



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА



ГОДИНА XX – БРОЈ 17 – ВРЊАЧКА БАЊА – 27. 05. 2024. ГОДИНЕ

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
113.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ГОНДОЛА" У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.1. УВОД

Изради Плана детаљне регулације "Гондола" у Врњачкој Бањи (у даљем тексту ПДР) се приступа на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације "Гондола" у Врњачкој Бањи на територији општине Врњачка Бања и изради Стратешке процене утицаја на животну средину, бр одлуке 350-97/23 од 3.3.2023.године ("Сл.лист општине Врњачка Бања" бр.6/23) и на основу Одлуке о измени и допуни одлуке о изради Плана детаљне регулације "Гондола", бр.одлуке 350-245/23 од 28.4.2023.године ("Сл.лист општине Врњачка Бања" бр.10/23). У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), приступа се изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације на животну средину, на основу Мишљења Одсека за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове бр. 350-97/23 од 22.02.2023.г.

План детаљне регулације "Гондола" у Врњачкој Бањи (у даљем тексту ПДР), ради се на основу одредби члана 47 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 испр, 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23), где је обрађивачу поверена израда планског документа ("СЕТ" д.о.о. Шабац), док је носилац израде Плана детаљне регулације је Општина Врњачка Бања.

У складу са Законом и Правилником, носилац израде Плана организује упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде плана, могућим решењима за развој просторне целине и конкретним ефектима планирања.

1.2. ОПШТИ И КОНКРЕТНИ ЦИЉЕВИ ПЛАНА

На основу специфичности предметне локације, принципи просторног развоја се заснивају на дефинисању коначног циља који се представља кроз подизање развијености и атрактивности два важна туристичка центра, уз поштовање њихових природних особености.

Циљ израде Плана детаљне регулације је дефинисање површина јавне и остале намене и правила уређења и грађења предметног простора, стварања основа за изградњу гондоле- жичаре у функцији вертикалног транспорта лица за потребе спорта и туризма, њено саобраћајно и комунално опремање. Изградња гондоле је препозната као најбољи и просторно најефикаснији начин повезивања две најзначајније туристичке локације Врњачке Бање и планине Гоч.

Израда плана детаљне регулације допринела би продужавању туристичке сезоне ова два туристичка места и обогаћивању понуде коју она пружају на начин да Врњачка Бања своју понуду обогати у зимским месецима, а планина Гоч у летњим. Планирана гондола (жичара) ће бити исторемено елемент

спортске инфраструктуре за ски стазу и туристичка атракција која ће омогућити панорамско разгледање природе на траси којом се креће.

Изградња панорамске жичаре типа гондоле је еколошки прихватљив вид превоза и осим повезивања Врњачке Бање и планине Гоч, омогућава се развој скијалишта на планини Гоч и стварају нови атрактивни простори за развој угоститељства и трговине у зонама будућих станица.

Конкретни циљеви израде ПДР "Гондола":

- Развој спорта кроз опремање ски стазе жичаром кабинског типа и развој скијалишта на планини Гоч;
- Планирање нових зона развоја Врњачке Бање и планине Гоч: припрема локација за инвестирање у туристичке и друге привредне садржаје
- Растеређење централне зоне Врњачке Бање - отварање нових праваца развоја и локалних центара;
- Повезивање два важна туристичка центра: Врњачке Бање и планине Гоч;
- Повећање атрактивности и туристичке понуде Врњачке Бање и планине Гоч;
- Развој нових атрактивних простора за угоститељство и трговину у близини будућих станица;

1.3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду ПДР садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019, 37/2019- др. закон, 9/2020,52/21 и 62/23);
- Закон о жичарама за транспорт лица ("Сл.гласник РС", бр.38/15, 113/17-др.закон и 31/19);
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19);
- Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15);
- Правилника о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 105/20);
- Статута општине Врњачка Бања ("Службени лист Општине Врњачка Бања" бр.23/16- пречишћен текст и 4/21);
- Одлуке о изради Плана детаљне регулације "Гондола" у Врњачкој Бањи и изради стратешке процене утицаја на животну средину ("Службени лист Општине Врњачка Бања" бр.6/23);
- Одлуке о измени и допуни Одлуке о изради Плана детаљне регулације "Гондола" у Врњачкој Бањи и изради стратешке процене утицаја на животну средину ("Службени лист Општине Врњачка Бања" бр.10/23);

Плански основ за израду ПДР је садржан је у одредбама:

- Просторни план општине Врњачка Бања ("Сл.лист РС", бр.13/11);
- Плана генералне регулације предела "Гоч" за део Гоча који припада територији општине Врњачка Бања ("Службени лист Општине Врњачка Бања" бр.10/09);

Документација од значаја за израду ПДР је:

- Плана генералне регулације "Врњачка Бања" ("Службени лист Општине Врњачка Бања" бр.27/16, 29/19- пречишћена верзија са Планом детаљне регулације- Центар 1 аутобуска станица и Планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/21- измена и допуна, 20/22- сепарат, 38/22- измена и допуна и 3/23- измена и допуна);

1.4. ОПИС ГРАНИЦЕ ПДР

ПДР се простире преко четири катастарске општине: Врњачка Бања, Липова, Ново Село и Гоч. Граница обухвата Плана детаљне регулације је формирана на основу трасе гондоле тако што је од осе гондоле (жичаре) одвојен заштитни појас од по 7,5m са обе стране, укупно 15m, уз проширења на 3 пункта- почетна станица, међустаница и излазна станица. Оса гондоле се ломи односно мења правац на међустаници, те стога постоје 2 осе али ширина заштитног појаса остаје непромењена на целој траси и код обе осе.

У оквиру катастарске општине Врњачка Бања се налазе следеће катастарске парцеле, у целости или у деловима:

1160, 1161, 1162, 1163, 1168/1, 1165, 1158/7, 1166/1, 1166/2, 1543, 1544, 1545, 1546, 1549, 1559, 1553, 1552/1, 1552/2, 1555/1, 157, 3980/1, 4043;

У оквиру катастарске општине Липова се налазе следеће катастарске парцеле, у целости или у деловима:

2179, 75/6, 75/2, 75/1, 644, 645/1, 646/1, 646/2, 646/3, 652/1, 655/1, 657/1, 659, 667/1, 665/1, 665/2, 666, 670/1, 670/3, 695, 692, 693, 701/1, 694, 686, 683, 685, 705/1, 709, 710, 713, 714, 681/1, 966/3, 966/4, 967/2, 967/3, 967/1, 967/4, 963, 961, 986, 962, 959/1, 960, 952/1, 952/2, 951, 946, 947, 948, 937/2, 990, 1003/1, 1003/3, 1026/1, 1025/1, 1021/1, 1021/28, 1021/4, 1045, 1019, 1054/1, 1073, 1168;

У оквиру катастарске општине Ново Село се налазе делови следећих катастарских парцела:
5007, 4930, 4929, 4931/1, 4940, 4932, 4934/1;

У оквиру катастарске општине Гоч се налази следећа катастарска парцела, у целости или у делу:
547/1, 548;

Површина обухвата ПДР износи 13.24.45ha а дужина трасе гондоле и самим тим, Плана, износи 6845m (6,85km). Граница обухвата плана је приказана на свим графичким прилозима. Граница обухвата предметног Плана детаљне регулације је дефинисана координатама преломних тачака, у свему према графичком прилогу бр. 2 - Геодетска подлога са границом обухвата ПДР-а. У случају неусаглашености текста и графике важи граница дефинисана на поменутом графичком прилогу.

