите врсте туриста, рекреативаца, спортиста и - побољшава услове за напредовање локалних спортских клубова и унапређење физичких способности и здравља становника. У том смислу се планирана понуда ових функција креће од нивоа шетње и рекреације до нивоа професионалног бављења спортом.

Планиране зоне *спорта и рекреације* представљају просторе за изградњу и/или уређење крупних садржаја ове функције. Осим њих, простори ПДР намењени претежно садржајима туристичке понуде, такође омогућавају изградњу крупних објеката за функцију спорта, јер су позиционирани тако да околна инфраструктура (саобраћајнице, аутобуска станица, паркинг, пешачке комуникације итд.) омогућава добар приступ великом броју посетилаца.

Следећи ниво организовања ових функција су – школске спортске сале и терени (зона *школства*). То су простори које је могуће организовати, према потреби и у различитим видовима, у мрежу спортских терена који могу да задовоље потребе организације различитих догађаја са великим бројем учесника.

Осим поменутог, у просторном смислу је планиран велики значај зона ***парк-шуме*** и ***рекреативних путања и коридора*** у функцији рекреације и спорта. Посебан значај ту има *парк-шума „Борјак“*, велики комплекс окружен четинарским шумама, на коме је планирана изградња трим стаза и полигона за различите спортове и видове рекреације на отвореном.

Рекреативне стазе и коридори, који су планирани за изградњу/уређење или као постојећи шумски путеви (уређени или не) – чине мрежу стаза и комуникација које

повезују већину садржаја и функција овог ПДР. У ширем обухвату ове комуникације повезују већину садржаја на планини „Гоч“, са самом Врњачком Бањом и даље са Западном Моравом (велика рекреативна зона ПДР-РЗ Морава) и трасама коридора моравске долине (нпр. међународни бициклички коридор). Саме стазе се могу користити као терени за спорт (бициклизам, *mounty-bike*, крос и сл.), а мрежа и распоред омогућава различите спортско-рекреативне програме - кроз различито уређене терене (шуме, њиве, брда, долине, потоци и реке), различитих дужина – уз коришћење пунктова за предах и одмор или различитих спортских полигона и објеката. Осим спорта, мрежа ових стаза служи за лаку рекреацију и шетње - између различитих бањских садржаја (извори, паркови, гробља, парк-шуме, хотели, културни и централни садржаји, забава и сл.)

Овде треба поменути планирану **гондолу** - која повезује Гоч и Врњачку Бању, за коју се планира траса и приступни пунктови (у скаду са ПГР „Гоч“), са потребним површинама за полазну станицу опремом и добрим саобраћајним приступом (колским и пешачким). Све потенцијалне локације за ове пунктове су обједињене Зоном ПДР-Гондола.

СТАНОВАЊЕ - ЦЕНТРИ - РЕКРЕАЦИЈА

Функција становања је у највећој мери реализована кроз намену *становање* која покрива, у различитим формама највећу површину грађевинског земљишта. Осим у оквиру ових зона намене, ова функција се може реализовати и у зони *центри*, на вишим етажама тих објеката .

У оквирима стамбених зона-стамбених насеља издвојени су и/или се планирају такође и мање зоне централних функција у облику пословних садржаја (трговина, услуге, мањи комерцијални садржаји и сл.).

У таквим стамбеним зонама/четвртима су планирани простори који служе као слободне јавне површине за дружења, сусретања, одмор, рекреацију, игру и сл. - са опремом у смислу урбаног мобилијара и расвете, неким спортским игралиштем и/или простором за игру деце и сл. Ове **функције дружења, рекреације и игре** - као пожељни део функције становања (најчешће сталних становника бање) су у плану реализоване у оквиру различитих *зона намене* (*парк, парк-шума, школство, вртић, спорт и рекреација*) а понекад само као део слободног простора у зони *становање*.

Ове „тачке“, локална места сурета и дружења, често представљају тежишта друштвеног живота деце и (скоро) део идентитета одређене стамбене целине, па је у овом плану створена мрежа таквих простора, која скоро све зоне становања.

КУЛТУРА И УМЕТНОСТ

Функције културе и уметности су многобројне и осим простора и карти намене –зона *култура*, оне се реализују у оквиру :зоне *школство* (садржаји наставе, изложбе и манифестације), зоне *здравства* (респрезентативни простори СБ“Меркур“ и „Купатило“), зоне *центар* (галерије, пјачете, књижаре), *религиозни објекти* (предавања, концерти, изложбе), *хотела* (изложбе, концерти, конгреси), *паркова* и *тргова* (скулптуре, архитектура, инсталације, манифестације, представе, концерти) и тд.

Функције културе су концентрисане у оквиру зоне *центар Ц4* – културни центар (Библиотека, Биоскоп) са површинама атријума, дворишта и приземним садржајима вила“ Авала“, „Пролеће“, „Мала Авала“, „Ласта“ и околних објеката које треба активирати у смислу културне понуде садржаја – галерије, антикварнице, уметнички занати, златаре, књижаре, атељеи, кафеи, пабови и сл. простори посвећени култури. Овде се може оставити посебна амбијентална целина која се простира од Променаде и шири на Црквено брдо, према летњој позорници и цркви.

Зона намене *култура* око „дворца Белимарковић“ са планираним објектима и новом малом улицом (западно од платоа замка), може да допуни неопходне садржаје за функционисање Културног центра и формира посебан амбијент уметничко-културне атмосфере.

Битно је напоменути у овом контексту централне паркове, њихову културну димензију у карактеру обликовања и уређења, сталну поставку скулптура које захтевају озбиљну

пажњу у техничком и организационом смислу и просторе за музичко-сценска извођења. Поједине парковске целине треба допунити недостајућим елементима културног идентитета (јапански врт).

Велики простор зоне *парк* који је овим планом предложен за уређење на основу конкурсног решења, је простор „ливаде код језера“ и везе тог дела парка са парковском целином око извора „Слатина“. Овај простор ће у условима за пројектовање (конкурс) имати захтев/идеју о посвећености култури и уметности и овде је могуће реализовати просторе за културне догађаје и садржаје.

У контексту жељеног и пројектованог имиџа Врњачке Бање, функцијама културе и уметности –првенствено у организационом смислу треба посветити више пажње.

ШКОЛСТВО И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА

Планиране зоне дечје заштите и основних школа задовољавају потребе становништва а проширење капацитета је планирано у оквиру датих целина у облику нове изградње, доградње или адаптације постојећих простора (школа и/или вртића).

Због актуелног поступка на реализацији доградње средњошколског комплекса (нове зграде гимназије), није планирана нова површина за ову намену.

Простор зграде „ЕТЦ“ и зона намене *образовање* (око ње), омогућавају изградњу додатних капацитета у функцији проширења простора за високшколско образовање.

Функције образовања и чувања и васпитавања деце се могу реализовати и у оквиру других зона намене уз поштовање законских норматива и стандарда просторне организације (приватни вртићи, школе страних језика, уметничке школе и тд.), као и у оквиру фирми и институција (пракса) или у просторима функције културе, религије и сл.

ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА

Планиране зоне намене *здравство* задовољавају потребне капацитете у смислу примарне функције заштите здравља становника и туриста.

Могућа су проширења постојећих и формирање нових функционалних капацитета у оквирима планираних зона *здравство* или у оквиру других зона намене чији садржаји не угрожавају ову функцију (мале ординације, клинике, рехабилитациони центри, специјализовани медицински комплекси, герантолошки центри и сл.).

Најважнији елемент развоја бањског туризма је везан за минералне/лековите воде и њихово коришћење у функцији здравства – што је у надлежности Специјалне болнице „Меркур“. Ова институција, са својим развијеним специјалистичким медицинским службама, комерцијалном медицинском понудом и значајним смештајним капацитетима – представља најзначајнији субјект туризма Врњачке Бање. Развој у овом смислу ће се кретати у правцу – врхунске медицине и специјализованих медицинских услуга (ендокринологија и гастроентерологија, корективно-регенеративна и спортска медицина, физиотерапија и тд.) и комерцијалне медицинске понуде.

Унапређење и развој ових функција је, осим у оквиру намене *здравство*, предвиђена у широком спектру других намена и функционалних целина, а проширење физичких капацитета за реализацију садржаја је могуће на парцелама Специјалне болнице према правилима која важе за конкретне зоне у којима се налазе.

ХОТЕЛИ И ТУРИСТИЧКИ КАПАЦИТЕТИ

Планом зона намене *хотели*, дат је распоред и правила за хотелске зоне које својом позицијом у односу на главне туристичке садржаје и атракције чине основу за програм функционисања туризма. Хотели, као објекти са пратећим садржајима, без обзира на различите организационе форме, треба да буду усклађени са међународним нормативима класификације, стандардизације и контроле како би туристичка понуда била јасна и поуздана. У просторном распореду и опису зона са правилима, се препознају две ексклузивне зоне (X1) за изградњу хотела високе класе, ма да је на свим планираним локацијама могуће реализовати изузетне хотелске садржаје, што увек зависи од величине, амбиције и стратегије инвеститора/носиоца посла.

Осим зона *хотела*, објекте хотела и других врста туристичко-смештајних капацитета и услуга као што су разне врсте пансиона, хотела, депаданса, рисорта... је могуће реализовати у већуни других зона намена (у складу са правилима грађења).

Напомињемо да је у претходним годинама изграђено јако пуно стамбених јединица које користе нови власници и/или њихови гости, који нису становници бање. Тај тренд интересовања за куповину стамбених јединица у Врњачкој Бањи (у смањеном обиму) и даље постоји, а ту чињеницу треба искористити у смислу развоја туризма. Потребно је установити механизме за укључивање великог броја (најчешће неискоришћених) стамбених капацитета у туристичку понуду – смештаја који недостаје.

Осим великог посла ревитализације, поправљања, осавременавања и допуне садржаја постојећих хотелских објеката, најважнија тема успеха бањског хотелијерства је – управљање (менаџмент).

ТУРИЗАМ

Туризам је приоритетна привредна грана у Врњачкој Бањи.

Различите делатности и процеси, који су (или могу да буду) у сагласју са стратегијом развоја туризма, су описане у *програмским елементима развоја* и јасно је да се у готово свим поменутих функцијама препознаје настојање и стратегија да све оне буду (у мањем или већем обиму) део свкупне туристичке понуде овог места. Тај велики фронт разнородних функција - је стратешким поставкама и конкретним планским решењима овога ПГР-а (осим регулисања и унапређења живота самих бањчана) усмерен – унапређењу туризма.

Врхунски туристички и хотелијерски менаџмент, уз јасну стратегију и поштовање добрих планова, поново могу од Врњачке Бање да створе – врхунску туристичку дестинацију.

4.5. ИНФРАСТРУКТУРА

Трасе инфраструктуре и инсталација у оквиру појаса регулације су дате као - коридори. Тачна позиција инсталација и објеката инфраструктуре у оквиру појаса регулације (у профилу) се одрађују пројектима, према техничким условима о укрштању и паралелном вођењу различитих инсталационих линија - у односу на саобраћајне објекте и потребе корисника.

4.5.1. САОБРАЋАЈ

Услови и одлуке :

- Услови „Путева Србија“ бр.953-3660 од 12.02.2021.год.
- Одлука о изменама и допунама одлуке о доприносу за уређивање грађевинског земљишта (накнада за недостајућа паркинг места) СО Врњачка Бања број: 350-21/20 од 29.1.2020.године(“Сл.листопштине Врњачка Бања”, број 2/20).

Опис саобраћајне мреже

Концепт нове саобраћајне мреже подразумева редефинисање постојећих саобраћајница по критеријумима категорије саобраћајнице и постојећем попречном профилу, уз уклањање уочених недостатака, а ради повећања нивоа саобраћајне услуге.

Саобраћајну основу градске(примарне) мреже измене плана генералне регулације Врњачке Бање (у даљем тексту ПГР) чине постојећи ванградски путеви:

- Државни пут IА реда А5 /Е-761, Појате - Крушевац - Краљево – Прелјина, планирана траса,

- Државни пут IB реда 23, Појате - Крушевац - Краљево - Прељина - Чачак - Пожега - Ужице - Чајетина - Нова Варош - Пријеполје - државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Гостун),
- Државни пут IIA реда 208, Врњци - Врњачка Бања - Гоч - Станишинци - Грчак - Брус – Разбојна,
- Државни пут IIB реда 411, Угљарево - Врњци - Ново Село – Гоч.

Измена Плана је настала у највећој мери услед измене Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате–Прељина ((Сл.гласник РС 10/20)- у даљем тексту ПППН). Према планском решењу ПППН („Службени гласник РС”, број10/2020) у оквиру северног подручја плана саобраћајно повезивање Општине Врњачка Бања са државним путем IA реда A5 Појате-Прељина, остварује се преко денивелисане раскрснице петља „Врњачка Бања“ на km 57+407 и то са десне стране Западне Мораве, уместо са леве како је било планирано по ПППН(„Службени гласник РС”, број 10/20).

Имајући у виду овакву измену дошло је и до измене на локалној саобраћајној мрежи, па је локална саобраћајна мрежа усклађена са важећим планом вишег реда - Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате–Прељина („Службени гласник РС”, број 10/2020), у границама ПППН које су представљене на графичком прилогу-карти.

Веза државног пута IB реда 23 са петљом "Врњачка Бања" остварује се путем девијације постојећег државног пута II реда број 411 који ће попречно повезати државни пут IA реда A5 Појате-Прељина са државним путем IB реда 23 (преко денивелисаногукрштаја-надвожњака на стационачикт 1+018.36 по ПППН, планираном прикључном рампом и раскрсницом са кружним током саобраћаја на државном путу IB реда 23.

Државни пут IB реда 23 пресеца План у северном делу правцем исток-запад и улази у границу ПГР на стационачикт55+330.43 (по референтном систему ЈП „Путеви Србије“) а излази из границе ПГР на стационачикт59+001.78 (по референтном систему ЈП „Путеви Србије“), у укупној дужини од 3671.35 m.

Чвор 2307 (Врњци) представља укрштај државног пута IB реда број 23 (стационажа референтном систему ЈП „Путеви Србије,, 56+208=56+195) са државним путем IIA реда 208 који улази у границу Плана на стационачикт 0+000=0+022 (ФП-22m,по референтном систему ЈП „Путеви Србије“) а излази из границе ПГР на стационачикт6+824(референтном систему ЈП „Путеви Србије“), у укупној дужини од 6824 m.

Чвор 2308(Врњци-Угљарево) представља укрштај државног пута IB реда број 23 (стационажа по референтном систему ЈП „Путеви Србије,, 57+433) са државним путем IIB реда 411. У постојећем стању државни пут IIB реда 411 (стационажа по референтном систему ЈП „Путеви Србије“ 0+000) формира раскрсницу са државним путем IIA реда број 187(чвор 18701-назив чвора:Угљарево) и преко моста на реци Западна Морава(изван границе Плана) улази у границу Плана на стационачикт 1+076.39(по референтном систему ЈП „Путеви Србије“).

Имајући у виду да државни пут IIA реда 208 пролази кроз централни део Врњачке Бање то је планирано измештање-девијација државног пута IIA реда 208 ван централног дела Врњачке Бање.

Након везе са државним путем IB реда 23 (преко денивелисаногукрштаја-надвожњака на стационачикт 1+018.36 по ПППН) планиран је наставак државног пута II реда до остваривања везе са државним путем IIA реда 208у постојећој траси(преко раскрснице на стационачикт 0+838 по референтном систему ЈП „Путеви Србије“) на којој је планирана раскрсница са кружним током саобраћаја. Новопланирана девијација

државног пута IIА реда 208 наставља даље делом преко постојећег општинског пута а делом преко изградње нове деонице државног пута IIА реда 208 све до раскрснице на којој је планирано враћање у постојећу трасу државног пута IIА реда 208 (стационажа око km 4+558 по референтном систему ЈП „Путеви Србије“) на којој је планирана раскрсница са кружним током саобраћаја.

Тачну дужину трасе ДП IIА реда 208 која је предмет измештања, односно укидања утврдиће се кроз израду пројектно-техничке документације.

Тачну дужину трасе ДП IIБ реда 411 која је предмет измештања, односно укидања утврдиће се кроз израду пројектно-техничке документације.

Стационаже по референтном систему ЈП „Путеви Србије“ дате су као оквирне. Тачне стационаже утврдиће се кроз израду пројектно-техничке документације.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Решења за саобраћајне површине базирати на основу података о положају пута у односу на шире и уже окружење, бројању саобраћаја, карактеру и структури саобраћаја, рачунској брзини и ограничењу брзине на путу, функцији саобраћајница (основне и посебне), функционалној класификацији путева, положају табле за насељено место врсти возила и меродавном возилу које опслужују планиране садржаје.

Према важећој планској документацији вишег реда у коридору аутопута не могу се предвиђати саобраћајни прикључци, тротоари, пешачке комуникације, бицикличке стазе, стајалишта јавног градског саобраћаја и паркинг простори.

Пратеће садржаје (паркиралишта, одморишта, услужни центри) предвидети у коридору аутопута искључиво у складу са важећим планским основом вишег реда (ППППН); На државним путевима IБ, IIА и IIБ реда искључиво према условима управљача државним путем.

Стационарни саобраћај планирати изван регулације државног пута, односно формирање јавних паркиралишта, гаража не предвиђати у регулационом профилу државног пута са приступом паркинг местима директно са коловоза.

За саобраћајно повезивање туристичких, радних (пословних) и комерцијалних зона са државним путевима обавезна је израда планова детаљне урбанистичке разраде. Саобраћајно повезивање ободних парцела на државни пут (туристички, радни, комерцијални, пословни садржаји) вршити преко сервисних саобраћајница. Препорука је да се за део државног пута у пословној зони, уколико остане у истој категоризацији, покрене израда плана детаљне регулације којим би се регулисало повезивање парцела у пословној зони.

Предметно саобраћајно решење и израда планских докумената према спровођењу предметног плана, обавезује анализу постојећих и планираних саобраћајних прикључака обострано у односу на државни пут.

Постојеће саобраћајне прикључке (раскрснице) који се налазе на удаљености која не обезбеђује проток саобраћаја на државном путу, у складу са рангом пута и угрожавају безбедност саобраћаја, укинути и повезати путем сервисних или ободних саобраћајница (насељска или интерна мрежа) на државни пут. На деоници државног пута где је потребно саобраћајно повезати више парцела на малом растојању саобраћајно повезивање усмерити преко сервисних саобраћајница паралелним са државним путем изван регулације истог.

Обезбедити адекватан третман деоница ванградског пута кроз подручје насеља- на деоницама државних путева обезбедити контролу приступа (ритам и број раскрсница и

саобраћајних прикључака у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр. 50/2011).

Правац, односно промена правца државног пута који пролази кроз насеље, одредиће се одлуком скупштине јединице локалне самоуправе, по претходно прибављеној сагласности Министарства, према члану 6. Закона о путевима.

Предлог дефинисања функционалног решења, димензионисања раскрсница и обликовања геометрије раскрсница на основу прогнозираног саобраћајног оптерећења, предвидети у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр. 50/2011) и осталом важећом законском и подзаконском регулативом која регулише предметну материју.

Извршити анализу саобраћајног оптерећења правца државних путева: IБ реда 23, IА реда 208 и IIБ реда 411 приликом њихове изградње или реконструкције ради стратешког одређења попречног профила, прецизирања начина саобраћајног повезивања ободних парцела, третмана бесправне градње у коридору државних путева, санације опасних места и осталих локација и деоница, где нису задовољени параметри безбедности саобраћаја.

Постојећи и планирани садржаји у коридору ДП IА реда А5, искључиво могу се саобраћајно повезивати преко денивелисаногукрштајапредвиђеног важећом планском и пројектном документацијом (без директног саобраћајног прикључења).

Пасареле предвиђати искључиво у складу са преиспитаним потребама интензивних пешачких токова путем детаљне урбанистичке разраде. Уколико се пасареле планирају на аутопуту пешачки токови морају бити оправдани и усмерени искључиво на сервисне саобраћајнице уколико су предвиђене или изграђене у зони аутопута.

У зони површинских и денивелисанихукрштаја (раскрсница) обезбедити све потребне парметаре у циљу постизања безбедности саобраћаја, у складу са Законом о путевима и Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-одлука УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16 УС и 24/18, 41/18-др. закон, 87/18 и 23/19 и 128/20-др. закон) (линије прегледности, геометрија раскрсница, безбедно удаљење од постојећих раскрсница и саобраћајних прикључака).

Саобраћајни прикључци морају бити планирани (изведени) управно на пут, са ширином коловоза приступног пута и коловозном конструкцијом у складу са Законом о путевима и важећим стандардима и прописима.

Повезивање постојећих и будућих садржаја са објектима планирати у складу са чланом 41., 42., 43. и 44. Закона о путевима.

У складу са чланом 38. Закона о путевима на третираним деоницама државних путева, неопходно је обезбедити потребне линије прегледности у складу са прописима.

Ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавних путева и не угрожавају безбедност саобраћаја, што подразумева да је приликом одржавања и ревитализације вегетације дуж објеката из наше надлежности потребно поштовати члан 37. и 38. Закона о путевима.

Предвидети мере заштите од буке и осталих негативних утицаја на животну средину ободне парцеле у односу на државни пут IА реда, у складу са Законом о путевима, Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр.135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. Закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др.закон), Закон о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10). Увођење мера заштите је обавеза инвеститора на ободним парцелама

Планским решењем обезбедити приоритет транзит на државним путевима, као заштиту јавног интереса.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА САОБРАЋАЈНЕ МРЕЖЕ

Коловоз државног пута у оквиру планских решења мора бити сачуван за реконструкцију у складу са важећом законском и подзаконском регулативом - планирати проширење коловоза и елементе државног пута према Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр. 50/2011), Прилог 2, 5.1. Елементи попречног профила и табела 10 Граничне вредности пројектних елемената.

Предлог решења кружних раскрсница ускладити са следећим:

Приликом дефинисања функционалног решења, димензионисања раскрснице и обликовања прикључних праваца имати у виду ранг токова који се укрштају на кружном току, положај у простору и токове ужег и ширег окружења.

Извршити проверу ситуационог решења, безбедности и проточности на кружној раскрсници. Елементе кружне раскрснице предвидети након извршене саобраћајне анализе.

Прецизирати основне елементе попречног профила кружне раскрснице (спољни пречник, саобраћајнетраке ивичне траке, банке) и остали елементе попречног профила (прилазна и одлазна саобраћајна трака кружном току, разделно острво за раздвајање саобраћајних или коловозних трака, возни део средишњег острва, површина за пролаз возила већих од меродавних).

Спољни и унутрашњи радијус кружне раскрснице предвидети у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр. 50/2011), 4.2. Пројектни елементи кружних раскрсница 4.2.1. Елементи ситуационог плана кружне раскрснице, Табела 4-01.Ширину возне траке у кружном току предвидети у складу са кривом трагова и потребним резервним простором.

Предвидети пешачке и бицикличке токове у складу са локацијом кружне раскрснице.

Полупречнике закривљења саобраћајних прикључака утврдити према меродавном возилу.

За возила која захтевају елементе веће од меродавних (нпр. теретно возило са приколицом), мора се извршити додатно проширење кружног коловоза како би се обезбедила проходност таквих возила.

Обезбедити потребан ниво функције и безбедности саобраћаја, који обухвата услове обликовања прикључка, уједначени пројектни третман саобраћајних струја и релативну хомогеност брзина у подручју кружне раскрснице.

Тежити централној симетрији кружне раскрснице укључујући и зоне излива/улива како би се обезбедили равноправни услови за све токове.

Применити верификациони програм проходности у складу са меродавним возилом, извршити проверу решења са становишта испуњења услова релативне хомогености карактеристичних брзина у кружној раскрсници и унутрашње прегледности (проверу нивоа услуге и пропусне моћи кружне раскрснице).

Број уливних трака дефинисати на основу провере пропусне моћи, док ће величина пречника уписане кружнице зависити од највеће вредности брзине раскрснице.

Дефинисати елементе ситуационог плана кружне раскрснице, са приказаним поред пречника уписане кружнице, ширине кружног коловоза и елемената улива или излива и простор за формирање острва за каналисање токова.

Јавни градски и приградски транспорт путника - аутобуска стајалишта на државним путевима нижег ранга од аутопута (државног пута IA реда), планирати у складу са саобраћајно-безбедносним карактеристикама и просторним потребама, на прописаној удаљености у односу на раскрснице (саобраћајног прикључка), смакнута, ван коловоза, у складу са чланом 85. Закона о путевима. Положај и димензионисање аутобуских стајалишта предвидети у складу са рачунском брзином на деоници и важећим прописима Правилник о основним условима које морају да испуњавају аутобуска стајалишта на јавном путу („Службени гласник РС”, број 106/20).

Регулациону линију државног пута задржати према катастраском операту; Уколико се предвиђају измене регулационе линије државног пута, обавеза је прибавити сагласност управљача државним путем.

Планирану регулацију државног пута у изградњи предвидети на минималном удаљењу од 5,00m (за државни пут IA реда-аутопут, односно према предвиђеној граници експропијације у горе наведеном Идејном пројекту) и 3,00m (за државне путеве IB, IIA и IIB реда), рачунајући од крајње тачке попречног профила државног пута формирањем путног земљишта у оквиру границе путног земљишта, члан 2. став 35. и 36. Закона о путевима и чланом 35. Закона о путевима.

Обавеза је планом предвидети формирање регулационе линије државних путева на деоницама где иста није формирана.

Пешачки и бициклички саобраћај са правилима грађења - Саобраћајне и слободне профиле пешачких и бицикличких стаза предвидети са одвајањем разделним зеленим појасом у односу на коловоз државног пута. Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, Поглавље 3., Одељак 3.5.7. Бициклички и пешачки саобраћај. (Планирана бицикличка стаза дуж профила у профилу државног пута IB реда 23 према Трстенику, са везом преко бицикличке стазе из Трстеника са бицикличком трансверзалом број 11 (источно европски коридор долином река Велике и Јужне Мораве))

Обезбедити ваздушни простор изнад коловоза у висини од најмање 7,00m (инфраструктурни надземни водови), са слободним простором у висини од најмање 4,75m од највише тачке коловоза (мостови, пасареле, и сл.).

Резервисати простор на удаљености у односу на крајњу тачку попречног профила државних путева, која остварује безбедно одвијање саобраћаја и потребне визуре прегледности у односу на носеће елементе (стубове), предвиђене на локацијама планираних мостовских конструкција путних и других објеката паралелно или на укрштајима са државним путевима.

У коридору државних путева предвиђа се заштитни појас и појас контролисане градње, на основу члана 33., 34. и 36. Закона о путевима.

Урбанистичку регулацију у коридору државног пута (ДП) ускладити са Законом о путевима, односно изградњу објеката планирати на минималној удаљености:

Државни путеви IA реда - аутопутеви 40 метара (рачунајући и зону денivelелисаных укрштаја); државни путеви IB реда 20 метара; државни путеви IIA и IIB реда 10 метара, рачунајући од спољне ивице путног земљишта), односно путне парцеле ДП, на путу ван насеља и у насељу, осим ако овим Планом није другачије одређено.

Предвидети инфраструктурне коридоре инсталација (електроинсталације, ПТТ, гасне инсталације, водовод и канализацију и сл.) са поштовањем члана 32. Закона о путевима.

Услови за паралелно вођење инсталација: Предметне инсталације планирати на удаљености минимално 3,00m од крајње тачке попречног профила - ножице насипа

трупа пута, или спољње ивице путног канала за одводњавање за аутопут *искључиво изван заштитне ограде*;

Изузети могућност да се инсталације предвиђају у коловозу предметних државних путева.

На местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора бити пројектована и изведена адекватна заштита трупа предметног пута.

Не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу иницирати отварање клизишта.

Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви.
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,00m са обе стране пута, за аутопут 3-5,00m са обе стране.
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50m, за аутопут 1,80-2,00m, у зависности од конфигурације терена (зоне високих насипа).
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи мин. 1,20-1,35m, за аутопут 1,50-2,00m.
- укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на мин. 10,00m.

За инсталације гасовода притиска већег од 16 bar, положај гасовода ускладити и са Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar („Службеном гласнику РС”, бр. 37/2013 и 87/2015), са посебним акцентом на појасеве заштите.

Услови за планирање надземних инсталација у коридору државног пута:

- Обезбедити ваздушни простор сигурносну висину вода од горње коте коловоза државног пута до ланчанице, при најнеповољнијим, односно екстремним временским (температурним) условима, са предвиђеном механичком и електричном заштитом, у висини од најмање 7,0 m, у складу са чланом 2. став 39. Закона о путевима, уз поштовање и других правилника везаних за ову област
- Угао укрштања надземног далековода (електровода) са предметним државним путем предвидети по могућности од 90° (изузетно одступање од 90° у складу са важећим техничким прописима).
- Стубове високонапонских далековода и трафостанице (стубне и зидане) предвидети изван заштитног појаса предметних државних путева у појасу контролисане изградње, поштујући ширине заштитног појаса у складу са Законом о путевима. У случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса пута стубове предвидети на минималној удаљености за висину стуба предметног далековода од спољне ивице земљишног појаса (путне парцеле) предметних државних путева.
- Стубове надземних инсталација (нисконапонски, телекомуникациони и оптички водови), предвидети тако да се исти поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута.
- Планиране инфраструктурне коридоре инсталација ускладити са осталим важећим Закономима, прописима, правилницима и стандардима који се односе на врсту инфраструктуре у коридорима државних путева.

Планиране интервенције у оквиру границе путног земљишта, као и интервенције у оквиру заштитног појаса и појаса контролисане изградње не смеју негативно утицати на одводњавање државног пута, што подразумева усклађивање свих површинских вода са системом одводњавања државног пута.

Инвеститор је обавезан да се у свему прилагођава свим захтевима ЈП „Путеви Србије“ који се односе на одржавање, реконструкцију и изградњу на деоници државног пута, без права накнаде трошкова прилагођавања.

Попречни профил државног пута и планиране видове саобраћаја у оквиру истог, предвиђају се са могућношћу прерасподеле у оквиру попречног профила.

Елементи државног пута, геометрија саобраћајних прикључака (раскрсница), полупречници закривљења, евентуално увођење додатних саобраћајних трака (за укључење/искључење, траке за лево скретање), хоризонтална и вертикална сигнализација на предметном путу, биће прецизно дефинисана приликом издавања услова за пројектовање и прикључење у поступку израде пројектно-техничке документације у складу са важећом законском регулативом

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) државног пута потребно је да се обратите управљачу државног пута за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације изградњу и постављање истих у складу са важећом законском регулативом.

У фази израде пројектне документације потребно је урадити саобраћајну анализу измештања трасе државног пута IIА реда 208, ситуационо и нивелационо у складу са конфигурацијом терена, токовима ширег и ужег окружења и протоком саобраћаја, како би се на измештеној траси задовољио будући ниво услуге.

Путеви који пресецају План представљају, деонице ванградског пута кроз подручје насеља које имају доминантну функцију вођења пролазних токова у делу насеља ван урбанизованог подручја, и деонице ванградског пута унутар урбанизованог подручја које су прилагођене потребама насеља (Слика 1)

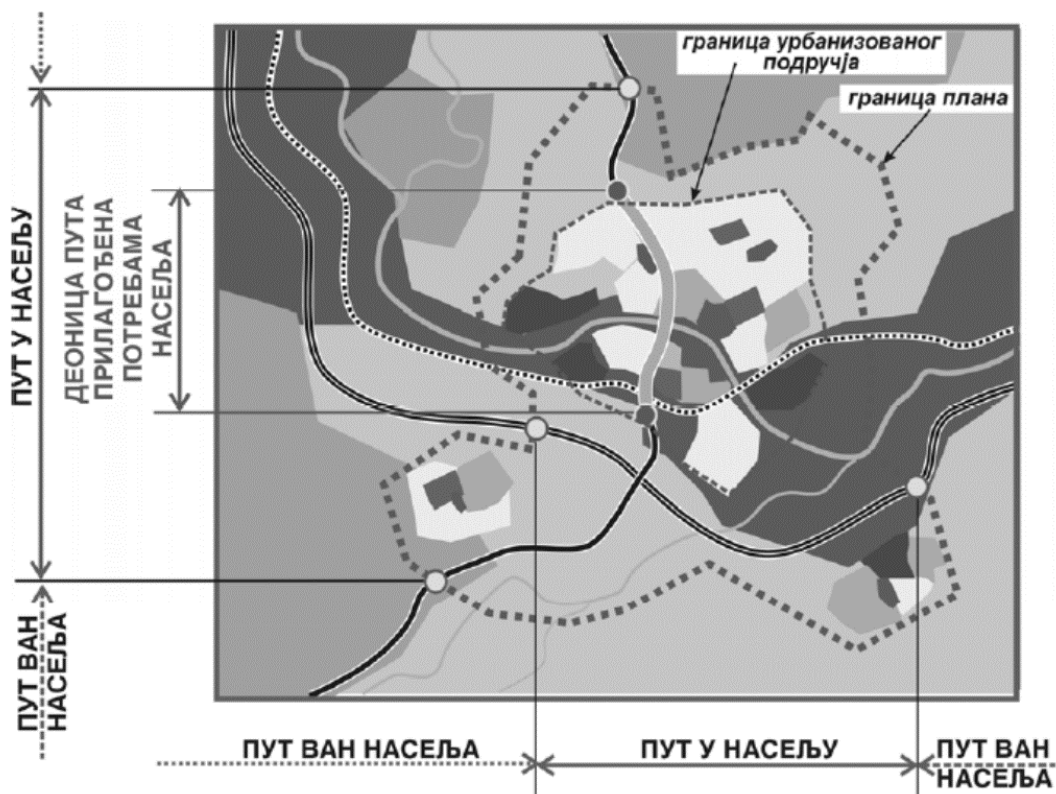
Уличну мрежу у функционалном смислу у континуално урбанизованом подручју (грађевински реон) чиниће следеће категорије саобраћајница:

Градске магистрале (примарна саобраћајница) - саобраћајница која представља улазно - излазни правац у/из насеља. Њена функција је саобраћајно повезивање делова Општине на већим растојањима. Ове деонице имају доминантну градску функцију с тим што захтеви пролазних токова морају бити присутни у њеном обликовању.

Сабирне улице (веза између примарне и секундарне саобраћајнице) - намењена интезивним саобраћајним токовима који се обављају унутар насеља. Њихова функција је прикупљање појединачних саобраћајних токова са циљем да се обједињени воде до/од локалног центра урбане целине и/или деонице вишег функционалног ранга.

Приступне улице (секундарна саобраћајница) - намењене су малим саобраћајним оптерећењима. Њихова функција је обезбеђење приступа извору или циљу кретања, односно, опслуживање појединачних локација и/или објеката градских садржаја.

Због немогућности остварења чистих функција, улична мрежа ће углавном имати споредне функције уличне мреже и то тако да ће градска магистрала имати функцију сабирања саобраћајних токова и изузетно опслуживање локације када је то нужно (непостојање других саобраћајница нижег ранга ради опслуживања локације), односно сабирне улице ће имати и функцију приступања односно опслуживања појединачних локација, док ће приступне улице имати и функцију сабирања појединих саобраћајних токова, као и функцију директног опслуживања локације.



Слика 1-Карактеристичне деонице ванградског пута кроз насеље

Државни пут IB реда 23 целом својом дужином у границама плана задржава се према постојећем стању где је трасиран континуално кроз грађевинско подручје, оквирно у дужини од око 3,7 km.

Државни пут IB реда 23 целом својом дужином у границама Плана налази се у континуално урбанизованом подручју (грађевински реон) и као таква преузима функцију градске магистрале.

Улична мрежа ван континуално урбанизованог подручја тј. ван грађевинског реона представља деоницу ванградског пута кроз подручје насеља која има доминантну функцију вођења пролазних токова и, преко раскрсница, повезивање насеља (изворни/циљни саобраћај) са ванградским путем.

Одлуком о улицама и путевима на територији општине Врњачка Бања ("Службени лист општине Врњачка Бања", број 36/2018 и 42/2018) дефинисани су општински и некатегорисани путеви из Катастра улица и путева који води управљач путева ОСА. У случају измене – примењиваће се нова важећа одлука.

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.
- 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, којег се треба придржавати приликом пројектовања, осим у изузетним условима када је дозвољено одступити.

Приликом израде пројектно техничке документације потребно је поштовати дате коте раскрсница у графичком прилогу, осим уколико то у техничком смислу није могуће, што се не сматра изменом Плана.

Изградњом ограда и подизањем засада (жива ограда, тује итд.) не сме се угрожавати прегледност раскрснице пута. Висина ограда у зони прегледности раскрснице не сме бити већа од 110 cm од коте улице.

Саобраћајнице уличне мреже су дефинисане карактеристичним попречним профилима који омогућавају највећим делом двосмерни саобраћај, а у појединим ситуацијама и једносмерни саобраћај, и који су дати у графичком прилогу. Попречни профили уличне мреже су ограничени изграђеним објектима што онемогућује значајно проширење уличних профила и капацитета тих саобраћајница и изградњу пешачких стаза.

Приликом израде пројектно-техничке документације за уличну мрежу путева придржавати се датог попречног профила, а могуће је одступити од планираног попречног профила само уколико карактеристике терена онемогућавају смештај свих елемената датог попречног профила. У оквиру промене попречног профила могуће је пројектовати једносмерну улицу уместо двосмерне уз услов да таква улица није „слепа“. Промена карактеристичног профила не сматра се изменом Плана, уз услов да се улична мрежа пројектује унутар регулационе линије улица.

Попречни профили на државним путевима и улицама су дефинисани и представљени на графичком прилогу-карти.

Минимална ширина коловоза на правцу, у приступним улицама за двосмерни саобраћај је 4,5 m (основни услов за мимоилажење два путничка возила), док је минимална ширина коловоза у приступним улицама за једносмерни саобраћај 3 m. Све елементе пута пројектовати у складу са Законом о јавним путевима и важећим прописима и правилима за ову врсту пута.