Табела 1_Преломне тачке обухвата ПДР:

Број тачке	X	Y	Број тачке	X	Y
O1	7491266.60	4830091.25	O106	7488236.18	4823962.88
O2	7491261.00	4830079.19	O107	7488199.81	4823969.75
O3	7491259.97	4830076.91	O108	7488207.63	4823981.44
O4	7491253.73	4830062.56	O109	7488229.95	4824013.07
O5	7491244.83	4830042.71	O110	7488251.24	4824056.64
O6	7491236.94	4830047.40	O111	7488261.72	4824070.38
O7	7491213.74	4829999.22	O112	7488271.57	4824083.29
O8	7491191.42	4829953.21	O113	7488312.68	4824063.00
O9	7491178.35	4829925.69	O114	7488357.02	4824152.84
O10	7491162.71	4829893.21	O115	7488358.95	4824156.74
O11	7491148.30	4829863.27	O116	7488955.02	4825364.62
O12	7491133.34	4829832.20	O117	7488956.57	4825367.75
O13	7491130.46	4829826.21	O118	7489116.85	4825692.55
O14	7491129.76	4829824.76	O119	7489118.94	4825696.79
O15	7491125.37	4829815.64	O120	7489359.18	4826183.61
O16	7491090.62	4829743.46	O121	7489360.56	4826186.39
O17	7491077.18	4829715.53	O122	7489373.57	4826212.75
O18	7491070.56	4829701.77	O123	7489358.28	4826220.11
O19	7491023.75	4829604.55	O124	7489416.95	4826341.71
O20	7491012.16	4829580.48	O125	7489432.72	4826334.11
O21	7491002.40	4829560.19	O126	7489715.00	4826920.48
O22	7490994.13	4829543.01	O127	7489751.54	4826996.40
O23	7490972.82	4829498.75	O128	7489752.80	4826999.01
O24	7490950.03	4829451.41	O129	7489789.41	4827075.06
O25	7490922.65	4829394.53	O130	7489792.48	4827081.43
O26	7490890.57	4829327.89	O131	7489952.03	4827412.87
O27	7490863.84	4829272.38	O132	7489954.20	4827417.37
O28	7490847.04	4829237.47	O133	7490025.77	4827566.04
O29	7490843.91	4829230.97	O134	7490026.61	4827567.79
O30	7490841.97	4829226.94	O135	7490186.49	4827899.91

O31	7490830.05	4829202.17	O136	7490194.96	4827917.49
O32	7490827.80	4829197.50	O137	7490313.62	4828163.99
O33	7490825.91	4829193.58	O138	7490315.30	4828167.48
O34	7490820.57	4829182.49	O139	7490345.78	4828230.80
O35	7490794.42	4829128.17	O140	7490372.28	4828285.85
O36	7490770.78	4829079.06	O141	7490374.98	4828291.38
O37	7490763.02	4829062.93	O142	7490431.47	4828408.79
O38	7490760.29	4829057.27	O143	7490444.52	4828435.90
O39	7490749.26	4829034.36	O144	7490447.76	4828442.64
O40	7490729.33	4828992.96	O145	7490460.19	4828468.46
O41	7490695.67	4828923.03	O146	7490468.32	4828485.33
O42	7490683.98	4828898.74	O147	7490479.11	4828507.75
O43	7490642.30	4828812.16	O148	7490482.56	4828515.51
O44	7490629.67	4828785.93	O149	7490514.36	4828580.98
O45	7490611.77	4828748.74	O150	7490530.70	4828614.93
O46	7490607.47	4828739.81	O151	7490534.91	4828623.68
O47	7490603.45	4828731.81	O152	7490536.14	4828626.22
O48	7490598.24	4828720.65	O153	7490545.83	4828646.34
O49	7490596.05	4828716.10	O154	7490550.56	4828656.17
O50	7490588.27	4828699.93	O155	7490560.79	4828677.43
O51	7490578.05	4828678.70	O156	7490584.11	4828725.88
O52	7490559.12	4828639.38	O157	7490586.99	4828731.85
O53	7490551.52	4828623.60	O158	7490596.63	4828751.87
O54	7490550.37	4828621.20	O159	7490603.23	4828765.59
O55	7490545.75	4828611.61	O160	7490612.52	4828784.89
O56	7490544.45	4828608.91	O161	7490616.51	4828793.17
O57	7490524.47	4828567.40	O162	7490629.86	4828820.91
O58	7490488.18	4828492.03	O163	7490646.07	4828854.57
O59	7490477.80	4828470.46	O164	7490682.65	4828930.57
O60	7490472.68	7490472.68	O165	7490714.85	4828997.46
O61	7490436.39	4828384.44	O166	7490746.67	4829063.54
O62	7490386.94	4828281.72	O167	7490759.14	4829089.45
O63	7490384.42	4828276.49	O168	7490781.85	4829136.64
O64	7490379.03	4828265.29	O169	7490808.52	4829192.03
O65	7490364.91	4828235.95	O170	7490816.22	4829208.02
O66	7490325.58	4828154.25	O171	7490830.11	4829236.88
O67	7490323.86	4828150.67	O172	7490850.41	4829279.06
O68	7490218.66	4827932.14	O173	7490877.70	4829335.75
O69	7490196.79	4827886.71	O174	7490906.86	4829396.31
O70	7490010.39	4827499.51	O175	7490935.17	4829455.12
O71	7489997.81	4827473.39	O176	7490958.22	4829503.00
O72	7489964.11	4827403.37	O177	7490987.52	4829563.87
O73	7489961.66	4827398.29	O178	7490997.04	4829583.64
O74	7489817.28	4827098.37	O179	7491018.63	4829628.50
O75	7489814.26	4827092.09	O180	7491040.42	4829673.75
O76	7489811.69	4827086.77	O181	7491060.06	4829714.56
O77	7489764.02	4826987.75	O182	7491064.69	4829724.17
O78	7489762.42	4826984.41	O183	7491074.99	4829745.58
O79	7489728.82	4826914.63	O184	7491105.79	4829809.54
O80	7489446.23	4826327.60	O185	7491119.18	4829837.36
O81	7489506.94	4826298.38	O186	7491119.72	4829838.48
O82	7489471.81	4826225.40	O187	7491126.77	4829853.12
O83	7489470.08	4826221.80	O188	7491142.08	4829884.92
O84	7489469.83	4826221.28	O189	7491155.49	4829912.79
O85	7489448.39	4826176.74	O190	7491173.68	4829950.41
O86	7489437.84	4826181.81	O191	7491193.19	4829991.10
O87	7489437.74	4826181.86	O192	7491200.05	4830005.35
O88	7489435.26	4826183.05	O193	7491224.03	4830055.16
O89	7489387.08	4826206.25	O194	7491234.30	4830076.50

O90	7489375.59	4826182.96	O195	7491231.88	4830077.54
O91	7489373.96	4826179.67	O196	7491218.53	4830083.84
O92	7489125.69	4825676.55	O197	7491221.48	4830091.81
O93	7489123.57	4825672.25	O198	7491224.96	4830101.19
O94	7488963.69	4825348.27	O199	7491230.19	4830113.42
O95	7488962.73	4825346.31	O200	7491232.97	4830119.92
O96	7488373.52	4824152.31	O201	7491233.84	4830122.07
O97	7488371.76	4824148.75	O202	7491235.23	4830125.51
O98	7488326.16	4824056.35	O203	7491236.23	4830128.16
O99	7488401.91	4824018.96	O204	7491241.93	4830143.52
O100	4824018.96	4823972.83	O205	7491262.07	4830136.41
O101	7488353.30	4823920.47	O206	7491276.96	4830130.82
O102	7488337.86	4823928.09	O207	7491283.15	4830128.11
O103	7488322.48	4823936.08	O208	7491284.89	4830127.13
O104	7488293.08	4823951.36	O209	7491268.44	4830090.46
O105	7488244.31	4823962.14			

1.5. ОБАВЕЗЕ И СМЕРНИЦЕ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

Приликом израде плана детаљне регулације, испоштовани су услови два плана вишег реда, обзиром да се траса гондоле пружа преко територије 4 катастарске општине, те се један део налази у обухвату Просторног плана општине Врњачка Бања, а други део у обухвату ПГР "Гоч".

Како је просторни план општине само дефинисао да се на подручју насеља Врњачка Бања правила уређења и грађења дају кроз ПГР "Врњачка Бања", без даље разраде у текстуалном и графичком делу, и ради компатибилности са ПГР "Врњачка Бања", извод се даје из пгр "Врњачка Бања" и ПГР "Гоч"

1.5.1. ИЗВОД ИЗ ПГР ВРЊАЧКА БАЊА

Полазне основе ПГР-а наводе следеће:

- Врњачка 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.

У циљевима за Урбанистичко планирање и изградњу је наведено:

- Планирање нових зона развоја-припрема локација за инвестирање у туристичке и друге привредне садржаје
- Растеређење централне зоне - отварање нових праваца развоја и локалних центара

Према плану генералне регулације "Врњачка Бања" ("Службени лист Општине Врњачка Бања" бр.27/16, 29/19- пречишћена верзија са Планом детаљне регулације- Центар 1 аутобуска станица и Планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/21- измена и допуна, 20/22- сепарат, 38/22- измена и допуна и 3/23- измена и допуна), за изградњу гондоле на подручју Врњачке Бање је обавезна израда Плана детаљне регулације, како би се дефинисала траса гондоле на потезу Центар Врњачке Бање- планина Гоч, као и други услови неопходни за реализацију овог инфраструктурног и туристичког елемента бање.

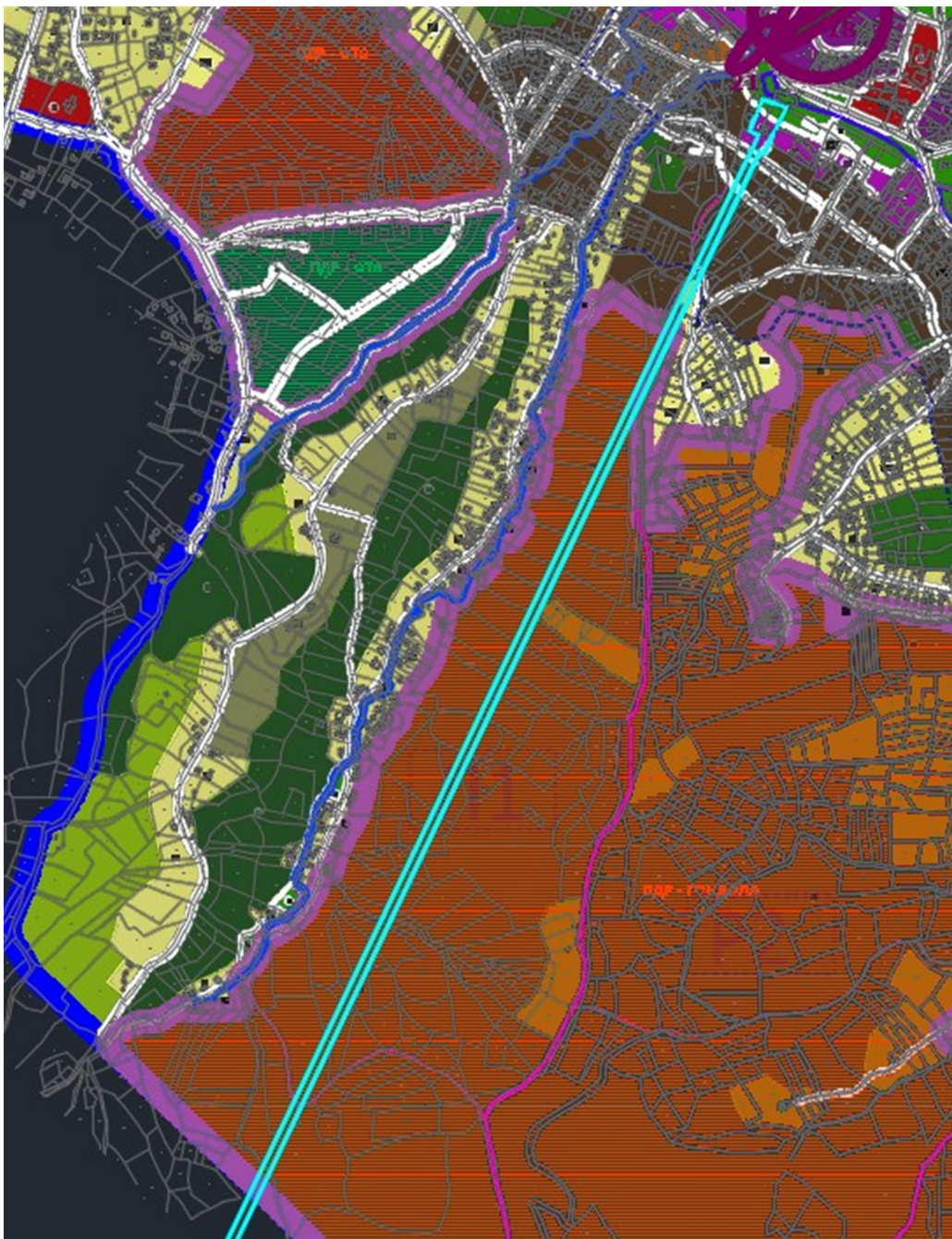
Граница обухвата ПДР "Гондола" је дата на графичком прилогу Намена површина, а овим елаборатом се дефинише ново подручје обухвата, у складу са идејним решењем и инфраструктурним захтевима трасе који у тренутку обраде ПГР-а нису били познати.

ПДР "Гондола" је, осим дела који је дефинисан за ову намену ПГР-ом, обухватио и део Урбанистичке целине Центар, обзиром да је почетна станица предвиђена на локацији поред Парка и извора "Слатина", па у подручје обухвата улазе следеће намене:

- П- парк
- Х2- хотели
- АП1- апартмани и пансиони

Као и део урбанистичке целине Липова Л1, где су обухваћене следеће намене:

- С2В- зона становања бањског типа
- Ш- шума



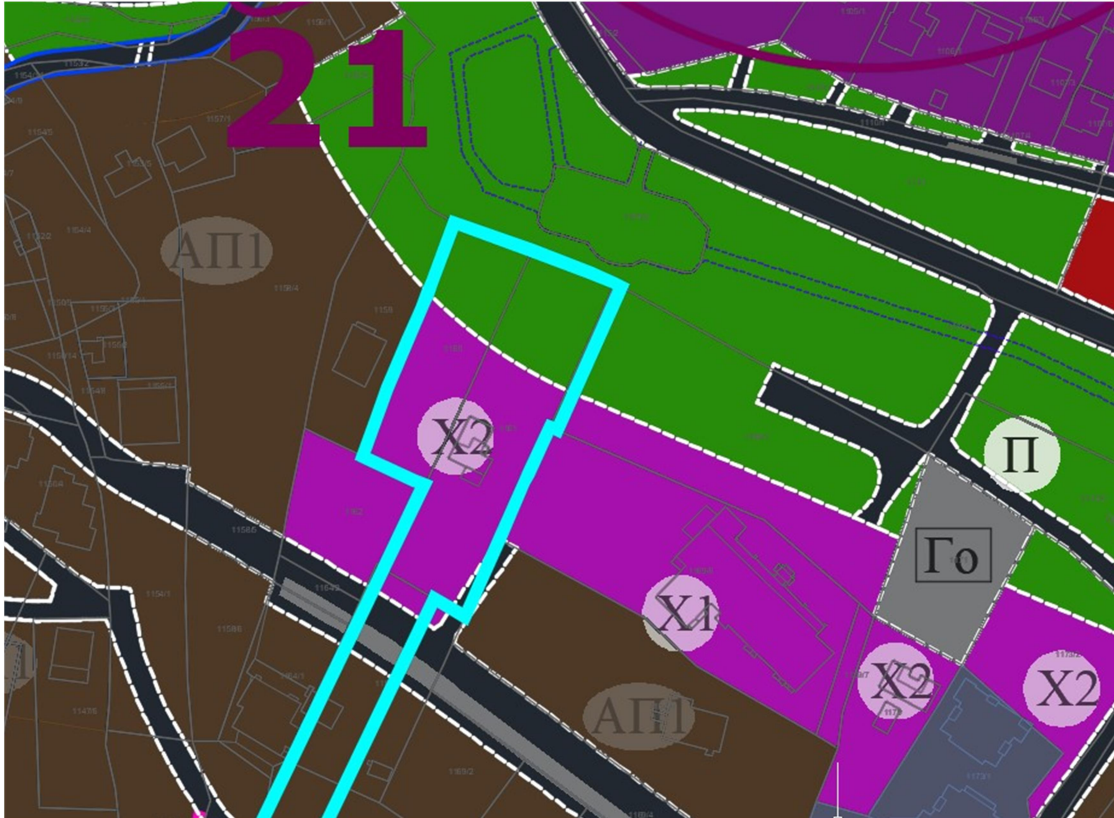
Слика 1: шематски приказ обухвата ПДР "Гондола" у делу на ком припада ПГР "Врњачка Бања"