Попречни профили сабирних улица планирани су са две саобраћајне траке, коловозом ширине 5.5-6.0 m на правцу и тротоарима са обе стране коловоза и на местима континуално урбанизованог подручја, а изузетно ширине коловоза 5.0 m у улицама у којима се не врши јавни градски превоз путника. Све елементе пута пројектовати у складу са Законом о јавним путевима и важећим прописима и правилима за ову врсту пута. Ширина коловоза у улицама које (у различитим фазама / варијантама примене плана) служе за аутобуски саобраћај је 7m.

Попречни профили градске магистрале су са две саобраћајне траке, коловозом ширине 6.5-7.7 m на правцу и осталим елементима профила према датим карактеристичним профилима. Све елементе пута пројектовати у складу са Законом о јавним путевима и важећим прописима и правилима за ову врсту пута.

Све елементе пута пројектовати у складу са Законом о јавним путевима и важећим прописима и правилима за ову врсту пута.

Укида се постојећа улица испод пружног надвожњака у Врњцима поред Врњачке Реке, а иста се продужава паралелно са пругом и планира наставак изградњом моста преко реке и даље ван границе плана према Штулцу, што је дефинисано графичким прилогом.

Планиране кружне раскрснице пројектовати у складу са важећим Законом о јавним путевима, стандардима и прописима за ове врсте објеката. Тачне димензије елемената кружне раскрснице (подеоника, уливноизливних возних трака и др.) прописати пројектном документацијом, при чему ће све планиране кружне раскрснице имати по једну возну траку у коловозу кружног тока и по једну уливну и једну изливну возну траку. Детаљне услове за пројектовање и изградњу раскрсница са кружним током даће управљач пута пре израде пројектне документације.

Стационаже прикључака и пресека, као и укупне дужине на путевима које су наведене су оквирне, док ће се тачне стационаже и дужине утврдити кроз израду пројектно-техничке документације, а имајући у виду да је План израђен на подлогама без детаљних топографских елемената за целокупни обухват, пројектно-техничка документација ће се израдити без обавезе придржавања за планирану осовину пута из Плана, већ само у планираној регулацији улице.

Планом је предвиђено регулисање саобраћајних прикључака а стационаже саобраћајних прикључака на државним путевима дати су на графичком прилогу.

У подручју континуално урбанизованог подручја (грађевински реон) отицање атмосферских вода са улица решавати пројектовањем атмосферске канализације и сливиницима.

Изградња објеката (ширина заштитног појаса) у континуално урбанизованом подручју (грађевински реон) одређена је грађевинским линијама које су представљене у графичком прилогу.

Коловозну конструкцију саобраћајница утврдити према рангу саобраћајнице, оптерећењу и структури возила која ће се њоме кретати.

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

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

Приликом пројектовања уличне мреже потребно је урадити и пројекат техничко регулисања саобраћаја. Техничко регулисање подразумева примену вертикалне и хоризонталне саобраћајне сигнализације у складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима и Правилником о саобраћајној сигнализацији.

У оквиру планираних „слепих“ улица обезбеђен је простор за окретање возила (окретница).

Јавни градски превоз

Планом је предвиђено да примарне и секундарне (сабирне) саобраћајнице представљају трасе и коридоре за функционисање јавног превоза путника.

Аутобуска стајалишта су неадекватно опремљена па је неопходна реконструкција свих аутобуских стајалишта које треба опремити одговарајућим мобилијаром и за свако стајалиште које се налази на путу обезбедити „нише“ за пријем путника. Нише се налазе ван коловоза и одвојене су од коловоза. Аутобуско стајалиште не мора имати „нишу“ само на сабирним улицама уколико за то не постоје технички услови, а може се налазити на коловозу.

Аутобуска станица

Планом је предвиђена реорганизација капацитета аутобуске станице у складу са стандардима категоризације уз задржавање постојећег броја перона и нове позиције паркинг простора за 12 аутобуса.

Постојећи објекат има потребне садржаје за функционисање аутобуског превоза и станичних услуга. Остатак објекта је могуће адаптирати за допунске комерцијалне садржаје, а реконструкцијом и доградњом је планирано проширење капацитета овог објекта у складу са пословном програмским садржајима зоне центра.

Могућа је рационализација функционисања аутобуске станице измештањем ове функције и изградњом нове аутобуске станице у оквиру "ПДР ком" у улици Кнеза Милоша, уз израду саобраћајне студије. У том случају овим ПДР-ом ће се планирати детаљна намена површина и одредити правила грађења за нову аутобуску станицу.

Повезивање планиране аутобуске станице и осталих делова Врњачке Бање реализоваће се локалним јавним превозом, туристичким возићима, такси возилима и др.

Дато саобраћајно решење на постојећој аутобуској станици служи као образложење планиране регулације и планираних функција. Дате саобраћајнице и зона регулације - у зависности од фазе примене плана, омогућава двосмерни колски, односно аутобуски саобраћај, тако да је касније могуће, у случају измештања аутобуске станице на нову локацију, одређени део тих површина претворити у пешачке.

Стационарни саобраћај

У постојећем стању констатован је недостатак гаража и организованих паркинг простора, хаотично паркирање у регулацији саобраћајница и дефицит паркинг места. Максимална акумулација у вршним оптерећењима сезонске активности може се са великом прецизношћу проценити на 485 возила за које је потребно обезбедити паркинг простор за активно становништво општине Врњачка Бања, 195 паркинг места за возила за возила посетилаца ван подручја општине Врњачка Бања и 750 паркинг места за возила у регистрованим смештајним капацитетима, што у планском периоду за потребе корисника потребно је обезбедити укупно 1430 паркинг места (идејни пројекат система паркирања урађен од ЈКП Паркинг сервис). Паркирање на јавном грађевинском земљишту решава се на отвореним паркинзима у оквиру регулације саобраћајница и у оквиру објекта јавне намене. Потребан број паркинг места на уличном профилу може се добити уз техничку регулацију саобраћаја чиме ће се извршити промена режима саобраћаја из двосмерног у једносмерни и на тај начин уз ивицу коловоза обезбедити паркинг места.

На делу улице где постоји довољна ширина регулације улице, поред елемената датих у попречном профилу планирати и изградњу паркинг простора како је дато саобраћајним решењем у графичком прилогу.

Затворена паркинг-гаража планирана је унутар атомског склоништа (локација изнад зграде општинске управе) а према локацији која је предвиђена графичким прилогом, а опслуживала би кориснике јавних функција које се налазе у окружењу (зграда Општине, Полиције, ЈП «Белимарковац», ЈП «Борјак»). Такође предвиђа се изградња подземне гараже у улици Саве Ковачевића у делу Чајкиног брда преко пута хотела „Парк“ а према локацији која је предвиђена графичким прилогом, у укупној површини око 700m², као преко пута хотела „Звезда зептер“ површине цца 2300 m².

У оквиру зоне спорта и рекреације Војвођанска улица кп. бр. 503/6 (отворени базени – Ватерполо центар) у непосредној близини подцелине „Ц1-БУС“ - је планирана подземна јавна гаража површине цца 3700 m².

На кп.бр 503/12, преко пута спортеске хале „Владе Дивац“ је планирана изградња вишеспратне гараже површине цца 8-10 000 m².

На кп. бр. 510/1, улица Рај, за потребе зоне спорта и рекреације је планирано паркиралиште површине цца 5200 m² са могућношћу изградње надземне гараже.

Инвеститори који на већ уређеној локацији не могу да обезбеде потребан број паркинг места, у складу са правилима овог плана, могу платити накнаду за недостајући број паркинг места у складу са важећом општинском одлуком (тренутно важећа: Одлука о изменама и допунама одлуке о доприносу за уређивање грађевинског земљишта "Сл.лист општине Врњачка Бања", број 2/20).

Подцелина „Ц1-БУС“

Планира се изградња подземних паркинг гаража са једном подземном етажом у подцелини „Ц1-БУС“ / Б1 (простор између зграде станице и Војвођанске улице) цца 8000м².

Осим тога планирана је могућност изградње надземне гараже у јужном делу ове подцелине са цца 2400м².

Простор бившег „Аутопревоза“, као део подцелине „Ц1-БУС“ је у власништву општине и реална је могућност реализације поменутих јавних подземних гаража за потребе обезбеђивања недостајућег паркинг простора целокупне Врњачке Бање у вршним сезонским оптерећењима. С' обзиром да постоји тенденција да се овај простор парцијално гради, планом је предвиђена могућност изградње парцијалних подземних гаража (јавних и приватних) уз могућност планиране фазне градње и накнадног повезивања што већег простора подземне гараже, са циљем рационализације неопходних манипулативних површина (рампе, улази, излази, пешачки приступи и сл.) и једноставности коришћења и приступа.

Паркирање на осталом грађевинском земљишту треба решавати на следећи начин:
За нове објекте, изградњом подземних гаража у оквиру објеката и/или паркирањем на слободном делу парцеле
За постојеће објекте, претварањем подземних просторија у гараже и паркирањем на слободном делу парцеле
Удруживањем свих заинтересованих корисника парцеле ради изградње гараже, уз обавезну израду урбанистичког пројекта
Изградњом надземних гаража на парцелама где је то планом дозвољено.

Инвеститори који на већ уређеној локацији не могу да обезбеде потребан број паркинг места платиће накнаду за недостајући број паркинг места у складу са одлуком о изменама и допунама одлуке о доприносу за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист општине Врњачка Бања", број 2/20).

Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350 см. Ширина паркинг места мора бити у складу са српским стандардима. Услови за паркирање и обезбеђење приступа парцели дати су кроз правила грађења објеката.

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 и паркинг простору где се планира ширина тротоара најмање 2 м, као и где је то предвиђено самим попречним профилем. При заснивању дрвореда мора бити стабло чисто од грана до висине од 2,5 м. *Приликом планирања проширења улица потребно је у што већој мери сачувати постојеће квалитетно дрвеће. У случајевима стамбених улица које нису дуже од 150 м дозвољено је да се сачувано дрвеће налази на минимум 0,40 м од ивице коловоза у тротоару.*

Пешачки саобраћај

Представља најмасовнији вид кретања у насељеним местима величине Врњачка Бања, имајући у виду њену претежну привредну грану-туризам.

Пешачки саобраћај дуж улица највише се одвија планираном изградњом тротоара чиме се повећава безбедност пешака а посебно на делу високо капацитативних улица. Унутар насељске саобраћајнице са мањим интензитетом моторног саобраћаја планиране су као интегрисане улице(одвијање моторног и пешачког саобраћаја у истом нивоу). Пешачке стазе дуж уличног профила се формирају у улици Кнеза Милоша (градска магистрала) и дуж деонице измештања државног пута IIА реда 208.

У циљу повећања туристичке атрактивности посматраног подручја задржавају се постојеће пешачке зоне и стазе и формирају се пешачке стазе са рекреативном наменом, а посебно у, и поред профила речних корита и то дуж Врњачке реке до Западне Мораве, као и у централном делу Врњачке Бање са разгранатом мрежом пешачких стаза ка ободним деловима, а према графичком прилогу. Укидање постојеће улице испод пружног надвожњака у Врњцима иде на рачун изградње пешачких стаза поред профила речног корита дуж Врњачке реке до Западне Мораве у постојећој ширини подвожњака.

Планом су предвиђени пешачки продори кроз урбанистичке целине чиме се добија квалитетнија услуга пешачког саобраћаја.

Планом је предвиђена изградња тротоара у оквиру регулационих профила и то најмање ширине 1.50 m, обострано где је то могуће. Планирана ширина тротоара омогућава мимоилажење два пешака. Планом је предвиђена изградња пешачке стазе дуж улице Кнеза Милоша и Трстеничке улице ширине 2,50m. Ширина рекреативних пешачких стаза утврдиће се кроз израду пројектне документације, а не може бити мања од 1,50 m за двосмерно кретање пешака.

У оквиру подцелине „Ц1-БУС“ - пешачки саобраћај је доминантна саобраћајна категорија због карактера планираних функција и намена. Осим пешачких праваца дуж пројектованих јавних површина и улица за кретање аутомобила/аутобуса, пешачке комуникације обухватају : пешачке улице, тргове, пјачете, наткривене пасаже и сл. Правилима грађења објеката, обезбеђена је наткривена пешачка комуникација (повучена приземна етажа) .

Бициклически саобраћај

Повећање степена моторизације утиче и на безбедност учесника у саобраћају. У обухвату плана је евидентан проблем недостатка простора за проширење профила саобраћајница, тако да је углавном немогуће планирати бициклически саобраћај на одвојеним површинама унутар профила саобраћајница, па ће се бициклически саобраћај одвијати дуж коловоза профила улице. Планирана је бициклическа стаза дуж профила државног пута II реда 208(постојећег и планираног) са наставком у профилу државног пута IБ реда 23(градска магистрала) према Трстенику и Краљеву. Под покровитељством Европске Уније, Европска бициклическа федерација (ECF) је1998.године покренула пројекат мреже бициклических стаза кроз Европу (EVP).Долином река Велике и Јужне Мораве је планиран пролазак коридора источно-европске бициклическе трансверзале број 11. Имајући у виду да је суседна Општина Трстеник својим просторним планом(ППО) предвидела могућност повезивања са том рутом, реално је да и Општина оствари повезивање бициклическе стазе са њом, а преко бициклическе стазе из Трстеника.

Коридори бициклических стаза дефинисани су у оквиру регулационих профила појединих примарних саобраћајница. Ширина бициклических стаза је минимум за: једносмеран бициклически саобраћај 1,50m, а за двосмеран бициклически саобраћај 2,50m. Рекреативне бициклическе стазе ван уличних профила дате су у графичком прилогу, а њихова тачна ширина утврдиће се кроз израду пројектне документације, а не може бити мања од 2,50 m за двосмерно кретање.

Мрежа рекреативних бициклических стаза ван уличних профила утврђена је углавном кроз парк-шуму и дата је у графичком прилогу, кроз бициклическе коридоре.

Железнички саобраћај

На основу развојних планова "Инфраструктура железнице Србије А.Д." као и према Просторном плану Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 88/2010) планира се модернизација пруге Сталаћ-Краљево-Пожега која подразумева наставак електрификације пруге Краљева према Сталаћу, чиме би се омогућило увођење у саобраћај електромоторних гарнитура за обављање приградског саобраћаја са већим

бројем полазака, а истим би се и постигло смањење времена путовања на тим релацијама.

На планском подручју планира се укрштај планираног државног пута II реда (попечна веза од државног пута IA реда) и железничке пруге Сталаћ-Краљево-Пожега денивелисано, изградњом друмског надвожњака између постојећих путних прелаза у km 50+892 и km 51+924. Планира се везна сабирна улица између путних прелаза у km 50+892 и km 51+924, паралелно са пругом и укидају се постојећи путни прелази у km 50+892 и km 51+924 а саобраћајни токови се преусмеравају на постојећи путни прелаз у km 49+746,6.

На планском подручју не планирају се нови укрштаји друмских саобраћајница са постојећом железничком пругом у нивоу.

Изградња планираног друмског надвожњака може се градити тако да минимална висина доње ивице конструкције друмског надвожњака изнад железничке пруге би требало да износи најмање 7,3 m, изузетно најмање 6,8m, мерено од горње ивице шине до доње ивице конструкције надвожњака а стубови надвожњака морају бити на најмање 5 m од осовине колосека.

Могуће је планирати друмске саобраћајнице паралелно са пругом али тако да размак између железничке пруге и пута буде најмање 8 m, рачунајући од осовине најближег колосека до најближе ивице пута. Пре израде пројектне документације за градњу друмског надвожњака потребно је прибавити техничке услове од управљача железничке инфраструктуре.

* * *

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

4.5.2. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Према условима ЈП „Белимарковац, бр.ОСА 350-191/21 од 8.2.2021.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Општа правила за изградњу хидротехничких инсталација и објеката примењују се на целом подручју плана.

Осим ових општих правила при планирању, пројектовању и изградњи хидротехничких постројења, инсталација, објеката и уређаја морају се поштовати одговарајући технички прописи и правила, закони и прописи који регулишу ову област.

1. Код пројектовања и изградње, обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.
2. Код пројектовања већих инфраструктурних објеката (постројења за захват чисте воде, постројења за пречишћавање отпадних вода, резервоари, колектори, дистрибутивни цевоводи...) неопходно је прибавити претходне услове Министарства надлежног за послове грађевинарства и стручне службе ЈП "Бели Извор", у зависности од надлежности за издавање одобрења за изградњу.
3. Водовод и канализација се морају трасирати тако да:
 - не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
 - да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
 - да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
 - да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама и сл.
4. Водовод трасирати једном страном коловоза, супротно од атмосферске канализације, на одстојању 1,0 m од ивичњака.

5. Фекалну канализацију трасирати осовином коловоза.
6. Атмосферску канализацију трасирати једном страном коловоза (нижом код саобраћајница са једносмерним падом) на одстојању 1,0 м од ивичњака, супротно од водовода.
7. Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мања од 1,5 м.
8. Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топловод, електро и телефонски каблови) при укрштању не сме бити мање од 0,5 м.
9. Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.
10. Полагање водовода или канализације у тротоару се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите.
11. Уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, водовод или канализацију водити границом катастарских парцела уз писмену сагласност оба корисника међних парцела.
12. Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1,0 м од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.
13. Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објеката је 1,5 м.
14. Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама дато је у табели 1.

табела 1. Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу инсталација водовода и канализације са другим инсталацијама

	Паралелно вођење (м)
Међусобно водовод и канализација	0.4
До гасовода	0.3
До топловода	0.5
До електричних каблова	0.5
До телефонских каблова	0.5

15. Избор материјала за изградњу водоводне и канализационе мреже, као и опреме извршити уз услове и сагласност ЈП "Бели Извор".
16. Појас заштите око главних цевовода износи најмање по 2,5 м од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршење радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.
17. Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода или канализације. Власник непокретности која се налази испод, изнад или поред комуналних објеката (водовод, топловод...), не може обављати радове који би ометали пружање комуналних услуга.
18. Постављање подземних инсталација (водовод, канализација, електро и ПТТ мрежа...) испод зелених површина у урбанизованим зонама, вршити на растојању од мин 2,0 м од постојећег засада, а уз одобрење општинског органа за раскопавање и враћање површина у првобитно стање.
19. Црпне станице (како за воду, тако и за канализацију) постављају се у непосредној близини саобраћајница, на грађевинској парцели предвиђеној само за те сврхе. Габарити објекта се одређују у зависности од протока садржаја, капацитета, типа

и броја пумпи. Величина грађевинске парцеле за црпне станице одређује се у зависности од зона заштите и обезбеђује се оградивањем.

20. Изградњи и реконструкција водоводних и канализационих објеката може се приступити тек након израде инвестиционо-техничке документације и прибављања потребних сагласности и одобрења у складу са законским прописима. Изузетно, искључиво у случајевима и под условима прописаним односним законом о изградњи, може се приступити радовима без потребне техничке документације.
21. Зона непосредне заштите око резервоара, црпних станица, инсталација за поправак квалитета воде, комора за прекид притиска и дубоко бушених бунара - обухвата најмање 10 m од објекта. Ова зона се обезбеђује оградивањем и може се користити само као сенокос. Тачна величина зоне заштите је одређена законском регулативом.

ВОДОВОД

Подручје урбанистичке зоне ПГР Врњачке Бање снабдева се водом из више праваца и подељено је у три висинске зоне водоснабдевања.

У првој висинској зони већи део насеља Врњци и северозападни део Руђинаца снабдева се са изворишта “Витојевац” и изворишта “Угљарево”.

За другу висинску зону су дотоци из изворишта “Липова” и “Врњачка река” увећани за доток гочких вода преко рез. “Пиперци” и “Гочки пут” и за доток у рез. “Бежановић” из правца довода “Белимарковић” и “Станишинци”.

Трећа висинска зона Врњачке Бање снабдева се водом из резервоара “Дуге” преко ПК “Јефтићи”.

Територија је добрим делом покривена разводном водоводном мрежом прстенастог типа. Доградња и реконструкције водоводне мреже, који су предвиђени овим планом, задржавају тај тип мреже.

Предвиђа се изградња новог резервоарског простора источно од простора овог плана, који ће се новим цевоводом Ø300 повезати у Улици Кнеза Милоша са постојећим цевоводом Ø300 из правца изворишта “Угљарево”, а са мрежом у централном делу бање ће бити повезан новим цевоводом Ø150.

Такође се предвиђа изградња везног цевовода Ø150 између рез. “Дуге” и цевовода између П.К. “Расје” и “Трешња” и рез. “Гочки пут” и “Бежановић”.

Постојећа мрежа пречника мањих од Ø100 биће реконструисана у складу са потребном потрошњом и правилником о противпожарној заштити, а у новим саобраћајницама поставиће се нова мрежа по наведеним условима.

Одвајање висинских зона је предвиђено секторским вентилима како би се омогућило интервентно снабдевање и у условима хаварије појединих делова мреже.

Са реконструкцијом саобраћајница, у случају потребе, извршиће се и реконструкција водоводних линија.

У графичком прилогу дат је приказ постојећих водоводних инсталација према подацима добијеним од ЈП “Белимарковац”, као и пружање и капацитети новопроектованих делова мреже. Измештање постојећих линија које нису у складу са планираним ће се вршити сукцесивно у складу са динамиком изградње физичке структуре и уређења простора, према техничким условима надлежног предузећа.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ ВОДОВОДА

Осим заједничких правила за цеви водовода и канализације, за водоводне инсталације и објекте важи и:

1. Водоводну мрежу градити у прстенастом систему.
2. Минимални пречник водоводне цеви на предметном подручју одређује ЈП “Бели Извор”, али треба тежити да у свим градским улицама буде мин Ø100mm (због

- противпожарне заштите објеката), као и у сеоским насељима за која је предвиђена противпожарна резерва у резервоарима.
3. За кућне водоводне прикључке пречника већег од 50mm, обавезни су одвојци са затварачем.
 4. Сва домаћинства прикључена на јавни водовод морају евидентирати потрошњу санитарне воде. Свака стамбена зграда, односно део стамбене зграде који има засебан улаз и чини посебну грађевинску целину, и пословна просторија, а који се снабдевају из јавног водовода, морају имати посебан водомер за евидентирање утрошене воде. Водомер мора бити смештен у посебно изграђен шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета, као и услове које одређује ЈП "Бели Извор". Положајно, водомерни шахт постављати макс. 1,5 m од регулационе линије. Радове на прикључењу објеката на јавни градски водовод овлашћено је да изводи искључиво ЈП „Бели Извор“.
 5. Пролаз водоводних цеви кроз ревизионе шахте и друге објекте канализације није дозвољен. Пролазак инсталација канализације кроз водомерни шахт није дозвољен.
 6. Тежити да на прелазу преко водотока и канала водоводне цеви буду изнад корита. У изузетним случајевима (прелаз испод реке, канала, саобраћајница и сл.) цеви се морају водити у заштитној цеви.
 7. Противпожарна заштита у насељима се омогућава изградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Цеви морају бити минималног пречника 100 mm, у прстенастом систему. Изузетно се дозвољавају слепи кракови цевовода дужине до 180 m. Хидранти пречника 80 mm или 100 mm се постављају на максималној удаљености од 80 m, тако да се пожар на сваком објекту може гасити најмање са два хидранта. Удаљеност хидраната од објекта је минимално 5 m, а највише 80 m.
 8. Уколико се хидрантска мрежа напаја водом из водоводне мреже чији је притисак недовољан (мин. 2,5 bar), предвиђају се уређаји за повишење притиска. Уређај се поставља у објекат који се штити од пожара или у посебно изграђен објекат, у складу са прописима из ове области.
 9. Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари, пумпе...
 10. Јавне чесме на територији овог плана морају бити уређене, а квалитет воде се мора редовно контролисати од стране овлашћене установе.

КАНАЛИЗАЦИЈА

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Осим заједничких правила за цеви водовода и канализације, за канализационе инсталације и објекте важи и:

1. Постројење за пречишћавање отпадних вода ће се градити на основу посебних услова издатих од надлежних министарстава.
2. Минимални пречник уличне фекалне канализације је Ø200 mm, а кућног прикључка Ø150 mm. Падови цевовода су према важећим прописима из ове области, у складу са техничким условима ЈП "Бели Извор".
3. У инсталације фекалне канализације забрањено је испуштати или убацивати све што може оптеретити канализациону инсталацију и рад постројења за пречишћавање отпадних вода или штетно деловати на људе и околину, а нарочито:
4. киселине, алкалије, бензин, уља и масти, као и агресивне материје које могу растварати или оштетити инсталације канализације,
5. проузроковаче заразних и паразитских болести, или материје заражене таквим проузроковачима, као и радиоактивне отпадне материје,
6. материје које разарају, токсичне и експлозивне плинове,

7. смеће, пепео, кости, грађевински материјал и шут, крпе, снег и друге материјале које могу онемогућити рад инсталација.
8. Не дозвољава се мешање отпадних и атмосферских вода. За одвођење атмосферских вода предвиђа се изградња атмосферске канализације или се прикупљене атмосферске воде са локације могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације.
9. Минимални пречник атмосферске уличне канализације, као и кућних прикључака је Ø300 mm, а дубине и падови према прописима из ове области, у складу са техничким условима ЈП "Бели Извор".
10. Забрањена је изградња понирућих бунара.
11. За одвођење атмосферских вода са површина улица и тргова, постављају се сливници са таложницима. Минимално растојање је 50-100 m (за мале падове саобраћајница), односно око 30 m (за саобраћајнице са великим нагибима).
12. Уколико су површине асфалта зауљене (у оквиру бензинских станица, индустријских локација и сл.), обавезно је предвидети изградњу сепаратора уља и масти пре испуштања атмосферских вода или вода од прања платоа у атмосферску канализацију. Димензионисање сепаратора је у зависности од зауљене површине локације, и врши се у складу са прописима из ове области.
13. Испуштање атмосферске канализације у реципијент врши се обавезно уградњом уставе (жабљег поклопца) на испусту, да би се спречио улаз великих вода реципијента у инсталације канализације, а тиме и плављење узводних насеља.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Постојеће стање канализације карактерише: непостојање катастра подземних инсталација, непознавање стања мреже за канализацију отпадних вода, неодговарајуће прикључење корисника са великим бројем дивљих прикључака, непостојање мерења унутар система, велики број прикључака кишне канализације на фекалну канализацију итд. Због свега изнетог није било могуће оптимално сагледати постојеће стање.

Канализација је сепарационог типа. Није дозвољено испуштање отпадних вода у зелене површине земљишта, водотокове и мешање са кишном канализацијом.

Подручје овог плана припада такозваном Источном канализационом систему одвођења отпадних вода, који је дефинисан Просторним планом Општине Врњачка Бања и Генералним пројектом канализације отпадних вода Општине Врњачка Бања, израђеним од стране "Беоинжењеринга" из Београда.

Канализација отпадних вода изведена је углавном од керамичких (најстарије изведене деонице), азбест-цементних, бетонских и ПВЦ цеви.

Најстарија канализација изведена је долином Врњачке и Липовачке реке цевима Ø200mm, а главни колектор пречника Ø300mm трасиран дуж пута ка железничкој станици са испустом у реку Западну Мораву.

Средином шездесетих рађена је реконструкција канализационог система којим су узводне деонице до главног колектора допуњене и замењене каналима пречника Ø250mm и Ø400 mm. У другој фази реконструкције крајем седамдесетих, почевши од низводне деонице реконструисане канализације Ø400mm, изведен је нови колектор пречника Ø600 mm, Ø700 mm и Ø800mm до тада планиране локације градског постројења за пречишћавање воде на ушћу Врњачке реке у Западну Мораву. Нови колектор дужине 3.2km изведен је од азбест цементних цеви. Рачунски капацитет колектора је 400l/s.

Средином деведесетих, допуњен је систем сабирних колектора изградњом колектора дуж потока Стојковац који сакупља отпадне воде западног дела градског подручја Врњачке бање и дела насеља Руђинци. Овај колектор се прикључује на главни градски колектор Ø600mm код Минералне воде „Врњци“.

Сакупљне отпадне воде, доведене главним колектором до обале реке Западне Мораве упуштају се у реку преко лагуне у КО Руђинци, привременог објекта, којем су водопривредна и санитарна употребна дозвола истекле још крајем осамдесетих година.

При трасирању и одређивању капацитета нових примарних колектора примењена су решења одређена изабраном варијантом раније наведеног Генералног пројекта канализације отпадних вода Општине Врњачка Бања, израђеног од стране "Беоинжењеринга" из Београда, па је будуће постројење за пречишћавање отпадних вода, лоцирано на простор лагуне (граф. прилог). Секундарна мрежа фекалне канализације је постављена дуж постојећих улица у којима у овом тренутку не постоји, као и дуж новопланираних улица водећи рачуна о нагибу терена, густини насељености, најкраћем путу до прикључења на примарну мрежу и минималним прописаним промерима канала.

У графичком прилогу дат је приказ постојеће мреже фекалне канализације према подацима добијеним од ЈП "Белимарковац" као и пружање и капацитети новопројектованих делова мреже. Измештање постојећих линија које нису у складу са планираним ће се вршити сукцесивно у складу са динамиком изградње физичке структуре и уређења простора, према техничким условима надлежног предузећа.

Са реконструкцијом саобраћајница, у случају потребе, извршиће се и реконструкција постојеће фекалне канализације.

Постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ)

Новопланирано постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) је изван обухвата овог плана, источно, низводно од постојеће лагуне на обали Западне Мораве, која локација је детаљније разматрана и прихваћена приликом активности Општинске управе за припрему услова за пројектовање и изградњу овог постројења.

Сабирни колектори фекално канализационих инсталација који долазе до постојеће лагуне су у складу са планом канализационе инфраструктуре и генералним пројектом канализације отпадних вода Општине Врњачка Бања и планирају се за продужавање према поменутом новопланираном простору за ППОВ, изван обухвата овог плана.

У претходном плану је била дата локација планираног ППОВ у непосредној близини постојећег реципијента „Лагуне“ и улива Врњачке реке у Западну мораву; тај простор је и овим планом издвојен обухватом ПДР Лагуна, до реализације планираног ППОВ, после чега ће се планирати за потребе рекреације и туризма.

Градско постројење за пречишћавање комуналних отпадних вода и објекте за одвођење и испуштање отпадних вода пројектовати под следећим условима:

-Да се изврше хидраулички прорачуни свих планираних објеката, на основу карактеристичних рачунских протицаја вода у водотоку - мишљења републичке организације надлежне за хидрометеоролошке послове (РХМЗ);

-При пројектовању и изградњи свих објеката у обзир узети могуће услове високих нивоа подземних вода и евентуални утицај великих вода, предвидети потребну заштиту од великих вода;

-Извршити идентификацију свих отпадних вода по количини и квалитету за усвојени пројектни период;

-За постројење предвидети таква техничко-технолошка решења која ће гарантовати, да ће се постићи захтеване граничне вредности емисије, односно да се неће нарушити добар статус површинске воде након испуштања у реку, дати прорачуне утицаја испуштених вода на реципијент ...;

-Да се пројектованим решењем докаже да ће се реализацијом постројења за пречишћавање отпадних вода, без обзира на фазност реализације, очувати прописани услови за упуштање отпадних вода у изабрани реципијент, у складу са планом заштите вода од загађивања и посебним законима који уређују област заштите животне средине;

- Да се уради пројекат управљања постројењем у оквиру кога се морају дефинисати начин и динамика пређења контроле пројектом утврђених параметара појединих процеса пречишћавања за очекиване промењиве услове у погледу квантитативно-квалитативних особина дотеклих отпадних вода као и прорачуне утицаја испуштених вода на реципијент;
- прорачунати утицај испуштања пречишћених отпадних вода на реципијент у односу на меродавни протицај и средњу месечну малу воду 95% обезбеђености;
- Техничком документацијом предвидети мерење количине пречишћених вода, као и места за узорковање за потребе испитивања биохемијских и механичких параметара квалитета отпадних вода;
- Утврдити положај депоније отпадних материја-муља у односу на најближи водоток Изградњу објекта предвидети ван водног земљишта и у складу са техничким решењима за извођење радова на регулацији водотока, одржавању изведних објеката и радова и спровођења одбране од поплава;
- Техничком документацијом усвојити техничке решења којим ће се обезбедити потпуно спречавање инфилтрације отпадних вода у подземне и површинске воде;
- Утврдити количине и врсте отпада (врсте отпада чије је одлагање дозвољено), начин и динамику селекције и одлагања, инфраструктурне објекте, евентуалне количине и врсте опасног отпада, начин складиштења и даљег поступања, итд. Дати таква техничко-технолошка решења за селекцију и одлагање, по врстама класификацији и категоризацији отпада, која ће обезбедити површинске и подземне воде од загађења и заштиту режима вода. Посебне мере предвидети за складиштење и поступање са отпадом који садржи приоритетне и приоритетне хазардне супстанце;
- Пројектом предвидети објекте и контејнере за прихват хазардних и загађујућих материја насталих у процесу пречишћавања, (остатак из процеса пречишћавања, муљ,..) као и место њиховог коначног одлагања.
- Предвидети снабдевање питком и техничком водом из јавне водоводне мреже према условима ЈКП, или на други начин са свом потребном опремом за добијање хигијенско исправне воде за пиће
- У зависности од техничких решења за изградњу постројења за пречишћавање, предвидети и изградњу осматрачких објеката (пијезометара) за редовно праћење режима и квалитета подземних вода, при чему треба одредити садашње стање квантитета и квалитета подземних вода и обезбедити редовно праћење режима подземних вода;
- За усвојене вредности спровести одговарајуће хидрауличке прорачуне;
- На месту изливне грађевине из постројења за пречишћавање предвидети одговарајућу заштиту дна и косина водотока, и иста не сме да негативно утиче на режим вода, пронос наноса, ..и сл;

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

У графичком делу овог плана дата је постојећа мрежа атмосферске канализације према расположивим подацима ЈП "Бели извор".

Реципијенти за одвођење кишних вода су отворени водотоци који протичу кроз подручје овог плана, а пре свега Новоселске и Врњачке реке чије корито и мора бити димензионисано за воде вероватноће 2% ван зоне I, односно за воде вероватноће 1% у тој зони.

Изградња нових линија кишне канализације обавиће се у постојећим и новоизграђеним саобраћајницама, према потреби, при чему је потребно придржавати се следећих критеријума:

- вода се одводи са свих главних улица са којих не може да се уради одвођење директно у водотокове;
- вода се одводи и са споредних улица код којих су падови такви, да се после киша вода задржава дуже од 6 часова;
- вода се одводи са платоа, бетонираних стаза и паркинга у центру, у оквиру целина око лечилишта, хотела и изворишта вода.

Меродавна киша за димензионисање система је киша двогодишње вероватноће, с тим да се систем проверава на десетогодишњу воду.

У поступку израде пројеката пројектант је дужан да се при избору трасе, материјала, капацитета канала и месту и начину испуштања атмосферских вода придржава правила струке, правила грађења која су део овог плана и услова надлежног комуналног предузећа, као и надлежног органа за питања водопривреде (Водопривредни услови и сагласности за испуштање атмосферских вода у водотоке). Са реконструкцијом саобраћајница, у случају потребе, треба извршити и реконструкцију постојеће кишне канализације.

У подцелибини Ц1-БУС :

Постојеће инсталције ове инфраструктуре нису евидентирани на основу познатих података надлежног јавно комуналног предузећа "Белимарковац".. Ово је значајна постојећа инсталациона мрежа и потребно је детаљно снимити/лоцирати, проверити њену функционалност и узети у обзир приликом израде пројекта целокупне зоне.

На основу услова надлежног комуналног предузећа, предвиђена је траса ове инсталације у војвођанској улици - која треба да прихвати планирану кишну канализацију са површина спортског центра "Рај" и планираног аква парка из правца парк-шуме "Рај".

КОМУНАЛНИ ОТПАД

Организовано свакодневно прикупљање комуналног отпада је предвиђено на целој територији овог ПГР и то је у надлежности ЈП «Бели извор». Простор за одлагање ове врсте отпада (контејнери, канте за отпатке и сл.) припремити, опремити и одржавати у складу са условима овог предузећа. Обратити пажњу на чистоћу и уређење овог простора, нарочито у централним зонама бање.

На територији овог ПГР није планирана комунална депонија нити сточно гробље.

На овој територији је могуће планирати простор за прикупљање и сепарацију секундарних сировина у оквиру зона пословања и индустрије - само под условима максималне еколошке безбедности и амбијенталне заштите, уз обавезну студију заштите животне средине.

Решење за одлагање комуналног и санитарног отпада треба наћи изван територије овог плана, највероватније на регионалном нивоу. То је врхунски еколошки и комунални проблем и захтева најхитнију интервенцију.

Неопходно је што пре уклонити постојећу велику депонију (на обали Западне Мораве) као и све мање дивље депоније са ове територије; земљиште санирати по прописима. До уклањања велике депоније и коначне санације терена, целокупна ова зона, околина и плавно подручје рекреативне зоне на обали Мораве (ПДР РЗ Морави) - се може сматрати екстремно еколошки и санитарно угроженим подручјем. Треба предузети хитне мере могуће привремене санације простора депоније, мере заштите воде и земљишта, целокупног еко система и људи.

4.5.3. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА

Према условима - „Интерклима“ д.о.о. Врњачка Бања бр.2-769 – 19.12.2019. године

Гасоводна мрежа

Високо учешће чврстих и фосилних горива (угаљ, нафта и огревно дрво) и електрична енергија у привреди и домаћинствима, са великим бројем индивидуалних ложишта концентрисаних на малом простору имају значајан утицај на квалитет

животне средине. У синергији са високом фреквенцијом саобраћаја у централним деловима градског насеља, долази до појаве прекорачења дозвољених вредности загађујућих материја у ваздуху. Превентивно деловање на онемогућавање прекорачења и смањен ниво загађења природне и животне средине уопште могуће је достићи већим учешћем “чистих”

извора енергије и повећаном употребом земног гаса, као основног енергента.

Питање снабдевања и употребе енергената треба решавати у фази планирања и пројектовања објекта што има за циљ рационално коришћење енергије, смањење почетних улагања, побољшање енергетске ефикасности, заштиту животне средине, заштиту од технолошких удеса, очување постојећих инфраструктурних система.