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		
Апартмани и пансиони	апартмани/панс. "АП1"	300973,4	39,1	769049,1	33
Туризам и угоститељство	хотел "Х2"	54013,3	21,2	258831,6	11
Појас регулације	појас регулације	297556,2	100	297556,2	12,7
	(саобраћајнице и јавне површине)				



Слика 2: приказ обухвата ПДР "Гондола" на почетној станици у односу на намену дефинисану ПГР "Врњачка Бања" који припада Урбанистичкој целини Центар

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	становање "С2"	215932,4	76,8	281019,9	18,4
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

4.4.2. ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ФУНКЦИЈА

Различите функције се најчешће међусобно преплићу и у просторном смислу се „простиру“ у различитим зонама *урбанистичке намене*. 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.

ЦЕНТРИ

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 „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;

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Различите функције спорта и рекреације, осим задовољавања потреба становника саме бање и целе општине, у великој мери су посвећене развоју туризма.

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.

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

4.7.1.1. 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 (29,82ха), 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 (фастивали, 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.

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 водозаштитну и водорегулационоу 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

4.8.2. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

4.8.2.2. МИНЕРАЛНЕ И ЛЕКОВИТЕ ВОДЕ

Обзиром на карактер локације која је приоритетно бања са лековитим минералним водама, 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:

- Слатина

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.

Део обухвата ПДР "Гондола" спада у II зону заштите, а део спада у III зону заштите.

И 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 простораза 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, течног и чврстог стајњака.
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. продубљивањек орита 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 манипулисање 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 иподповршински радови, минарање тла, продор у слој који застиреподземну 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.

5.2. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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.

ОПШТА ПРАВИЛА :

- Садржај и квалитет пројеката треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објеката и простора.
- Приликом пројектовања сеоских домаћинстава, пољопривредних и производних објеката, посебно обратити пажњу на :
 - распоред објеката 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 оквири.

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

■ СТАНОВАЊЕ

• СТАНОВАЊЕ "С2"

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ БАЊСКОГ ТИПА

- Намена :
 - ова зона је претежно планирана за породично становање бањског типа
 - дозвољена изградња производних /пословних сарџаја-макс. 30% БГП
 - није дозвољено колективно становање

- нема ограничења за делатности које не угрожавају становање
- Парцелација :
 - минимална величина парцеле : 400m²
 - 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

• **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.

▪ **АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ**

• **АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 1- АП1**

- 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 : 600 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 становањеплус, ако има других намена - према критеријумима из табеле

5.3.6. ЗОНА ТУРИЗМА И УГОСТИТЕЉСТВА

5.3.6.3. 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

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 објекта ако 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

6. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

6.1. ПЛАНОВИ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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.

- 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.

1.5.2. ИЗВОД ИЗ ПГР ГОЧ

Брдско планинско подручје Гоча заузима северни део масива Гоч–Жељин–Столови и у морфолошком погледу припада категорији високих и средњих планина.

Подручје, које је обухваћено овим Планом, спада у једно од најшумовитијих у Србији. Шуме и шумски засади заузимају површину од око 12171 ха. Комплекси квалитетних шума са падина Гоча припадају шумском комплексу Гоч-Жељин-Копаник. У делу планине Гоч, који је обухваћен овим планом, заступљен јеклимарегионални појас букових и буково-јелових шума (свеза Фагенион моесицае). Овај климарегионални појас има изражена 4 подпојаса и то:

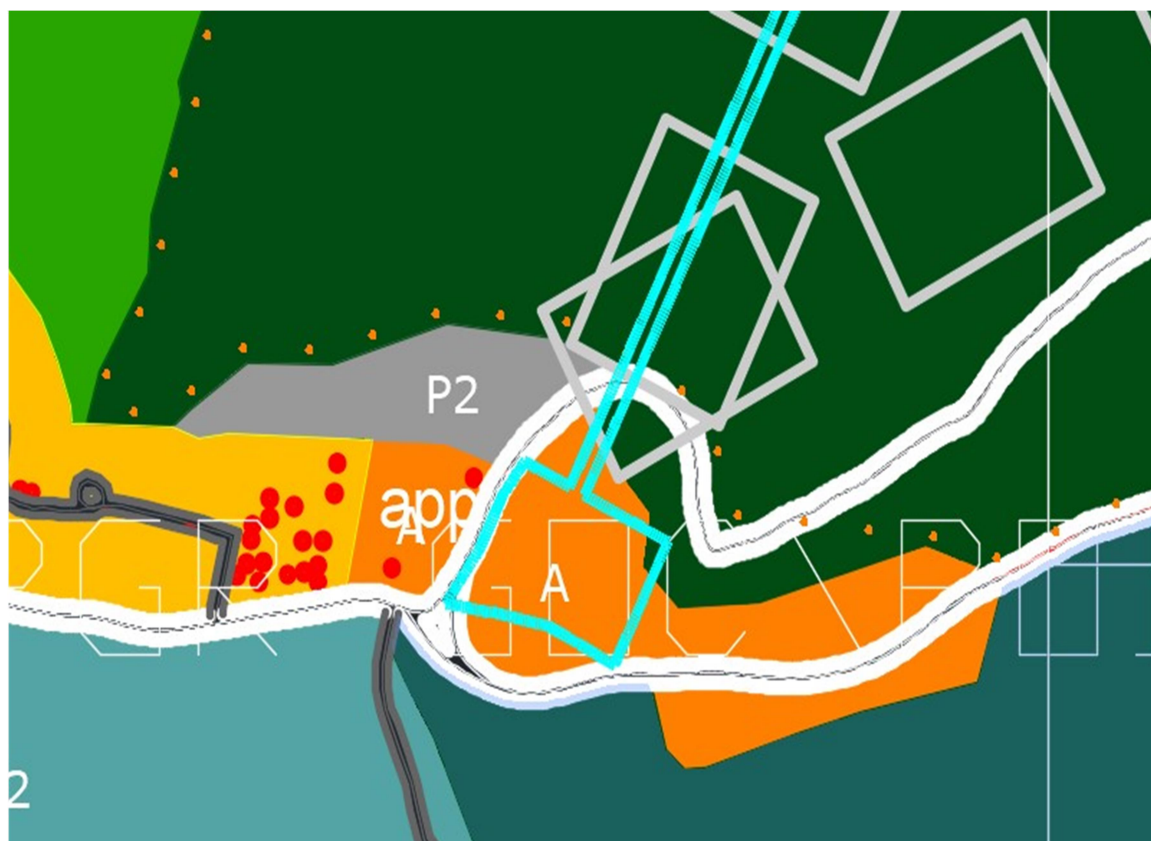
- брдске букове шуме
- планинске букове шуме
- субалпийски појас букве
- буково-јелове шуме.