Пројектовање и изградња гасоводне мреже и прикључака врши се у свему према важећим законима, прописима и стандардима везаним за ову област.

ОПШТЕ О ГАСИФИКАЦИЈИ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Дистрибутивним гасоводним системом Врњачка Бања, који чине градска гасоводна мрежа средњег притиска (≤ 16 бар), МРС „Врњци“, МРС „Руђинци“, МРС „Центар“ и дистрибутивна полиетиленска гасоводна мрежа ниског притиска (≤ 4 бар) управља предузеће „Интерклима“ из Врњачке Бање.

Територија Општине Врњачка Бања снабдева се природним гасом преко Разводног гасовода Краљево – Врњачка Бања (ознака РГ 08–02/1), пречника ДН 250 мм, радног притиска 16–50 бар и Главне мерно регулационе станице Врњачка Бања (ГМРС) капацитета 12.000 м³/час. Такође је из правца Крушевца до ГМРС Врњачка Бања изграђен Разводни гасовод (ознака РГ 09-04), пречника ДН 250 и 300 мм, радног притиска 16–50 бар, чиме је формиран „енергетски прстен“ централне Србије који обезбеђује ефикасно и сигурно снабдевање потрошача природног гаса.

Снабдевање природним гасом индустрије, домаћинства, мале привреде и јавних установа на територији Општине Врњачка Бања омогућено је изградњом дистрибутивног гасоводног система Врњачке Бање од ГМРС Врњачка Бања до крајњих потрошача.

Дистрибутивни гасоводни систем Врњачке Бање се састоји од:

- Челичног градског гасовода Врњачка Бања, пречника ДН 250мм, средњег притиска ≤ 16 бар.
- Три мерно регулационе станице (МРС)
 - МРС „Врњци“, капацитета 5.500 м³/час
 - МРС „Руђинци“, капацитета 5.500 м³/час
 - МРС „Центар“, капацитета 5.500 м³/час
- Полиетиленске дистрибутивне гасоводне мреже Врњачка Бања, радног притиска ≤ 4 бар, пречника ДН 225–ДН 32 мм
- Полиетиленских индивидуалних гасних прикључака радног притиска ≤ 4 бар ДН 40–ДН 25мм

Градски гасовод и МРС

Према Програму гасификације Општине Врњачка Бања од 2005. године и на основу усвојене техничке документације изведени су радови на изградњи градског гасовода средњег притиска најкраћом и најповољнијом трасом: од прикључења на ГМРС Врњачка Бања до локације МРС „Руђинци“ испред фабрике воде „Вода Врњци“ и даље до локације аутобуске станице где је крајња тачка градског гасовода, као и МРС „Центар“. У кругу ГМРС смештена је и трећа МРС - „Врњци“. Дужина градског гасовода је 4.240 м¹.

Дистрибутивна гасоводна мрежа

Дистрибутивна гасоводна мрежа је пројектована од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар и конфигурисана је у заједничку јединствену мрежу која се напаја из три МРС. Обзиром на локације МРС и на потребу за поузданим снабдевањем из више праваца дистрибутивну гасоводну мрежу чине два прстена који

се снабдевају из МРС „Руђинци“ и МРС „Центар“ и који спојени чине осмицу, као и главни спојни цевовод од МРС „Врњци“ до МРС „Руђинци“. Остали део мреже гранасто је спојен са наведеним главним цевоводом, при чему је највећи део гасовода вођен једнострано уз саобраћајнице, а снабдевање објеката са друге стране пута је предвиђено подбушивањем саобраћајница на најповољнијим местима и груписањем потенцијалних корисника у мини секције, које се путем секцијских вентила искључују у случају потребе.

Пројектовани секцијски вентили, обзиром на прстенасту конфигурацију мреже, омогућавају фазну изградњу дистрибутивне гасоводне мреже, као и снабдевање делова мреже у случају евентуалних интервенција на мрежи.

На основу пројектне документације, дужина основне дистрибутивне гасоводне мреже централне градске зоне оивичене границом Генералног Плана – износи око 160км, док је на периферном делу насеља дужина око 73 км. Процењена дужина мини сервисних мрежа је око 22 км.

Капацитет дистрибутивне гасоводне мреже је одређен према следећој структури потрошача:

- | | | |
|--|-----|---------------|
| – Укупном броју корисника – домаћинстава око 7.000 м3/час | око | 8.500 |
| – Капацитетима већих корисника м3/час | око | 4.500 |
| – Резерви капацитета за насеља изван границе Ген. плана м3/час | око | 3.500 |
| – Укупно око | | 16.500 м3/час |

Поред дефинисања гасног конзума у границама Генералног плана предвиђене су и потребе за делове насеља и насеља изван овог плана (око 3.500 м3/час). На граници Генералног плана су остављени потребни капацитети и димензије дистрибутивне гасоводне мреже за прикључење насеља изван Генералног плана.

Индивидуални кућни гасни прикључак

Кућни гасни прикључак је саставни део дистрибутивног гасовода који спаја дистрибутивни гасовод са унутрашњом гасном инсталацијом и који се завршава главним запорним цевним затварачем.

СТЕПЕН ЗАВРШЕНОСТИ

- Гасовод високог притиска и припадајућа ГМРС за Општину Врњачка Бања су у потпуности завршени.
- Разводним гасоводом високог притиска (16–50 бар) од Краљева до Врњачке Бање и од Крушевца до Врњачке Бање као и ГМРС-ом Врњачка Бања управља Јавно предузеће „Србијагас“ из Новог Сада.
- Градски гасовод средњег притиска и припадајуће три МРС су у потпуности завршени.
- Дистрибутивна полиетиленска гасоводна мрежа ниског притиска је изграђена у највећем делу територије општине Врњачка Бања обухваћене Генералним планом цца. 90%.
- У предстојећем периоду је планирана изградња дистрибутивне гасоводне мреже на подручју изван Генералног плана Врњачке Бање.

ИЗГРАДЊА ДИСТРИБУТИВНЕ ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ

Предузеће „Интерклима“ д.о.о је од маја 2007. године постало власник изведеног дистрибутивног гасоводног система Врњачка Бања и овлашћени дистрибутер природног гаса на територији општине Врњачка Бања. Према Уговору о поверавању делатности од општег интереса потписаном од стране Владе Републике

Србије, Интерклима је добила право да гради дистрибутивни гасовод на територији општине Врњачка Бања.

До краја 2013. године „Интерклима“ је на територији општине Врњачка Бања обухваћене Генералним планом изградила око 120 км гасоводне мреже, изведено је око 1700 прикључака и прикључено око 1000 потрошача гаса.

У предстојећем периоду планиран је наставак изградње дистрибутивне гасоводне мреже изван територије Генералног плана Врњачке Бање у свим месним заједницама које припадају територији општине Врњачка Бања.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДИСТРИБУТИВНЕ ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ

Пројектовање и изградња дистрибутивне гасоводне мреже и прикључака врши се у свему према важећим законима, прописима и стандардима везаним за ову област.

Изградња објеката врши се према одредбама Закона о енергетици („Службени гласник РС“, број 57/11, 80/11-исправка, 93/12 и 124/12) и Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11) на основу одобрења за изградњу, а према техничкој документацији за изградњу објекта. Одобрење за изградњу дистрибутивне гасоводне мреже издаје општина.

Важећи технички прописи који се примењују при пројектовању и грађењу дистрибутивне гасоводне мреже су:

- Правилник о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар („Службени лист СРЈ“, број 20/1992)
- Правилник о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 бар („Службени лист СРЈ“, број 20/1992)
- Одредбе ових правилника односе се на:
 - услове и начин полагања дистрибутивног гасовода
 - услове и начин укрштања гасовода са електричним инсталацијама, путевима, железничким пругама
 - дозвољени радни притисак
 - врсте цеви кроз које се врши дистрибуција гаса
 - испитивање дистрибутивних гасовода

Снабдевање будућих потрошача ће се вршити изградњом секундарних водова дистрибутивне мреже које треба пројектовати у појасу регулације према трасама гасоводних инсталација које су дате овим планом.

ТЕХНИЧКИ И ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ СТАМБЕНИХ И ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА НА ДИСТРИБУТИВНУ ГАСОВОДНУ МРЕЖУ

Предузеће Интерклима као овлашћени дистрибутер природног гаса издаје техничке и енергетске услове за прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу Врњачке Бање

У случају да се инвеститор определио за земни гас као енергент, потребно је да у фази израде пројектне документације поднесе захтев дистрибутеру природног гаса (Интерклимид.о.о) Захтев за прикључење објекта на дистрибутивни гасоводни систем, у коме ће навести све потребне податке о објекту неопходне за издавање Енергетске сагласности, као и Захтев за издавање услова за пројектовање унутрашње гасне инсталације (УГИ).

Приликом пројектовања унутрашњих гасних инсталација треба се придржавати:

- издатих услова дистрибутера гаса који се нарочито односе на дефинисање положаја кућних мерно регулационих сетова и довођење унутрашње гасне инсталације до истих, као и везано за одвођење продуката сагоревања изнад кровних равни.

- 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 СРЈ“, број 10/90 и 52/90)

Инвестиционо техничка документација за изградњу стамбених и пословних објеката мора да садржи техничко решење термотехничког система са изабраним енергентима, да буде усклађена са техничким условима и одговарајућим законским и техничким прописима.

Решење снабдевања енергентима у фази планирања и изградње објеката има за циљ рационално коришћење енергије и горива, заштиту животне средине, заштиту од пожара и експлозије, очување постојећих инфраструктурних објеката – путева и подземних линијских система, као и елиминацију најчешће скупог и тешког уклапања дограђених помоћних објеката за термотехничке инсталације уз ново саграђене објекте.

Потреба за побољшањем енергетске ефикасности је аргумент који инвестициона улагања, преласком са других енергената на природни гас, чине исплативим, а друга чињеница изузетно важна за инвестициона улагања су трошкови на емисију штетних продуката који нас чекају у будућности. Због тога је између осталог битно да се улаже у технологије које штеде енергију и штите околину.

Решење снабдевања енергентима, са изведеним унутрашњим гасним инсталацијама мора да буде предмет техничке примопредаје и саставни део употребне дозволе.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У БЛИЗИНИ ГАСОВОДА

Уколико постоји потреба да се у близини гасовода граде грађевински и други објекти и постројења и постављају електроенергетски и други подземни каблови потребно је пре приступања изградњи прибавити услове и сагласност за изградњу од предузећа које управља гасоводом.

Услови за изградњу су углавном садржани у одговарајућим техничким прописима, а њихова суштина је у одржавању сигурности људи и имовине и безбедности гасовода. Један од основних услова је да се објекти могу градити на прописној удаљености од гасовода.

Када се дуж гасовода морају изводити радови (земљани радови, одводњавање и сл.) пре почетка радова се мора поднети пријава предузећу које управља гасоводом, које прописује услове за извођење радова односно предузима потребне мере заштите гасовода.

4.5.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Према условима

- „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Краљево, Погон Врњачка Бања – бр. 8G.4.0.0.D09.10-32435/1-20 од 09.11.2020.год.,
- „ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“ БЕОГРАД – бр.130-00-УТД-003-577/2021-002 од 29.04.2021.год.

Постојеће стање

Напајање електричном енергијом потрошача са територије општине Врњачка Бања врши се из ТС 110/20/10 kV „Врњачка Бања“, снаге 2 ×20 MVA, која је повезана

на далековод 109 напонског нивоа 110 kV, а који се простире од Краљева до Крушевца.

Управљање погоном дистрибутивног система електричне енергије на територији општине Врњачка Бања, дистрибуцију електричне енергије, планирање развоја електричне мреже и одржавање електричне мреже, врши електродистрибуција Краљево, Погон Врњачка Бања.

Дистрибутивни систем чине мрежа средњег напона (10 и 20 kV) и мрежа ниског напона (0,4 kV).

Мрежа средњег напона је изведена углавном као подземна (у ужем градском језгру) и као надземна (на периферији). Подземну мрежу углавном чине једножилни каблови са алуминијумским проводницима и изолацијом од умреженог полиетилена, са слабопроводним слојем (екраном) испод и изнад изолације, са електричном заштитом од бакарних жица и трака, са водозаптивним слојем и спољним полиетиленским плаштом, тип 3 × (ХНЕ-49А 1×150 mm²). Надземна мрежа израђена је од АІ-Се ужета постављеном на армирано-бетонским стубовима дужине 12 m и у мањем делу на дрвеним импрегрисаним стубовима.

На предметном подручју трафостанице ТС 20/10/0,4 kV су израђене као зидане типске трафостанице тип “Врњачка Бања”, старе зидане трафостанице тип “кула”, типске монтажне бетонске трафостанице, порталне и стубне трафостанице различитих инсталираних снага. Изузетно и у малом броју случајева где то није било могуће трафостанице су смештене у објектима јавних намена. Распоред трафостаница је такав да су постављене што је могуће ближе тежишту оптерећења, да прикључни водови буду што краћи, а расплет што једноставнији. Сагласно расту оптерећења могу се проширити до називне снаге за коју су израђене.

Већина трафостаница повезана је у прстенове, тако да је омогућено двострано напајање.

Нисконапонска мрежа предметног подручја је радијалног типа, а изведена подземно (у ужем градском језгру) и као надземна (на периферији).

Саобраћајнице, паркиралишта и пешачке стазе опремљене су инсталацијом осветљења. Напајање инсталације јавне расвете изведено је са нисконапонског поља јавне расвете у трафостаницама. Укључење јавне расвете врши се централним системом укључења путем мрежне тонфреквентне команде.

Правила грађења

Простор у коме се утврђују посебна правила коришћења и правила уређења у циљу, превентивног, техничког обезбеђења инсталације далековода и заштите окружења од могућих утицаја далековода дефинисан је као ЗАШТИТНИ ПОЈАС. Спољне границе заштитног појаса представљају уједно и границу планског обухвата. У заштитној зони се не дозвољава подизање објеката високоградње и засада високе вегетације а за сваки облик градње постоји обавеза прибављања услова - сагласности од стране предузећа надлежног за управљање далеководом. У делу зоне где постоје објекти високоградње, а задовољена су минимална растојања, водови морају имати појачану механичку и електричну сигурност.

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

- - за напонски ниво 1 kV до 35 kV за голе проводнике износи 10 m,
- - за напонски ниво 35 kV износи 15 m,
- - за напонски ниво 110 kV износи 25 m,
- - за напонски ниво 220 kV и 400 kV износи 30 m.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном, за напонски ниво 1 kV до 35 kV, износи 10 метара.

Оператор преносног, односно дистрибутивног система надлежан за енергетски објекат, дужан је да о свом трошку редовно уклања дрвеће или гране и друго растиње које угрожава рад енергетског објекта.

Власници и носиоци других права на непокретностима које се налазе у заштитном појасу, испод, изнад или поред енергетског објекта не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућава или угрожава рад енергетског објекта без претходне сагласности енергетског субјекта који је власник, односно корисник енергетског објекта.

Постојећи далеководи 110 kV и 220 kV се задржавају и планира се повећање капацитета на 400 kV. Све врсте грађевинских радова у заштитној зони далековода – према условима и уз сагласност „Електроурежа Србије“ А.Д.

Простор постојеће трафостанице са пословном зградом задовољава будуће потребе. Дозвољава се проширење или реконструкција ТС 110/20/10 kV „Врњачка Бања“, снаге 2 ×20 MVA и пословне зграде као и изградња пратећих објеката у складу са могућностима комплекса.

Постојеће трафостанице са слободностојећим објектима се задржавају. Не дозвољава се подизање објеката високоградње које су на одстојању мањем од 4,0 m. Дозвољава се проширење постојећих трафостаница под условом да су околни објекти удаљени 4,0 m и више. Постојеће стубне и порталне трафостанице могу се проширити до капацитета од 400 kVA .Постојеће зидане и типске монтажне бетонске трафостанице могу се проширити до 630 (1000) kVA , а у изузетним случајевима и до 2х630(1000) kVA под условом да се могу задовољити растојања од објекта високоградње.

На просторима колективног становања градити типске слободностојеће објекте за снагу 1х 630 kVA или 2 х 630 kVA искључиво за напон 20 kV. У изузетним случајевима потребно је оставити могућност изградње објеката 2×1000 kVA. За исте обезбедити земљиште до 60 m². Избежавати лоцирање у стамбеним објектима. Степен опремљености трафостаница ће пратити степен изграђености објеката у појединим зонама комплекса. На просторима индивидуалног становања трафостанице су типски објекти за снагу 1 х 630 kVA и 20 kV напон .За исту се обезбеђује земљиште до 50 m².

На комплексима школа и обданишта избегавати градњу ТС. Изузетно, могућа је градња слободностојећих објеката под условом да је ТС ограђена према комплексу. На индустријским комплексима тип снага трафостанице дефинише се технолошким захтевима. Положај исте не сме угрожавати суседне комплексе. На комплексима друштвеног стандарда и функција, здравствених центара, лечилишта, одмаралишта и др. трафостанице су у саставу објеката високоградње, у принципу типизиране снаге, а према условима електродистрибуције. Изузетно се може градити слободностојећи објекат под условом да се исти уклопи у урбанистичко решење и уз сагласност инвеститора комплекса. На ванградском подручју градити типске стубне трафостанице, за снагу 250 kVA. За исту се обезбеђује земљиште 2,5 × 2,5 m. Потребно је оставити могућност изградње порталне трафостанице, па чак и зиданих грађевинских објеката у случајевима високе густине оптерећења као и због потребе смештаја уређаја за даљинско управљање и локализацију кварова. У том случају потребно је за њихову изградњу обезбедити земљиште површине до 50(60) m².

Објекте трафостаница извести тако да испуњавају услове из области дистрибуције електричне енергије као и услове непосредног испоручиоца електричне енергије. Просторије у које ће се сместити опрема, треба својом величином и распоредом да омогуће смештај трансформатора и одговарајуће опреме. Обезбедити прилаз трафостаници изградњом приступног пута минималне ширине 3,5 m носивости 5 t до најближе јавне саобраћајнице. Нагиб околних терена и приступног пута треба да буде такав да се онемогући продор атмосферских падавина у просторије за смештај трафостанице. Ако се трансформаторска станица налази у згради пројектом грађевинског дела решити топлотну, звучну и хидроизолацију истих. Заштита од напона корака и додира треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области.

Трасе постојећих кабловских водова (20 kV, 10 kV и 0,4 kV) се углавном задржавају. По постојећим трасама могу се полагати нови водови под условом да не

угрожавају остале подземне инсталације. Нови водови граде се искључиво као 20 kV. Измештање водова могуће је уз уважавање услова овога плана и техничких услова електродистрибуције. На комплексима друштвеног стандарда, здравствених центара, хотела, лечилишта, одмаралишта, школа, обданишта, спортско - рекреационих центара, индустрије, складишта, паркова, комуналних организација и на осталом делу градског подручја мрежа 20 kV је кабловска.

Електричну мрежу 20 kV и 1 kV обликовати тако да задовољава све захтеве у вези континуитета и квалитета снабдевања потрошача електричном енергијом. Кабловске водове полагасти 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 од 1-20 kV је 0,8-1,2 m. Ширина рова зависи од броја каблова у рову. Међусобни размак између каблова је 7 cm за каблове при паралелном вођењу и 20 cm за каблове при укрштању 20 kV. Трасе електроенергетске мреже одређене су конфигурацијом и распоредом објеката које нападају. Оне по правилу прате регулационе линије, колске и пешачке комуникације и усклађене су са осталим објектима техничке инфраструктуре. На местима где се очекују већа механичка напрезања тла, као и на прелазима испод коловоза, каблове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви саобраћајница.

Укрштање кабловског вода са путем изван насеља врши се тако што се кабл полаже у бетонски канал, односно у бетонску или пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор, тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 0,8 m.

При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона 1 kV, 10 kV и 20 kV. При укрштању са телекомуникационим кабловима најмање растојање мора бити веће од 0,5 m, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 30°, по могућству што ближе 90°, а ван насељених места најмање 45°. По правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационих каблова.

Није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви водовода и канализације. Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,4 m. При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,3 m. Уколико не могу да се постигну претходно наведени размаци, енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев.

Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање 0,8 m у насељеним местима и 1,2 m изван насељених места. Размаци могу да се смање до 0,3 m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2 m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења. На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла.

Укрштање енергетског кабла са водотоком (река, канал итд) изводи се полагањем преко мостова. Изузетно укрштање са водотоком може да се изведе полагањем кабла на дно или испод дна водотока. Полагање кабла на дно водотока изводи се на месту где је брзина воде најмања и где не постоји могућност већег одрона земље или насипања муља. Полагање кабла испод дна водотока изводи се провлачењем кроз цев на дубини од најмање 1,5 m испод дна водотока.

Енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2 m. Изнад подземних водова планирати травњаке или тротоаре поплочане помичним бетонским плочама.

Трасе надземних водова 20 kV дате овим планом могу се променити на основу енергетског стања и могућности простора. Изводи 20 kV мреже за насеља на периферији градског подручја до сеоских насеља су надземни на бетонским стубовима.

Трасе постојећих надземних водова 0.4 kV се углавном задржавају. Измештање водова могуће је уз уважавање услова овога плана и техничких услова електродистрибуције.

Изградња надземних нисконапонских водова изводи се према Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних нисконапонских водова (Сл. лист СРЈ бр. 6/92). Нисконапонски самоносећи кабловски склоп (НН СКС) монтирају на бетонске стубове са размаком до 40m. Изузетно НН СКС може да се полаже и по фасади зграде. Није дозвољено директно полагање НН СКС у земљу или малтер.

У случају постављања водова изнад зграда потребна је електрично појачана изолација, а за водове изнад стамбених зграда и зграда у којима се задржава већи број људи, потребна је и механички појачана изолација.

Није дозвољено постављање зидних конзола или зидних и кровних носача водова на стамбеним зградама.

Није дозвољено вођење водова преко објеката у којима се налази лако запаљив материјал (складишта бензина, уља, експлозива и сл.). На пролазу поред објеката у којима се налази лако запаљив материјал хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3,0 m, а износи најмање 15,0m.

Одређивање осталих сигурних удаљености и висина од објеката, као и укрштање електроенергетских водова међусобно као и са другим инсталацијама вршити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV (Сл. лист СФРЈ бр. 65/88).

Прикључење објекта на дистрибутивни систем врши се на основу одобрења за прикључење који надлежна електродистрибуција издаје на основу поднетог захтева за издавање одобрења за прикључење. Образац захтева се преузима на шалтеру електродистрибуције, а у захтеву су садржани сви подаци који су неопходни за обраду захтева.

Прикључак повезује место прикључења (тачку напајања) на НН мрежи и тачку напајања електричне инсталације у мерно разводном орману. Прикључак се димензионише и изводи у зависности од очекиваног максималног једновременог оптерећења на нивоу прикључка, начина извођења НН мреже (кабловска или надземна), конструкције и облика објекта, положаја објекта у односу на НН мрежу итд. Прикључак се изводи као трофазни или једнофазни, надземни или подземни и служи за напајање само једног објекта.

За извођење надземног прикључка мањих потрошача користи се самоносиви кабловски сноп са изолацијом искључиво од умреженог полиетилена, без посебног носећег проводника, тип X00-A 4×16 mm². Место прикључења (тачка напајања) надземног прикључка је стуб НН вода, односно зидна конзола или кровни носач ако су ови елементи упоришта НН вода. Распон од места прикључења (стуб НН вода) до места прихватања на објекту прикључка може да износи највише 30 m. За веће распоне обавезна је уградња помоћног стуба.

Кабловски прикључак се изводи преко кабловске прикључне кутије (КПК) која се монтира у зиду фасаде објекта, тако да горња ивица КПК буде на висини 1 m до 1,3 m изнад стајалишта. За извођење подземног прикључка користи се четворожилни енергетски кабл типа XP00-A одговарајућег пресека.

Где за то постоје услови, обавезно је извођење измештеног места мерења (ИММ). Издвојен мерни орман (ИМО) поставља се на границу власништва или јавну површину, на најближи нисконапонски стуб надземне мреже, на помоћни стуб или помоћно постоље. Спољашњи прикључак ИМО на НН мрежу може бити изведен надземно или подземно и у власништву је надлежне електродистрибуције. Унутрашњи прикључак који представља везу између места прикључења излазних проводника одговарајућег мерила (бројила електричне енергије) у ИМО и главне разводне табле у објекту је у власништву власника објекта. Садржај и димензије ИМО зависе од броја и категорије напајаних купаца, начина њиховог загревања, примењеног система напајања (TN или TT), заштите од индиректног додира, извођења електричних инсталација у зависности од примењених тарифних ставова и евентуалног управљања оптерећењем.

За мање потрошаче, за мерење утрошене електричне енергије у објектима предвидети статичко вишефункцијско бројило за директно мерење активне електричне енергије са могућношћу даљинског читавања података, класе тачности 2. Бројило мора задовољавати стандарде IEC 62052, IEC 62053, IEC 62054, IEC 620529, IEC 60721 и DIN 43857. За веће потрошаче, за мерење утрошене електричне енергије предвидети директну мерну групу потребног капацитета за мерење активне енергије, реактивне енергије и вршног оптерећења (класе тачности 0,5 за активну енергију, 3,0 за реактивну и 0,5 за мерење снаге) или полуиндиректну мерну групу потребног капацитета са вишефункцијским бројилима са могућношћу даљинског читавања за полуиндиректно мерење активне енергије, реактивне енергије и вршног оптерећења (класе тачности 0,5 за активну енергију ; 3,0 за реактивну и 0,5 за мерење снаге).

Јавна расвета

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

У подцелини Ц1-БУС :

Реконструкција и доградња мреже подразумева измештање траса и изградњу нових електро водова у складу са планираним, а замена и нова монтажа стубова и расветних тела - уклапање у новопроектвану мрежу јавне расвете примерено карактеру централних градских зона - према пројекту који је потребно урадити за читав обухват ове подцелине.

4.5.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Према условима „Телеком Србија“ бр.47470/2-2021 од 18.02.2021.год.

Постојеће стање

Предметно подручје опслужује аутоматска дигитална телефонска централа EVSD/RDLU Врњачка Бања, која је смештена у објекту поште у центру насеља. Централа је капацитета 6664 прикључака (прикључено је 4657 потрошача, а слободно 2007 прикључака). Део потрошача са подручја плана је прикључен из аутоматске дигиталне телефонске централе EVSD/RDLU Ново Село, део са дигиталне телефонске централе MSAN Руђинци капацитета 538 прикључака (прикључено је 312 потрошача, а слободно 226 прикључака), а део са дигиталне телефонске централе MSAN Река капацитета 700 прикључака (прикључено је 508 потрошача, а слободно 192 прикључака).

Аутоматска дигитална телефонска централа EVSD/RDLU Врњачка Бања прикључена је са магистралног оптичког кабловског вода Краљево - Крушевац и то двострано (преко правца Ново Село – Врњачка Бања и преко правца Врњци – Врњачка Бања).

Све везе између централа остварене су оптичким кабловским водовима.

Постојећи капацитети у потпуности задовољавају потребе насеља. Сви телефонски прикључци на целој територији плана су дигиталног типа, тако да нема двојника. Преко поменутих прикључака је могуће и коришћење ADSL интернета и IPTV услуге.

Примарна градска телефонска мрежа изграђена је претежно подземним кабловима типа ТК 00V и ТК 10 са ваздушно-папирном изолацијом жила и кабловима типа ТК59 GM са изолацијом жила од полиетилена. Каблови су положени испод земље у кабловској канализацији.

Сви каблови су повезани на главни телефонски разделник Врњачка Бања, где је повезано (инсталирано) 12200 парица (заузето је 4431 парица, слободно 6112 парица). На главном разделнику MSAN Руђинци је повезано 1000 парица (заузето је

240 парица, слободно 630 парица). На главном разделнику MSAN Река је повезано 1400 парица (заузето је 404 парица, слободно 876 парица).

Секундарна мрежа изграђена је подземним кабловима типа ТК59 GM и надземним кабловима типа ТК33U.

По дугорочним плановима развоја до 2020.год. планирана је комплетна децентрализација телефонске мреже увођењем нових централа типа "mPAN". Повезивање свих централа "mPAN" са централама вишег ранга извршиће се оптичким кабловима типа TOSM 03, који ће бити постављени кроз постојећу кабловску канализацију или по трасама постојећих подземних телефонских каблова.

Правила грађења

Изградња будуће телекомуникационе мреже и објекта може се вршити уз уважавање важећих прописа и стандарда.

Целокупну телекомуникациону мрежу ако је могуће извести као подземну. Уколико техничке могућности не дозвољавају изградњу подземних каблова исте извести надземно. Дубина полагања каблова мора бити најмање 0,8m. Цеви за телекомуникациону канализацију полагају у рову преко слоја песка дебљине 0,1m. Дубина рова за постављање телекомуникационе канализације у тротоару је 1,10 m, а у коловозу 1,30 m. Телекомуникациона мрежу полагају у зеленом површинама поред тротоара и коловоза, или испод тротоара на растојању најмање 0,5m од регулационе линије.

Растојање телекомуникационих каблова од остале постојеће инфраструктуре мора бити према важећим прописима. При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима, најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона до 10 kV, односно 1 m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању са енергетским кабловима најмање растојање мора бити веће од 0,5 m, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 30°, по могућству што ближе 90°, а ван насељених места најмање 45°. По правилу телекомуникациони кабл се полаже изнад енергетских каблова. Уколико не могу да се постигну размаци из претходно наведене две тачке на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m.

При паралелном вођењу са цевима водовода и канализације, најмање растојање мора бити 0,6 m. При укрштању, најмање растојање мора бити 0,5 m. Угао укрштања треба да буде 90°.

При паралелном вођењу са цевма гасовода, најмање растојање мора бити 0,4 m. При укрштању, најмање растојање мора бити 0,4 m.

Код градње пословних и већих стамбених објекта потребно је планирати и изградњу прикључних телекомуникационих каблова. Пре израде пројектне документације за изградњу телекомуникационог кабла инвеститор мора да се обрати дистрибутеру/провајдеру издавање услова за прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Тим условима биће дефинисани капацитет телекомуникационог кабла као и место његовог прикључења на јавнотелекомуникациону мрежу.

Постављање антенских стубова дозвољено је уз поштовање свих грађевинских прописа, као и стандарда и законских прописа који се тичу заштите од нејонизујућег зрачења.

4.6. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

4.6.1. УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ 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.

4.6.2. 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 бољеуслове за кориснике.

Планирани повољни резултати се постижу интегралном применом целокупног овог плана.

У урбанистичком смислу - на нивоу целог овог ПГР, а нарочито приликом израде планова детаљне регулације (ПДР) водити рачуна о оријентацији улица и објеката у односу на конфигурацију терена, осунчање и ветрове. Садржаје организовати у адекватно компактним целинама.

Индивидуални системи за грејање на бази фосилних енергената, су највећи проблем Врњачке бање у овом смислу и треба инсистирати на централизованим (колективним) енерганамa за насеља и објекте. У складу са концепцијом и организацијом објеката, градити централизоване системе за грејање (простора и воде), хлађење и климатизацију базиране на природном гасу 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 утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима објекта, којичини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребнедозволе, а издаје га овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавањесертификата о енергетским својствима објекта.

4.6.3. ПРАВИЛА ЗА УЛЕПШАВАЊЕ НАСЕЉА И ОБЈЕКТАТА

4.6.3.1. Правила архитектонског обликовања и стилске одређености ⁽¹⁾

Овде се дају основна правила која треба да обезбеде један ликовно уређенији амбијент од данашњег. Не постоје правила која ће обезбедити постизање високих уметничких домета у насељском обликовању. Високи домети су производ талента и воље да се они у простору постигну. Правила која се овде дају треба да обезбеде стандардну бањску слику, амбијенте који неће бити у сфери неукуса и кича. Правила која треба поштовати су следећа и односе се на све зграде и све амбијенте на подручју Плана.

- Поштовање контекста - Приликом пројектовања и изградње нове зграде контекст се мора поштовати. Нови амбијент, објекат, зграда и сл. треба да буду у складу са насељском или природном околином у којој се подиже. У том смислу, нова интервенција треба да буде стилски усклађена са доминантном стилском оријетацијом у зони која је контекстуално битна (улица, сквер, блок, потез, део насеља и сл.). Одступање од овог правила је могуће уколико се решење обезбеди путем јавног конкурса.

- Поштовање изворног архитектонског стила - Приликом реконструкција, надградњи, адаптација и сл. -постојећи архитектонски манир или стил мора се поштовати. Приликом додавања било каквих делова на постојеће грађевине, или приликом њихове адаптације - дозиђивања, надзиђивања, затварања и отварања разних делова, мењања крова и сл., потребно је да сви нови делови и радови буду изведени у архитектонском маниру у којем је изграђена постојећа зграда. Није дозвољена промена стила грађења. Одступање од овог правила је могуће уколико се ново решење добије путем јавног конкурса.
- Поштовање изворне фасаде - Приликом поправки и текућег одржавања изворна фасада се мора очувати. Архитектонска и колористичка решења фасада, која се предлажу приликом реконструкције, морају да одговарају изворним решењима. Није дозвољена колористичка прерада, оживљавање, додавање боја и украса који нису постојали на оригиналној згради, измишљање нове фасаде и сл. Одступање од овог правила је могуће уколико се решење обезбеди путем конкурса.
- Улепшавање дворишних фасада - У многим случајевима дворишне фасаде и калкани зграда учествују у формирању насељске слике. Не ретко ова споредна архитектура потиरे вредности околних зграда, а амбијенти унутрешњих дворишта могу бити веома атрактивни са понудом различитих приземних и партерних садржаја. Овоме треба посветити више пажње и у програмском и у пројектантском смислу.
- Спречавање кича - Нови амбијент, објекат, зграда и сл. не смеју се формирати на бази оних елемената и композиција који воде ка кичу, као што су лажна постмодернистичка архитектура, нападни фолклоризам, псеудоархитектура заснована на префабрикованим стилским, бетонским, пластичним, гипсаним и другим елементима, додавање лажних мансардних кровова (такозваних шубара, капа), архитектонски насилно претварање равних кровова у косе (такозвано укровљавање) итд.
- Употреба корективног зеленила - Пожељна је употреба корективног зеленила тамо где друге мере нису могуће. Употреба зеленила за корекцију ликовно-архитектонских недостатка постојећих зграда је прихватљива и препоручује се. У том смислу се подржава вертикално озелењавање, озелењавање кровова, примена пузавица и сл.
- Дефинисање материјала и боја - Потребно је посебним правилником дефинисати материјале који ће се користити за обраду јавних простора. Потребно је посебним правилником дефинисати боје које ће у Врњачкој Бањи бити коришћене. Потребно је истим правилником одредити основне материјале и типове застора који ће се масовно користити за јавне површине. До доношења оваквог правилника пирмењују се у обради фасада светле пригушене боје.
Употреба других боја је могућа на основу конкурсног решења.
- Улепшавање јавних простора - Потребно је спровести две врсте мера: једно су мере за ослобађање јавних простора од неадекватне, ружне, неукусне урбане опреме и садржаја (на пример киосци и терасе угоститељских објеката непримерени простору у коме се налазе), а друго је постизање јединственог и контролисаног уређења ових простора. Расписивањем малих конкурса контролисаће се избор опреме, елемената и садржаја, наглашаваће се естетске димензије ових простора, озелењавање и сл. Потребно је урадити одговарајући правилник.
- Третман модерне и савремене архитектуре - Урбанистичка правила за третман објеката модерне и савремене архитектуре посебно се наводе зато што је ова архитектура у овом простору нова. Ова правила се примењују као препоруке уз обавезу поштовања општих правила за обликовање из претходних ставова. У третману модерне и савремене архитектуре могуће је користити следеће обликовно-архитектонско и урбанистичке поступке:
 - Неутралност. Надградња или доградња новог дела постојећег објекта на начин да изворни волумен и архитектура буду препознатљиви, а да нови

делови објекта буду урађени скромно, повучено, уздржано, без наметања сопствених вредности и без угрожавања карактера иницијалног објекта.

- **Маниризам.** Надградња или доградња објекта која подразумева промену волумена објекта коришћењем истоветне архитектоники и материјализације. Довршавање урбанситичких целина према изворним урбанситичким плановима и идејама.
- **Транспозиција.** Надградња или доградња објекта ослања се на постојећу архитектуру. Примењују се принципи и елементи композиционог плана постојећег објекта. Стилизује се секундарна и/или терцијална пластика. Употребљавају се исти и/или други, одговарајући материјали. У том истом духу је могуће да се правило примени и за урбанистичке композиције.
- **Модернизација** (Осавремењавање изгледа зграде). Преобликовање фасаде уз чување волуметрије објекта. Архитектура и материјализација су у духу времена интервенције. Користи се у изузетним ситуацијама, са великом пажњом и уз сагласност комисије за планове
- **Довршавање** према изворним пројектима. Завршетак изградње урбанистичких целина или објеката према изворним урбанистичким плановима односно архитектонским пројектима.

За третман објеката и простора у режиму урбанистичке заштите треба да буду примењени неки од претходно наведених поступака уз пажљиву архитектонско-урбанистичку анализу.

Методи који су дозвољени само на основу резултата конкурса су следећи:

- **Контрастирање.** Надградња или доградња новог дела постојећег објекта или друга грађевинска интервенција на објекту на начин да изворни волумен и архитектура буду препознатљиви, а да нови делови објекта буду урађени у другачијем архитектонском маниру и материјализовани у другом материјалу.
- Други архитектонско-урбанистички поступци. Реч је о поступцима који представљају креативан, савремен допринос у тумачењу архитектонских објеката и просторних целина.