Треба истаћи, да шуме букве и јеле чине на Гочу моћни појас. На овом простору јављају се, у виду тзв. *азоналне* шумске вегетације брдског и планинског подручја, ксеромезофилне шуме китњака и цера из свезе (Quercion петреаеае-церрис). Ове шуме чине прелаз између климазоналне шуме и најнижег климарегионалног појаса, а условљене су орографски, едафски и орографско-едафски. Јављају се на надморским висинама од 400-800 м.н.в. Шуме овог простора су по пореклу високе (семене), изданачке или ниске (настале вегетативним путем) и вештачки подигнуте састојине.

Високе шуме преовлађују на овом простору - чине преко половине површине шума. Један од главних задатака је превођење ниских шума у високе, због бољих особина високих шума. На највећем делу површина ових шума изводе се прореде, као мере неге.

Поред прореда, велики значај имају и друге узгојне мере: мелиорације, пошумљавање, окопавање и прашење, осветљавање, чишћење итд. На мањем делу површина изводе се тзв. сече обнављања. Што се тиче очуваности шума, највише је очуваних шума, затим разређених, а учешће девастираних шима је незнатно.

Мере неге и заштите су од пресудног значаја за будуће стање и квалитет шума. Посебно треба истаћи, велики значај ових мера у вештачки подигнутим састојинама, због њихове мање биолошке стабилности и веће угрожености биотичким и абиотичким факторима.



Слика 3: приказ обухвата ПДР "Гондола" на крајњој станици у односу на намену дефинисану ПГР "Гоч" који припада зони А и зони шуме

3.2.2.Б- КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА- ОПШТЕ СМЕРНИЦЕ

Концепт уређења простора произилази из стратегије развоја подручја Гоча и стратегије реализације планираних циљева и процеса:

- Максимална заштита и унапређење природних ресурса,
- Изградња, реконструкција и уређење постојећих и нових простора за спорт и рекреацију, од нивоа викенд пољана и излетишта до спортских терена за припрему професионалних спортиста уз поштовање традиције коришћења рекреативних површина и траса,
- Концентрисана изградња објеката који прате потребе планираних спортских и услужних садржаја, концентрисана изградња стамбених објеката са потребном инфраструктуром, уз поштовање традиционалног и амбијенталног окружења,
- Лоцирање јавних изграђених културних, едукативних и спортско-рекреативних садржаја у функцији туризма на местима постојећих насеља и стратешким местима. Овакав приступ са једне стране обезбеђује адекватну приступачност а са друге обезбеђује просторно функционално повезивање туристичко рекреативних садржаја у отвореном и затвореном простору и њихово повезивање са главним комуникационим токовима и атрактерима у насељу.
- Одредити правила архитектонског обликовања, израдити адекватне архитектонске моделе и строго их примењивати у изградњи и реконструкцији објеката = обликовно уједначени објекти и насеља (на супрот безобзирној оригиналности).
- Изградња и реконструкција комуналне инфраструктуре планираног грађевинског земљишта и обезбеђење комуналних траса и коридора за предвиђено повећање капацитета (неког будућег плана) у складу са еколошким стандардима,
- Изградња и реконструкција саобраћајне инфраструктуре према потребама планираних функција уз поштовање постојећих комуникација,
- Континуално повезивање читавог простора насеља различитим адекватно уређеним и опремљеним рекреативним путањама чиме кретање до рекреативног простора и сам постаје рекреативни садржај.
- Поштовање традиције коришћења одређених простора (позиције пешачких стаза и кретања у простору, места задржавања и окупљања)
- Уређење пешачких комуникација уз саобраћајнице у свим насељима, као рекреативних стаза у свим зонама намене,

- Очување пољопривредног земљишта за потребе реализације програма ревитализације пољопривреде и сточарства,
- Очување амбијенталних и пејсажних квалитета у свим зонама намена,
- Изградња спортских терена (ловишта...) и свако друго интензивно коришћење простора шума са извориштима, подредити критеријумима заштите шума и изворишта--- у складу са реалношћу глобалног загревања, очитих климатских и еколошких поремећаја.
- Концепт развоја спортско рекреативних подручја планирати са садржајима који се могу користити целе године - тежиште на коришћењу терена за зимске спортове, ће бити уравнотежено са садржајима који се користе током других годишњих доба.



Слика 4: шематски приказ обухвата ПДР "Гондола" у делу на ком припада ПГР "Гоч"

3.2.2 В – КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ФУНКЦИОНАЛНИХ ЦЕЛИНА

Функционална целина Б

Централна зона првог реда „Гоч“—зона гравитације централних функција развоја- подручје од Рашовке до границе зоне планинских кућа и пансиона на истоку:

- **Успињача**- приступни пункт са великим паркингом и пратећом опремом.
- Простор ливада, пашњака и шумарака - не спада у грађевинску зону; штити подручја значајних пејзажа и будуће атрактивне грађевинске зоне; простор за испашу стоке; пасивне рекреација.

Функционална целина В:

- Опредељено за максималну заштиту шума, изворишта и водотокова;
- Уређење саобраћајница и пратећих садржаја који стварају и проширују могућности коришћења простора;
- Варијантна решења изградње успињаче Врњачка Бања – Гоч, у складу са потенцијалима и могућностима могућих полазних (на подручју ГУП-а Врњачка Бања) и долазних пунктова (ПДР Гоч), те саме трасе кроз шумско подручје;
- Размотрити потребе реконструкције пута Р224;

- Излетишта – зоне предвиђене за пасивну рекреацију, окупљања на отвореном; опремљено, комунално и саобраћајно уређено; позиционирано поштујући традицију коришћења у овом смислу; уз потоке и шуме; уз важне саобраћајнице;
- Паркинг / саобраћани плато – уз зону излетишта; на месту потенцијалног полазишта успињаче; сервисни простор у функцији организације традиционалне ауто-трке, који задовољава све услове за ову намену; уређење и опремање пунктова за гледаоце ауто трка;

3.3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Очување већих ливада и пропланака као зона од посебног јавног интереса за реализацију примарних садржаја туризма и рекреације (предела посебних пејзажно-естетских вредности, простори погодни за одређене рекреативне активности: скијање, санкање...) су у овом плану у највећем обиму заштићени зонама пољопривреде или зоном ливада/пашњака/шума.

Приликом израде ПДР-а и УП-а, посебно водити рачуна о овом критеријуму и усмерити будућу изградњу, поштујући поменуте амбијенталне и пејсжне квалитете простора.

3.3.11. ЗАШТИТНЕ ШУМЕ (ШУМЕ)

Шуме обухваћене Планом припадале су до 28.02.1986.године Доњеибарском шумско-привредном подручју, из кога су изузете Одлуком о проглашењу шума за заштитне (коју је донала скупштина општине Врњачка Бања) и проглашене заштитни шумама вода. Изузимање ових шума из подручја потврђено је Законом о шумама из 1991.године. Ова одлука имала је две измене и допуне: прва, која дефинише мере којима се имају постићи очување и заштита шума, заштита минералних изворишта и здравствено-рекреациона функција и друга, која поред приоритетних заштитних функција омогућава коришћење мањих делова комплекса шума за активну и пасивну рекреацију и за планско унапређење и развој туризма.

Највећим делом простора означеног као ШУМЕ –заштитне шуме на подручју овог плана, данас газдује ЈП Борјак - Врњачка Бања и Шумарски факултет - Београд. Такође, утицај на газдовање шумама има и одлука о зонама и појасевима санитарне заштите око изворишта и других објеката водоснабдевања општине Врњачка Бања која дефинише радње које нису дозвољене у зонама и појасевима, њихове површине, као и начин њиховог одржавања и ко га спроводи (ближе обрађено у поглављу о водама).

Плански документи, на основу којих се газдује државним шумама, које су обухваћене овим Планом, јесу Посебне основе газдовања шумама (за сваку Газдинску јединицу посебно).

Према својим функцијама, државне шуме су разврстане у две наменске целине:

- Наменска целина "19" - заштита вода и водоснабдевања првог степена и
- Наменска целина "73" - рекреативно-туристички центар првог степена (издвојен на површини од 12,40 хектара на месту званом "Крст"), која се у овом плану третира кроз опис зоне спорта и рекреације.

На свим површинама где доминирају нагиби преко 20°, плитко и врло плитко земљиште, поред водозащитне функције шуме, имају и изражену противерозивну функцију. Посебним основама су на терену дефинисане зоне и појасеви санитарне заштите и њихове површине.

Газдовање опрезно спроводити не нарушавајући сувише кохезију шумског масива, односно склоп састојина, дајући предност свему ономе што доприноси побољшању стања у шумама, повећању њихове стабилности и приносне снаге.

Општи циљеви газдовања шумама на овом простору произилазе из важећег Закона о шумама, према коме "шуме као добро од општег интереса уживају посебну заштиту и њима се мора газдовати тако да се очува и унапреди њихово стање уз истовремено рационално коришћење ради задовољења истакнутих потреба друштва".

Посебни циљеви газдовања у зависности су од општих циљева газдовања и затеченог стања шума и гласе:

- заштита вода (водоснабдевања) првог степена;
- противерозиона заштита;
- трајна и максимална производња техничког дрвета одговарајућег квалитета;
- здравствено-рекреативно коришћење простора.

Сви циљеви су дугорочног карактера.

У вези са основном наменом дефинисани су следећи функционални захтеви:

- биолошки (узгојне мере у шумама)
- биотехнички (захтеви везани за технику експлоатације шума)
- технички (захтеви везани за густину и распоред шумских комуникација).

Посебне основе газдовања шумама прописују следеће групе мера за остваривање циљева газдовања:

- мере узгојне природе
- мере уређајне природе

- посебне мере (противерозивне, хидролошке, водозаштитне)
- мере у здравствено-рекреативној функцији (обезбеђење присуства дивљачи, одржавање спратовности шума и разноликости врста, као и издвајање и уређење делова шума као парк шума)
- мере у функцији заштите и унапређења природе.

Закон о шумама (Сл.гл.Р.С. бр.46/91) обавезује кориснике да предузимају мере заштите шума од пожара и других елементарних непогода, биљних болести, штеточина и других штета.

У овим шумама, као превентива, планира се:

- чување шума од бесправног коришћења и злоупотребе
- забрана пашарења на целој површини
- праћење евентуалне појаве сушења шума и других обољења шума и у случају појаве истих, извештавање специјализованих служби
- успостављање шумског реда након извршених сеча
- праћење и заштита шума од пожара, посебно у критичним месецима (у току лета), постављање знакова обавештења и забране ложења ватре и организовање дежурстава у циљу благовремене интервенције.

Газдовање шумама у оквиру овог Плана, спроводити важећим Посебним основама газдовања шумама.

У зони шума није дозвољена изградња нити било какво интензивно коришћење.

4.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Зона апартмана и пансиона (А)

Зона викенд становања и апартмана, планира се њено погушћавање и укључивање у туристичку понуду, према датим урбанистичким показатељима и према новој урбанистичкој регулацији као и уређење постојећих објеката и подизање нивоа опремљености.

За ову зону је предвиђена обавезна израда Плана Детаљне Регулације.

Урбанистички показатељи:

- индекс изграђености макс 0,4
- индекс искоришћености макс 0,2
- спратност објеката од П до П +1+ Пк

Тежити успостављању равномерног система регулације и нивелације, у складу са положајем и конфигурацијом терена.

Минимално удаљење предње грађевинске од регулационе линије износи 5 м.

Минимална удаљеност објекта од границе парцеле 3 м.

Помоћни простор може се организовати у оквиру основног објекта или ван њега, а паркирање је на парцели или у гаражи у саставу основног објекта.

Прикључење објекта на инфраструктурне мреже врши се према условима система, односно одговарајућих јавних и комуналних предузећа.

1.6. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

Врњачка Бања, као општина и познати бањски центар, лежи у средишњем делу Србије, на 43о37' северне географске ширине и на 2оо54' источно од Гринича. Простире се од планине Гоч до Западне Мораве, а шире залеђе чине јој пространи комплекси планина копаоничког месива, као што су Жељин (1785 м), Јастребац (1390 м), Копаоник (2017 м), са јужне стране и благо заталасане Гледићске планине, са северне стране.

Локација на којој је предвиђена изградња гондоле је траса од ужег центра Врњачке Бање, где је позиционирана почетна станица гондоле, до врха планинског центра Гоч, где је излазна станица. Планира се и међустаница на локацији Липова, која се налази на око 2/3 дужине предвиђене трасе.

Планирани линијски инфраструктурни објекат- гондола (жичара) је укупне дужине око 6675m и савладава висинску разлику од 782.7m (243мнв- 1026 мнв) између полазне и излазне станице. Тип планиране гондоле Врњачка Бања – Гоч је инсталација са кабинама капацитета 10 путника. Чине је полазна станица Врњачка Бања, међустаница Липова и излазна станица Гоч, са 32 стубна места. Жичара-гондола је планирана за пуно транспортно оптерећење на узлазној станици и пуно транспортно оптерећење на повратној станици. Иницијални капацитет жичаре-гондоле је дизајниран да може да превезе 1200 особа за један час, док је максимални капацитет од 2400 особа/х, при брзини 6м/сек.

Почетна станица гондоле припада централној зони Врњачке Бање, непосредно уз парк и извориште "Слатина" и тренутно се парцела опредељена за почетну станицу користи као парковска површина са

игралиштем и паркингом. Непосредно уз њу су хотели и апартмани. Обзиром да је ово обод централне зоне Бање, веома брзо се мења намена простора и почињу падине планине Гоч.

Највећи део трасе будуће гондоле се налази у неизграђеном подручју на обронцима планине Гоч и прелази преко бујне вегетације. На потезу од скоро 7km је углавном шумско земљиште уз планинске потоке и реке. Шумски комплекси проглашени за заштитне шуме, који представљају делове шума Гоча, имају функције заштите минералних изворишта, односно водозаштитну и водорегулациону функцију. Стога, даље коришћење и третман ових простора треба усмерити ка обезбеђивању несметаног обављања њихових основних функција.

Управо је ова богата вегетација активатор за изградњу гондоле (жичаре) јер пружа панорамски поглед на природу, али је приликом планирања намена у оквиру ПДР-а и касније у изградњи гондоле од изузетне важности водити рачуна о свим ограничењима које тај значајни природни ресурс има у погледу заштите и очувања. Посебно ће се обратити пажња на заштиту шума, водотокова и минералних извора.

1.6.1. ВЛАСНИЧКИ СТАТУС ЗЕМЉИШТА

Предметно подручје обухвата катастарске општине: Врњачка Бања, Липова, Ново Село и Гоч. Према подацима из листова непокретности и јавно доступним подацима Републичког геодетског завода (Извор: <http://katastar.rgz.gov.rs/KnWebPublic/>), део парцела је у јавној и државној својини, док је део у приватној својини. Дат је табеларни приказ власничког статуса парцела за сваку катастарску општину.

Намена земљишта затеченог стања, као и врсте земљишта, начин коришћења земљишта и подаци о имаоцима права на катастарским парцелама које су предмет Плана, дати су табеларно и приказани су на графичким прилозима везаним за анализу постојећег стања. Велики део обухвата плана чини неизграђено земљиште, које је махом шумско или пољопривредно.

Напомена: преглед података у табелама урађен у фебруару 2024.године; могуће су измене власничког статуса у периоду од тренутка прегледа јавно доступних података до завршетка нацрта планског документа и спровођења процедуре;

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА				
К.п.бр.	Површина (ha.a.m ²)	Облик својине Врста права	Ималац права на катастарској парцели или корисник	НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА И ВРСТА ЗЕМЉИШТА
1160	0.12.58	Државна својина Република Србија 1/1	Анђелковић Вукосав	-ливада 4.класе -градско грађ.земљ.
1161	0.20.99	Приватна својина	Васић (Будимир) Мирослава 1/36 удео	-земљиште под зградом -воћњак 1.класе -градско грађ.земљ.
			Јевтовић (Будимир) Кринка 1/36 удео	
			Карапанџић (Будимир) Ружица 1/36 удео	
			Лаковић (Вукашин) Марија 6/36 удео	
			Радовић (Сава) Андрија 27/36 удео	
1168/1	0.35.60	Државна својина Република Србија 1/1	Затворено акционарско друштво "Рекреатурс" АД	-ливада 4.класе -градско грађ.земљ.