4.6.3.2. Правила за креирање урбаних пејсажа

Поштовањем правила и услова који су прописани овим планом се постижу задати циљеви у смислу уређења, хармонизације и улепшавања простора - од нивоа целокупног насеља, већих просторних структура и зона, преко мањих амбијенталних целина квартава, блокова, улица, паркова, до појединачних дворишта и објеката. Осим ових правила, поменути циљеви се остварују интегралном применом свих елемената овог плана, а нарочито графичких прилога, кроз зонирање, упоредно компоновање зеленила и физичке структуре, пуног и празног – у основи и у елевацији. У оквиру датих зона, урбанистичких целина и блокова, у оквирима дате регулације – остаје велики простор који ће се уређивати урбанистичким и архитектонским пројектовањем. Приликом израде тих пројеката - композицију, хармонију и лепоту треба остварити поштовањем следећих принципа и правила, која су уграђена у дата планска решења :

- Инсистирање на класичним јасним урбанистичким формама физичке структуре (изграђених маса) као што су - блок, низ, правилан ритам и сл.
- У свим ситуацијама настојати на препознавању и допуњавању, „довршавању“ урбанистичке форме, до пуне реализације јасне целовитости. Код урбанистичких целина које немају препознатљиву форму, формирати је на основу правила и принципа који су дати овим планом
- Архитектура треба да прати поменуту стратегију допуњавања или формирања јасних и хомогених урбанистичких форми и то је њен прворазредни задатак. Инсистирати на : уједначености, контексту и правилности, уместо на : посебности и оригиналности.

- Акцентовани волумени (наглашене издвојене форме, наглашени забати, еркери или кубета и сл.) се могу користити само ако служе учвршћивању и допуни форме урбанистичке целине – на угловима, завршецима низова, истицању препознатљивог ритма и сл.
- Особеност, изражајност и оригиналност облика, форми и ликовности уопште, треба постићи – пропорцијама и хармоничним распоредом елемената обликовања, финим детаљима, фасадном пластиком и материјалима, у оквирима ненаметљивог колорита и текстуре.
- Осим контекста форме физичке структуре, изузетно је значајан контекст природног окружења - осунчаност, ширина, масе зеленила, визууре, пејсажи и сл. Заштита и афирмација ових препознатих амбијената и пејсажа је обавезујућа јер је то од прворазредног значаја за визуелни идентитет Врњачке Бање (види - граф. прилог Заштите). Изградња и интервенције у овим окружењима не сме да угрози поменуте вредности простора.

У зонама повећане фреквенције људи и услуга - активирати партере, приземља, мезанине (у зависности од потребе) у функцији јавних садржаја, туристичке и пословне понуде. Препоручљиво је пројектовање наткривених комуникација у партеру (или и мезанину) уз посебну пажњу у обликовању тих ситуација (колнаде, аркаде, конзоле...).

Осим стриктног поштовања регулационе и грађевинске линије, те прописане висинске регулације – инсистирати на уклапању у контекст осталих објеката и урбанистичке целине (уједначена висина и ритам елемената фасаде, кровних венаца, нивелација партера, облику кровних решења и оријентација кровних равни.

Осим главне фасаде објекта и фронта блока према уличној регулацији, са пажњом реализовати дворишне фасаде и амбијенте, који у централним зонама често могу бити веома атрактивни са понудом различитих приземних и партерних садржаја.

Посебну пажњу треба посветити јавним површинама (улицама, трговима, слободним површинама и др.), као и зеленилу специјалне намене (у оквиру различитих комплекса, у склопу школа, око објеката са садржајима јавних функција, око верских објеката и др.).

Све површине које нису изграђене треба озеленити партерним зеленилом (травњаци) на коме ће бити групације грмоликог и високог зеленила уобличене тако да улепшавају целокупну просторну композицију тог дела насеља. Користити се где је то могуће природном структуром и текстуром материјала. Испред објеката који су слободностојећи на парцели формирати дворишне баште са украсним примерцима грмова и дрвећа.

Код сваке просторне композиције и као саставни део пројеката, зеленило мора да буде саставни елемент имајући у виду све његове квалитете не само као естетског феномена него и функционалног за здраву животну средину.

Водити рачуна о односу висине према ширини и дужини фасада и целокупних волумена објеката-применом класичних метода и поступака компоновања пропорција. Уносити у композицију објеката препознатљиве елементе архитектуре која је доминантна у контексту (урбанистичкој целини) и усклађивати са амбијенталним пропорцијама дела насеља у коме се гради ново окружено старим. Композиционо решење у контексту :

- Пројекте нових објеката треба прилагодити композицији постојећих објеката који имају значајне архитектонске вредности;
- Код ремоделовања и доградње вредних објеката архитектуре - потребно је следити и афирмисати постојећу композицију и пропорцијску матрицу;
- Код ремоделовања и доградње лоше компонованих објеката - поставити нову пропорцијску матрицу која ће поправити и улепшати целокупну новонасталу структуру;

(1) Прим. аут. : Искоришћен одличан текст из ГП Врњачке Бање 2005-2021-ИАУС, Београд-који је овде прерађен, измењен и допуњен.

4.6.4. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Геолошки састав терена је разноврстан, а чине га магматске, седиментне и метаморфне стене.

У нижим деловима обухвата плана и сливу Врњачке реке, пружа се зона кристаластих шкриљаца и филита, са потесима серпентинита и мермерисаниних кречњака који су покривени седиментима западноморавскогтерцијара у северним деловима обухвата плана. Серпентинити су на неким местима хидротермално измењени, што указује на активност термоминералних вода. Флишне наслаге кредне старости представљене су глинцима и пешчарима. Ови наноси су претежно хетерогени како по механичком саставу тако и по дубини површинског слоја. Песковито-шљунковити наноси имају незнатну распрострањеност непосредно поред река.

Према носивости, терен обухвата овог плана је нехомоген, често слабе носивости (алувијум, језерски седименти итд.), а тачан састав и носивост тла је неопходно проверити на свакој грађевинској локацији .

Према *Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта* – потребна је израда геотехничког елабората о геомеханичким карактеристикама тла на коме се гради објекат и условима за темељење објекта, урађеног од стране овлашћеног лица - на конкретној локацији.

Сеизмички услови за подручје овог плана :

- Сеизмички hazard за повратни период 475г., по параметру максималног хоризонталног убрзања на тлу типа А ($V_s, 30 > 800 \text{m/s}$) : **PGA (g) 0,2**
- Сеизмички hazard за повратни период 475г., изражен у степенима макросеизмичког интензитета : **VIII**

4.7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

4.7.1. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Јавне зелене површине у оквиру граница предметног плана су заступљене у следећим облицима и наменама:

- паркови,
- парк шуме,
- шуме
- у оквиру појаса регулације саобраћајница и јавних површина (тргови, скверови, дрвореди и сл.,
- ПДР-Туристичка понуда
- спорт и рекреација - око објекта, као уређени јавни простори
- школске и здравствене установе - око објекта, као уређени јавни простори
- култура и остали јавни објекти- око објекта, као уређени јавни простори

Остале врсте зелених површина су заступљене следећим облицима и наменама:

- дворишта (приватне-индивидуалне зелене површине),
- шуме,
- парк шуме,
- заштитно зеленило (као и око индустријских и других објекта, приобално зеленило),
- остале зелене површине.

4.7.1.1. Паркови

Паркови су најважније зелене површине Врњачке Бање међу најзанчајнијим елементима идентитета и лепоте овог туристичког места. У сваком смислу се морају третирати са највећом пажњом. Потребно је наставити са уређивањем и изградњом ових површина у складу са локацијом, конфигурацијом и програмским садржајима околних зона.

Главни бањски парк (29,82 ха) ,осим простора који је заштићен као споменик природе (22,92 ха) (види- Заштиту) укључује и парковске зоне од "Језера" до "Слатине"и Липовачког потока (2,05 ха), око изворишта "Бели извор" (1,24 ха), парк на Црквеном брду (1,68ха) и парк око бивете "Снежник" (1,2 ха). Ове површине (6,9 ха) уредити са истом пажњом и саржајима намењеним туризму и процедурално прикључити заштићеном природном добру . Овде посебно издвајамо велики простор "Ливада код Језера" који треба уредити, између осталог и у функцији масовних окупљања (фестивали, концерти и сл.). Предлажемо пешачко и амбијентално повезивање овог простора са парком према "Слатини"- испод улице Слатински венац, чиме би се, поред атрактивности, обезбедио континуит пешачких токова главног парка. Ова целина - Главни бањски парк, тако обједињује све минералне и лековите изворе и најатрактивније туристичке садржаје.Пројектовање и изградња -у сарадњи са републичким Зводом за заштиту природе.

Парк до Мораве - Генерално урбанистичко решење овог плана, поред издвојених *парк* зона - предвиђа реализацију низа паркова низ Врњачку реку до Западне Мораве (туристичко рекреативна зона) - дуж регулације реке и у оквиру низа Планава детаљне регулације простора намењених туристичкој понуди.

Насељски паркови-Посебне парковске површине су намењене потребама насеља и стамбених целина, где треба (уз *парк-шуме*) у парковским амбијенту реализовати садржаје рекреације и дружења.

Изузетно - могућа је изградња мањих објеката и/или простора јавних функција, у колико то не угрожава зеленило - обавезна израда урбанистичког пројекта.

Дуж регулације Врњачке и Липовачке реке, планиране парковске површине (и *парк-шуме*), осим садржаја рекреације и дружења, служе за реализацију хидрографевинских објеката за заштиту од поплава (уставе, ретензије, успори и сл.). Ово радити у складу са интегралним програмом/пројектом заштите од поплава и бујица - у сарадњи са релевантним и респектибилним установама/фирмама из ове области.

4.7.1.2. Парк шуме

Парк шуме- су зоне шумских композиција у оквиру централних зона бање или у њеном непосредном окружењу, које су планиране за детаљну разраду ПДР-ом - са предлогом за проглашавања за површине јавне намене. По основној намени то су и у овом плану -шуме, са додатном пажњом у одржавању, неговању и заштити - са додатим минималним парковским садржајима за шетњу, дружење, рекреацију и сл. Првенствени циљ је максимална заштита шуме, масе зеленила, заштита аутохтоне вегетације, композиције предела и амбијената.

Ове зоне најчешће повезују рекреативне и туристичке садржаје централних и ободних зона и чине значајни део мреже рекреативних комуникација различитих врста, која покрива целокупни обухват овог плана. Ове зоне су, у зависности од позиције, више или мање у функцији туризма и/или у функцији потреба резиденцијалног становништва свих узраста.

Све парковске садржаје опремити адекватном дискретном расветом и мобилијаром-према пројекту и обезбедити редовно одржавање у склопу програма неговања паркова. Могућа је изградња мањих објеката и/или простора јавних функција, у колико то не угрожава зеленило.

У зонама паркова и парк шума је забрањено :

- промена намене површина и изградња објеката - осим описаних парковских садржаја;

- сеча стабала и непланско уклањање вегетације - осим у функцији одржавања здравља и виталности биљака -према условима ЈП "Борјак"
- извођење земљишних радова осим предвиђених пројектном документацијом;
- неконтролисано кретање возила и депоновање отпада ;

Све интервенције се спроводе уз обезбеђивање законски одређене планске, пројектне и техничке документације, као и одговарајућих услова надлежних институција. Обавезна израда Урбанистичког пројекта.

Парк шуме "Борјак", "Рај" су предвиђене за детаљну разраду Плановима детаљне регулације. Осим поменутих правила која важе за све *парк-шуме*, приликом израде ових ПДР-а је, у смислу активације и уређења ових целина, могуће планирати у овим зонама садржаје угоститељства (1-3 објекта, до 150 м²).

4.7.1.3. Заштитно зеленило

Заштитно зеленило - су углавном зоне шумских композиција у близини централних зона бање и у ширем окружењу обухвата плана, где су то често безусловне површине за изградњу (увале око потока, јаруге и сл.). Првенствени циљ је максимална заштита шуме, масе зеленила, заштита аутохтоне вегетације, композиције предела и амбијената.

Ове зоне често повезују рекреативне и туристичке садржаје централних и ободних зона и чине значајни део мреже рекреативних комуникација различитих врста, која покрива целокупни обухват овог плана. Ове зоне су, у зависности од позиције, више или мање у функцији амбијенталног и микроклиматског квалитета и рекреације суседних резиденцијалних зона.

У зонама заштитног зеленила је забрањено :

- промена намене површина и изградња објекта,
- сеча стабала и непланско уклањање вегетације - осим у функцији одржавања здравља и виталности биљака,
- извођење земљишних радова осим предвиђених пројектном документацијом;
- неконтролисано кретање возила и депоновање отпада ;

4.7.1.4. Шуме

Шуме су значајни елемент климатског, амбијенталног и пејсажног идентитета бање. Планирана је заштита и експлоатација према условима ЈП"Борјак". Сва подручја зона шума очистити од дивљих депонија и спроводити редовну контролу.

Шумски комплекси проглашени за заштитне шуме, који представљају делове шума Гоча, имају функције заштите минералних изворишта, односно водозащитну и водорегулациону функцију. Стога, даље коришћење и третман ових простора треба усмерити ка обезбеђивању несметаног обављања њихових основних функција. Даља заштита овог простора подразумева проглашење природног добра као Регионални природни парк.

Зоне шума су интегрални део система укупног зеленила овог плана и заједно са мрежом рекреативних путања и саржаја могу да учествују у - укупној спортско-рекреативној понуди Врњачке Бање. Постојеће земљане шумске путеве треба обезбедити (од спирања, ерозије, закрчења) и у складу са пројектом уређења мреже рекреативних садржаја, неке од њих уредити мањим пунктовима за одмор - (са чесмом, клупама, надстрешницама и сл.) пажљиво уклопљеним у природни амбијент.

4.7.1.5. Зеленило у оквирима јавних функција

Око школских установа и обданишта предвиђене су веће зелене, које осим функције самих установа, могу бити и површине за рекреацију, одмор или игру околних стамбених зона. За озелењавање користити врсте које обезбеђују засену и не садрже у себи отровне ни алергогене материје.

Око здравствених установа, при избору биљног материјала, користити оне који немају јаке мирисе и које имају благотворно и умирујуће дејство (бор, кедар, платан, и други). Око објеката културе и других јавних функција, пројектовати хортикултуру у складу са контекстом амбијенталних целина, као програмска допуна оближњих паркова или сл. Око објеката за спорт и рекреацију, зеленило и парковки тип организације партера треба да омогући амбијен спортских садржаја, заштиту и одвајање тих садржаја од околних функција и повезивање са њима.

4.7.1.6. 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.

4.7.1.7. Остале зелене површине

Зона намене *остале зелене површине* су у највећем делу - површине које су се до сада користиле за пољопривредну производњу. До привођења другој намени, могуће је наставити коришћење ових површина у истом смислу.

Примарна планирана намена ових зелених површина су слободне активности на отвореном, сађење биљака, гајење животиња и сл., док су њене секундарне карактеристике : као зелене површине у пејсажном смислу и (неки делови ових зона) као потенцијално грађевинско земљиште у будућим урбанистичким плановима.

Приликом коришћења земљишта у пољопривредној производњи треба поштовати правила о заштити од испошћавања и хемијско-биолошког загађења. С обзиром на релативно мале површине за интензивну пољопривредну производњу, треба ићи у смеру стратешког одређења за производњу *здраве хране* (мањег обима, већег квалитета и цене, за познатог купца).

Простор зона *становања „С1“, пословања и мешовитог пословања*, који у највећој мери тангира зоне *осталих зелених површина*, је у овом плану дат довољно „широко“ да се у њима могу градити потребни грађевински капацитети и објекти за пољопривредну производњу, прераду и дистрибуцију, тако да – у овој зони није дозвољена никаква градња објеката високоградње.

4.7.2. УЛИЦЕ И ЈАВНИ ПЕШАЧКИ ПРОСТОРИ

Дрвореди имају веома важну улогу у систему зеленила Бање у смислу да представља везне краке укупног бањског зеленила од шума, парк шума, рекреативних зона - ка централном градском парку, и чини занчајан елемент лепоте панораме целе бање. Ову врсту зеленила треба предвидети у свим улицама где регулациона ширина то дозвољава, што је планом регулације за најважније правце посебно одређено. 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. Од дрвореда је најпознатији онај дуж бањских река и парка, који сукцесивно и са пажњом треба обнављати. Он је предвиђен за продужење узводно и низводно до Мораве. Поред ове функције, неопходно је да се при избору садног материјала имају у виду и друге функције ових линеарних зелених површина те због тога треба користити врсте брзог раста и густе крошње без крупних плодова, али и оне које имају већу моћ абсорпције штетних гасова.

Скверови, тргови и променада - У зависности од положаја, величине и атрактивности околног садржаја – за озелењавање користити врсте које ће обезбедити прегледност и репрезентативност предметног простора; планирати места за одмор са засенама уз шетне стазе и места окупљања и одмора (цветни аранжмани, жбунасте врсте и друго ниско зеленило). У случајевима када се сквер налази између саобраћајница, обезбедити прегледност учесника у саобраћају.

На трговима је могућа изградња објеката јавне намене типа : бивета са извором, галерија и сл. објекти културе, туристичког инфо центра, музичког павиљона, фонтане и сл. Обавезна је израда урбанистичког пројекта и препоручује се расписивање конкурса. Посебну пажњу обратити на квалитетну материјализацију и форму објеката и садржаја ових јавних површина.

У подцелини „Ц1-БУС“ :

Партерне површине и зеленило су у површинама јавне намене - у појасу планиране регулације, припадају планираној намени - *улице*.

Због изузетног значаја ових површина и садржаја, оне су планиране за јавне, као део интегралног партерног простора којим треба да газдује предузеће које је у функцији јавног интереса локалне заједнице.

Ово подразумева интегрално пројектовање и одржавање, док ће изградња пратити могућности и динамику реализације плана.

Ниво пројектованог решења и извођења треба да буде највиши могући јер ови простори треба да осликавају ниво врхунског туристичког места.

Различите врсте партерних функција и целина :

- тргови
- тротоари и улице
- скверови и пјачете
- пешачке улице, пасажи и пешачки пролази
- променаде
- баште
- Врњачка река

треба да задовоље све врсте потреба корисника за приступ објектима, шетање, разгледање, дружење, различите јавне догађаје, представе, седење и сл. - за различите узрасте, типове интересовања у различитим периодима дана и године.

Зеленило је планирано у форми дрвореда, великих и малих зелених површина и жардињера (бањска променада). Форме зеленила :

- дрворед липа - дуж Врњачке реке, продужетак препознатљивог амбијента линеарног бањског парка
- правилне кугласте форме (јавор) дуж главних интерних саобраћајница - геометрија, ритам, сенка, раздвајање функција
- мање правилне форме пригодног зеленила у пешачким улицама - амбијент, боја, ритам
- зелене површине, жардињере са травом, високим формама зеленила и цветњака - акценат, боје

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.

4.7.3. ВОДОТОКОВИ

Према условима – ЈВП СРБИЈА ВОДЕ бр.9772/1 – 18.12.2020. године

Постојећи водотоци у подручју Плана генералне регулације су највећим делом регулисани водотокови, са изграђеним водним објектима (насипима, минор и мајор коритом, уставама, обалоутврдама ...), са дефинисаним границама водног земљишта (Врњачка река Липовачка река, Липовачки поток), другим делом нергулисани водотоци (Велика река, Мала река, Дубоки поток, поток Витојевац, Јанићијевски поток, Козарски поток, безимени повремени водотокови, потоци, канали и јаруге);

Планом је планирана ширина регулације главних водотокова. За ове водотокове је планирана изградња објеката чврсте регулације обале: обалоутврде, преграде, прагови, напери и други објекти у кориту водотока, намењени његовој стабилизацији и побољшању режима течења (регулациони објекти).

Планом намене површина је зонама зеленила обезбеђена непосредна околина увала, потока и јаруга на потесима неусловне конфигурације терена за изградњу објеката. Појединачне зоне паркова и парк шума дуж Врњачке и Липовачке реке су резервисани простори за реализацију хидрогарђевинских објеката за заштиту од бујица, што је потребно палнирати и пројектовати у склопу Пројекта заштите од бујичних поплава.

Нивелете планираних мостова, пропуста и прелаза преко водотока, морају бити тако одређене, да доње ивице конструкције ових објеката (ДИК) имају потребну сигурносну висину - зазор изнад нивоа меродавних рачунских великих вода за прописно надвишење, у складу са важећим прописима. Све мостовске конструкције у обухвату плана морају бити изведене са најсавременијим инжењерским решењима која обезбеђују постојећи протицајни профил у зони мостова, не погоршавају постојећи водни режим, не угрожавају достигнути степен заштите од поплава.

Препоручено минимално надвишења доње ивице конструкције мостова и плочастог пропуста изнад велике воде водотока су:

Протицај Q(м ³ /сек)	минимално надвишење Н(м)
До 10	0,60
10 до 50	0,70
50 до 100	0,80
100 до 200	0,90
200 до 300	1,10

Препоручена максимална испуњеност профила цевастог пропуста је до 60% пречника пропуста;

- Код укрштања инфраструктурних објеката са водотоцима морају се поштовати следећи принципи и критеријуми:
- Код подземних укрштања- укопавања истих, ове објекте водити кроз заштитне цеви тако да горња ивица заштитних цеви мора бити на минимум 1,50 m испод нивелете дна нерегулисаних, као и на мин. 1,00 m испод нивелете дна регулисаних корита на местима прелаза.
- У зонама нерегулисаних водотока- ове објекте планирати што је могуће даље од горњих ивица природних протицајних профила, уз доследну примену потребних техничких мера за очување, како ових објеката, тако и стабилности корита водотока.

Правила у појасу водног земљишта - ограничења:

- не сме се вршити промена ката нивелације минор и мајор корита без водних услова надлежног Јавног водопривредног предузећа;
- сви планирани објекти и садржаји морају бити такви да не умањују протицање воде и леда, да не умањују степен заштите од поплава, и да се по потреби на захтев водопривреде и штаба за одбрану од поплава могу лако изместити, односно уклонити;
- планирати одговарајуће простор за приступне односно сервисне саобраћајнице изграђеним насипима, обалоутврдама и регулационим објектима за потребе њиховог одржавања, реконструкције, санације и надвишења. Планирати одговарајући простор за надвишење регулација, јер је важећом водном основом предвиђено повећање степена заштите градског подручја на велике воде ранга Q1% (стогодишњу велику воду);
- за све радове на водном земљишту је неопходно претходно прибавити водне услове;
- сви изграђени - постојећи објекти на водном земљишту који су планским актом планирани да се задржавају не могу се реконструисати, дограђивати без водних услова надлежног Јавног водопривредног предузећа;
- забрањено је вађење речног наноса супротно издатој водној сагласности или без водне сагласности;

Хидролошки подаци:

Река Западна Морава локација хидролошка станица Трстеник

- стогодишња велика вода $Q_{1\%}=1\ 828\text{м}^3/\text{сек}$;
- педесетогодишња велика вода $Q_{2\%}=1\ 602\text{м}^3/\text{сек}$;
- средња велика вода $Q_{\text{ср}}=106,50\text{м}^3/\text{сек}$;
- мале воде $Q_{95\%}=11,25\text{м}^3/\text{сек}$;

4.8. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Према условима - Завод за заштиту природе Србије –бр. 019-3677/2 од 24.1.2020. год.

4.8.1. ОПШТА ПРАВИЛА И УПУТСТВА ЕКОЛОШКЕ ЗАШТИТЕ

У свим фазама израде овог плана, у поступку као и у решењима и правилима интегрисана је јасна свест о значају екологије, строги критеријуми и стандарди еколошке заштите целокупног простора, као и принципи еколошке одрживости. Овим се строго брани еколошки капацитет животне средине као и границе коришћења природних ресурса сагласно њиховој обновљивости.

У циљу очувања и унапређења природних услова средине и других природних богатстава која представљају основни ресурс за коришћење простора Општине Врњачка Бања као туристичког потенцијала Републике Србије, пре свега као бањског лечилишта, неопходно је предвидети заштиту простора и свих елемената природних структура.

Очување и унапређење природних вредности, су услови за остваривање начела интегралне заштите животне средине и начела одрживог развоја. Озбиљна контрола примене планова, контрола пројеката и начина коришћења простора, а нарочито забрана бесправне градње, су обавезе локалне заједнице и једини начин интегралног и успешног располагања и унапређења простора у целини, чији је - природа, посебно у Врњачкој Бањи, изузетно важан део.

Одрживост заштите, уређења и развоја природних потенцијала се остварује планирањем (и организовањем) различитих облика туризма. Активација самог тог простора у смислу спорта, рекреације, културе, образовања, научно-истраживачких делатности и здравствене заштите, претставља основне поставке Европске конвенције о пределу (2000).

Посебну пажњу посветити комплексима сарезервоарима за складиштење нафте и нафтних деривата,

где се строго морају поштовати законски прописи који дефинишу активности њиховог складиштења и дистрибуције, у циљу заштите здравља људи, спречавања загађења површинских и подземних вода како у току редовног коришћења тако и у случају настанка акцидентних ситуација;

Све значајније интервенције у смислу промене интензитета и начина коришћења природне средине овог подручја (вода, ваздух, земља) морају бити условљене параметрима заштите услова за опстанак биљног и животињског света.

4.8.2. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

4.8.2.1. Вода

Заштита вода обухвата све активности које утичу на очување квалитета вода у водоносном слоју, површинским токовима и стајаћим водама, а односи се на заштиту; изворишта, воде за пиће, подземне воде, мрежу отворених канала.

Постојећи локални извори воде (извори, бунари, чесме) не смеју се затрпавати или уништавати на други начин.

Земљиште и водене површине у подручју изворишта вода, као основног природног ресурса, морају бити у потпуности заштићена од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно деловати на квалитет и здравствену исправност воде. Неопходно је редовно праћење исправности вода за пиће .

Нови или постојећи индустријски објекти, угоститељско-туристички објекти и све остале врсте привредних објеката морају обезбедити каналисање, пречишћавање и контролу својих отпадних вода пре упуштања у реципијент - у складу са стандардима; Ови објекти такође морају обезбедити контролу и пречишћавање отпадног ваздуха ако је он такав да би могао угрозити животну средину. Обавезна је процена неопходности израде студије утицаја на животну средину;

Потребно је вршити редовну контролу исправности и количине слободних вода (реке, језера и подземне), здравља флоре и фауне у њима - и спроводити мере превенције заштите у поступку примене Плана.

Предвиђено је пречишћавање свих упоредљених - отпадних вода се пре упуштања у реципијент (Западна Морава) до степена које пропише надлежно водопривредно предузеће . Локација за изградњу уређаја за пречишћавање отпадних вода ("Лагуна") је одређена на графичком прилогу и описана у поглављу о фекалној канализацији.

Око свих водозахвата формирати ужу зону заштите, коју чини површина земљишта под санитарним надзором на којој није дозвољена изградња објеката и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду. Шира зона заштите (II зона - граф.прилог) подразумева уклањање свих врста загађивача подземних вода, забрану гајења стоке и интензивне пољопривреде (која подразумева хемијско третирање земљишта).

Подземне воде

Уколико се за водоснабдевање нових објеката користи сопствени бунар, ако се бунари користе за потребе загревања објеката путем захватања термалне воде, коришћење подземних вода за водоснабдевање се врши према члановима 68, 69. и 70. Закона о водама и то је посебно коришћење вода за које се право стиче водном дозволом. Експлоатацију подземних вода вршити искључиво наменски за одобрену сврху;

4.8.2.2. Минералне и лековите воде

Опредељења и акти Скупштине општине Врњачка Бања од 2016.године, јасно истичу кораке и поступке ка дефинисању услова обезбеђења заштите од загађења и одрживе експлоатације термо-минералних вода као и УПРАВЉАЊА ЕКСПЛОАТАЦИЈОМ овог ОБНОВЉИВОГ РЕСУРСА, а у складу са одредбама Закона о бањама (Сл.гл.РС 80/92 и 67/93), Уредбом Владе Србије о утврђивању подручја бање Врњачка Бања (Сл.гл.РС 26/1997), Одлуци о коришћењу природног лековитог фактора (Сл.лист општине Краљево бр. 9/1998), а посебно директивама из „Програма мера и активности на обезбеђењу одрживе експлоатације и заштити од загађења ресурса минералних и термалних вода општине Врњачка Бања“ (Сл.Лист Општине Врњачка Бања 3/2017), те односном законском регулативом Републике Србије.

Усвајањем Генералног плана Врњачке Бање 2005-2021.год., доношењем Локалног еколошког акционог плана ЛЕАП 2009/2010 године, Плана генералне регулације из 2017.год., али и изменама и допунама овде дефинисаним 2021.год., услови заштите и очувања термо-минералних вода Врњачке Бање буће јасно и стручно утемељени тек након реализације СТУДИЈЕ ХИДРОДИНАМИЧКОГ РЕЖИМА ЕКСПЛОАТАЦИЈЕ ТЕРМО-МИНЕРАЛНИХ ВОДА у габариту општинске територије. Како и законска регулатива налаже ре-билансирање изворишних капацитета кроз допунска испитивања сваке пете године, да су последњих 10 година забележене појаве значајнијих измена климата, дефицита водног биланса (посебно у домену падавинског режима), превентивна заштита овог ресурса представља императив и код доношења

свих урбанистичких аката. Дефинисане границе и мере унутар зона санитарне заштите изворишта термо-минералних вода у Врњачкој Бањи, нису, нити могу бити једнозначне, те у складу и са потребама обезбеђења даљег економско-туристичког развоја Бање, али и осигурања коегзистенције интереса различитих и будућих корисника вода, урбанистичког развоја и др., предлозима и накнадним изменама (стручно утемељеним), одлукама локалне самоуправе исте могу бити препозиционирани.

Осим поштовања поменутих критеријума и правила за заштиту вода и изворишта, потребно је са додатном и посебном пажњом обезбедити изворе минералних и лековитих вода. Правила и зоне заштите су дата на основу *Правилника о начину одређивања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања* („Сл.гласник РС бр.92/08 „) и *Елабората о зонама санитарне заштите изворишта минералних вода у Вењачкој Бањи* („ХидроГеоЦентар д.о.о., Београд, септембар 2020.год.)

Издвојена су следећа изворишта минералних и/или лековитих вода на територији овог плана :

- Снежник
- Слатина
- Тола вода
- Бели извор
- Језеро
- Борјак 1
- Борјак 2
- Борјак 3
- Изворак
- Врњачко врело

и три локације потенцијалних извора : 1-подручје ЈКП“Бели Извор“, 2-зона старе аутобуске станице („Путник“) и 3- зона раскрснице старог и новог пута за Гоч. Ова потенцијална налазишта воде су третирана као и постојећа- II санитарном зоном заштите.

*** У фази усвајања овог плана су констатоване нове информације које нису биле евидентирани :

- У списку изворишта није наведено неколико изворишта у зони алувијане заравни (Руђинци, Витојевац и Ново Село). Примера ради, у поседина компаније „Вода Врнци“ постоје два експлоатациона бунара БВ-1 (215 м) и БВ-2 (254 м), као и напуштена бушотина ВБ-1/Х (дубине 1,020 м), на поседу фирме „Техноматик“ Ново Село бунар ИЕБГ-1 (дубине 336 м). Дефинисање перспективних локација, (цит.) „подрује ЈКП „Бели извор“ неутемељено је јер још увек нису познате или оверене билансне резерве бунара ИГБ-1/92.

Целовито, обједињено и континуирано евидентирање, праћење и контрола рада свих изворишта, морају бити предмет СТУДИЈЕ ХИДРОДИНАМИЧКОГ РЕЖИМА ЕКСПЛОАТАЦИЈЕ ТЕРМО-МИНЕРАЛНИХ ВОДА у габариту општинске територије, као и предмет сталног праћења и контроле посебног тима које ће организовати локална самоуправа.

Зоне заштите су дате у граф. Прилогу Заштите на основу Елабората о зонама санитарне заштите изворишта минералних вода у Вењачкој Бањи.

I зона заштите извора - зона непосредне санитарне заштите је формирана непосредно око водозахватног објекта : подразумева континуирани санитарни надзор (стално запослена особа) и/или физичко обезбеђење локације (ограђивање) и обележавање у складу са Елаборатом. Ова зона је строго контролисана и намењена искључиво објектима и постројењима у функцији експлоатације, заштите и коришћења самог изворишта.

Мере заштите (чл.29 Правилника) :

1. изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности из члана 28. наведеног правилника.
2. постављање уређаја, складиштење опреме и обављање делатности којима се у функцији водоснабдевања.
3. кретање возила које су у функцији водоснабдевања ванзато припремљених саобраћајница, прилаз возила моторни погон којима се у функцији водоснабдевања, коришћење пловилана моторни погон, одржавање спортова наводи и купање људи и животиња.
4. напајање стоке.
5. узгајање рибе ради комерцијалног изловљавања.

II зона заштите - ужа зона санитарне заштите је формирана у проширеном подручју око изворишта у складу са геоморфолошким и хидрогеолошким карактеристикама терена. Осим прописаних мера заштите (чл.28 Правилника) у овим зонама се кроз намену површина и начином коришћења земљишта врши резервација простора за потребе бушења, инфраструктуре, обезбеђења и евентуалну изградњу нових бивета. У овој зони се не дозвољава изградња објеката који би могли бити сметња експлоатацији ових изворишта. Планиране границе II зоне заштите су преузете из Елабората заштите изворишта минералних вода. Ова зона се на терену обележава видљивим ознакама и на начин дат у Елаборату о заштити изворишта.

Мере заштите II зона заштите – забрањено је :

1. изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности из члана 27. Наведеног правилника.
2. стамбена изградња.
3. употреба хемијског ђубрива, течне и чврсте стајњаке.
4. употреба пестицида, хербицида и инсектицида.
5. узгајање, кретање и испаша стоке.
6. камповање, вашари и друга окупљања људи.
7. изградња и коришћење спортских објеката.
8. изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију.
9. продубљивање корита и вађење шљунка и песка.
10. формирање нових гробаља и проширење капацитета постојећих.

Напомена:

У II зони заштите могуће је изузетно одобрити изградњу и коришћење стамбених, спортских и/или угоститељских објеката за смештај гостију, као и организована окупљања већег броја људи - у колико се одговарајућим Елаборатом о процени утицаја те активности на заштиту изворишта (уз учешће стручних лица хидрогеолога) - утврди таква могућност.

На простору издвојене шире зоне санитарне заштите није дозвољена изградња било каквих истражних бушотина, истражно-експлоатационих бунара или експлоатационих бунара који би каптирали исте водоносне хоризонте, без претходно припремљене пројектне документације са јасно назначеним циљем израде објеката, њиховој намени и дубини-уз стручни хидрогеолошки надзор ради контроле и верификације свега оног што ће на терену бити урађено.

III зона заштите - шира зона санитарне заштите је формирана у складу са релевантним елаборатима заштите изворишта, па нешто проширена ширим обухватом водоносних слојева Врњачке Бање применом различитих релевантних критеријума од којих је најшири - сливно подручје геоморфологије Врњачке Бање, које је усмерено према водоносним зонама. Одређене мере санитарне заштите (чл.27 Правилника) су уграђене у правила уређења и грађења овог плана у целини. Осим осталих, најбитније мере заштите се односе на :

- санирање и правилно уклањање свих септичких јама и депонија;
- изградњу, санацију и реконструкцију фекалне и атмосферске мреже;
- уклањање свих видова организованог-концентрисаног узгоја стоке и интензивне (хемијски и биолошки) третиране пољопривредне производње,
- изградња објеката регулације токова река узводно од изворишта,
- посебну контролу превоза опасних материја у зонама санитарне заштите и
- еколошке мере заштите од загађења ваздуха, воде и земљишта.

Мере заштите III зона заштите – забрањено је :

- трајно подземно и надземно складиштење опасних материја иматерија које се не смеју директно или индиректно уносити у воде.
- производња, превоз и манипулација опасним материјама иматеријама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде.
- комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата.
- испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења.
- изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода.
- експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина.
- неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем.
- неконтролисано крчење шума.
- изградња и коришћење ваздушне луке,
- површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања.
- одржавање ауто и мото трка.

Напомена:

У III зони заштите могуће је изузетно одобрити превоз опасних материја и изградњу хелидрома, у колико се одговарајућим Елаборатом о процени утицаја те активности на заштиту изворишта (уз учешће стручних лица хидрогеолога) - утврди таква могућност.

Све зоне су дате у графичком прилогу Заштите .

Заштита изворишта лековитих и минералних вода се у највећој мери обезбеђује доследном применом свих елемената овог плана. Све остале мере заштите природе, парковских површина, зеленила, подземних и надземних вода – интегрално утичу на заштиту ових изворишта.

Осим поменутих потенцијалних проблема уочени актуелни узроци, појаве и понашања која евидентно угрожавају ова изворишта су :

- постојеће септичке јаме (неправилно уклоњене, саниране, оштећене и/или запуштене)
- оштећена канализациона инсталација,
- површинске атмосферске и фекалне отпадне воде (уочено несумњиво изливање фекалне канализације на површину терена, у водотокове, канале и инсталације кишне канализације; запуштени канали кишне канализације недовољног пресека)
- прекомерно и/или преинтензивно црпљење изворишта.
- било које значајније интервенције дубљег ископавања земљишта могу угрозити постојећи биланс подземних гасова са директно негативним последицама на гасно хемијски састав и квалитет минералне воде – нарочито на потезу извора „Језеро“-, „Слатина“-, „Бели извор“ .
- бушење нових бушотина

Из поменутих разлога изражена је угроженост извора „Снежник“ и „Топла вода“, а нарочито „Слатина“ због изузетно мале дубине водоносног слоја ове минералне воде. Ово подручје је зато изузетно осетљиво на било коју врсту раскопавања терена, дистрибуцију и чистоћу површинских вода и ваздуха, и било какву концентрацију колског саобраћаја и саобраћајних површина а нарочито саобраћај у ул. Слатински венац.

Неопходно је хитно :

1. Проналажење и адекватно уклањање / санирање свих септичких јама у обухвату III зоне санитарне заштите минералних изворишта.
2. Анализа, проналажење свих оштећења фекалне канализације; санирање и/или замена инсталација јама у обухвату III зоне санитарне заштите минералних изворишта. Нарочито ургентан проблем уочен је у околини извора „Снежник“-шахта фекалне канализације унутар I зоне заштите.
3. Проналажење свих случајева изливања фекалне у кишну канализацију или у спољну средину и стриктно санирање штете - у обухвату III зоне санитарне заштите минералних изворишта. Нарочито ургентан проблем уочен је у околини извора „Снежник“ -Брђовићки поток, „Слатина“ целокупна околина-падина Крстовог брда и ток Врњачке реке.
4. Поправка, повећање капацитета и изградња нових потребних канала за одвод атмосферских вода у обухвату III зоне санитарне заштите минералних изворишта. Нарочито ургентан проблем уочен је у околини извора „Топла вода“ и централног бањског парка и целокупне околине извора „Слатина“. Посебну пажњу обратити на површинске водотокове Врњачке и Липовачке реке као сталне потенцијалне загађиваче лежишта минералних вода.
5. Код „Слатине“ целокупни обухват околине (мочварно) – изградити нове канале атмосферске канализације за прикупљање површинских вода и одвођење према Липовачкој или Врњачкој реци у контексту пројекта уређења парка на потезу Језеро-Слатина, уз извесну реконфигурацију терена; заптивање постојећих шахти и смањење колског саобраћаја у непосредној површини (изградња планиране ободне саобраћајнице са свим потребним инсталацијама и каналима за површинске воде).
6. Повећање и/или максималноуређење и стриктна контрола чистоће парковских површина.
7. ликвидација старих истражних бушотина

Обавезно је стално континуирано и организовано праћење квалитета минералних вода према правилима датим у Елаборату о зонама санитарне заштите изворишта минералних вода у Врњачкој Бањи.

Уколико инвеститори подносе захтев за информацију о локацији ради добијања истражног права, посебно се упозорава, да ако њихови планирани бунари, односно бушотине, угрожавају или имају утицаја на постојеће изворе минералних вода на територији Општине Врњачка Бања, без одлагања обавесте Министарство и Општинску управу Општине Врњачка Бања.

Посебну пажњу усмерити на постојање надзорног органа Министарства или Општине на реализацији оваквих објеката у циљу праћења како се изводе овакви подземни објекти (бушотине).

4.8.2.3. Земљиште

Поштовањем одредби овога Плана и контролисаном реализацијом, осим хемијске и биолошке заштите земљишта од загађења, неопходно је реализовати објекте регулације водотокова, саобраћајнице, објекте за заштиту од клизишта и бујица, као и санирање и изградњу недостјућих инсталација и објеката фекалне и атмосферске канализације .

Заштитити земљиште (нарочито -квалитетно пољопривредно земљиште и паркове) од ерозије, плављења, биолошког и хемијског загађења и нерационалне изградње. Посебном одлуком, уз складу са Законом, регулисати услове за претварање пољопривредног земљишта у грађевинско у смислу заштите квалитетног земљишта за пољопривредну производњу.

Обезбедити најрационалнију просторну организацију за пољопривредну производњу а објекте пројектовати на земљишту лошијег квалитета, по могућности-груписањем уз саобраћајнице;

На еродираним, стрмим, неплодним и нестабилним теренима треба спровести пошумљавање, као и на правцима дивље градње са циљем спречавања њеног даљег ширења. Обезбедити санацију и уређење свих деградираних површина.

Неопходно је , у складу са прописима и одлукама локалне самоуправе затворити, очистити и санирати све дивље депоније разног отпада (шута, песка, различитог индустријског отпада, кућног смећа и сл.).

4.8.2.4. Заштита ваздуха и заштита од буке

Поштовањем одредби овог плана се кроз разне мере (зонирање, концентрација садржаја, контрола изградње и начина коришћења капацитета, правила организације простора и тд.) остварују услови за заштиту ваздуха од загађења, као и смањење утицаја загађења на кориснике простора.

Неопходно је вршити редовно праћење квалитета ваздуха (CO₂, CO, чађ, олово, оксиди азота, формалдехид и тд.) целокупне територије, а нарочито на местима велике концентрације колског саобраћаја, индустрије и становања. Појачати контролу издувних гасова аутомобила, камиона и сл.

У складу са овим планом и предложеним зонирањем, као основом просторне политике Врњачке Бање, направити програм еколошке заштите са критеријумима дозвољених нивоа прашине и других штетних материја у ваздуху и дозвољеног нивоа буке, који треба да садржи мере евентуалне корекције (од - промене :технологije, филтрирања, енергента, режима коришћења, правила понашања...до – измештања или забране одређених активности).

Потребно је спровести предвиђени програм топлификације и гасификације стамбених и радних делова насеља.

Приликом пројектовања и извођења саобраћајница, предвидети заштитне дрвореде, зелене мембране (зелене ограде, жбунови и сл.) и/или евентуално –чврсте баријере за заштиту од прашине, буке и издувних гасова. Мерама регулације саобраћаја (режими проласка, максималне брзине и сл.) заштитити садржаје око саобраћајница.

Обавезна је процена утицаја на животну средину за Пројекте(објекте и садржаје) потенцијалнеизворе буке, примена мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора буке. Дозвољене вредности амбијенталне буке/акустичке зоне дефинисане су Уредбом оиндикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини(„Службени гласник РС”, бр. 75/10)

4.8.3. ЗАШТИТА ОД ЈОНИЗУЈУЋИХ И НЕЈОНИЗУЈУЋИХ ЗРАЧЕЊА

Јонизујуће зрачење : Обезбедити контролу и праћење радиоактивности, као и размештај и исправност опреме могућих извора Разрачења.

Нејонизујуће зрачење : Антенски системи који се користе за потребе мобилне телефоније су извори нејонизујућег зрачења. Постављање антенских стубова и радиобазних станица мобилне телефоније дозвољено је уз поштовање свих стандарда и законских прописа који се тичу заштите од нејонизујућег зрачења.

4.9. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНАТА И ОДБРАНА ЗЕМЉЕ

Према условима :

- Министарство одбране Републике Србије – Сектора за материјалне ресурсе – Управе за инфраструктуру – бр. 24387-5/2019 од 29.1.2020. год.
- МУП – Сектор за ванредне ситуације – бр.217-18588/19 од 5.12.2019. год.
- Републички сеизмолошки завод, бр 02-74.7-1/2021 од 25.02.2021.год.

Просторна решења и планирана изградња планом обухваћеног подручја морају бити урађени у складу са законском регулативом из области заштите од елементарних непогода, заштите од пожара и заштите у случају потреба од значаја за одбрану земље.

Ради заштите од потреса објекти морају бити категорисани и процењени, затим пројектовани и реализовани у складу са важећим Правилницима и нормативима за изградњу у сеизмичким подручјима.

Заштита од пожара и последица експлозивнихакцидентата се постиже поштовањем Закона о заштити од пожара, Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима и правилника и норматива за пројектовање и изградњу објеката, опреме и инсталација који се тичу заштите од последица пожара и експлозија.

Инсистирати на заштитном зеленом појасу у контактної зони производних и складишних капацитета са стамбеним зонама.

Применити Закон о ванредним ситуацијама.

Овим планом су створени услови за пројектовање објеката за заштиту од клизишта, поплава и бујица. Појас регулације овебезбеђује простор за изградњу објеката за регулисање постојећих водотокова. Зонама намене и правилима уређења за зоне - парк и парк-шума дуж водотокова, потока и увала, обезбеђен је простор за реализацију објеката заштите у овом смислу (уставе, ретензије, успори и сл.)

Због важности, актуелности и редовне опасности од поплава и бујица на територији овог плана, потребно је одмах направити програм заштите и у складу са њим-отпочети са пројектовањем и реализацијом објеката и инсталација за заштиту и ублажавање ових последица.

Потребно је проверити све капацитете за пријем кишнице, нарочито сабирне канале и инсталације у нижим деловима бање, око централних садржаја и паркова, по потреби - пројектовати и изградити нове. Најхитније предузети мере за поправку, обезбеђење, проширење и редовно одржавање постојеће инфраструктуре затворених и отворених канала за одвод атмосферских падавина.

Према условима Министарства унутрашњих послова-Сектор за ванредне ситуације - Одељење заванредне ситуације у Краљеву, потребно је урадити Процену угрожености територије Врњачке Бање и План склањања људи и материјалних добара у ванредним ситуацијама. По доношењу Процене, у циљу стварања услова обезбеђења потребног броја објеката за заштиту грађана од могућих разорних напада, утврђује се граница реона у зони највеће угрожености, предвиђеног за изградњу склоништа основне и појачане заштите по основу рада, становања и јавног места, као и План изградње склоништа са детаљним капацитетима (као и режим коришћења у неванредним околностима). Ван утврђене границе реона склањање људи и материјалних добара у ванредним ситуацијама планира се у складу са Планом за ванредне ситуације бање.

У складу са условима и организацијом Сектора за ванредне ситуације планирати организацију, људи, простора, објеката и механизације за потребе : склањања и спасавања, прве помоћи, РХБ заштите и асанације.

У систему водоснабдевања обезбедити техничка решења за модуларно коришћене мреже (у случају ванредног прекида инсталација), као ирезерве пијаће и техничке

воде из алтернативних извора. Капацитет водоводне мреже и хидранте обавезно предвидети и за ПП заштиту.

У складу са условима Министарства одбране планом урбанистичке намене су издвојене локације неопходне за функционисање Војске Србије, као зоне „посебне намене“. У колико поједине парцеле „посебне намене“ буду отуђене из власништва војске (Одлука републичке дирекције РС) - овим планом се одређује следећа промена урбанистичке намене:

- Кп.бр.1311 КО Врњачка бања – „виле 2“
- Кп.бр.504 и 507 КО Врњачка бања – „парк шума“
- Кп.бр.505 КО Врњачка бања – „апартмани АП2“
- Кп.бр.1070 КО Врњачка бања – „хотели 1“
- Кп.бр.1077 КО Врњачка бања – „апартмани АП1“

4.10. ЗАШТИТА БИЉАКА И ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА

На основу услова Завода за заштиту природе Србије (30.12.2020. године), у обухвату овог ПГР се налазе следећа заштићена природна добра :

- СПГрупа стабала- "Петхрастова"(Quercusrobur)КО ВрњачкаБања

Управљач:

ЈПзагадовање заштитним шумама и обављање и развој комуналне делатности Бели Извор, Одлука СО Врњачка Бања бр. 322-3/95 од 03.11.1995.-ЈП"Борјак"

Решење о стављању под заштиту групе стабала хрста лужњака у Врњачкој Бањи, на месту званом Пет храстова бр. 01-3257/1-69 – СО Врњачка Бања

- Споменик природе „Паркови Врњачке Бање“,

К.О. Врњачка Бања, (Сл.лист Општине Врњачка Бања бр.1/09 и 13/09)

Напомена: Доношење акта о заштити СП „Паркови Врњачке Бање“, К.О. Врњачка Бања престала

је да важи Одлука о заштити споменика природе Црног Бора у Парку Врњачке Бање бр. 322-4/95 – СО Врњачка Бања

- ПС Два стабла хрста лужњака (QuercusroburL.)

Управљач: ОШ „Младост“ у Врњачкој Бањи

Решење о стављању под заштиту два стабла хрста лужњака у дворишту Основне школе „Младост“ у Врњцима - број 633-2/72-01 Секретаријат СО Врњачка Бања.

Поред наведеног, издваја се културно добро од великог значаја просторно културно-историјска целина Црквено брдо (Чајкино брдо), заштићено на основу Закона о заштити културних добара („Службени гласник РС“, бр.47/87 од 5.12.1987. године), као и неколико целина са високим растињем као што су - парк шуме:

- "Рај"
- између ул.Првомајске и "Меркура",
- у околини стационара "Мирко Томић" и болнице,
- дуж Брђовићког потока,
- " Борјак"
- на падинама Крстовог брда и
- Бранкове главице (испод гробља)
- дуж "Дубоког потока"

које су издвојене на графичком прилогу заштите.

Ове целине са својом вегетацијом свакако заслужују посебну пажњу у контексту окружења бањских паркова и изграђених централних зона, како по својим природним карактеристикама тако и по амбијенталном значају - препознатљив пејсаж, идентитет простора заједно са објектима и партерним целинама. У овим целинама неопходно је

штитити форме и пуноћу масе зеленила због њиховог изузетног значаја за препознатљиви пејсаж централне зоне Врњачке Бање.

Даљим уређењем и изградњом инсистирати на активацији тог простора (стазе и мањи објекти - шетање, седење, дружење, рекреација) и опремању целокупне целине и претварању постојећих слободних зелених површина у - уређене паркове.

Треба наставити са пројектовањем и изградњом паркова, њиховим детаљним уређењем, а за интервенције у оквиру заштићеног споменика природе - обавезно уз сагласност надлежног Завода за заштиту природе Србије.

Посебна пажња је посвећена заштити и унапређењу површина под шумама и осталим зеленим површинама које повољно утичу на бањску климу: биланс сунчеве енергије, вертикални распоред топлоте и влаге, атмосферску циркулацију и др, што Врњачкој Бањи даје ранг здраве природне средине високе еколошке вредности.

4.11. ЗАШТИТА ОБЈЕКТА, АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА И СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Према условима - Завода за заштиту споменика културе Краљево – бр. 904/2 од 29.10.2020.год.и Примедбе на нацрт измена и допуна ПГР Врњачке Бање бр.704/2 од 15.07.2021.год.

План заштите и ревитализације у овом плану, представља скуп правила и услова изградње и уређења простора који проистичу из наслеђених елемената урбанистичке организације насеља, обликовања физичке структуре, традиције коришћења простора, локалне историје и препознатљивих амбијенталних вредности, што све заједно одређује -значајни део идентитета простора ове бање. За туристичко место овог типа ИДЕНТИТЕТ је кључна реч разлога постојања и привлачности за туристе. Осим минералне воде и паркова са природним окружењем, градитељско наслеђе је међу најважнијим елементима тог идентитета. Ова правила и услови су проистекли из поступка генералног планирања целокупног простора и циљеви заштите се постижу поштовањем свих елемената овог ПГР.

Анализа и валоризација градитељског наслеђа је вршена кроз време, а сабирана је континуирано у елаборатима Завода за заштиту споменика културе и планским документима Врњачке Бање. Осим утврђених и категорисаних непокретних културних добара и објеката и целина са несумњиво значајним квалитетима које треба чувати, у овом плану је извршена ревалоризација осталих евидентираних објеката и поступака за њихову ревитализацију - у смислу њиховог бонитета, вредности и реалних могућности.

С` обзиром на стање ових ресурса и евидентиране проблеме, а у контексту реалних економских, културолошких и организационих околности, установљени су следећи принципи и поступци :

1. За све овде евидентиране објекте - инсистирати на активацији простора и коришћењу, прилагођавању потребама корисника (у мери која не угрожава битне вредности објеката) са јасно одређеним обавезама о ревитализацији и одржавању,
2. Објекти под заштитом државе -максимална контрола свих поступака и интервенција
3. Детаљна ревалоризација евидентираних објеката :
 - издвајање карактеристика и елемената изузетних вредности које треба чувати и афирмисати,
 - издвајање карактеристика и елемената које је могуће/треба мењати, са циљем креативног унапређења функционалности, бонитета и лепоте целине, уз поштовање оригиналне стилске, концептуалне и/или амбијенталне "приче".

4. Израда "Програма заштите, ревитализације и уређења простора културних добара Врњачке Бање", идентификација објеката и простора са значајном споменичком вредношћу и спровођење поступака за проглашење-културног добра .
5. Заштита објеката и простора мора бити активан поступак тражења начина за афирмацију и ревитализацију, а не само строга рестрикција права корисника и/или заједнице, до њиховог потпуног урушавања или пропадања.

У свим овим поступцима (а нарочито у пројектовању и извођењу) се очекује велика пажња, креативност и одговорност. Интервенције на овим објектима захтевају доследно поштовање оригиналних материјала и поступака (или адекватне солидне замене), пажљиво копирање и интерпретацију фасадне пластике и других обликовних детаља.

Значајни објекти и културно-историјске целине које заслужују заштиту су подељене у неколико група према значају и степену заштите :

На основу споменичке валоризације појединачних објеката градитељског наслеђа у границама Плана генералне регулације утврђена су четири степена заштите и дефинисан је степен могућих интервенција:

4.11.1. Први степен заштите

НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА- СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ

На планском подручју утврђена су следећа непокретна културна добра:

1. **Чајкино (црквено) брдо**, просторно културно-историјска целина од великог значаја (сл.гл.СРС 47/87);
2. **Белимарковића дворцац**, споменик културе од великог значаја (сл.гл.СРС 28/83);
3. **Капела Белимарковић**, споменик културе (Сл.гл.РС 04/09);
4. **Вила "Палас"**, споменик културе (сл.гл.РС 122/2014);
5. **Вила "Ми Ла"**, споменик културе (сл.гл.РС 84/2014);
6. **Вила "Авала"**, споменик културе (сл.гл.РС 84/2014);
7. **Неолитско насеље "Лађариште" у Врњцима**, археолошко налазиште (сл.гл.РС 27/97);
8. Зграда „Задужбина Лазара Стојадиновића, вишег контролора поште и телеграфа и жене Анке – **Поштански дом**“, споменик културе (сл.гл.РС 97/2015)

ПОЈЕДИНАЧНА ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

Поред утврђених културних добара, евидентирани су и непокретности које уживају претходну заштиту. Ове непокретности се налазе у процедури за утврђивање културних добара.

На планском подручју евидентирана су следећа добра која уживају претходну заштиту, по основу наведене одлуке, тако да је заштита регулисана текстом одлуке за свако добро посебно:

1. Целина „Старо бањско језгро“, бр. евиденције 85, од 09.06.2021;
2. Целина „Шумадија“ у Врњачкој Бањи, бр. евиденције 63, од 22.05.2019;
3. Целина „Липовачка река“ у Врњачкој Бањи, бр. евиденције 64, од 22.05.2019;
4. Вила „Ђурчић“ у Врњачкој Бањи, бр. евиденције 114, од 08.10.2019;
5. Спомен-чесма генерала Белимарковића у Врњачкој Бањи, бр. евиденције 116, од 13.04.2020;
6. Зграда железничке станице у Врњачкој Бањи, бр. евиденције 123, од 04.06.2020;
7. Вила „Венеција“ у Врњачкој Бањи, бр. евиденције 120, од 04.06.2020;

8. Вила „Витлејем“ у Врњачкој Бањи , бр. евиденције 119, од 04.06.2020;
9. Вила „Идеал“ у Врњачкој Бањи , бр. евиденције 118, од 04.06.2020;
10. Вила „Јавор“ у Врњачкој Бањи, бр. евиденције 124, од 10.06.2020;
11. Вила „Топлица Милан“ у Врњачкој Бањи, бр. евиденције 125, од 10.06.2020;
12. Вила „Љиља“ у Врњачкој Бањи , бр. евиденције 126, од 10.06.2020;
13. Квартир „Липа“ у Врњачкој Бањи, бр. евиденције 121, од 04.06.2020;
14. Квартир „Каћа“ у Врњачкој Бањи, бр. евиденције 122, од 04.06.2020;

Мере заштите и дозвољени степен интервенције :

Односи се на објекте који су утврђени за непокретна културна добра-споменике културе и појединачна добра која уживају претходну заштиту.

Мере техничке заштите за ову врсту објеката углавном су дефинисане одлуком о утврђивању, односно евиденционим листом, као и одредбама Законом о културним добрима.

Уколико нису дефинисане, примењују се следеће опште мере и смернице:

- Културно добро и добро које ужива претходну заштиту не сме се оштетити, уништити, нити се без сагласности, у складу са одредбама Закона о културним добрима („Сл. гласник РС”, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон, 99/11-др. закон), може мењати његов изглед, својство или намена;
- На културним добрима и добрима која уживају претходну заштиту не може се вршити раскопавање, рушење, поправљање или било какви радови који могу да наруше својства културног добра без претходно утврђених посебних услова за предузимање мера техничке заштите;
- Сопственици, односно носиоци права обавеза и одговорности у погледу коришћења, управљања и располагања културним добрима и добрима која уживају претходну заштиту дужни су да са изузетном пажњом чувају и одржавају наведена добра, као и да неодложно обавештавају Завод за заштиту споменика културе о свим правним и физичким променама насталим у току коришћења;
- На заштићену околину културног добра, односно добра које ужива претходну заштиту примењују се исте мере заштите као и на културно добро;
- Извођење радова на културним добрима и добрима која ужива претходну заштиту, као и њиховој заштићеној околини могуће је искључиво у циљу њихове санације, рестаурације, ревитализације и презентације, као и прилагођавања коришћења у складу са савременим потребама. За све поменуте радове неопходно је прибавити услове за предузимање мера техничке заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- Свака планским документом предвиђена изградња објеката у непосредном окружењу културног добра, односно добра које ужива претходну заштиту, својом величином, изгледом, просторним и архитектонским склопом не сме да угрози вредности заштићеног објекта, као ни амбијента у целини. Посебну пажњу потребно је обратити на очување визура према заштићеним објектима;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају на коме је откривен.

4.11.2. Други степен заштите

ОБЈЕКТИ СА СПОМЕНИЧКИМ ВРЕДНОСТИМА

Објекти са културно-историјским, архитектонским, историјским или етнолошким вредностима којима је сачуван аутентични изглед и који су вреднији од преосталог грађевинског фонда

1. Термално купатило
2. Стари Меркур
3. Пансион Шумадија
4. Вила Сплендор
5. Вила Флорида
6. Вила Охрид
7. Вила Радошевић-Радић
8. Вила Горица
9. Вила Агнеса
10. Хотел Железничар
11. Вила Блазнавац
12. Вила Гаврић
13. Вила Ђорђевић
14. Вила Мишић
15. Санаторијум Свети Ђорђе
16. Вила Теокаровић
17. Вила Ривијера (данашњи суд)
18. Вила Снежник
19. Вила Југославија
20. Вила Мица
21. Вила Симић (ресторан Србија)
22. Хотел Променада
23. Вила Зора (Библиотека)
24. Хотел Солдатовић (Звезда)
25. Хотел Сотировић-Ексцелзиор (Слобода)
26. Биоскоп
- 27-30. Монтажни павиљони на Променади
31. Павиљон за оркестар

Мере заштите и дозвољени степен интервенције :

Односи се на објекте са споменичким вредностима.

На овим објектима могуће је изводити радове у циљу њихове санације, адаптације и рестаурације, а све у циљу враћања у првобитно стање и прилагођавања коришћења у складу са савременим потребма. Сви наведени радови могу се изводити на основу посебно утврђених услова од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе. Свака планским актом предвиђена изградња у непосредном окружењу ових објеката не сме да угрози њихова споменичка својства.

4.11.3. Трећи степен заштите

ОБЈЕКТИ СА АРХИТЕКТОНСКИМ, УРБАНИСТИЧКИМ И АМБИЈЕНТАЛНИМ ВРЕДНОСТИМА

Објекти који су претрпели извесне интервенције али су у великој мери сачували аутентичан изглед и објекти који немају велику вредност са становишта заштите непокретних културних добара. Вредност ових објеката се заснива на томе што су део одређене градитељске целине, а квалитет остварују својим здружним деловањем. Није дозвољено рушење ових вила.

1. Вила Бошковић
2. Вила Блед
3. Вила Мила
4. Вила Десанка
5. Вила Десанка I
6. Вила Ветка
7. Вила Милорадовић
8. Вила Гордана
9. Вила Мома-Нада
10. Посластичарница Швајцарија
11. Ресторан Гоч
12. Вила Савка
13. Вила Зрак
14. Вила Гружа
15. Вила Косово
16. Вила Бор
17. Вила Александар
18. Вила Топличанка
19. Вила Луксор
20. Вила Белви
21. Вила Бисер
22. Вила Круна
23. Вила Анђелија
24. Вила Лозанић
25. Вила Стојадиновић
26. Вила Мала Авала
27. Вила Тара
28. Ресторан угоститељске школе (Ресторан Истра)
29. Вила Бикица
30. Хотел Јадран
31. Вила Радмила

- | | |
|-----------------------------|------------------------------|
| 32. Вила Градиштанац | 47. Вила Београд |
| 33. Вила Морава | 48. Вила Петровић |
| 34. Вила Балкан | 49. Вила Здравље |
| 35. Вила у Београдској бр.6 | 50. Вила у Ул. 1. маја бр. 6 |
| 36. Вила Ленка | 51. Вила Сунце (Зага) |
| 37. Вила Вардар | 52. Вила Џимић |
| 38. Вила Мали Вардар | 53. Вила Стражилово |
| 39. Вила Милетић | 54. Вила Хортензија |
| 40. Вила Бане | |
| 41. Вила Еберт | 55. Извори: |
| 42. Вила Миланка | 56. Из 1 Извор Језеро |
| 43. Шумска кућа | 57. Из 2 Извор Слатина |
| 44. Вила Божић | 58. Из 3 Извор Снежник |
| 45. Вила Војводина | 59. Из 4 Извор Топла вода |
| 46. Вила Нада | |

Мере заштите и дозвољени степен интервенције :

Односи се на објекте са архитектонским, урбанистичким и амбијенталним вредностима. На овим објектима се могу вршити слободније интервенције у смислу њихове реконструкције, адаптације или прилагођавања савременим условима коришћења, а све у циљу очувања вредности градитељске целине којој припадају. Сви наведени радови могу се изводити на основу посебно утврђених услова од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе.

4.11.4. Четврти степен заштите

ДЕВАСТИРАНИ ОБЈЕКТИ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

Објекти који су изгубили аутентичност ранијим интервенцијама или су толико девастирани да њихова реконструкција није могућа. Вредност ових објеката, као градитељског наслеђа, је веома скромна, али својим споменичким елементима доприносе очувању идентитета и вредности целине у којој се налазе.

1. Књижара Вук Караџић (Продавница Ибар)
2. Вила Тарабош
3. Моравка

Мере заштите и дозвољени степен интервенције :

Односи се на девастиране објекте градитељског наслеђа. У зависности од грађевинског стања и улоге коју ови објекти имају у очувању идентитета и вредности целине у којој се налазе, ови објекти могу да буду реконструисани, реконструисани и дислоцирани или сачувани кроз документацију, у свему према посебно утврђеним условима од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе.

4.11.5. Опште мере заштите целина

„ЧАЈКИНО (ЦРКВЕНО) БРДО“

Опште мере заштите и дозвољени степен интервенције за простор непокретног културног добра-просторно културно-историјске целине „Чајкино брдо“ (Црквено брдо) у Врњачкој Бањи:

- У оквиру просторно културно-историјске целине „Чајкино брдо“ (Црквено брдо) због својих архитектонских, историјских, документарних и амбијенталних вредности издвајају се следећи објекти: Вила Добрила, Вила Пећ, Вила Славица, Вила Пиштољџија, Вила Битољ, Вила Дракулић, Вила Видаковић (два објекта), Вила Ласта, Вила Соко, Вила Јела, Вила Златибор (два објекта), Вила Мир- Шумадија (три објекта), Вила Мирисављевић, Вила Протић, Вила Саве Трајковића, Вила Милице Трајковић, Вила Андрамахи, Вила Санс Соуци, Вила Вишња (стара кућа), Вила Мон Репос (два објекта), Вила Банаћанка, Вила Зораида, Вила Ловћен, Вила Лађански, Вила Мирослава, Вила Горан, Вила Зорица, Вила Моја жеља, Вила Буда, Вила Јевросима (два објекта), Вила Верица и Вила Сарајево, пансион Пролеће, Сутјеска и Београд, ресторан Оплепац, фото Крчмаревић, црква, парохијска кућа и објекти Летње позорнице;
- Сви претходно наведена добра уживају исту заштиту као и просторно културно-историјска целина којој припадају;
- По својим карактеристикама посебно се издваја група објеката позната под називом „Црвени крст“ , односно легат Обрена и Јелисавете Јанковић из Крагујевца Црвеном крсту Србије за лечење и опоравак инвалида из Првог светског рата и уређењу овог простора потребно је приступити са посебном пажњом;
- Сопственици, односно носиоци права обавеза и одговорности у погледу коришћења, управљања и располагања претходно наведеним добрима, немају право да користе и употребљавају културна добра у сврхе које нису у складу са њиховом природом и значајем, да их руше, дозиђују, преправљају или врше било какве радове који могу довести до оштећења споменика или нарушити њихова својства;
- Сопственици, односно носиоци права обавеза и одговорности у погледу коришћења, управљања и располагања претходно наведеним добрима дужни су да са изузетном пажњом чувају и одржавају наведена добра, као и да неодложно обавештавају Завод за заштиту споменика културе о свим правним и физичким променама насталим у току коришћења;
- На претходно наведеним добрима могу се предузимати радови у циљу њихове санације, рестаурације, адаптације и ревитализације. За све планиране радове на поменутих добрима неопходно је прибавити услове за предузимање мера техничке заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- Све зелене површине у оквиру просторно културно -историјске целине, а које обухватају шумске и парковске површине, уживају исту заштиту као и просторно културно-историјска целина којој припадају;
- Забрањена је сеча стабала, изузев санитарне сече, уз услове надлежне службе која се брине о чувању парковских и шумских површина у оквиру бањског парка;
- Забрањено је непланско извођење земљаних радова и измена рељефа на простору просторно културно-историјске целине;
- За све радове на зеленим површинама неопходно је прибавити услове за предузимање мера техничке заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе и надлежне службе која се брине о чувању парковских и шумских површина у оквиру бањског парка;
- На парковским и шумским површинама није дозвољена изградња објеката;
- На парковским и шумским површинама дозвољено је комунално уређење и опремање простора ради побољшања услова чувања и коришћења;
- Забрањено је неконтролисано кретање возила на простору просторно културно-историјске целине;
- Забрањено је увођење нових колских саобраћајница на простору просторно културно-историјске целине изузев оних које су неопходне за несметано коришћење простора и то уз услове надлежног Завода за заштиту споменика културе и надлежне службе која се брине о чувању парковских и шумских површина у оквиру бањског парка;

- Забрањено је формирање нових паркинг простора на простору просторно културно-историјске целине изузев оних који су неопходни за несметано коришћење простора и то уз услове надлежног Завода за заштиту споменика културе и надлежне службе која се брине о чувању парковских и шумских површина у оквиру бањског парка;
- На простору просторно културно-историјске целине потребно је уклонити све непримерене и нелегалне објекте- шупе, гараже, помоћне објекте и др., који својим изгледом и положајем нарушавају естетске вредности средине у којој се налазе;
- На простору просторно културно-историјске целине дозвољена је градња нових слободностојећих објеката искључиво на локацијама које нису обухваћене парковским и шумским површинама;
- Планирани слободностојећи објекти својом величином, просторним и архитектонским склопом не смеју да угрозе вредности појединих заштићених објеката, као ни амбијента у целини;
- Планирани објекти морају бити интегрисани у парковско окружење, у свему према постојећем начину обликовања простора који представља један од значајних карактеристика заштићене целине;
- Максимална дозвољена спратност нових објеката је Су+П+1+Пк, изузев објеката јавне намене;
- Максимално дозвољена заузетост парцеле на којој је планирана изградња је 25%;
- Минимални дозвољени проценат зелених површина на парцели је 50%;
- Грађевинску линију објекта је потребно одредити за сваку од потенцијалних локација понаособ, у односу на границу парцеле, регулациону линију и постојеће заштићене објекте, уз уважавање затеченог начина организације простора унутар заштићене целине;
- Посебну пажњу потребно је обратити на очување визура према заштићеним објектима;
- Забрањено је вршење промене граница грађевинске парцеле, односно парцелацију и препарцелацију без услова надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- Забрањено је постављање ограда по границама парцела, као и свако друго ограђивање дворишта и осталог заштићеног простора у оквиру целине, изузев оних који су неопходни за функционално коришћење простора и то уз услове надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- Намена новопланираних објеката је стамбена, стамбено-пословна са максималним процентом пословних садржаја од 15%, односно објекти јавне намене који не нарушавају вредности целине у којој се налазе;
- Нису дозвољене пословне и производне делатности које су извор буке изнад прописног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања;
- Приликом извођења радова неопходно је обезбедити континуирани археолошки надзор на свим земљаним радовима због могућности наиласка на остатке материјалне културе. У случају наиласка на археолошки материјал радове је неопходно зауставити и приступити археолошким истраживањима локације. Неопходна средства за археолошка истраживања обезбеђује инвеститор.
- Сви остали параметри изградње могу бити дефинисани у складу са задатим из важећег планског документа;

„СТАРО БАЊСКО ЈЕЗГРО“ (бр. евиденције 85, од 09.06.2021.);

Опште мере заштите и дозвољени степен интервенције за простор који обухвата добро које ужива претходну заштиту- целина „Урбано језгро Врњачке Бање са парком У оквиру просторне целине „Урбано језгро Врњачке Бање са парком“ због својих архитектонских, историјских, документарних и амбијенталних вредности издвајају се следећи објекти: Стари Меркур, Вила Бикица, Ресторан угоститељске школе, Хотел Сотировић-Ексцелзиор (Слобода), Дом ученика угоститељско-туристичке школе, Вила

Градиштанац, посластичарница Швајцарија и ресторан Гоч, Вила Охрид, Вила Флорида, Вила Сплендор, Вила Радошевић-Радић, Вила Авала (НКД-споменик културе), Биоскоп, Хотел Солдатовић (Звезда), Вила Зора, Вила Арновљевић, Хотел Променада, Вила Симић (ресторан Србија), Вила Косово, Вила Мица, Вила Лозанић, вила Анђелија, Вила Снежник, Вила Југославија, Вила Луксор, Вила Ривијера (данашњи суд), Вила Теокаровић, Санаторијум Свети Ђорђе, Вила Горица, Хотел Железничар, Вила Агнеса, Вила Гаврић, Велико термално купатило, Вила Блазнавац, Вила Ћирић (некада Вила Ђорђевић), Вила Гружа, Вила Мишић, Вила Хортензија, Вила Џимић, Вила Ми-Ла (НКД-споменик културе), Дворац Белимарковић (НКД-споменик културе), Вила Тара, Вила Балкан, Вила Савка, извор Језеро, извор Слатина, извор Снежник, извор Топла вода, чесма на шеталишту, чесма испред школског ресторана, чесма у бањском парку подигнута 1926., павиљон за оркестар, чесма генерала Белимарковића, монтажни павиљони на Променади, скулптуре у бањском парку и споменик Александру I Карађорђевићу.

Опште мере заштите и дозвољени степен интервенције :

- Сви издвојени објекти у оквиру напред наведене евидентирани целине су дефинисани у оквиру претходне споменичке валоризације појединачних објеката градитељског наслеђа и одређене су им мере заштите и дозвољени степен интервенције;
- За све радове на простору евидентирани целине којима се могу проузроковати промене изгледа, облика, намене или повредити њена својства, потребно је прибавити услове за предузимање мера техничке заштите од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- Све зелене, парковске површине у оквиру евидентирани целине уживају исту заштиту као и целина којој припадају;
- Забрањена је сеча стабала, изузев санитарне сече, уз услове надлежне службе која се брине о чувању парковских и шумских површина у оквиру бањског парка;
- Забрањено је непланско извођење земљаних радова и измена рељефа на простору евидентирани целине;
- За све радове на зеленим површинама у оквиру евидентирани целине неопходно је прибавити услове за предузимање мера техничке заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе и надлежне службе која се брине о чувању парковских и шумских површина у оквиру бањског парка;
- На парковским површинама није дозвољена изградња објеката;
- На парковским површинама дозвољено је комунално уређење и опремање простора ради побољшања услова чувања и коришћења;
- Забрањено је увођење нових колских саобраћајница на простору евидентирани целине изузев оних које су неопходне за несметано коришћење простора и то уз услове надлежног Завода за заштиту споменика културе и надлежне службе која се брине о чувању парковских и шумских површина у оквиру бањског парка;
- Забрањено је формирање нових паркинг простора на простору евидентирани целине изузев оних који су неопходни за несметано коришћење простора и то уз услове надлежног Завода за заштиту споменика културе и надлежне службе која се брине о чувању парковских и шумских површина у оквиру бањског парка;
- На простору евидентирани целине потребно је уклонити све непримерене и нелегалне објекте- шупе, гараже, помоћне објекте и др., који својим изгледом и положајем нарушавају естетске вредности средине у којој се налазе;
- На слободним површинама у оквиру евидентирани целине дозвољена је изградња нових објеката на начин који неће нарушити вредности појединих валоризованих објеката и амбијента у целини. За све планиране радове неопходно је прибавити услове за предузимање мера техничке заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- Планирани објекти морају бити интегрисани у парковско окружење, у свему према постојећем начину обликовања простора који представља један од значајних карактеристика заштићене целине;

- Архитектонско обликовање новопроектваног објекта дефинисати на начин који неће угрозити карактеристике евидентиране целине и који ће на најбољи начин остварити повезаност нових елемената са постојећим;
- Грађевинску линију објекта је потребно одредити за сваку од потенцијалних локација понаособ, у односу на границу парцеле, регулациону линију и постојеће валоризоване објекте, уз уважавање затеченог начина организације простора унутар евидентиране целине;
- Посебну пажњу потребно је обратити на очување визура према објектима који су валоризовани као објекти са споменичким вредностима;
- Забрањено је вршење промене граница грађевинске парцеле, односно парцелацију и препарцелацију без услова надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- Намена новопланираних објеката је стамбена, стамбено-пословна, односно објекти који доприносе развоју и промоцији бањског туризма, као и објекти јавне намене који не нарушавају вредности целине у којој се налазе;
- Максимална дозвољена спратност нових објеката је Су+П+2, изузев објеката хотелског типа и објеката са културно-уметничким садржајем, односно објеката јавне намене;
- Све интервенције на постојећим савременим објектима у оквиру евидентираних целина морају да буду контролисане ради очувања вредности целине у којој се налазе, односно у складу са условима надлежне службе заштите;
- Приликом извођења радова неопходно је обезбедити археолошки надзор на свим земљаним радовима због могућности наилазка на остатке материјалне културе. У случају наилазка на археолошки материјал радове је неопходно зауставити и приступити археолошким истраживањима локације. Неопходна средства за археолошка истраживања обезбеђује инвеститор;
- Сви остали параметри изградње могу бити дефинисани у складу са задатим из важећег планског документа.