1162	0.09.88	Приватна својина	Јаневски (Миодраг) Љиљана 1/2 удео	-ливада 4.класе -градско грађ.земљ.
			Рашић-Михајловска (Миодраг) Ксенија 1/2 удео	
1163	0.14.18	Приватна својина	Јоксимовић (Драгољуб) Драган	-земљиште под зградом -воћњак 2.класе -градско грађ.земљ.
1165	0.17.22	Државна својина Република Србија 1/1	Радојчић (Милутин) Радмила -Право коришћења	-воћњак 3.класе -градско грађ.зем.
1158/7	0.16.19	Приватна својина	Стругаревић (Бранислав) Радован	-њива 5.класе -градско грађ.зем.
1166/1	0.09.72	Државна својина Република Србија 1/1	Кисовец (Ана) Адриан Право коришћења	-воћњак 3.класе -градско грађ.зем.
1166/2	0.10.40	Државна својина Република Србија 1/1	Кисовец (Ана) Адриан Право коришћења	-њива 5.класе -градско грађ.зем.
1543	0.11.11	Приватна својина	Башић (Душан) Милка 4/24 удео/приватна својина	-земљиште под зградом -Пашњак 4.класе -пољопривредно зем.
			Јевтић (Предраг) Ненад 3/24 удео/држалац	
			Јевтић (Предраг) Радивоје 3/24 удео/држалац	
			Јевтић (Радисав) Ненад 6/24 удео/држалац	
			Пецић (Душан) Марица 4/24 удео/приватна својина	
			Пецић (Душан) Милица 4/24 удео/приватна својина	
1544	0.10.82	Приватна својина	Башић (Душан) Милка 4/24 удео/приватна својина	-земљиште под зградом -Пашњак 4.класе -пољопривредно зем.
			Јевтић (Предраг) Ненад 3/24 удео/држалац	
			Јевтић (Предраг) Радивоје 3/24 удео/држалац	
			Јевтић (Радисав) Ненад 6/24 удео/држалац	
			Пецић (Душан) Марица 4/24 удео/приватна својина	
			Пецић (Душан) Милица 4/24 удео/приватна својина	
1545	0.11.07	Приватна својина	Башић (Душан) Милка 4/24 удео/приватна својина	-Пашњак 4.класе -пољопривредно зем.
			Јевтић (Предраг) Ненад 3/24 удео/држалац	
			Јевтић (Предраг) Радивоје 3/24 удео/држалац	
			Јевтић (Радисав) Ненад 6/24 удео/држалац	
			Пецић (Душан) Марица 4/24 удео/приватна својина	
			Пецић (Душан) Милица 4/24 удео/приватна својина	
1546	0.06.65	Приватна својина Државна својина	Артико (Александар) Гордана 3/24 удео/приватна својина	-њива 5.класе -пољопривредно зем.
			Вучићевић Загорка 2/24 удео Право коришћења	
			Ђорђевић (Живојин) Настасија 1/24 удео/право коришћења	
			Ђорђевић (Јован) Дивна 2/24 удео/приватна својина	
			Клинга Јован	

			2/24 удео/Право коришћења Леко Јованка 2/24 удео/право коришћења Општина Врњачка Бања 12/24 удео/корисник Република Србија 19/24 државна својина	
1553	0.32.35	Приватна својина	Чекановић (Милица) Ђурђе Чекановић (Милосав) Драгица • Власник објекта	-земљиште под зградом и другим обј. -воћњак 3.класе -грађевинско зем. Ван граница ГГЗ
1552/1	0.04.90	Приватна својина	Стевић (Данило) Радмила	-воћњак 3.класе -земљиште у грађ.подручју
1552/2	0.10.59	Приватна својина	Стевић (Данило) Радмила	-Шума 3.класе -земљиште у грађ.подручју
1549	0.06.32	Приватна својина	"Cross Hill" доо Београд	-земљиште под зградом и другим обј. -њива 5.класе -Градско грађевинско земљиште
1559	0.51.59	Јавна својина	Општина Врњачка Бања	Некатегорисани пут -земљиште под зградом и другим обј. Градско грађ.зем. ван граница ГГЗ
1555/1	0.14.67	Приватна својина	Бекчић Петровић (Живота) Милија	-воћњак 4.класе -земљиште у грађ.подручју
157	0.17.64	Државна својина Република Србија 1/1	Општина Врњачка Бања корисник	•Некатегорисани пут - Остало земљиште
3980/1	360.74.76	Државна својина Република Србија 1/1	Јавно предузеће Шуме-Гоч Врњачка Бања Право коришћења	-земљиште под зградом и другим обј. - Шума 5.класе Градско грађ.зем. ван граница ГГЗ
4043	0.52.63	Државна својина Република Србија 1/1	Општина Врњачка Бања корисник	Некатегорисани пут -земљиште под зградом и другим обј. •Остало земљиште

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ЛИПОВА

Подаци су преузети са званичног сајта Републичког геодетског завода, дана 12.02.2024.године и у питању су јавно доступни подаци. Постоји могућност неажурности РГЗ за спровођење измена на катастарским парцелама. Преглед је дат табеларно и према катастарским општинама.

К.п.бр.	Површина (ha.a.m ²)	Облик својине Врста права	Ималац права на катастарској парцели или корисник	НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА И ВРСТА ЗЕМЉИШТА
2179	0.23.71	Јавна својина	Општина Врњачка Бања	Некатегорисани пут -земљиште под зградом и другим обј. -земљиште у грађ.подручју

75/6	0.16.85	Приватна својина	Вукојичић (Никола) Љиљана	-воћњак 4.класе -пољопривредно земљиште
75/1	0.75.78	Приватна својина	Стругаревић (Бранислав) Радован	- Шума 4.класе - Шумско земљиште
75/2	0.80.70	Приватна својина	Милуновић (Бранислав) Верица	- Шума 4.класе - Шумско земљиште
645/1	0.12.02	Приватна својина	Никачевић (Јован) Мирјана 1/2удео/држалац Филиповић (Јован) Милан 1/2удео/приватна својина	-пашњак 6.класе -Пољопривредно земљиште
644	0.08.83	Приватна својина	Костић (Драгослав) Дејан	-пашњак 6.класе -Пољопривредно земљиште
646/1	0.97.86	Приватна својина	Никачевић Мирјана 1/2 удео Филиповић Милан 1/2 удео	- Шума 5.класе - Шумско земљиште
646/2	0.84.34	Приватна својина	Боћанин (Јовица) Милован 1/2удео/приватна својина Вукојичић (Никола) Љиљана 1/2удео/приватна својина	- Шума 5.класе - Шумско земљиште
646/3	1.03.11	Приватна својина	Стојановић (Милан) Мирјана	- Шума 5.класе - Шумско земљиште
652/1	1.39.38	Приватна својина	Весковић (Миован) Славица Лазовић (Милован) Зорица	- Шума 4.класе - Шумско земљиште
655/1	1.22.50	Приватна својина	Ђаковић (Аранђел) Милан	- Шума 4.класе - Шумско земљиште
657/1	0.46.61	Приватна својина	Цветковић (Јездимир) Гвозден	- Шума 4.класе - Шумско земљиште
659	0.67.78	Приватна својина	Цветковић (Јездимир) Гвозден	-воћњак 5.класе -пољопривредно земљиште
667/1	0.50.42	Приватна својина	Драшковић Мирослав 1/2удео/приватна својина Драшковић (Момчило) Ружица 1/2удео/приватна својина	- Шума 4.класе - Шумско земљиште
666	0.15.03	Приватна својина	Драшковић Мирослав 1/2удео/приватна својина Драшковић (Момчило) Ружица 1/2удео/приватна својина	-воћњак 5.класе -пољопривредно земљиште
665/1	0.08.02	Приватна својина	Драшковић Мирослав 1/2удео/приватна својина Драшковић (Момчило) Ружица 1/2удео/приватна својина	-пашњак 6.класе -Пољопривредно земљиште
665/2	0.08.01	Приватна својина	Драшковић Мирослав 1/2удео/приватна својина Драшковић (Момчило) Ружица 1/2удео/приватна својина	-ливада 7.класе -пољопривредно земљиште
670/1	1.07.10	Приватна својина	Бован Ана 1/20удео/приватна својина Војиновић Олгица 8/20удео/прив.св. Јеремиић (Радосав) Милош 10/20удео/прив.св. Николић Александар 1/20удео/прив.св.	- Шума 5.класе - Шумско земљиште
670/3	0.79.01	Приватна својина	Јеремиић (Милош) Ненад 1/6удео	- Шума 5.класе - Шумско земљиште