„ШУМАДИЈА“ И „ЛИПОВАЧКА РЕКА“

Опште мере заштите и дозвољени степен интервенције за простор који обухватају добра која уживају претходну заштиту: целина „Шумадија“ (бр. евиденције 63, од 22.05.2019); у Врњачкој Бањи и целина „Липовачка река“ (бр. евиденције 64, од 22.05.2019) у Врњачкој Бањи

У оквиру просторне целине „Шумадија“ у Врњачкој Бањи због својих архитектонских, историјских, документарних и амбијенталних вредности издвајају се следећи објекти: Вила Војводина, Књижара Вук Караџић, Вила Београд, Вила Петровић, Вила Здравље, Вила Тарабош, Вила Мила, Вила Ветка, Пансион Шумадија, Вила Милорадовић, Вила Десанка 1, Вила Десанка 2, Вила Блед, Вила Бошковић, Вила Гордана, Вила у Ул. 1. маја бр. 6 и Вила Сунце (Зага).

У оквиру просторне целине „Липовачка река“ у Врњачкој Бањи због својих архитектонских, историјских, документарних и амбијенталних вредности издвајају се следећи објекти: Вила Ленка, Шумска кућа, Вила Божић, Вила Миланка, Вила Еберт, Вила Бане, Вила Милетић и Вила Вардар.

Опште мере заштите и дозвољени степен интервенције :

- Сви издвојени објекти у оквиру напред наведених евидентираних целина су дефинисани у оквиру претходне споменичке валоризације појединачних објеката градитељског наслеђа и одређене су им мере заштите и дозвољени степен интервенције;
- За све радове на простору евидентираних целина којима се могу проузроковати промене изгледа, облика, намене или повредити њихова својства, потребно је прибавити услове за предузимање мера техничке заштите од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе;

- Све зелене, парковске површине у оквиру евидентираних целина уживају исту заштиту као и целина којој припадају;
- Забрањена је сеча стабала, изузев санитарне сече, уз услове надлежне службе која се брине о чувању парковских и шумских површина у оквиру бањског парка;
- Забрањено је непланско извођење земљаних радова и измена рељефа на простору евидентираних целина;
- За све радове на зеленим површинама у оквиру евидентираних целина неопходно је прибавити услове за предузимање мера техничке заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе и надлежне службе која се брине о чувању парковских и шумских површина у оквиру бањског парка;
- На парковским површинама није дозвољена изградња објеката;
- На парковским површинама дозвољено је комунално уређење и опремање простора ради побољшања услова чувања и коришћења;
- Увођење нових колских саобраћајница на простору евидентираних целина могуће је уз услове надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- Формирање нових паркинг простора на простору евидентираних целина могуће је уз услове надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- На простору евидентираних целина потребно је уклонити све непримерене и нелегалне објекте- шупе, гараже, помоћне објекте и др., који својим изгледом и положајем нарушавају естетске вредности средине у којој се налазе;
- На слободним површинама у оквиру евидентираних целина дозвољена је изградња нових објеката на начин који неће нарушити вредности појединих валоризованих објеката и амбијента у целини. За све планиране радове неопходно је прибавити услове за предузимање мера техничке заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- Архитектонско обликовање новопроектваног објекта дефинисати на начин који неће угрозити карактеристике евидентираних целина и који ће на најбољи начин остварити повезаност нових елемената са постојећим;
- Грађевинску линију планираних објеката потребно је одредити уз уважавање затеченог начина организације простора унутар евидентираних целина;
- Посебну пажњу потребно је обратити на очување визура према објектима који су валоризовани као објекти са споменичким вредностима;
- Забрањено је вршење промене граница грађевинске парцеле, односно парцелацију и препарцелацију без услова надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- Намена новопланираних објеката је стамбена, стамбено-пословна, односно објекти који доприносе развоју и промоцији бањског туризма, као и објекти са културно-уметничким садржајем;
- Све интервенције на постојећим савременим објектима у оквиру евидентираних целина морају да буду контролисане ради очувања вредности целине у којој се налазе, односно у складу са условима надлежне службе заштите;
- Приликом извођења радова неопходно је обезбедити археолошки надзор на свим земљаним радовима због могућности наиласка на остатке материјалне културе. У случају наиласка на археолошки материјал радове је неопходно зауставити и приступити археолошким истраживањима локације. Неопходна средства за археолошка истраживања обезбеђује инвеститор;

Сви остали параметри изградње могу бити дефинисани у складу са задатим из важећег планског документа.

4.11.6. Споменици, спомен чесме и спомен обележја

- Трајно чување и одржавање споменика, спомен чесми и спомен обележја;
- Споменици, спомен бисте и спомен обележја морају се адекватно одржавати
- обновом оштећених натписа, чишћењем споменичких подлога и површина, као и одржавањем зелених површина око споменика;
- Обнову оштећених и избледелих натписа на спомен плочама и споменицима могу извидити стручна лица квалитетним материјалима и квалификованом радном снагом;

- Редовно одржање спомен-чесми, провера инсталација и квалитета воде;
- Зобрањује се свако измештање споменика, спомен бисти и обележја, без услова надлежног Завода за заштиту споменика културе.

4.11.7. Археолошки локалитети

Мере заштите археолошког наслеђа:

- За непокретно културно добро – археолошко налазиште Неолитско насеље Лађариште, мере заштите утврђене су Одлуком о утврђивању, и у његовим границама не смеју се предузимати никакви радови без претходно прибављених посебних услова и сагласности надлежне службе заштите;
- Зобрањује се неовлашћено копање на археолошком налазишту, парцелама са археолошким садржајима у границама непокретних културних добара – просторно културно-историјске целине или појединачних НКД, као и на локалитетима са археолошким садржајима који су евидентирани да уживају претходну заштиту;
- Зобрањује се одношење камена и земље и прикупљање археолошког материјала са археолошког налазишта, другог НКД и локалитета са археолошким садржајима под претходном заштитом;
- Извођење грађевинских радова и промене облика терена, дозвољавају се само након претходно обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза;
- Зобрањује се просипање и одлагање отпадних и штетних материјала, складиштење материјала и стварање дивљих депонија;
- На месту случајног налаза и на парцелама које се граниче са локалитетима са археолошким садржајима, обезбедити стручни надзор (стручно лице археолог) приликом извођења земљаних радова;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова у границама Измене и допуне Плана генералне регулације Врњачке Бање, наиђе на нова археолошка налазишта или археолошке предмете (добра која уживају претходну заштиту), извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе;
- 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 службе заштите;
- Извођач/инвеститор је у обавези да предузме мере заштите како налаз не би био уништен и оштећен и да се сачува на месту и положају у коме је откривен;
- Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта – до предаје добра не чување овлашћеној установи заштите;
- Зобрањује се одношење надгробних споменика и прекопавање гробова на некрополама, као и било која врста измештања споменика без услова и сагласност службе заштите.

У графичком прилогу су дате локације археолошких локалитета.

- На осталом простору у оквиру Плана генералне регулације не постоје ограничења у смислу заштите непокретних културних добара.
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају на коме је откривен.

- Нарочито није дозвољено формирање нове саобраћајнице јужно од црквеног објекта на к.п.бр. 1049/7 КО Врњачка Бања уместо камене пешачке саобраћајнице која сада постоји и увођење колског саобраћаја у овај простор;

Надлежна служба заштите је Завод за заштиту споменика културе - Краљево.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

5.1. ПОДЕЛА ПО ЗОНАМА

5.1.1. ПРЕТЕЖНА УРБАНИСТИЧКА НАМЕНА ПОВРШИНА :

- Зонестановања :
 - **C1** породично становање - сеоска домаћинства,
 - **B1** виле и куће за одмор
 - **B2** виле и куће за одмор
 - **C2** породично становање бањског типа
 - **C2в** породично становање бањског типа
 - **C3** вишепородично становање
 - **C3-** вишепородично становање
 - зона апартмана и пансиона:
 - **АП1**
 - **АП2**
 - **АП2+**
- зона пословања :
 - **ПТ** производња и велеике трговине
- зона мешовите намене:
 - **М**
- зоне центара :
 - **Подцелина Ц1 БУС**
 - **Ц 1А**
 - **Ц 1Б**
 - **Ц 1К**
 - **Ц 1П**
 - **Ц2** зона туристичко комерцијалног центра
 - **Ц3** зона туристичко угоститељског центра
 - **Ц4** зона културног центра
 - **Ц л** зона локалног комерцијалног центра
- Зоне туризма и угоститељства:
 - **П** павиљони
 - **B3** виле у туристичкој понуди
 - **X1** велики хотели
 - **X2** средњи хотели
 - **X3** мали хотели
- зоне јавних функција - објеката и површина и зеленила :
 - јавних институција и установаобјеката и површина:
 - образовање, дечја заштита, култура, здравство, управа, религиозни објекти, пошта и посебне намене
 - зеленила и рекреације:
 - парк, парк-шуме, заштитно зеленило, шуме, остале зелене површине, спорт, зоолошки врт
 - комуникације и саобраћаја:
 - саобраћајнице – појас регулације, тргови, паркинзи, железница, аутобуска станица
 - комуналне инфраструктуре:
 - водопривреда, гробље, пијаца

У смислу поделе различитих врста становања на породично и колективно, у овом плану се усваја да породично становање подразумева максимално 4 стамбене јединице у једном објекту.

ТАБЕЛА КОМПАТИБИЛНОСТИ

	C1	B1	B2	C2	C2в	C3	C3-	CC	AП1	AП2	AП2+	ПТ	M	П1А	П1Б	П1П	П2	П3	П4	П4	П	В3
ПОРОДИЧНО СТАН. УЗ ПОЉОПРИВРЕДУ	+	-	-	-	-	+	+	-	+	+	+	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ПОРОДИЧНО СТАН. БАЊСКОГ ТИПА	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ИНДУСТРИЈСКА ПРОИЗВОДЊА	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
СЕТВИСИ, ЗАНАТСКА ПРОИЗ.	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
АУТО СЕРВИСИ, МАГАЦИНИ И СЛ.	+	-	-	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
ТРГОВИНА	+	-	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
КАНЦЕЛАРИЈСКО ПОСЛОВАЊЕ	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
УГОСТИТЕЉСКО СМЕШТАЈ	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
УГОСТИТЕЉСКО РЕСТОРАНИ	+	-	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
ТУРИСТ-КОМЕРЦ. УСЛУГЕ	+	-	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
КУЛТУРА	+	-	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
РЕЛИГИОЗНИ ОБЈЕКТИ	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
ОБРАЗОВАЊЕ	+	-	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
ДЕЧА ЗАШТИТА	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
ЗДРАВСТВО	+	-	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
ОРГАНИ УПРАВЕ И ЈП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ЗООВРТ	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
СПОРТИ РЕКРЕАЦИЈА	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ПАРКОВИ И ПАРК ШУМЕ	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
ЗАШТИТНО ОЗЕЛЕНИЛО	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
ШУМЕ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.1.2. ДОЗВОЉЕНЕ / ЗАБРАЊЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ НАМЕНЕ :

- + : ПРЕТЕЖНА НАМЕНА
- + : КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА
- +* : УСЛОВНОКОМПАТИБИЛНА НАМЕНА (у складу са посебним правилима)
- : ЗАБРАЊЕНА НАМЕНА

	X1	X2	X3	O	ДЗ	К	Грoбље	Плјаца	ЗОО	Водоп.Повр. ш.	Религио. објекти	З	У	Спорт	Саобраћајне површине	Трп	Парк	Парк шуме	Заштитно зеленило	Остале зелене површине	Шуме
ПОРОДИЧНО СТАН. УЗ ПОЉОПРИВ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ПОРОДИЧНО СТАН. БАЊСКОГ ТИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ВИШЕ ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ИНДУСТРИСКА ПРОИЗВОДЊА	-	-	-	-	-	*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
СЕТВИСИ, ЗАНАТСКА ПРОИЗ.	-	-	-	-	-	*	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
АУТО СЕРВИСИ МАГАЦИНИ И СЛ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ТРГОВИНА	*	*	*	-	-	*	*	+	*	-	*	*	-	-	-	-	-	-	-	-	-
КАНЦЕЛАРИСКО ПОСЛОВАЊЕ	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	*	+	*	*	-	-	-	-	-	-
УГОСТИТЕЉСТВО СМЕШТАЈ	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	*	-	-	-	-	-	-	-	-	-
УГОСТИТЕЉСТВО РЕСТОРАНИ	+	+	+	*	-	*	-	+	*	-	-	*	+	*	*	-	-	*	-	-	-
ТУРИСТ.-КОМЕРЦ. УСЛУГЕ	*	*	*	-	-	+	-	+	*	-	-	-	+	*	*	-	-	-	-	-	-
КУЛТУРА	*	*	*	*	*	+	-	-	-	-	+	+	+	*	*	+	*	*	-	-	-
РЕЛИГИОЗНИ ОБЈЕКТИ	+	+	+	+	-	+	+	-	-	-	+	+	+	*	*	+	*	*	+	+	+
ОБРАЗОВАЊЕ	*	*	*	+	+	+	-	-	-	-	*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ДЕЧЈА ЗАШТИТА	-	-	-	*	+	-	-	-	*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ЗДРАВСТВО	-	+	+	-	+	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОРГАНИ УПРАВЕ И ЈП	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-
КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	-	-	-	-	-	-	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-	+	+	-	-	-
ЗОО ВРТ	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	+	+	+	*	*	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	+	+	+	+
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	+	-	-	-
ПАРКОВИ И ПАРК ШУМЕ	+	+	+	+	+	+	+	+	+	*	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	+	+	+	+	+	+	+	-	+	*	-	-	-	-	+	*	-	-	+	+	+
ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	+	-	-	-	+	+	+
ШУМЕ	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	+

5.2. ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ :

5.2.1. 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 локацијских услова. Општа правила грађења важе на целој територији плана осим ако посебним правилима није одређено другачије.

- 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 - 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 билјака)
 - **Процент зеленила** је однос површина под зеленилом(на тлу) и укупне површине грађевинске парцеле изражен у процентима.
 - **Остале површине** - намењеним комуникацијама, саобраћају и сл.
- Величина и позиција објекта које је могуће градити на парцели је одређена на различите начине, 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.
 - **индекс изграђености** - количник БРГП-а објекта и укупне површине грађевинске парцеле, а дозвољена вредност за одређене зоне је дата у Посебним правилима грађења и примењује се на парцелу (ако другачије није назначено).
 - **висина објекта** -тачна величина висине објекта (и/или делова објекта);
 - висина венца : висина фасадне равни ; преломна тачка почетка кровне косине,
 - висина слемена : највиша тачка тачка крова - целокупног објекта.
 - **грађевинске линије (Г.Л.)** - линије које одређују минималну дозвољену удаљеност надземног дела објекта од регулационе линије или - линије које обавезују да се на њих постави фасада објекта; дате су на графичком прилогу. Осим основне грађевинске линије, понегде су одређене посебне грађевинске линије партера (приземног дела објекта) **Г.Л.парт** и/или последњег спрата (етаже) **Г.Л.по.ет.**
 - друга ограничења у смислу удаљености од других објекта, граница парцела и сл.

- Индекс изграђености и проценат заузетости парцеле се рачунају само на надземне делове објеката.
- Спратност и етаже :
 - **Спратност објекта** – број спратова, који се броје од првог спрата изнад приземља па навише. Као спратови бројем се не изражавају приземље, подрум, сутерен и поткровље. Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказује се бројем спратова највишег дела зграде. Број спратова у згради на нагнутом терену исказује се према оном делу зграде који има највећи број спратова. Изражава се описом и бројем надземних етажа, при чему се подрум означава као По, сутерен као Су, приземље као П, надземне етаже бројем етажа, поткровље као Пк, а повучена етажа као Пс.
 - **Подрум** – ниво у згради чији се под налази испод површине терена и то на дубини већој од једног метра.
 - **Сутерен** – сутерен-ниво у згради чији се под налази испод површине терена, али на дубини до 1,2м.
 - **Приземље** – прва етажа у згради изнад подрума и сутерена, или изнад нивоа терена (ако зграда нема подрум или сутерен) на висини до 1,6 м одкоте приступне саобраћајнице. За објекте који имају приступ са више саобраћајница, приземље се дефинише у односу на саобраћајницу која има највишу коту. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, приземље се дефинише у односу на нулту коту.
 - **Спрат** – ниво у згради који се налази изнад приземља а испод кровне конструкције или поткровља.
 - **Повучени спрат** – последња етажа повучена од фасадне равни према јавној површини минимално 1,5 м у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 м изнад коте венца објекта у равни фасадног платна.
 - **Поткровље или мансарда** – ниво у згради који је у целини или делимично изграђен унутар кровне конструкције зграде, са надзиком висине до 1,6 м од коте пода последње етаже.
 - **Међуспрат** – ниво у згради који се налази између приземља и првог спрата и пројектује се обично у случајевима када су у делу приземља смештене пословне просторије. Међуспрат чини конструктивну целину са приземљем.
 - **Полуспрат** – јавља се у случајевима када зграда има један или више спратова, а хоризонтална подела на спратове није спроведена у једној равни кроз целу зграду. Обично је подела извршена по половини зграде, а разлика у висини пода једног и другог дела је пола висине спрата. Тада се два полуспрата, које спаја доњи степенишни крак, сматрају једним спратом.
 - **Галерија** – додатни ниво унутар светле висине етаже, који заузима максимално 70% површине пода основне етаже.

Подземна етажа је део објекта чије је кота пода испод површине терена.

Надземна етажа је део објекта изнад површине терена, чија је кота пода мин. 0,2м изнад површине терена.

5.2.2. 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.

У зоната *апартмана* (АП1, АП2, АП2+) или *породичног становања* С2 и С2в, дозвољена је градња и на парцелама које су мање од планом предвиђене величине - искључиво породичног стамбеног објекта, уз пропорционалну редукацију урбанистичких параметара и обавезну израду Урбанистичког пројекта.

У складу са Законом превиђеном процедуром, могуће је одређивање – издвајање парцеле за редовну употребу објеката.

За потребе формирања парцела за редовну употребу објеката у поступку озакоњења у густо изграђеним деловима насеља, минимална површина парцеле, само у овим случајевима, може да буде мања од минималне прописане за зонуу којој се објекат налази, уколико је испуњен услов да се остави најмање 1 м око објекта.

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, уз уважавање затченог начина организације парцела у зони - блоку.

- 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.
- Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 3,0 м. Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5 м, за једносмерну комуникацију, односно 6 м за двосмерно кретање возила.

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.

Објекат не може бити постављен на границу парцеле или на растојању од границе парцеле (објекта) мањем од прописаног – без сагласности суседа, осим ако правилима грађења није предвиђена ивична изградња (обострано и/или једнострано узидани објекат).

Било која врста изградње не може угрозити могућности суседа да на својој парцели гради у складу са правилима овог плана.

Дозвољене удаљености новопланираног објекта (или делова објекта) од граница суседних парцела и/или других објеката су дата посебним правилима грађења. Испади на објекту су делови објекта и за њих важе поменута правила минималне удаљености.

Објекат не може бити постављен на границу парцеле или на растојању од границе парцеле (објекта) мањем од прописаног – без сагласности суседа, осим ако правилима грађења није предвиђена ивична изградња (обострано и/или једнострано узидани објекат).

Када позиционирање објекта на парцели зависи од удаљености од суседних изграђених објеката (ако није другачије одређено посебним правилима) – минимална удаљеност објеката зависи од тога да ли постоје фасадни отвори (и која врста) на наспрамним фасадним зидовима (или деловима фасадних зидова).

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

Правила о међусобној удаљености објеката која су дата у посебним правилима грађења не односе се на помоћне објекте.

У колико графичким прилогом регулације није дата грађевинска линија – минимална удаљеност грађевинске линије од регулационе линије (улице или реке) је 5м.

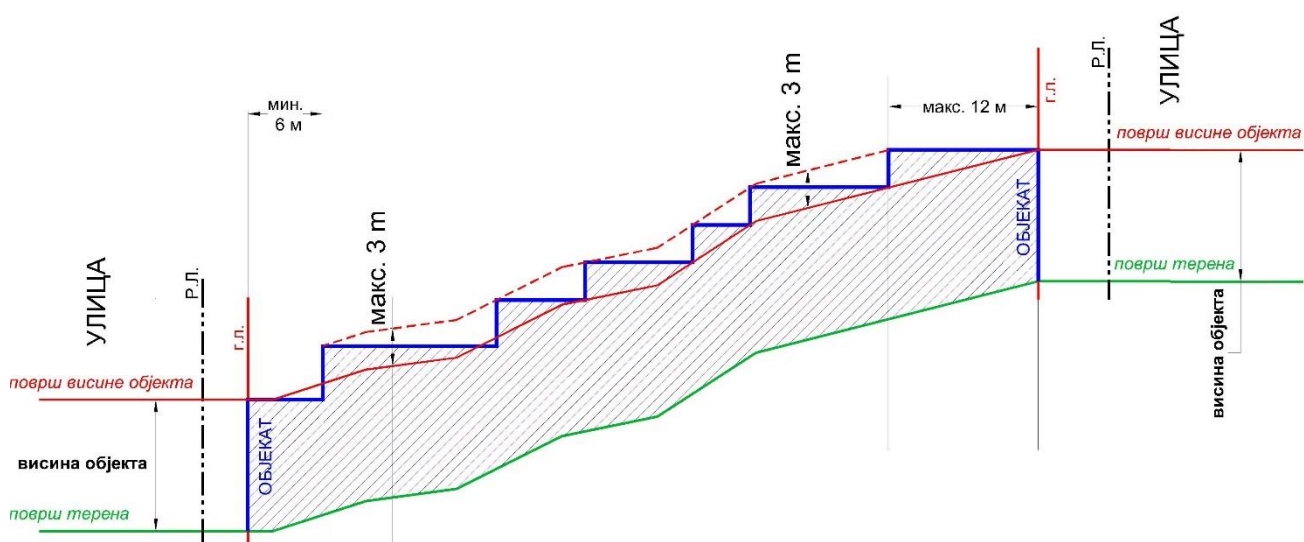
5.2.3. ВИСИНА ОБЈЕКТА

Висина објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно максимално дозвољеном висином венца / слемена. Максимално дозвољене висине су дате у посебним правилима грађења за зоне где је висина релевантан критеријум.

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 посебним правилима грађења.

Референтна линија планиране висине је линија нагиба улице (терена) подигнута (вертикално) за вредност планиране максималне висине – **површ висине објекта**.



Висина објекта према регулацији (Р.Л.), ако је пад терена управан на ту регулациону линију- не сме да пређе задату **висину објекта**.

Висина објекта према регулацији (Р.Л.) ако је пад терена прати правац регулационе линије - дуж правца пада терена, када објекат степенасто прати његову конфигурацију, висина објекта не може прећи **површ висине објекта** за више од 3,0 м.

За објекте на регулационој линији и на растојању од 5м и мање - од рег. линије :

Висина венца (одн. слемена) објекта је удаљење венца последње етажне у равни фасадног платна (одн. слемена) објекта, од коте приступне саобраћајнице, односно јавне површине на коју је орјентисана фасада (саобраћајница, пешачка стаза поред реке, парк, променада и сл.);

За објекте који су повучени у односу на регулациону линију више од 5 м и обухват подцелине Ц1-БУС, важи :

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

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

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасадног зида према суседу, односно бочној граници парцеле (овде се не рачунају увучени делови повученог спрата (1,5 м) или коси делови кровних равни).

Венац је обликовни елемент горњег завршетка фасадне равни и може бити истурен из фасадне равни макс. 30цм. Код косих кровова висина венца је висина фасадне равни зида до пресека са кровном равни. Код повучене етаже висина венца је висина зиданог дела фасадне равни (транспарентне или стаклене ограде се не рачунају) не рачунајући увучени део повучене етаже . Увучени спрат прати уличну регулацију - обавезно је повлачење етаже на страни објекта према регулацији јавне површине (бочно није обавезно) – у колико у гарф. прилогу регулације није додатно дефинисана грађевинска линија повучене етаже.

Инсталациони елементи објекта на равном крову (лифт кућица, машински блок, димњак и сл.) могу прећи задату максималну висину објекта до 4м у колико су удаљени:

- мин 3м од задате грађевинске линије повученог спрата, односно 4,5м од задате грађевинске линије објекта,
- мин 1,5м од осталих фасадних равни објекта

За објекте у зонама центра "Ц" меродавна/референтна је једино кота приступне регулације.

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.

Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање изгледа венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади. Усклађивање висине постојећих и планираних објеката се односи на висину венца вишег објекта. Одступање од 1/5 спратне висине (ниже или више од венца постојећег објекта) се рачуна за складно повезивање. Када се у делу вишег објекта спушта висина венца (за потребе усклађивања уличних висина венаца) остатак објекта се може пројектовати каскадно, са више нивоа повучених етажа до дозвољене висине објекта.

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

5.2.4. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална дозвољена спратност објеката је дата појединачно за сваку зону, где је то релевантан критеријум - 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(денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

КОТА ПРИЗЕМЉА

Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,6m виша од највише коте приступне саобраћајнице.

Кота приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од највише коте приступне саобраћајнице.

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је кота терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице.

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је кота терена више од 2.0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице.

На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује утачки осовине фронта парцеле, а према наведеним елементима.

Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде оријентисане на горњу и доњу прилазну зону. Друга правила грађења важе у потпуности и за овај случај.

Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање) уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, при чему се висинска разлика решава денivelацијом унутар објекта.

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене јемаксимално 1.6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

5.2.5. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

Надземни грађевински елементи /делови објекта - могу прећи **грађевинску линију** (рачунајући хоризонталну пројекцију испада), и то:

- Излози локала - 0,30 m по целој висини,
- Конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m.
- Затворени испади на објекту (еркери, дократи) макс. до 1,2m, а отворени испади на објекту (балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) максимално до 1,60m - и то на делу објекта вишем од 3,00 m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску линију. Укупна површина ових грађевинских елемената не може прећи 30% фасаде изнад приземља.
- Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50 m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50 m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

Испади на објекту (еркери и сл.) су додатни елементи, а не главна фасадна раван. Грађевинска линија се односи на главну фасадну раван, а не на еркере.

Еркери који садрже отворе и терасе, морају бити удаљени од отвора суседног стана – мин. онолико колико тај еркер излази из фасадане равни (45° хоризонталан пројекција).

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m, ако савлађују висину преко 0,90 m, изнад површине терена - улазе у габарит објекта. Ако се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00 m од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00 m.

При изградњи двојних објеката или објеката у низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта

Светларник је површине у основи мин. $0,5\text{m}^2$ по дужном метру фасаде али не мањи од 6m^2 .

Надземни грађевински елементи / делови објекта не могу прелазити **регулациону линију** (рачунајући хоризонталну пројекцију испада), осим (уз посебну сагласност надлежног управљача јавне површине) у следећим случајевима:

- излози локала - 0,30 м по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада локала у приземљу;
- конзолне рекламе, фирме, натписи - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.
- степениште којим се приступа реконструисаном подруму или подигнутом приземљу могу да изађу и ван регулационе линије до максимално 1м уколико је ширина (преосталог) тротоара минимално 3,0 м.
- платнене расклопиве надстрешнице или транспарентне конзолне браварске надстрешнице до 2м, на висини изнад 3,00 м

Подземни делови објекта :

- Подземни делови објекта, гараже, склоништа и сл., на грађевинским парцелама остале намене могу прећи грађевинску линију (до границе парцеле) у колико то не представља сметњу у функционисању објекта, инфраструктуре или саобраћајне мреже. Ови подземни објекти и делови објекта, не могу прећи регулациону линију.
- Подземна грађевинска линија за надземне објекте који се граде у зони намењеној изградњи објекта од општег интереса (подземни пешачки пролази, подземни јавни гаражни простори, комунална постројења и сл.) утврђује се у појасу регулације.
- Подземна грађевинска линија за објекте јавног интереса у свим зонама намене (подземни пешачки пролази, подземни јавни гаражни простори, комунална постројења и сл.) утврђује се у појасу регулације.
- Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

За приземне етаже које морају бити повучене у односу на главну грађевинску линију (уграф. делу је дата посебна грађевинска линија партера) - овај наткривени простор (са колонадом или без) за кретање пешака не може бити затворен, преграђен или сужен.

У појединим деловима плана је посебно одређена грађевинска линија повучених етажа и то је дато је у граф. прилогу као - грађевинска линија повучене етаже.

5.2.6. КРОВОВИ

Могуће су различите врсте кровова уз поштовање задатих висина објекта.

Код лучних (бачвастих) кровова - максимални нагиб тангенте на лук у тачки прелома кровне косине је $\angle 30^\circ$.

Када се гради повучена последња етажа, изнад ње (није дозвољен таван) се ради раван кров или плитак коси кров (до 15°). Повучена етажа је мин. 1,5м повучена у односу на задату грађевинску линију и тај део не може бити наткривен.

Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта.

Истурени делови крова објекта (баџе, атике, забати) који су виши од коте венца, не могу прећи $1/3$ дужине венца (у колико посебним правилима грађења то није забрањено).

5.2.7. ОПШТА ПРАВИЛА :

- 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.

- На територији овог ПГР није дозвољено гајење стоке, живине и сл.,изградња мини фарми, као ни изградња пластеника (фолијом покривених површина за гајење биљака) - осим у зони С1 за коју је ово изричито дозвољено.
- У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пословне и производне делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ). У зонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повишења нивоа буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.
- У зонама мешовитог пословања „ПМ“ -пословне и производне делатности које могу да угрозе околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивоа условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, односно уклапању новог нивоа буке у законом прописане оквире.
- За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене по) и тај део је већи од 15%, урбанистички параметри као што су - индекс изграђености и/или проценат заузетости на делу парцеле која је предвиђена за изградњу, може да се увећа до 20%, уз адекватно смањење процента зеленила (до 15% од планом предвиђеног), с тим, да остали параметри и услови остану задовољени.У том случају објекат се мора удаљити мин 2м од границе намене предвиђене за изградњу, која је у контакту са том наменом зеленила.
- За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).
- За објекте на угловима колских саобраћајница се дозвољава 10% већа заузетост на парцели, од планом предвиђене за ту зону.
- Укупно повећање заузетости на парцели (у односу на планирано за ту зону) – сабрано по било којим основама, не може бити веће од 20%.
- Максимална величина појединачног слободностојећег или двојног објеката (збирно оба објекта заједно)-(једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објеката изнад земље) у зони апартмана (АП1, АП2 и АП2+) је 1200м²БРГП.
- Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и дограђивати у складу са правилима плана.
- Контејнери, канте за отпатке и сл. позиционирати на парцели, са адекватном калкулацијом потребног капацитета у складу са потребама садржаја и корисника. У колико није могуће на парцели – уз услове надлежног комуналног предузећа и/или управљача путева предвидети одлагање отпада на посебно одређеним/пројектованим пунктовима на јавној површини.
- Механички системи за паркирање на парцели не улазе у проценат заузетости објеката
- Базени до 90 цм висине (изнад терена) се третирају као уређење терена, могу прећи грађевинску линију али не и регулациону и не обрачунавају се у проценат заузетости парцеле.
- Фасадни отвори нестамбених, помоћних, сервисних и сл. просторија морају имати парпет минималне висине 1,8 м – у случајевима где је врста отвора релевантна за удаљеност од суседних објеката/парцеле.
- Дати проценат зеленила се односи на зеленило на нивоу партерног уређења.

- Минимални проценат зеленила за било коју зону изградње обухвата овог плана је 10%, осим обухвата подцелине „Ц1-БУС“.
- У сутерену је дозвољено становање када је најмање један фасадни зид стана изнад нивоа терена, уз услов да испред фасадних отвора не постоји препрека (потпорни зид и сл.) на удаљености мањој од 6м; тј. простор партера се не обрачунава у заузетост-припада партерном уређењу.
- У обрачун бруто површине улазе и подземне етаже ако се користе за становање или комерцијалну намену.
- Када се ради надзиђивање објекта, ради се на целокупној основи (колико је дозвољено правилима плана) – није дозвољено парцијално надзиђивање.

5.2.8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

Катастарска парцела, испуњава услове за изградњу објекта 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.

Свака парцела мора имати одговарајући број и тип посуда за одлагање смећа у складу са условима надлежног комуналног предузећа .

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 кишне канализације.

5.2.9. ПАРКИРАЊЕ

Простор за паркирање возила за потребе корисника простора и садржаја одређене намене, по правилу се обезбеђује на предметној грађевинској парцели (надземно или подземно) изван површине јавне намене.

Критеријуми за одређивање потребног броја паркинг места :

Табела 1: Нормативи за паркирање	
стамбени објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м ² БРГП
здравствене и образовне установе	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 70м ² корисног простора
банке, административне установе, агенције, бирои, поште, управа и сл.	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50м ² корисног простора
трговине на мало	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50м ²

угоститељски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 4-8 столица
хотели	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 5-10 кревета
позоришта, биоскопи или галерије	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8-12 гледалаца
објекти спорта и рекреације	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8-12 гледалаца мин. 1 ПМ за аутобус на 100 гледалаца
производни и индустријски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 70м ² корисног простора

НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА

- За грађевинске парцеле које немају излаз на јавну колску саобраћајницу - 100% потребног броја паркинг места је могуће обезбедити изван предметне парцеле,
- За грађевинске парцеле које припадају зони „Ц1а“ (подцелина ПДР Ц1 БУС) - до 30% потребног броја паркинг места је могуће обезбедити изван предметне парцеле,
- За грађевинске парцеле које припадају било којој зони центра - до 15% потребног броја паркинг места је могуће обезбедити изван предметне парцеле.

Недостајућа паркинг места из претходног става је могуће обезбедити и изван предметне парцеле на следећи начин :

- на другој парцели (која није удаљена више од 500 м од предметне локације) изван површине јавне намене, уз адекватно обезбеђење терета на планирани простор за паркирање,
- уплатом накнаде за недостајући број паркинг места у складу са важећом општинском одлуком.(тренутно важећа: Одлука о изменама и допунама одлуке о доприносу за уређивање грађевинског земљишта "Сл.лист општине Врњачка Бања", број 2/20),
- куповином (или закупом) гаражних или паркинг места у јавним гаражама.

Недостајућа паркинг места која се обезбеђују уплатом накнаде за недостајући број паркинг места у складу са важећом општинском одлуком.(тренутно важећа: Одлука о изменама и допунама одлуке о доприносу за уређивање грађевинског земљишта "Сл.лист Општине Врњачка Бања", број 2/20), се општинском одлуком могу обезбедити на површинама јавне намене осим паркова и парк шума; на саобраћајним површинама (уз пројекат промене регулације саобраћаја), јавним паркиралиштима и гаражама.

У оквиру зоне намене ПАРКИНГ је планирана површина за потребе изградње станице гондоле (кп.бр.1154/1, 1158/6 ...К.О. Врњачка Бања).

Површине зоне намене *паркинг* могу бити у свим облицима власништва, у складу са граф. прилогом где је одређено јавно/остало грађевинско земљиште.

5.2.10. 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 оградни не могу се отворити ван регулационелиније.

У зонама вишепородичне и вишеспратне изградње, парцеле се по правилу не ограђују. Парцеле за објекте од општег интереса не ограђују се.

У зонама *центра* није дозвољено ограђивање.

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

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 м.

Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90 м од коте тротоара, због прегледности раскрснице. Дужину ограде која је висине до 0,90 м одређује општински орган надлежан за послове саобраћаја.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Максимална висина парапета транспарентне ограде је 0,40 м.

Посебни критеријуми за ограде су дати у посебним правилима грађења по зонама.

5.2.11. ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

Посебно обратити пажњу на нивелацију парцеле и одвођење атмосферских и отпадних вода.

- Забрањено је одвођење/усмеравање воде на суседне парцеле и објекте.
- Површинске воде и вода са кровова се одводе са парцеле слободним падом према зеленим површинама, природним сабирницима, јарковима и водотоковима или риголама, према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1%.
- Забрањена је изградња објеката, као и одлагање и постављање било чега на простору који по логици нивелације терена - одводи, сабира атмосферске воде (бујице, вирови, потоци, реке и сл) . Обавезно је одржавати и чистити ове делове парцела да могу да приме и пропусте очекивану количину воде.
- Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано и ако постоји потреба за тим, на парцели изградити и упојни бунар.

Растојање новог објекта који има индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, до границе грађевинске парцеле, утврђује се локацијском дозволом према врсти изградње у складу с овим правилником - мин. ширина пролаза – 3м

5.2.12. ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

У зонама *становања, пословања и мешовитог пословања* – на истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта (гараже, радионице, оставе, бунари, цистерне за воду, летња кухиња и сл.).

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

5.3. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Грађевинско земљиште које није одређено за разраду Плановима детаљне регулације и/или Конкурсима - је детаљно планирано Посебним правилима грађења.

Посебна правила грађења одређена су по урбанистичким целинама зона намене и груписана су као скуп правила за одређену врсту и намену објекта који се могу градити у тој зони:

- зоне становања
- зоне пословања
- зоне центара
- зона хотела
- зоне јавних објеката и површина

Зоне за које су утврђена правила грађења приказане су на графичком прилогу за директно спровођење кроз извод из урбанистичког плана ради добијања одобрења за изградњу.

5.3.1. СТАНОВАЊЕ

5.3.1.1. ЗОНА "С1"

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ - СЕОСКО ДОМАЋИНСТВО

- Намена :
 - ова зона је претежно планирана за породично становање у контакту са пољопривредом
 - Дозвољена изградња производних /услужних/економских објеката.

- Није дозвољено колективно становање
- нема ограничења за делатности производње/услуга које не угрожавају становање

Економски објекти су: гараже, надстрешнице, објекти за гајење животиња (стаје загајење 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, бетонирани силио јаме и силио 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. 800 м²; препоручено - 1500 м²
 - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4 у колико је то могуће
 - ширина парцеле на улици : мин. 12 м.; препоручено-25 м
- Спратност : П+1
- Процент заузетости : макс. 30%
- Максималана површина једног објекта: 750 м² БРГП
- 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 м, а двојних и објеката у прекинутом низу 4,00 м.
 - Међусобна удаљеност нових спратних сеоских објеката је 6,00 м, а приземних слободностојећих 5,00 м.
 - 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 м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.
 - Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,00 м.
 - Ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,00 м, 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 м.
 - 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 м -зеленог појаса.
 - најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,50 м, а економског 3,00 м.
 - 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 оградне не може бити већа од висине спољне оградне.
 - Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта у сеоским насељима одводе се регулисано до ђубришне јаме или постројења за пречишћавање.
- Паркирање на парцели- према критеријумима :
 - 1ПМ/ 100 м² БГП
 - 1 ПМ /50 м² пословног простора

5.3.1.2. **ЗОНА "B1"** ВИЛЕ И КУЋЕ ЗА ОДМОР

- Намена :
 - ова зона је претежно планирана за породично становање, репрезентативне стамбене објекте и куће за одмор
 - Нису компатибилне намене: колективно становање, 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 : 1000 м²
 - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
 - минимална ширина парцеле на улици : 14 м
- Спратност : П+1
- Процент заузетости : макс. 15 %
- Процент површна под зеленилом : мин 50%
- Максимална површина једног објекта : 750 м² БРГП
- Позиција и распоред објеката :
 - слободностојећи објекти
 - минимална удаљеност од границе суседне парцеле – 3,5 м
 - За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 4,00 м, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
- Паркирање на парцели- према критеријумима :
 - 1ПМ/ 100 м² БГП

5.3.1.3. **ЗОНА "B2"** ВИЛЕ И КУЋЕ ЗА ОДМОР

- Намена :
 - ова зона је претежно планирана за породично становање, репрезентативне стамбене објекте и куће за одмор
 - Нису компатибилне намене : колективно становање, 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 површна под зеленилом : мин 50%
- Максимална површина једног објекта : 750 м² БРГП
- Позиција и распоред објеката :
 - слободностојећи објекти
 - минимална удаљеност од границе суседне парцеле – 3,5 м

- За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 4,00 м, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
- Паркирање на парцели- према критеријумима :
 - 1ПМ/ 100 м2 БГП

5.3.1.4. **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
 - није дозвољено колективно становање
 - нема ограничења за делатности које не угрожавају становање
- Парцелација :
 - минимална величина парцеле : 400м2
 - минимална величина парцеле за објекте у низу : 250 м2
 - инсистирати на правилном правоугаоном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
 - минимална ширина парцеле на улици : 12 м.
- Спратност : П+1+Пк
- Процент заузетости : макс. 30%
- Процент зелених површина на парцели : мин 30%
- Максималана површина једног објекта : 750 м² БРГП
- Позиција и распоред објеката :
 - Међусобна удаљеност нових објеката, осим полуатријумских објеката и објеката у непрекинутом низу је 4,00 м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле
 - Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је за:
 - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације-1м;
 - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
 - двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 5,00 м;
 - први или последњи објекат у непрекинутом низу - 2,50 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 БРГП
 - 1 ПМ /50 м2 пословног простора + 1ПМ/на сваких 30 м2,

У зони С2, која је планирана за породично становање Бањског типа, постојеће објекте – породичне куће изграђене до доношења плана могу се адаптирати, односно реконструисати у постојећем габариту и волумену у циљу подизања туристичке понуде и за њих не важи максималан број посебних јединица, уз услов да се обезбеди минимум 1ПМ на 1стамбену јединицу

5.3.1.5. **СТАНОВАЊЕ "С2в"**

Важе сва правила зоне „С2“ осим забране намене - колективно становање. У овим зонама је могуће градити објекте колективног становања, ако се **урбанистичким пројектом** докаже да се не угрожавају елементарне карактеристике амбијента, начина функционисања и изгледа ширег контекста целине намењене породичном становању.

5.3.1.6. **СТАНОВАЊЕ "С3"**

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

- Намена :
 - ова зона је претежно планирана за колективно становање
 - у приземљу планирати садржаје пословања који не угрожавају становање - типа трговине, мањег занатства, угоститељства, образовања, дечије заштите, културе и сл.
 - нису дозвољене намене: производња, пољопривреда, складишта и сл. које функционално или амбијентално угрожавају становање
 - трговине - макс.20 % БГП
- Парцелација :
 - минимална величина парцеле : 800 м²
 - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4 у колико је то могуће
 - минимална ширина парцеле на улици : 20,0 м, а за објекте у низу 15,0м.
 - препоручује се да се парцеле не ограђују чврстом оградом и не затварају,
 - препоручује се претварање зелених, саобраћајних и комуналних површина у површине јавне намене
- Висина објекта :
 - висина венца : мин.10,5 – макс.16м
 - висина слемена : мин.13,5м – макс. 19,5м
- 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 је 4 м. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
 - Међусобна удаљеност слободностојећих и објеката који се граде у прекинутом низу, износи по правилу најмање половину висине вишег објекта,
 - Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама).
 - Удаљеност планираних од околних објеката, осим објеката у низу, по правилу је 8,0 м, а минимум 4,00 м ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.
 - За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 8,00 м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
 - Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
 - При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.
- Паркирање на парцели - према критеријумима :
 - 1 паркинг место / стану или 1ПМ/ 100 м² БРГП
 - плус, ако има других намена - према критеријумима из табеле
- Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу , који треба да садржи :
 - распоред објеката и садржаја са нивелацијом
 - решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,
 - решења прикључака на све врсте инфраструктуре
 - нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,
 - саобраћајнице, комуникације и паркирање
 - потребне елементе противпожарне заштите на парцели,
 - обраду свих површина са елементима за уређење зелених површина

Планирани објекат се може поставити на удаљење од 1м од границе парцеле, уместо на планом прописана 2м. Овакве измене се односе само на предметну к.п. бр. 523/6 КО Врњачка Бања.

5.3.1.7. СТАНОВАЊЕ "С3 -" ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Ово је зона колективног становања посебно планирана за централне зоне бање прилагођена висној регулацији затеченог стања и густине изграђености ширег обухвата - урбанистичког контекста.

Важе исти урбанистички параметри као за зону „С3“ осим:

- Процент заузетости : макс. 35%
- Висина објекта : макс. венац / слеме = 13,5 / 16,5 м
- Позиција и распоред објеката :
 - Дозвољени су слободностојећи, двојни и објекти у низу
 - Најмање дозвољено растојање новог објекта и границе суседне грађевинске парцеле је 3,5 м. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
 - Међусобна удаљеност слободностојећих и објеката који се граде у прекинутом низу, износи по правилу најмање половину висине вишег објекта,
 - Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама).
 - Удаљеност планираних од околних објеката, осим објеката у низу, по правилу је 7,0 м, а минимум 3,5 м ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.
 - За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 7,00 м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
 - Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
 - При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

Све остало у складу са правилима зоне С3.

5.3.1.8. СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ "СС"

- Намена :
 - ова зона је претежно планирана за колективно становање социјалног типа
 - није дозвољено : индустрија и производња
 - осим поменутог - нема ограничења за делатности које не угрожавају становање
 - трговине макс. 20% БГП
- Парцелација :
 - величина парцеле : 400 м²; препоручена : 1000 м²
 - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
 - ширина парцеле на улици : 12 м.; препоручена : 17м
- Висина објекта макс.: венац- 9,5 м ; слеме- 13 м
- Процент заузетости : макс. 40%
- Максималана површина једног објекта : 1200 м² БРГП
- 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 је 2,5 м. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске

- парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
- Међусобна удаљеност слободностојећих и објеката који се граде у прекинутом низу, износи најмање половину висине вишег објекта,
 - Удаљеност планираних од околних објеката, осим објеката у низу, по правилу је 5,0m а минимум 4,00 m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.
 - За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
 - Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
 - При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.
- Паркирање на парцели- према критеријумима :
 - 1 паркинг место / стану или 1ПМ/ 140 м² БГП за становање
 - плус, ако има других намена - према критеријумима из табеле

Овај тип становања могуће је реализовати у оквиру било које стамбене зоне или у мешовитој *пословно-стамбеној* зони – уз поштовање параметара и правила те зоне. Препоручују се објекти колективног становања или објекти у низу.

- Параметри за паркирање возила треба да буду смањени за 30%.

5.3.2. АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ

5.3.2.1. АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 1 - "АП 1"

- Намена :
 - ова зона је претежно планирана за апартмане и пансионе ;
 - компатибилна намена је колективно становање, породично становање, хотели
 - није дозвољено : индустрија и производња
 - осим поменутог - нема ограничења за делатности које не угрожавају становање
 - трговине макс. 20% БГП
- Парцелација :
 - величина парцеле : 400 м²; препоручена : 1000 м²
 - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
 - ширина парцеле на улици : 12 м.; препоручена : 17м
- Висина објекта макс.: венац- 9,5 м ; слеме- 13 м
- Процент заузетости : макс. 40%
- Максималана површина једног објекта : 1200 м² БРГП
- Процент зелених површина на парцели : мин 30%
- Позиција и распоред објеката :
 - Дозвољени су слободностојећи и двојни објекти.
 - За новопланиране двојне објекте (оба објекта нова) – обавезан УП за обе парцеле.
 - Најмање дозвољено растојање новог слободностојећег објекта и границе суседне грађевинске парцеле је 2,5 м. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
 - Најмање дозвољено растојање новог двојног (једнострано узиданог) објекта и осталих граница суседне грађевинске парцеле је 2,5 м. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
 - Међусобна удаљеност планираних објеката (слободностојећег или двојног), износи најмање половину висине вишег објекта,
 - Удаљеност планираних од околних објеката, по правилу је 5,0m а минимум 4,00 m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.
 - За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

- Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
- Паркирање на парцели- према критеријумима :
 - 1 паркинг место / стану или 1ПМ/ 100 м² БГП за становање
 - плус, ако има других намена - према критеријумима из табеле
- **На кп.бр.750/4 КО Врњачка Бања** се дозвољава на делу објекта вишем од 2,50 м да грађевинска линија пређе регулациону за 1,20 м ;

ПОДЦЕЛИНА „КОСОВО“ (кп.бр.1195 к.о. Врњачка Бања)

У овој целини важе параметри зоне АП1, осим :

- У овој целини максималне висине (венац/слеме) не могу прећи релевантне висине постојећег објекта вила „Косово“.
- Обавезни су коси кровови.
- Процент заузетости : макс. 50%
- Процент зелених површина на парцели : мин 20%

К.п.бр. 1156 КО Врњачка Бања се кроз израду урбанистичког пројекта може планирати и већа укупна површина појединачног објекта; тако што би се повећала заузетост на парцели за 10%, уз услов да се од укупног броја паркинг места, мин 50% предвиди у објекту;подземној гаражи; и да се проценат зелених површина на парцели повећа за 10% , у колико то услови на катастарској парцели дозвољавају - што би се утврђивало кроз урбанистички пројекат.

К.п.бр. 1153/3 КО Врњачка Бања – као стечена обавеза важи висина макс. 10.5/13.5 м.

У блоку који чине делови к.п.бр. 1150/4,2,5,1 КО Врњачка Бања, јужно од планиране сабирне улице, могуће је градити објекте висине постојећих на к.п.бр. 1150/4 (референтна је ката сабирне улице), уз поштовање свиј осталих параметара који важе за зону АП1.

5.3.2.2. АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 2 - "АП 2"

- Намена :
 - ова зона је претежно планирана за апартмане и пансионе ;
 - компатибилна намена је колективно становање, породично становање, хотели
 - није дозвољено :индустрија и производња
 - осим поменутог - нема ограничења за делатности које не угрожавају становање
 - трговине макс. 20% БГП
- Парцелација :
 - величина парцеле : 400 м²; препоручена : 1000 м²
 - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
 - ширина парцеле на улици : 12 м.; препоручена : 17м
- Висина објекта макс.: венац- 10,5м ; слеме- 13,5м
- Процент заузетости : макс. 35%
- Максималана површина једног објекта : 1200 м² БРГП
- Процент зелених површина на парцели : мин 30%
- Позиција и распоред објеката :
 - Дозвољени су слободностојећи и двојни објекти
 - За новопланиране двојне објекте (оба објекта нова) – обавезан УП за обе парцеле.
 - Најмање дозвољено растојање новог слободностојећег објекта и границе суседне грађевинске парцеле је 2,5 м. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати насрамни отвори стамбених просторија.
 - Најмање дозвољено растојање новог двојног (једнострано узиданог) објекта и осталих граница суседне грађевинске парцеле је 2,5 м. За изграђене објекте чије

је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

- Међусобна удаљеност планираних објеката (слободностојећег или двојног), износи најмање половину висине вишег објекта,
- Удаљеност планираних од околних објеката, по правилу је 5,0m а минимум 4,00 m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.
- За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
- Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
- Паркирање на парцели- према критеријумима :
 - 1 паркинг место / стану или 1ПМ/ 100 м2 БГП за становање
 - плус, ако има других намена - према критеријумима из табеле

На к.п.бр. 540/2 КО Врњачка Бања на делу који се налази у зони „АП2“ је могуће изградити објекат макс. БРГП 200 м², спратности П+1.

На к.п.бр. 889/19, 889/10 и 889/20 КО Врњачка Бања дозвољава се повучени спрат на 1,2м.

5.3.2.3. АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 2+ "АП 2 +"

Зона издвојена из зоне АП2 на основу веће густине постојеће урбанистичке структуре. Важе следећи урбанистички параметри :

- заузетост парцеле : макс. 40%
- сви остали параметри - као за зону АП2

К.п.бр. 1237/2 КО Врњачка Бања се одобрава уситњавање парцеле на мин. 250м2.

5.3.3. ПОСЛОВАЊЕ – „ПТ“ ПРОИЗВОДЊА И ВЕЛИКЕ ТРГОВИНЕ

- Намена :
 - Претежна намена - пословање : индустрија и трговина
 - Дозвољена намена : сви садржаји пословања, спорт и рекреација, комуналне делатности
 - Није дозвољено : вртићи, становање (осим до 10 % БРГП)
- Парцелација :
 - минимална величина парцеле : 800 м2
 - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4 у колико је то могуће
 - минимална ширина парцеле на улици - 16 м.
- Спратност : П+1
- Висина венца макс. 9м (ако је објекат максималне висине-обавезан је плитки кров)
- Процент заузетости парцеле : макс. 40%
- Процент зелених површина на парцели : мин 20%
- Позиција и распоред објеката :
 - Дозвољени су слободностојећи и двојни објекти,
 - Најмање дозвољено растојање новогслободностојећегобјектаи границе суседне грађевинске парцеле је 2,5 м. За већ изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених и радних просторија.
- Паркирање на парцели - према критеријумима :
 - 1 паркинг место / стану или 1ПМ/ 100 м2 БГП за становање
 - плус за намене пословања - према критеријумима из табеле
- Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу, који треба да садржи :

- распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове (удаљеност од суседа, загађење, бука и сл.)
 - решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,
 - решења прикључака на све врсте инфраструктуре
 - нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,
 - саобраћајнице, комуникације и паркирање
 - потребне елементе противпожарне заштите на парцели,
 - обраду свих површина са елементима за уређење зелених површина
- Уређење простора индустријских капацитета подразумева формирање заштитних појасева и баријера (зеленила и/или објекта) за заштиту од штетног утицаја индустрије и пословања (загађење ваздуха, бука, смрад и сл.) на суседне парцеле других намена и садржаја (становање, спорт и рекреација, хотели, туристички садржаји и сл.). Формама заштитног зеленила унапредити и улепшати простор пословања, а нарочито контактну зону са другим наменама.

На к.п.бр. 3012/4 и 3012/5 КО Врњачка Бања кроз израду Урбанистичког пројекта могу се повећати параметри у односу на параметре задате планом за зону пословања, у колико се посебном скупштинском одлуком одлучи да је планирана изградња од јавног интереса.

5.3.4. ЗОНА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ „М“

- Намена :
 - ово је зона мешовите намене пословања и становања;
 - могуће су све намене у форми и садржају која не угрожава становање,
- Парцелација :
 - минимална величина парцеле : 500 м²
 - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4 у колико је то могуће
 - минимална ширина парцеле на улици - 12 м.
- Спратност : П+1+Пк
- Процент заузетости парцеле за становање макс. : 30%
- Процент заузетости парцеле за пословање макс. : 40%
- Процент зелених површина на парцели : мин 30%
- Паркирање на парцели - према критеријумима :
 - 1 паркинг место / стану или 1ПМ/ 100 м² БГП за становање
 - плус за намене пословања - према критеријумима из табеле
- Позиција и распоред објеката :
 - Дозвољени су слободностојећи, двојни и објекти у низу
 - Најмање дозвољено растојање новог објекта и границе суседне грађевинске парцеле:
 - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;
 - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
 - двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 5,00 м;
 - први или последњи објекат у непрекинутом низу - 2,50 м.
 - За изграђене стамбене објекте чије је међусобно растојање мање од 3,0 м, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.
- Пословни /производни објекти и садржаји морају задовољити критеријуме који се односе на заштиту животне средине, буку и остала загађења. Ови садржаји иначе морају бити одмакнути од границе парцеле најмање 5 м, ако је у суседству : становање, хотел, пансион, угоститељски објекат култура, верски објекат, гробљеи тд. У том простору направити тампон зону уређеног зеленила .
- Између разнородних намена, зонама уређеног зеленила балансирати пејсаж и ублажити изражене разлике форми/величина објеката и начина уређења дворишта.
- Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу пословних објеката , који треба да садржи :
 - распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове (удаљеност од суседа, загађење, бука и сл.)

- решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,
- решења прикључака на све врсте инфраструктуре
- нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,
- саобраћајнице, комуникације и паркирање
- потребне елементе противпожарне заштите на парцели,
- обраду свих површина са елементима за уређење зелених површина

5.3.5. ЦЕНТРИ КОМЕРЦИЈАЛНЕ ЗОНЕ

5.3.5.1. ПОДЦЕЛИНА „Ц1 – БУС“

Ово је атрактивна зона централних функција, велике концентрације корисника и очекује се лепота и репрезентативност свих елемената објета, најбоља архитектонска решења и ниво извођења.

5.3.5.1.1. ЗОНА - Ц 1А

- Намена :
 - зона централних функција - главни центар максималне концентрације услуга и људи
 - претежна намена -пословање са становањем
 - дозвољено : пословање у смислу услуга,хотели, ресторани, култура, забава,образовање (канцеларије,агенције, банке, бирои, трговине,биоскопи, галерије, угоститељство, мини школе и сл.), апартмани, становање.
 - није дозвољена : производња-осим занатске радионице до 50м² (као шивење, грнчарија, сарач, фотограф, обућар и сл.); магацини, надземне гараже, технички преглед, севиси и сл.
 - расподела намене :
 - у приземљу : 100% јавне функције и пословање; није дозвољено : становање, простори за смештај људи (апартмани, хотелске собе, пансиони и сл.)
 - у мезанину (први спрат) : препоручује се – јавне функције и пословање,
 - на вишим етажама : пословање, становање, апартмани, хотели .
- Парцелација :
 - дате регулационе линије представљају планиране границе парцела,
 - планиране парцеле (уоквирене регулационим линијама) је дозвољено уситњавати уз услове :
 - нове границе парцела су управне на планирану регулациону линију улице
 - минимална ширина парцеле на улици је 10 м
- Висина објекта :
 - Максимална висина венца:15,5м
 - Максимална висина објекта: 19м
 - Мин. Висина приземља : 3,5м
 - референтна нивелета висине објекта је кота троторара улице или јавне површине на коју је орјентисан објекат.
- Паркирање у подземној гаражи и на парцели - према критеријумима из табеле.
- Позиција и распоред објеката :
 - Објекти се граде пуним искоришћењем простора унутар задатих грађевинских линија.
 - Дозвољени су : атријумски, полуатријумскии објекти у низу,
 - У овим зонама инсистирати на блоковкој форми организације - објекте орјентисати у правцу према регулационој линији (улици и/или реци), тако да бочне стране објеката према суседима могу бити постављене на границу парцеле(објекти у низу).
 - Предња страна објекта (фасада) мора бити постављена на грађевинску линију.

- Спољни зидови приземља не морају бити постављени на задате грађевинске линије (важи: ДО грађ. лин.)
- При изградњи објекта који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.
- Дозвољени еркери максималног испада 1,2 м, на делу објекта који је виши од 4м.
- Повучени спратје увучен мин. 2м од фасадне равни и тај део не може бити наткривен.
- На грађевинску линију је могуће поставити стубове у приземљу.
- Није дозвољено било какво затварање у користан простор колонада и простора изван грађевинске линије приземља – ове површине морају остати слободне комуникације јавног пешачког кретања.

На к.п.бр.500/65 КО Врњачка Бања се одобрава висина (венац/слеме) 16,5/20м уз задржавање спратности П+4+Пс.

За к. п. бр. 500/65 КО Врњачка Бања важи да - до 50% недостајућих паркинг места могуће је обезбедити закупом тј. уговором са јавним предузећем изван парцеле на к. п. бр. 500/64 (бивша к. п. бр. 500/61, односно 500/67) КО Врњачка Бања у оквиру јавног паркиралишта, уз обавезу уређења шеталишта до реке. За к.п.бр.500/66 – у колико инвеститор жели да искористи право да на свом делу парцеле (у подземној гаражи) организује одређени број паркинг места и да то право може остварити установљавањем права службености пролаза (само за прилаз подземној гаражи а не као и приступ јавној колској саобраћајници) на који начин остатак тј. Разлику између укупног броја паркинг места и броја паркинг места које организује на парцели може обезбедити на катастарским парцела на удаљењу до 500м, и то, или на некој од својих парцела или на другој парцели уз закуп (на којој мора бити уписан терет у служби за катастар непокретности), односно, да уколико буде било потребно уплати накнаду за недостајући број паркинг места.

5.3.5.1.2. ЗОНА – Ц1Б

- Важе исти параметри као за зону **Ц1А**осим :
 - Висина објекта :
 - Максимална висина венца: 13,5м
 - Максимална висина објекта: 16,5м
 - Мин. Висина приземља : 3,5м
 - референтна нивелета висине објекта је кота троторара улице или јавне површине на коју је орјентисан објекат.
 - Нису дозвљени испади на објекту који прелазе задату грађевинску линију осим елемената фасадне пластике (зидани, браварски, стаклени и сл.) ± 30цм, на делу објекта који је виши од 4м. Ови елементи фасаде не могу прећи 30% површине фасаде изнад приземља.
 - Грађевинска линија повученог спрата (последње етаж) је мин. 2 м увучена у односу на грађевинску линију, у колико другачије није одређено графичким прилогом регулације.
- На грађевинску линију је могуће поставити стубове у приземљу.
- Није дозвољено било какво затварање у користан простор колонада и простора изван грађевинске линије приземља – ове површине морају остати слободне комуникације јавног пешачког кретања.

5.3.5.1.3. ЗОНА – Ц 1П ПОСЛОВАЊЕ (зграда аутобуске станице)

- Намена :
 - зона централних функција - пословање
 - дозвољено : аутобуска станица, пословање у смислу услуга, ресторани, култура, забава, образовање, (канцеларије, агенције, банке, бирои, трговине, биоскопи, галерије, угоститељство, мини школе и сл.),
 - није дозвољена :

- производња-осим занатске радионице до 50м² (као шивење, грнчарија, сарач, фотограф, обућар и сл.); магацини, надземне гараже, технички преглед, севиси и сл.
 - становање,
 - апартмани, пансиони, хотели и сл.
- Парцелација :
 - није планирана парцелација ове зоне
- Спратност објекта :
 - Макс.: П+2+Пс
 - Мин. висина приземља : 3,5м
 - референтна нивелета висине објекта је ката троторара улице или јавне површине на коју је орјентисан објекат.
- Нису дозвољени испади на објекту који прелазе задату грађевинску линију осим елемената фасадне пластике (зидани, браварски, стаклени и сл.) ± 30цм, на делу објекта који је виши од 4м. Ови елементи фасаде не могу прећи 30% површине фасаде изнад приземља.
- Грађевинска линија повученог спрата (последње етаж) је мин. 2 м увучена у односу на грађевинску линију, у колико другачије није одређено графичким прилогом регулације.
- Паркирање : на јавном паркиралишту и у подземној гаражи - према критеријумима из табеле.
- На грађевинску линију је могуће поставити стубове у приземљу.
- Није дозвољено било какво затварање у користан простор колонада и простора изван грађевинске линије приземља – ове површине морају остати слободне комуникације јавног пешачког кретања.

5.3.5.2. **ЗОНА ЦЕНТАР 2 (Ц2)** ТУРИСТИЧКО КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР

- Намена :
 - зона централних функција - главни центар максималне концентрације услуга и људи
 - претежна намена: пословање -услуге, трговина; компатибилна намена – апартмани, колективно становање.
 - дозвољено : пословање у смислу услуга, хотели, ресторани, култура, забава, образовање (канцеларије, бирои, трговине, биоскопи, галерије, угоститељство, мини школе и сл.)
 - није дозвољено: производња-осим занатске радионице до 50м² , садржаја као : шивење, грнчарија, сарач, фотограф, обућар и сл.
 - расподела намене : обавезно у делу приземља које је орјентисано према јавној површини - јавне функције и пословање .
- Парцелација :
 - минимална величина парцеле : 200 м²
 - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
- Висина објекта макс.: венац- 13,5м ; слеме - 16,5м
 - Ако је у граф. прилогу регулације другачије одређено :
 - П+2 : венац- 10,5м ; слеме - 13,5м
 - П+3 : венац- 13,5м ; слеме - 16,5м
 - Референтна нивелета висине објекта је ката троторара улице или јавне површине на коју је орјентисан објекат (или део објекта).
- Индекс изграђености „и“ макс. : 4,0
- Паркирање на парцели - према критеријумима из табеле.
- Позиција и распоред објеката :
 - Дозвољени су слободностојећи, атријумски, полуатријумски и објекти у низу (прекинути и непрекинути низ),
 - Предња страна објекта (фасада према улици или реци) мора бити постављена на грађевинску линију.

- У овим зонама на потесу дуж улица, инсистирати на блоковској форми организације - објекте оријентисати у правцу према регулационој линији (улици и/или реци), односно унутрашњем дворишту, тако да бочне странеобјеката према суседима могу бити постављене на границу парцеле(једнострано или двострано узидани) – без сагласности суседа, ако је испоштован услов удаљености од постојећег објекта.
 - При изградњи атријумских, једнострано или двострано узиданих објеката - страна објекта која је постављена на границу парцеле - не саржи отворе; приликом синхронизоване градње на обе суседне парцеле (или уз сагласност) могуће је на овој страни објекта оставити светларник (атријум) исте величине и симетричан светларнику суседног (или постојећег) објекта.
 - Међусобна удаљеност наспрамних страна објеката, од којих бар један има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - је минимално 1/2 висине вишег објекта. Ова удаљеност се може смањити на 1/4 ако се ради о сервисним, санитарним или техничким просторијама (са отворима за дневно осветљење).
 - Удаљеност објекта (или дела објекта) који има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - од бочне границе парцеле, је минимално 1/4 висине објекта.
- Ово је атрактивна зона централних функција, велике концентрације корисника и очекује се максимална уређеност свих елемената простора, нарочито-јавних површина и зеленила, најбоља архитектонска решења и ниво извођења.
 - 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,

ПОДЦЕЛИНА „Путник“ (делови кп.бр.722/1, 722/8/9/10 и 12; к.о. Врњачка Бања) уместо планиране висине – важи максимална спратност : П+3+Пс. Габарит објеката је одређен датим грађевинским линијама. Обавезно паркирање у подземној гаражи према критеријумима из табеле у оглављу 5.2.9.

У овој подцелини је издвојена површина за намену -трг „Т“ као резервисани простор потенцијалног налазишта минералне воде, где је потребно извршити бушења и испитивања; у случају позитивних резултата испитивања, простор уредити за јавно коришћење нове минералне воде у форми бивете на тргу. Овај простор је јединствена партерна целина форме трга са партерним делом унутар суседне зоне центра (оивиченог датим грађевинским линијама новог објекта) са отвореним пешачким продором у партеру према тргу испред поште и променади.

Остали критеријуми као у зони „Ц2“.

ПОДЦЕЛИНА „Шумадија“

Важе сви параметри зоне „Ц2“ осим висине : висина објеката (венац/слеме) је одређена висином релевантних параметара изграђеног пословно стамбеног објекта „Шумадија“ кп.бр.385/3 .

Остали критеријуми као у зони „Ц2“.

ПОДЦЕЛИНА „Општина“

Важе сви параметри зоне „Ц2“ осим :

- Висина објекта макс.: венац- 13,5м ; слеме - 16,5м
 - Референтна нивелета за одређивање висине објекта (дела објекта) су коте троторара улице Београдске и Крушевачке (ако објекат излази на обе ове улице)
- Позиција и распоред објеката :
 - Дозвољени су слободностојећиобјекти

- Предња страна објекта (фасада према улици или реци) мора бити постављена на грађевинску линију.
- Међусобна удаљеност наспрамних страна објеката, од којих бар један има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - је минимално 1/2 висине вишег објекта. Ова удаљеност се може смањити на 1/4 ако се ради о сервисним, санитарним или техничким просторијама (са отворима за дневно осветљење).
- Удаљеност од бочне границе парцеле мин. 1,75м.

У зони Ц2 у Јастребачкој улици изнад виле „Загорка“ (обележено у граф. прилозима) - у подземној гаражи обезбедити неопходан број паркинг места за потребе саме локације.

На к.п.бр. 485/1 КО Врњачка Бања - одобрава се изградња спрата у оквирима постојеће АБ конструкције на кровној тераси уз обавезну израду Урбанистичког пројекта, као израду анализе висине, тј решења обликовања . Једно решење је обликовање са целим спратом, а друго обликовање са повученим спратом.

5.3.5.3. **ЗОНА ЦЕНТАР 3 (Ц3)** ТУРИСТИЧКО УГОСТИТЕЉСКИ ЦЕНТАР

Ово је зона централних функција традиционалног језгра Врњачке Бање са формираном/препознатљивом урбаном структуром блока, који је потребно комплетирати.

За сваки од блокова за које се препоручује *конкурс* - обавезно је урадити Урбанистички пројекат са најмање 3 предложене варијанте решења.

Важе сва правила из зоне Ц2 осим у смислу :

- висина објеката:
 - Низ објеката у Немањиној улици - максимална висина венца/слемена објеката као код објекта „Слободе“ кп.бр. 825/1 к.о. Врњачка Бања (означено у граф. прилогу).
 - Низ објеката у Врњачкој улици-ПРОМЕНАДА : максимална висина венца/слемена објеката као код објекта на кп.бр. 720/1 к.о. Врњачка Бања (означено у граф. прилогу).
 - Целина унутар блока (граф. прилог регулације) кп.бр.714/1 и 715/2 : максимална висина венца/слеме : 14,5 / 17,5м.
- заузетост у блоку - макс.60 %
- за парцеле на углу могуће је одступање овог параметра до +20% (= макс. 72%)

На к.п.бр. 854/1 КО Врњачка Бања висина венца/слеме макс. 10,5/13,5 м.

5.3.5.4. **ЗОНА ЦЕНТАР 4 (Ц4)** КУЛТУРНИ ЦЕНТАР

- Намена :
 - зона културног центра
 - претежна намена -култура и услуге
 - дозвољено : пословање у смислу услуга,хотели, ресторани, култура, забава, образовање (канцеларије, бирои, трговине,биоскопи, галерије, угоститељство, мини школе и сл.)
 - дозвољено апартмани/пансиони, осим у приземљу,
 - није дозвољена производња-осим занатске радионице до 50м² ,
 - расподела намене : обавезно у приземљу - јавне функције и пословање
- Парцелација :
 - минимална величина парцеле : 200 м²
- Висина објекта макс.: 13,5м (постојећа висина хотела "Парк") (осим ако у граф. прилогу регулације-није другачије одређено) .

- П+1 : венац- 7,5м ; слеме - 10,5м
- Референтна нивелета за одређивање висине је кота троторара Променаде или улице Саве Ковачевића, на коју је оријентисан објекат (или тај део објекта); *ово важи и за објекте ове зоне, у оквиру ЗАЦ Чајкино брдо .
- Процент заузетости парцеле : макс. 60%
- Паркирање на парцели - према критеријумима из табеле
- Позиција и распоред објеката :
 - Дозвољени су слободностојећи, атријумски, полуатријумски и објекти у низу,
 - У овим зонама инсистирати на блоковкој форми организације - објекте оријентисати у правцу према регулационој линији (улици и/или реци), односно унутрашњем дворишту, тако да бочне стране према суседима могу бити постављене на границу парцеле (објекти у низу).
 - Међусобна удаљеност наспрамних бочних страна објеката које имају зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - је минимално четвртина висине вишег објекта. Ова удаљеност се може смањити на осмину ако се ради о сервисним, санитарним или техничким просторијама (са отворима за дневно осветљење) или на нулу - ако се ради о деловима објеката који немају зидне отворе за дневно осветљење.
 - При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.
- Ово је атрактивна зона централних функција, велике концентрације корисника и очекује се максимална уређеност свих елемената простора, нарочито-јавних површина и зеленила, најбоља архитектонска решења и ниво извођења.
- 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,

5.3.5.5. **ЗОНА ЛОКАЛНОГ ЦЕНТРА(Ц л)** ЛОКАЛНИ КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТРИ

- Намена :
 - ова зона је претежно планирана за објекте са комерцијалним садржајима
 - дозвољено је колективно становање, апартмани, пансиони, хотели
 - није дозвољено :индустрија и производња
 - у приземљу је обавезно пословање на страни објекта која је оријентисана према главној саобраћајници, пешачкој,парковској и сл. комуникацији или другој јавној површини (мин. 50% приземља – пословање)
- Парцелација :
 - минимална величина парцеле : 400 м2
 - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
 - минимална ширина парцеле на улици : 8 м.
- Висина објекта макс.: венац – 9,5м ; слеме : 13м
- Процент заузетости : макс. 50%
- Процент зелених површина на парцели : мин 20%
- Позиција и распоред објеката :
 - Дозвољени су слободностојећи, двојни, полуатријумски и објекти у низу,
 - Међусобна удаљеност слободностојећих и објеката који се граде у прекинутом низу, износи по правилу најмање половину висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне грађевинске парцеле.
 - Минимална удаљеност од границе суседне грађевинске парцеле је 2,5м.
 - За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00 м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

- Вишеспратни слободностојећи објект не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
- При изградњи објекта који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.
- Паркирање на парцели- према критеријумима :
 - 1 паркинг место / стану или 1ПМ/ 100 м2 БГП
 - 1 ПМ /50 м2 пословног простора

За блок објекта наК.п.бр. 209/21 КО Врњачка Бања (бивше 209/1,6,7,8,9,10,11 и 19) планира се макс. висина (венац/слеме) 12/15м уз задржавање стечене намене.

5.3.6. ЗОНЕ ТУРИЗМА И УГОСТИТЕЉСТВА

Правила важе код изградње нових хотела или код доградње постојећих – до максимума предвиђених овим правилима.

5.3.6.1. ПАВИЉОНИ - „П“

Ово су зоне које обухватају објекте и парцеле минималне површине (за функционисање објекта) које се налазе у оквиру зоне парка, путног земљишта и/или неке друге јавне површине, и не уклапају се у правила ових јавних површина. Настали су (најчешће) привођењем у функцију пословања објекта који су већ постојали на јавним површинама или легализацијом монтажних објекта.

- Намена :
 - Претежна намена - пословање : услуге (угоститељство, трговина, занати и сл.)
 - Компатибилна намена : угоститељство, занати, култура, трговина
 - Није дозвољено : становање, производња

Планиране су интервенције адаптације, санације, конзервације или реконструкције. Могуће је извршити тоталну реконструкцију и доградњу у складу са урбанистичким параметрима овог плана и просторним ограничењима уз сагласност Завода за заштиту споменика.

- Спратност : П+Г (приземље и галерија) – висина венца је макс. 5.40 м; макс. Висина објекта 8м.
- Уређење простора око објекта – са максималном пажњом према јавном простору - уз консултацију са надлежним јавним предузећем (управљачем)

Обавезна израда УП за изградњу са детаљним архитектонским решењем.,

На објекту "Швајцарија" (к.п.585 К.О.Врњачка Бања)–не дозвољава се промена основе објекта и геометрије крова.

5.3.6.2. ВИЛЕ 3 "В 3" ВИЛЕ У ТУРИСТИЧКОЈ ПОНУДИ

Зона која је по урбанистичким параметрима прати урбанистичку структуру простора старих бањских вила, у централним потесима бање са препознатљивом туристичком атрактивношћу.

- Намена :
 - ова зона је претежно планирана за апртмане, пансионе, репрезентативне стамбене објекте и туристичку понуду
 - Нису компатибилне намене : индустријска производња, сервиси, магацини и сл.
 - Компатибилне су намене: хотели, угоститељство, винарија, култура и сл.
- Парцелација :
 - минимална величина парцеле : 400 м2
 - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
 - минимална ширина парцеле на улици : 8 м
- Спратност :Су+П+1+Пк

- Процент заузетости : макс. 25 %
- Процент површна под зеленилом : мин 40%
- Максимална површина једног објекта: 750 м² БРГП
- Позиција и распоред објеката :
 - слободностојећи и двојни објекти
 - минимална удаљеност од границе суседне парцеле – 3,5 м
 - За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 4,00 м, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати насрамни отвори стамбених просторија.
- Паркирање на парцели- према критеријумима :
 - 1ПМ/ 100 м² БГП + према датом критеријуму услужних садржаја

У обухвату Заштићене амбијенталне целине Чајкино (црквено) брдо, у зони намене ВИЛЕ 3 „ВЗ“ - намена „апартмани“ није компатибилна /дозвољена.

5.3.6.3. ХОТЕЛИ - Х1

- Намена :
 - зона репрезентативних великих хотела
 - дозвољено је пословање у смислу услуга компатибилних са хотелском понудом (трговина, услуге, ресторани, кафеи, култура, забава, рекреација и сл.) - искључиво у оквиру капацитета хотела.
 - није дозвољена : производња, складишта, становање
 - Омогућити највиши могући ниво понуде у складу са међународним нормама за класификацију хотела
- Парцелација :
 - минимална величина парцеле : 3000 м²
 - минимална ширина парцеле на улици (или јавној површини) - 20м
- Висина објекта макс.: венац : 15 м ; слеме :18м (осим ако у граф. прилогу регулације- није другачије одређено) .
- Процент заузетости парцеле макс. : 50%
- Процент пешачких и зелених површина : 30% (мин.20%- чисто зеленило на земљи)
- Паркирање на парцели - према критеријумима из табеле; инсистирати, где је то могуће, на подземним паркиралиштима.
- Позиција и распоред објеката :
 - Дозвољени су слободностојећи објекти
 - Међусобна удаљеност слободностојећих објеката (не рачунајући помоћне објекте):
 - најмање 3/4 висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 6,0м
 - Најмања дозвољена удаљеност објекта од границе парцеле је 3,5 м
- Ово је атрактивна зона репрезентативних садржаја и очекује се максимална уређеност свих елемената простора, нарочито-јавних површина и зеленила, најбоља архитектонска решења и ниво извођења.
- 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,

У оквиру ове зоне се посебно издваја блок хотела "Звезда"-„Zepter“.

Овде важе правила за зону Х1, осим параметара који се односе на габарите објеката који су већ изграђени (прекорачили дозв. вредности).

- У поступку усвајања су прихваћени урбанистички и архитектонски параметри из усвојеног конкурсног решења :
 - Висина новог блока („хотел Zepter-фаза 1“) према улици Саве Ковачевића :

- Венац : макс. 29,13 м ; висина повучене кровне етаже = 30.5 м
 - Висина новог блока („хотел Zerppter -фаза 2“) према улици Саве Ковачевића :
 - Венац : макс. 25 м ;
- Намена : хотел,
 - дозвољено становање.
- Није могућа надградња старе „Звезде“,
- За објекат старе „Звезде“ и подземну гаражу у простору „Чакиног брда“ важе услови Завода за заштиту споменика културе из Краљева;

За блок намене ХОТЕЛИ „Х1“ на кп.бр. 1245/ 3, 10, 11, 12, 13, 1246/ 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 - параметар висине објеката обавезно рачунати у односу на улицу Олге Јовичић; Обавезна израда урбанистичког пројекта;искористити пад терена за формирање подземних гаража како би се обезбедио довољан број паркинг места према параметрима за зону Х1.

За хотел „Слатина“ (кп.бр.1169/6 к.о.Врњачка Бања) осим осталих параметара зоне Х1, важе следећа правила :

- Процент заузетости парцеле макс. : 60%
- Висина објекта макс.: 19 м.
- Међусобна удаљеност слободностојећих објеката (не рачунајући помоћне објекте):
 - најмање 2/3 висине вишег објектаако се на наспрамним фасадама налазе отвори хотелских соба или простора за стални боравак;
 - најмање 1/2 висине вишег објекта, а не мање од 6м,
 - Најмања дозвољена удаљеност објекта од границе парцеле је 2,5 м

За хотел „Врњачке терме“(кп.бр.1125/2 к.о.Врњачка Бања) важи максимална спратност П+4+Пс.

5.3.6.4. ХОТЕЛИ - Х2

- Намена :
 - зона хотела
 - дозвољено : пословање у смислу услуга компатибилних са хотелском понудом (трговина, услуге, ресторани, кафеи, култура, забава, рекреација и сл.)-искључиво у оквиру капацитета хотела.
 - Компатибилна намена је : рекреативни, терапеутски, герантолошки центар, стационарна медицинска установа.
 - није дозвољена : производња, складишта, становање
 - Сва пројектована решења –у складу са правилником и стандардима за класификацију хотела
- Парцелација :
 - минимална величина парцеле : 1200 м2
 - минимална ширина парцеле на улици - 12м
- Висина објекта макс.: венац- 13,5м ; слеме – 16,5 м (осим ако у граф. прилогу регулације-није другачије одређено) .
- Процент заузетости парцеле макс. : 60%
- Процент зелених површина на терену (без комуникација) : мин 20%
- Паркирање на парцели - према критеријумима из табеле; инсистирати, где је то могуће, на подземним паркиралиштима.
- Позиција и распоред објеката :
 - Дозвољени су слободностојећи , двојни и објекти у низу
 - Међусобна удаљеност слободностојећих објеката (не рачунајући помоћне објекте):
 - најмање 3/4 висине вишег објектаако се на наспрамним фасадама налазе отвори хотелских соба;
 - најмање 1/2 висине вишег објекта, а не мање од 6м,
 - Најмања дозвољена удаљеност објекта од границе парцеле је 3,0 м

- Ово је атрактивна зона туристичке понуде и садржаја и очекује се максимална уређеност свих елемената простора, нарочито-јавних површина и зеленила, најбоља архитектонска решења и ниво извођења.
- 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,

На кп.бр.1184 КО Врњачка Бања се, као стечена обавеза из претходног плана, дозвољава компатибилна намена - „апартманско насеље“.

5.3.6.5. ХОТЕЛИ - ХЗ

- Намена :
 - зона хотела
 - дозвољено : пословање у смислу услуга компатибилних са хотелском понудом (трговина,услуге,ресторани, кафеи, култура, забава, рекреација и сл.)-искључиво у оквиру капацитета хотела.
 - Компатибилна намена је : рекреативни, терапеутски, герантолошки центар, стационарна медицинска установа.
 - није дозвољена : производња, складишта, становање
 - Сва пројектована решења–у складу са правилником и стандардима за класификацију хотела
- Парцелација :
 - минимална величина парцеле : 500 м2
 - минимална ширина парцеле на улици - 12м
- Висина објекта макс.: венац- 10,5 м ; слеме - 13,5 м (осим ако у граф. прилогу регулације-није другачије одређено) .
- Процент заузетости парцеле макс. : 60%
- Процент пешачких и зелених површина : 30%
- Паркирање на парцели - према критеријумима из табеле; инсистирати, где је то могуће, на подземним паркиралиштима.
- Позиција и распоред објеката :
 - Дозвољени су слободностојећи , двојни и објекти у низу
 - Међусобна удаљеност слободностојећих објеката (не рачунајући помоћне објекте): најмање 1/2 висине вишег објекта, а не мање од 5,0 м,
 - Најмања дозвољена удаљеност објекта од границе парцеле је 2,5 м
- Ово је атрактивна зона туристичке понуде и садржаја и очекује се максимална уређеност свих елемената простора, нарочито-јавних површина и зеленила, најбоља архитектонска решења и ниво извођења.
- 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,

На кп.бр. 1501/2 („Бамбус“ - бивши „РОПС“) дозвољава се доградња постојећег објекта ресторана у проширеном габариту оријентационо до 1m са свих страна и надградњу + 3 етаже (стандардне висине за хотеле) изнад постојећег објекта.

На к.п.бр. 605/9 КО Врњачка Бања одобрава се мин. удаљеност од границе парцеле 2,0м (према претходном плану).

На к.п.бр. 1501/5 КО Врњачка Бања дозвољава се становање као компатибилна намена.

5.3.7. ЈАВНИ ОБЈЕКТИ

5.3.7.1. 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 м²
 - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
 - минимална ширина парцеле на улици - 12 м.
- Спратност : макс. П+2
 - Референтна нивелета за улазак у приземље (јавне и пословне функције) је ката троторара улице или јавне површине на коју је орјентисан објекат (или тај део објекта)
- Степен заузетости : 40%
- Процент пешачких и зелених површина : мин. 30%
- Паркирање на парцели - према критеријумима из табеле. Паркирање може бити организовано и на другој парцели и/или на јавном паркиралишту уз посебан аранжман/уговор
- 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 Врњачке Бање;
- 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.

Посебну пажњу обратити на уређење ПРОМЕНАДЕ и тргова као најважнијих пешачких површина на којима се дешава максимална концентрација корисника и туристичких садржаја .

Инсистирати на максималном нивоу обраде, ликовности, материјализације и садржаја на овим површинама. На погодном месту на Променади реализовати победничко конкурсно решење фонтане.

5.3.7.2. ЖЕЛЕЗНИЦА и пословање

Објекат железничке станице треба да остане у садашњем габариту, а евентуалне интервенције радити из сагласност надлежне службе заштите споменика културе.

Просторнепосредне околине железничке станице, у складу са условима "Инфраструктура железнице Србије А.Д.", уредити јавним садржајима паркинга и парка, где прецизно пројектована хортикултура и урбани мобилијар треба да презентују бању.

Приземни објекти пословања , угоститељства и трговинеморају бити архитектуре и изведбе која је достојна реномеа Врњачке Бање.

- Намена :
 - дозвољено : пословање у смислу -трговина, комерцијалне делатности, угоститељство, услуге
 - није дозвољена : производња, складишта, становање, спорт, школство, вртићи и сл.
- Спратност : П+1
- Степен заузетости : 25 %
- Паркирање : према критеријумима из табеле, у оквиру зоне

5.3.7.3. КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

У плану намене су издвојене две зоне *комунланих делатности* :

- Зона намењена јавним предузећима и аутобуској станици (ул Кнеза Милоша) и
- Зона на којој се налазе објекти водоснабдевања;

Зона је намењена изградњи простора за потребе локалних јавних предузећа (првенствено „Бели извор“ и „Борјак“) и нове аутобуске станице – са свим потребним садржајима.

- Намена :
 - Компатибилне намене су : пословање и услуге.
 - Није дозвољено: становање

За ову зону се препоручује израда ПДР, а обавезно Урбанистички пројекат.

Аутобуска станица

Аутобуска станица са свим претећим садржајима је прелиминарно планирана за измештање на нову локацију–у оквиру зоне *комуналних делатности* – у делу поред улице Кнеза Милоша (одређено графичким прилогом). Димензије, капацитети, садржаји и функционалност треба да буду у складу са реалним потребама и праксом (препорука: 10-12 перона)

- Спратност : макс. П+1
- Паркирање : мин. 50 пм. + паркинг за такси возила + паркинг за аутобусе према процени надлежног предузећа (препорука: 10 пм за бус)
- Уз функцију аутобуске станице је могуће предвидети пословне садржаје угоститељства, трговине и сл.

Јавна општинска предузећа

У оквиру зоне комуналних делатности – ул. Јово Курсула (граф. Прилог – намена) планирана је нова локација за изградњу објеката за потребе локалних јавних предузећа.

- Спратност : П+1
- Степен заузетости : 40%
- Минимални проценат зеленила – 30%
- Паркирање на парцели - према критеријумима из табеле. Паркирање може бити организовано и на другој парцели и/или на јавном паркиралишту уз посебан аранжман/уговор
- Позиција и распоред објеката :
 - Дозвољени су слободностојећи , двојни и објекти у низу
 - Међусобна удаљеност слободностојећих објеката најмање 1/2 висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 6,0м
 - Најмања дозвољена удаљеност објекта од границе парцеле је 2,5 м
 - Оба везна израда урбанистичког пројекта у коме ће се решити организација функција администрације, магацина, радионица, расадника, паркинга и сл.

У зони намењеној објектима водоснабдевања, није дозвољена изградња, осим објеката и инсталација ове намене. Ова зона има заштитни појас зеленила.

Неке функције (објекти, инсталације и постројења) комуналних делатности се налазе у зонама других претежних намена (као- *пословање, становање, зелене површине*), а неке (нпр.: будуће постројење за пречишћавање отпадних вода) у зони ПДР-РЗ Морава.

ГРОБЉЕ

- Намена :
 - Доминантна намена : комунална делатност -сахрањивање и сакрални обреди
 - Компатибилна намена: трговина, административне услуге, парк
 - Није дозвољено : све остале намене
- Не важе општа правила градње и уређења.

Приликом пројектовања нових површина- осим критеријума функционалности, поштовати правила и традиционалне смернице организације ових садржаја. Осим тога, урадити пројекте уређења и реконструкције постојећих површина и предвидети : комуникације довољних капацитета, просторе за седење, одмор, са чесмом; опремити адекватном расветом и мобилијаром.

Целокупан простор уредити адекватном хортикултуром и опремом, тако да у пејсажном смислу ове зоне имају **парковски карактер**. Посебну пажњу обратити на материјализацију, детаље и квалитет израде и одржавања.

- Спратност : П
- Индекс изграђености : макс. 0,1
- Објекти :
 - капела – црква, простор са сакралне обреде
 - остали објекти (трпезарија, трговина, остава, техничке просторије комуналног карактера намењеног одржавању и сл.)
- Обавезна израда Урбанистичког пројекта (Општа правила)

ПИЈАЦА „Пј“

- Намена :
 - Доминантна намена : комунална делатност -пијаца, трговина
 - Компатибилна намена: угоститељство, занати, комерцијане и административне услуге
 - Није дозвољено : становање, индустрија, спорт
- Спратност : П+1
- Индекс изграђености : 2,0
- Паркирање : према критеријумима из таблице у оквиру јавног паркиралишта и/или јавне гараже.

Могуће је наткривање дела отвореног простора пијаце.

5.3.7.4. ЗООЛОШКИ ВРТ

Осим задатих општих правила, важи :

- Спратност : П+1
- Степен заузетости : 30%
- Минимални проценат зеленила – 40%

5.3.7.5. ОБРАЗОВАЊЕ „О“

Школе

- Намена :
 - Компатибилне намене : вртићи, здравство, култура, социјалне установе, спорт и рекреација, становање у функцији делатности (домар- 1 стан)
 - Није дозвољено : становање, производња
- Потребне површине:
 - основно образовање (7-14 година) :
 - изграђена површина 7,5 м2/по ученику
 - слободна површина 25-30 м2/по ученику
 - средње образовање :
 - површина комплекса 25 м2/по ученику

- изграђена површина 10-12 м2/по ученику
 - слободна површина 30 м2/по ученику
 - За зону ученичког дома, осим услова заштите вредних објекат и амбијенталне целине, важе – Општа правила за јавне објекте.
 - Важе - Општа правила за изградњу и уређење јавних објеката и површина
- Неке функције, садржаји и објекти намене *образовање* се налазе у оквирима других претежних намена и за њих важе правила грађења и уређења тих зона („Истра“, „Беба“, вила „Морава“).

5.3.7.6. ДЕЧИЈА ЗАШТИТА И ВАСПИТАЊЕ „Дз“

Вртићи

- Намена :
 - Компатибилне намене : основна школа, здравство, култура, социјалне установе, спорт и рекреација, становање у функцији делатности (домар- 1 стан)
 - Није дозвољено : становање, производња
- Потребне површине:
 - јаслени узраст (1-3 године)
 - површина комплекса 25-40 м2/по детету
 - потребна изграђеност површина 4,5 м2/по детету
 - слободна површина 10-15 м2/по детету
 - узраст 3-7 година
 - површина комплекса 40-50 м2/по детету
 - потребна изграђена површина 5,5 м2/по детету
 - слободна површина 10-15 м2/по детету
- Важе - Општа правила за изградњу и уређење јавних објеката и површина

5.3.7.7. КУЛТУРА „К“

- Намена :
 - Доминантна намена : култура, информисање, уметност, музеј, уметничке школе
 - Није дозвољено : становање, производња
- Важе - Општа правила за изградњу и уређење јавних објеката и површина

Замак културе – „дворац Белимарковић“, (споменик културе).

- Овај објекат се користи за потребе музеја, као изложбени простор (сталне и повремене поставке), архива и администарација. За потребе проширења функција-могуће је изградити подземни објекат испод платоа -испред дворца Белимарковић. Овај објекат може изаћи у висини приземља на новоформирану денивелсану улицу – са садржајима комерцијалног или изложбеног типа.
- Простор дуж новоформиране улице, који је намењен култури (преко пута поменутог садржаја) : изградити објекте за потребе доминантне намене-*култура*, према Општим правилима за јавне објекте.

Библиотека и биоскоп својим капацитетима задовољавају потребе за планирани период.

Летња позорница својим капацитетом гледалишта задовољава потребе.

Реконструкција и адаптација постојећег објекта до П+1.

Галерија на тргу – у постојећем габариту.

Објекте и садржаје намењене култури је могуће сместити у свим зонама намене, у облику и садржају потреба културне јавности. Религиозни објекти са претећим духовним садржајима су у овом плану издвојени у посебну зону намене.

5.3.7.8. РЕЛИГИОЗНИ ОБЈЕКТИ

- Намена :
 - Доминантна намена : религиозне потребе, духовни центар, култура
 - Компатибилне намене : комерцијални и административни садржаји за потребе главне намене, становање (за потребе функције), образовање
 - Није дозвољено : становање, производња, забава

Тренутни капацитети постојећег православног храма на Црквеном брду – нису довољни. Осим изградње нове цркве у зони централног парка, додатне потребе верника треба решавати градњом мањих храмова са пратећим садржајима у оквиру стамбених

целина/блока/насеља. Осим функционалности и близине верницима, ови објекти представљају гравитационе центре духовности и заједништва, и са јавним просторима формирају просторно „тежиште“ урбанистичке целине.

Могућа је изградња верских објеката и у оквиру осталих намена:

- Површине остале намене: становање, центар, туризам и угоститељство, пословне и радне зоне, као и на земљишту ван грађевинског подручја;
- Површине јавне намене: зелене и слободне површине-Паркови, гробља, култура, здравствена заштита.

Дозвољена је изградња помоћних објеката за сервисирање наведених функција.

Осим општих правила за изградњу и уређење јавних објеката :

- Висина објекта храма : 15м
 - Спратност објеката пратећих садржаја : П+1

5.3.7.9. УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ

- Намена :
 - Доминантна намена : Локална и државна управа и органи
 - Компатибилна намена : комерцијалне и административне услуге
 - Није дозвољено : становање, производња
- Важе - Општа правила за изградњу и уређење јавних објеката и површина

Осим планом издвојених зона намењених овој намени, неке функције управе и државних органа се налазе у оквирима других претежних намена . Локална комунална предузећа су лоцирана у оквиру зоне *комуналних делатности* , Пошта – у оквиру зоне *центар*.

- Паркирање – за потребе групе функција: Полиција, Сектор за ванредне ситуације, Општинска управа, Катастар, Пореска управа – планирано је паркиралиште у зони склоништа (граф. прилог).
- За зону око Општинске управе и Полиције, није планирано повећање степена заузетости парцеле; Осим тога, важе – Општа правила за изградњу и уређење јавних објеката и површина

5.3.7.10. ЗДРАВСТВО „3“

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

Специјална болница „Меркур“

Није предвиђено повећање степена заузетости ових зона. Адаптација и проширење капацитета у оквиру Општих правила (осим –степена заузетости).

Дом здравља – није предвиђено габаритно проширење капацитета

Болница – планирана додатна парцела за проширење капацитета

Бивете – изворишта минералних и лековитих вода

- Не важе општа правила.
- Локација – извориште, у оквиру јавне површине (парк или трг)

То су репрезентативни објекти архитектуре – симболи Врњачке Бање. Препоручује се расписивање конкурса.

Неке функције, садржаји и објекти намене *здравство* се налазе у оквирима других претежних намена и за њих важе правила грађења и уређења тих зона („пансион-Шумадија“, ветеринарска станица, стационар „Романија“).

5.3.7.11. ГРОБЉЕ

- Намена :
 - Доминантна намена : комунална делатност -сахрањивање и сакрални обреди
 - Компатибилна намена: трговина, административне услуге, парк
 - Није дозвољено : све остале намене
- Не важе општа правила градње и уређења.
Приликом пројектовања нових површина- осим критеријума функционалности, поштовати правила и традиционалне смернице организације ових садржаја.Осим тога, урадити пројекте уређења и реконструкције постојећих површина и предвидети : комуникације довољних капацитета, просторе за седење, одмор, са чесмом; опремити адекватном расветом и мобилијаром.
Целокупан простор уредити адекватном хортикултуром и опремом, тако да у пејсажном смислу ове зоне имају **парковски карактер**.Посебну пажњу обратити на материјализацију, детаље и квалитет израде и одржавања.
- Спратност : П
- Индекс изграђености : макс. 0,1
- Објекти :
 - капела – црква, простор са сакралне обреде
 - остали објекти (трпезарија, трговина,остава, техничке просторије комуналног карактера намењеног одржавању и сл.)
- Обавезна израда Урбанистичког пројекта (Општа правила)

5.3.7.12. ПИЈАЦА „Пј“

- Намена :
 - Доминантна намена : комунална делатност -пијаца, трговина
 - Компатибилна намена: угоститељство, занати, комерцијане и административне услуге
 - Није дозвољено : становање, индустрија, спорт
- Спратност : П+1
- Индекс изграђености : 2,0
- Паркирање : према критеријумима из таблице у оквиру јавног паркиралишта и/или јавне гараже.
Могуће је наткривање дела отвореног простора пијаце.

5.3.7.13. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

- Намена :
 - Доминантна намена : спорт и рекреација
 - Компатибилна намена: трговина, угоститељство, здравство, комерцијалне услуге, административне услуге
 - Није дозвољено : становање, индустрија
 - Процент заузетости : макс. 20 % (објекти високоградње)
 - Степен изграђености: макс 0,4 (објекти високоградње)
 - Паркирање : Обезбедити довољан број паркинг места за пројектоване капацитете и број корисника - у оквиру планиране зоне или на другом посебно планираном простору у непосредном окружењу, који ће бити намењен само за ову зону.
 - Спратност и висина:
 - затворених објеката пратећих садржаја = П+1
 - покривених спортско-рекреативних објеката = 16 м
 - Процент зелених површина : мин.20%
- Остали параметри зависе од конкретних садржаја, потреба и локације :

Спортско рекреативни цетар обухвата различите спортске објекте
Потпуно изграђено и задовољава потребе.

- Паркирање : Постојећи паркинг је довољан за потребе запослених. Потребно је планирати/изградити додатни паркинг простор за потребе посетилаца – према критеријумима из табеле.

Спртско-рекреативни терени „Рај“ - Aqua park

- Процент заузетости : макс. 20 % (објекти високоградње)
- Степен изграђености: макс 0,4 (објекти високоградње)
- Паркирање : Обезбедити довољан број паркинг места за пројектоване капацитете и број корисника - у оквиру планиране зоне или на другом посебно планираном простору у непосредном окружењу, који ће бити намењен само за ову зону.
- Спратност и висина:
 - затворених објеката пратећих садржаја =П+1 (10м)
 - покривених спортско-рекреативних објеката = 16 м
 - инсталација спортско-рекреативни објеката = 25 м
- Процент зелених површина : мин.20%
- Распоред објеката на працели и елементи регулације:
 - Пратећи садржаји сервисних и санитарних објеката, трговине, администрације, угоститељства и сл. Препоручује се претежно позиционирање ових објеката дуж грађевинске линије према ободним улицама.
 - Нису дозвољени испади фасаде, еркери или делови инсталација - изван грађевинске линије.
 - Удаљеност грађевинске линије од границе зоне (регулационе линије) у делу према ободним улицама = мин. 8м. У овом појасу пројектовати тампон зеленила (дрворед и сл.), паркинге, пешачке комуникације и сл.

Обавезан Урбанистички пројекат према критеријумима општих правила за јавне објекте.

К.п.бр. 511/2 и део к.п.бр. 509 К.О. Врњачка Бања које су у зони спорта - немају третман површине јавне намене у јавној својини (за које је предвиђено утврђивање јавног интереса), него спадају у „остало грађевинско земљиште“;

„Коцка“

- Процент заузетости :
 - макс.20 % (објекти високоградње)
 - макс. 60% -спортски терени
- Степен изграђености: макс 0,35 (објекти високоградње)
- Паркирање : према критеријумима из табеле; на јавним паркиралиштима.
- Спратност : П+1
 - Референтна кота приступне улице
- Процент пешачких и зелених површина : 20%

„Олимпијски базен“

- Нису дозвољене друге намене осим базена и услужних садржаја за ту функцију
- Процент заузетости :
 - макс. 30 % (објекти високоградње)
 - макс.15% - базени и спортски терени
- Висина макс.: П+1
- Паркирање : према критеријумима из табеле; у склопу зоне.
- Референтна кота приступне улице
- Процент пешачких и зелених површина : мин. 30%

Осим ових планом издвојених зона, функције и садржаји намене спорта и рекреације су планирани и у оквирима других намена као што су : *хотели, школство, становање, паркови, парк-шуме, шуме* , као и у оквиру зона планираних за детаљну разраду ПДР-ма.

5.3.7.14. ТРГОВИ

- Могућа је изградња објеката културе (галерије, музички павиљони, простори за културно уметничка и забавна извођења и поставке , бивета минерално-киселе воде

- Заузетост : макс. 20%
- Висина : 8м
- У подрумским просторијама је могуће сместити и паркирање, техничке просторије и сл.
- Обавезно УП ; препорука : конкурс – којом приликом се могу кориговати правила грађења у зависности од конкретног архитектонског решења.

6. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ПГР

6.1. Планови детаљне регулације (ПДР)

Израда *Планова детаљне регулације* (ПДР) је обавезна за целине које су у графичком прилогу посебно издвојене. Рок за израду ових ПДР-ова је 2 године. Постоје седам група планираних ПДР-е :

- За претежну намену – **туристичка понуда** :

ПДР – ТП1 (2,13 ха), **ТП2** (3,65 ха), **ТП3** (2,11 ха), **ТП4** (5,83 ха), **ТП5**(10,67 ха),**ТП6** (18,74 ха) и **ТП7** (15,06 ха)

Све ове зоне се налазе дуж Врњачке реке, на потесу од зоне центра Ц1 до државног пута, у границама КО Врњачка Бања и КО Руђинци.

У овим зонама треба планирати садржаје туристичке понуде. Све зоне су у контакту са коридором регулације Врњачке реке и програмским садржајем -„парк до Мораве“. У оквиру ових ПДР-а, планирати мин. 30% јавних паркова и мин. 50% садржаја у функцији туризма.

Постојеће пољопривредне површине се до реализације планираних садржаја, могу користити као такве. До доношења одлуке о изради овог ПДР-а, за ове обухвате се примењују правила за зону намене „остале зелене површине“.

- За претежну намену – **спорт и рекреација** :

- **ПДР – Р3 Морава:** (60,51ха) велико подручје на обали Западне Мораве и КО Ново Село, Врњачка Бања и Руђинци.

О овој зони треба планирати садржаје спорта и рекреације у функцији туристичке понуде. Ово је велико подручје изузетног значаја за : решење комуналних потреба и проблема Врњачке Бање, у директној вези са програмом изградње хидроелектрана на Западној Морави, као и регулацијом и начином коришћења ове реке, што је ниво Републичке и међуопштинске координације. Истовремено, ово је подручје изузетних потенцијала у спортско-рекреативном и туристичком смислу. ПДР-ом одредити површине јавне намене за објекте комуналних делатности (Објекат за пречишћавање отпадних вода) у зони која је оквирно назначена графичким прилогом; За потребе ове комуналне функције је могуће урадити посебан ПДР, уз поштовање контекста зоне рекреације.

До доношења одлуке о изради овог ПДР-а, за овај обухват се примењују правила за зону намене „остале зелене површине“.

Претходно поменуте зоне планиране за израду ПДР, су неизграђене површине, у главном пољопривредно земљиште, комунално неопремљено. Ове зоне су резервисане за нову намену и израдом ПДР-а треба да се створе услови за активирање ових површина у смислу -грађевинског земљишта.

- За претежну намену **спорт и рекреација** (или изградњу - водопривредног постројења) :

○ **ПДР – Лагуна:** (4,36ха) подручје на обали Западне Мораве.
До доношења одлуке о изради овог ПДР-а, за ове обухвате се примењују правила за зону намене „остале зелене површине“.

- За претежну намену – **породично становање** :
 - **ПДР - СТ1:** (56,25ха) велико подручје у КО Ново Село, на источној граници КО Врњачка Бања;
 - **ПДР - СТ2:** (22,81ха) највећим делом у КО Липова, на граници са КО Врњачка Бања;
 - **ПДР – СТ3:** (13,30 ха) КО Липова – усвојен план (Сл. Лист општине Врњачка Бања бр.12 од 27.03.2019.год.)

У овим зонама планирати стамбена насеља са претходном проценом потребних капацитета: за становање, пословање и за јавне садржаје и површине.

До доношења одлуке о изради овог ПДР-а, за ове обухвате се примењују правила за зону намене „остале зелене површине“.

- За претежну намену – **хотели** :
 - **ПДР – ХЗ** : (0,82 ха) зона хотела код виле "Сан"– усвојен план (Одлука Скупштине општине бр.350-173/21 од 29.04.2021.год.)

- За претежну намену – **комуналне делатности** :
 - **ПДР КОМ.** : (4,35 ха) подручје у ул.Кнеза Милоша, преко пута ЕПС-а.

У овој зони је планирана могућност изградња нове аутобуске станице (са приступним саобраћајницама, паркинг просторима за аутомобуле и аутобусе), пратећи садржаји услуга, трговине, угоститељства и сл., као и блок објеката за јавна општинска предузећа са потребним комуналним површинама (паркинзи, радионице и сл.) и тампон зона зеленила према суседним наменама становања. Одлуком о изради овог ПДР-а ће се детаљно и додатно одредити садржај овог плана и одредити површине јавне намене и правила грађења .

До доношења одлуке о изради овог ПДР-а, примењују правила за зоне урбанистичке намене које су дате у графичком прилогу.

- За претежну намену - **Парк-шуме** :
 - **ПДР ПШ1** : (9,32 ха) Парк шума "Рај"
 - **ПДР ПШ2** : (34,29 ха) Парк шума "Борјак"

До доношења одлуке о изради овог ПДР-а, за ове обухвате се примењују правила за зону намене „парк-шума“.

- За потребе пројектовања и изградње- **успињаче / гондоле** (*Врњачка Бања-Гоч*) је издвојена **ЗОНА ПДР-ГОНДОЛА** у оквиру претежних намена : **шуме , парк-шуме и остале зелене површине** који обухвата све могуће варијанте приступних траса ове успињаче са потребним функционалним просторима.

На основу генералног пројекта успињаче ће се одабрати најповољније решење трасе, одредиће се потребан простор и програм за пројектовање садржаја и капацитета почетне станице и прецизирати обухват за израду овог ПДР-а.

До доношења одлуке о изради овог ПДР-а, примењују правила за зоне урбанистичке намене које су дате у графичком прилогу.

- И у централној зони, код пијаце, предвиђена је израда **ПДР- ПИЈАЦА** (0,98 ха) за потребе раздвајања централних функција површина јавне намене и пословних и стамбених садржаја. Кроз зону ПДР ПИЈАЦА је потребно предвидети широке пешачке површине (степеништа, тргови, пјачете и сл.) како би се функционано и амбијентално повезале комерцијалне зоне центра Ц3, пијаце и Ц2 у Јастребачкој улици - уз поштовање решења претходног ДУП „Пијаца“.

- У зони „Ц4“ – културни центар - предвиђена је израда **ПДР-Авала** (0,22 ха).

У оквиру зона ПДР-ова, понегде су дати неки елементи регулације и правила грађења, која ће бити уграђена у услове и програм за израду тих Планова детаљне регулације. Правила

уређења генерално важе на целој територији ПГР-а , па и за зоне обухвата ПДР-ова, па у њима могу само бити допуњена одерђеним локалним специфичностима.

У целом обухвату овог плана ПГР-е , је према потреби могуће радити и друге ПДР-ове, (нпр.- за изградњу објеката инфраструктуре, и тд).

Програми, услови и одлука о изради ПДР-а треба да буду састављени у сарадњи са обрађивачем овог плана.

6.2. Кокурси

Под појмом „конкурс“ овде се мисли на урбанистичко-архитектонски конкурс у складу са важећим правилником ("Сл. гласник РС", бр. 31/2015).

Препоручује се расписивање конкурса :

- Архитектонско-урбанистичко решење комплекса Ц2 и трг – зона „Путник“.
- Архитектонско-урбанистичко решење зоне спорта – Олимпијски базен, „Ропс“.
- Архитектонско-урбанистичко решење зоне парка и саобраћајница на потесу: Врњачка река-„Језеро“-„Слатина“-Липовака река
- Архитектонско-урбанистичко решење блока: Променада-Саве Ковачевића-Немањина
- Архитектонско решење Бивете минералне воде (ако се планира градња)
- Архитектонско-урбанистичко решење зоне центра Ц3 – између ул. Крушевачка, Немањина, Променаде, Поште и Робне куће.

Програми и услови за расписивање конкурса треба да буду састављени у сарадњи са обрађивачем овог плана.

6.3. Урбанистички пројекти

У графичком прилогу је одерђена обавеза израде Урбанистичких пројеката за одређене урбанистичке зоне.

Обавезан садржај Урбанистичких пројеката је, осим Правилником, дату Посебним правилима грађења-по зонама

Претходно прихваћени урбанистички пројекти се реализују у складу са издатим решењима.

6.4. Програми , пројекти и студије

Приоритетни програми, пројекти и делатности које је потребно урадити у смислу реализације овог плана :

- Програм заштите од поплава и бујица и пројекти регулације река и хидро-грађевинских објеката.
- Студија хидродинамичког режима експлоатације термоминералних вода;
- Програм континуираног надзора и управљања експлоатацијом термо-минералних вода;
- Мере и делатности на прибављању нове локације за одлагање комуналног отпада, рециклажи и санацији постојећег простора депоније.
- Пројекат и изградња фекалне и кишне канализације у централним зонама бање.
- Процена угрожености територије Врњачке Бање и План склањања људи и материјалних добара у ванредним ситуацијама – у сарадњи са надлежним Сектором за ванредне ситуације;
- Програм организације људи, опреме и простора за реаговање у ванредним околностима – у сарадњи са надлежним Сектором за ванредне ситуације;
- Обезбеђење, реализација мера заштите и обележавања I и II зоне изворишта на основу Елабората о зонама санитарне заштите изворишта минералних вода у Вењачкој Бањи („ХидроГеоЦентард.о.о., Београд, септембар 2020.год.);

Важни програми, пројекти и делатности које је потребно урадити у смислу реализације овог плана:

- Израда плана,пројеката и изградња *Постројења за пречишћавање отпадних вода и интегралног система канализације Општине.*

- Анализа програмских могућности позиционирања и реализације конкретних садржаја туризма, спорта и рекреације, пословања и тд.- у понуђеним решењима овог ПГР; припрема понуда;
- Урбанистички пројекти за важне јавне садржаје и програми реализације – гробља, Рекреативна зона-парк шума „Борјак“, туристичко-рекреативне путање, парк-шуме, локални центри окупљања-паркови, школе, стамбени квартави и сл.
- Програмске могућности, технички оквири и пројекти за реализацију – *гондоле*.
- У обухвату подцелине Ц1 - Аутобуска станица:
 - Пројекат јавне расвете
 - Пројекат уређења партерних површина и зеленила са инсталацијама кишне канализације
 - пројекат водовода и фекалне канализације
 - пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације

Ове пројекте треба радити интегрално за читав обухват појаса регулације јавних површина док реализација може да прати стратегију изградње и опремања физичке структуре и површина.

6.5. Завршне одредбе

Осим поменутог, у графичком прилогу Примене плана су дати обједињено - све целине, зоне и објекти за које су потребни посебни услови или сагласности које нису дате у Правилима овог плана, од институција : Завод за заштиту споменика културе КВ, Завод за заштиту природе Србије, Електродистрибуција.

На парковским површинама могу се постављати монтажни објекти привременог карактера са извођењем грађевинских радова уз обавезну израду Урбанистичког пројекта

Све постојеће комуникације кроз део парка од "Језера" до "Белог извора" остају у функцији до реализације сабирне саобраћајнице од ул. Липовачке, изнад Слатине, ап. комплекса "Језеро". По реализацији ове улице - укидају се сви колски приступи кроз планирану зону парка.

До реализације новопланираних саобраћајница дозвољава коришћење постојећих легалних колско пешачких комуникација, које се сада користе као прилази парцелама и објектима.

За кп.бр. 379/1 КО Врњачка Бања су дата посебна правила градње уз услов реализације улице у задатој регулацији. Заузетост парцеле је одређена грађевинским линијама (приземље : "гр. линија 2", спратови: "грађ. линија"). Грађевинска линија спрата се примењује за висину изнад 3м. Висина објекта и остали урб. параметри - као у зони "Ц2".

За све парцеле које су "пресечене" границом обухвата (нису у целини убухваћене овим планом) важи : правила овог плана која су дата за обухваћени део парцеле се примењују на целокупну парцелу.

За објекте хотела, јавних и пословних објеката је обавезна израда УП за изградњу.

Када се гради хотел у некој другој зони намене, у којој је то компатибилна намена, могуће је мање одступање у односу на друге објекте у зони (за потребе постизања нивоа категорије хотела).

На потесима где је планирана јавна намена је могућа исправка границе и издвајање наведене површине за потребе озаконења и даље продаје, уз сагласност СО, о чему ће се донети посебна одлука.

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. Када се приступа изградњи на одређеној парцели, обавезно је издавајање површине јавне намене из предметне парцеле, а не и из суседних.

У колико је удаљеност планиране регулационе линије и постојеће границе парцеле мања од 14 цм, у смислу толеранције катастарске тачности, може се сматрати да је регулациона линија на граници парцеле (није потребно парцелисати тако мали остатак).

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

Стечене обавезе се реализују према претходно прихваћеним решењима.

Измена решења о грађевинској дозволи издатој по претходном плану - ради се у складу са новим планским документом, према чл. 142 Закона о планирању и изградњи. Одредба овог члана која се односи на измену решења о грађевинској дозволи услед промена у току грађења сходно ће се примењивати и на измену одобрења за изградњу и главног пројекта потврђеног у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/03 и 34/06), као и на измену решења о грађевинској дозволи издатој по одредбама раније важећих закона којима је уређивана изградња објеката, када је у складу са тим решењем започета изградња објекта.

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ
ПЛАНА

Владан Стефановић д.и.а.