			Јеремић (Милош) Предраг 1/6удео	
			Јеремић (Радосав) Милош 3/6удео	
			Јеремић (Светозар) Милена 1/6удео	
695	0.39.31	Приватна својина	Костић (Драгослав) Раде	- Шума 5.класе - Шумско земљиште
692	0.22.06	Приватна својина	Стојановић (Милован) Мирослав	- Шума 5.класе - Шумско земљиште
693	0.21.66	Приватна својина	Косановић Десанка	- Шума 5.класе - Шумско земљиште
694	0.41.52	Приватна својина	Цветљанин (Велизар) Војка 1/2удео Цветљанин (Милутин) Мирослав 1/2удео	- Шума 5.класе - Шумско земљиште
701/1	1.15.44	Приватна својина	Поповић (Слободан) Данијела 3/12 удео Цветљанин (Драгић) Миливоје 2/12 удео Цветљанин (Драгић) Милорад 2/12 удео Цветљанин (Драгић) Милорад 2/12 удео Цветљанин (Милан) Стана 3/20удео	- Шума 4.класе - Шумско земљиште
686	0.80.63	Приватна својина	Дуњић (Слободан) Оливера 1/4држалац Дуњић (Слободан) Оливера 1/4удео Илић (Слободан) Снежана 1/4држалац Илић (Слободан) Снежана 1/4удео	- Шума 5.класе - Шумско земљиште
683	0.46.52	Приватна својина	Милић (Марко) Марија 5/20удео/прив.св. Поповић (Слободан) Данијела 3/20удео Цветковић (Марко) Љиљана 5/20удео Цветљанин (Драгић) Миливоје 2/20удео Цветљанин (Драгић) Милорад 2/20удео. Цветљанин (Милан) Стана 3/20удео	-земљиште под зградом и другим објектом -воћњак 5.класе -грађевинско земиште изван грађевинског подручја
681/1	5.23.76	Државна својина Република Србија 1/1	Општина Врњачка Бања корисник	-шума 6.класе -шумско земљиште
685	0.58.37	Приватна својина	Бован Ана 1/20удео Војиновић Олгица 8/20удео Јеремић (Радосав) Милош 10/20удео Николић Александар 1/20удео	-пашњак 6.класе -пољопривредно земљиште
705/1	1.00.91	Приватна својина	Грковић-Минић (Радослав) Живојин	-шума 5.класе -шумско земљиште
709	0.10.33	Приватна својина	Милић (Марко) Марија	-шума 5.класе

			1/2удео. Цветковић (Марко) Љиљана 1/2удео	-шумско земљиште
710	0.19.66	Приватна својина	Милић (Марко) Марија 1/2удео Цветковић (Марко) Љиљана 1/2удео	-воћњак 5.класе -пољопривредно земљиште
713	0.18.45	Приватна својина	Милић (Марко) Марија 1/2удео Цветковић (Марко) Љиљана 1/2удео	-шума 5.класе -шумско земљиште
714	0.20.66	Приватна својина	Милић (Марко) Марија 1/2удео Милић (Марко) Марија 1/2удео	-воћњак 5.класе -пољопривредно земљиште
966/3	0.07.34	Приватна својина	Крајновић (Никола) Јован 1/2удео Перковић (Драгољуб) Зоран 1/2удео	-пашњак 6.класе -пољопривредно земљиште
966/4	0.10.02	Приватна својина	Крајновић (Никола) Јован 1/2удео Перковић (Драгољуб) Зоран 1/2удео	-пашњак 6.класе -пољопривредно земљиште
967/2	0.10.29	Приватна својина	Перковић Вукчевић (Ратомир) Наташа	-пашњак 6.класе -пољопривредно земљиште
967/1	0.24.96	Приватна својина	Перковић Вукчевић (Ратомир) Наташа	-шума 5.класе -шумско земљиште
967/3	0.18.22	Приватна својина	Перковић Вукчевић (Ратомир) Наташа	-пашњак 6.класе -пољопривредно земљиште
967/4	0.29.51	Приватна својина	Перковић Вукчевић (Ратомир) Наташа	-воћњак 5.класе -пољопривредно земљиште
963	0.29.35	Приватна својина	Милић (Марко) Марија 1/2удео/прив.св. Цветковић (Марко) Љиљана 1/2удео/прив.св.	-шума 5.класе -шумско земљиште
986	0.11.98	Државна својина Република Србија 1/1	Општина Врњачка Бања корисник	-Земљиште под зградом и другим објектом -остало земљиште (Некатегорисани пут)
961	0.07.59	Приватна својина	Милић (Марко) Марија 1/2удео/прив.св. Цветковић (Марко) Љиљана 1/2удео/прив.св.	-воћњак 5.класе -пољопривредно земљиште
962	0.14.58	Приватна својина	Милић (Марко) Марија 1/2удео/прив.св. Цветковић (Марко) Љиљана 1/2удео/прив.св.	-шума 5.класе -шумско земљиште
959/1	0.87.16	Приватна својина	Милић (Марко) Марија 1/2удео/прив.св. Цветковић (Марко) Љиљана 1/2удео/прив.св.	-воћњак 5.класе -пољопривредно земљиште
960	0.55.91	Приватна својина	Милић (Марко) Марија 1/2удео/прив.св. Цветковић (Марко) Љиљана	-шума 5.класе -шумско земљиште

			1/2удео/прив.св.	
952/1	0.96.16	Приватна својина	Перковић (Живадин) Милан 1/2удео/прив.св.	-шума 5.класе -шумско земљиште
			Терзић (Живадин) Љиљана 1/2удео/прив.св.	
952/2	0.28.49	Приватна својина	Парис (Милош) Добрила 1/4удео/прив.св.	-шума 5.класе -шумско земљиште
			Раденковић Стаменка 1/4удео/прив.св.	
			Раденковић (Милош) Живанка 1/4удео/прив.св.	
			Раденковић (Милош) Љиљана 1/4удео/прив.св.	
946	0.09.97	Приватна својина	Перковић (Боривоје) Драгиша 1/4удео/прив.св.	-шума 5.класе -шумско земљиште
			Перковић (Војислав) Срећко 2/4удео/прив.св.	
			Перковић (Драгиша) Радосав 1/4удео/прив.св.	
947	0.44.34	Приватна својина	Перковић (Боривоје) Драгиша 1/4удео/прив.св.	-шума 5.класе -шумско земљиште
			Перковић (Војислав) Срећко 2/4удео/прив.св.	
			Перковић (Драгиша) Радосав 1/4удео/прив.св.	
948	0.24.29	Приватна својина	Милановић (Љубодраг) Бранко 1/2удео	-шума 5.класе -шумско земљиште
			Милановић (Љубодраг) Милан 1/2удео	
951	0.08.22	Приватна својина	Парис (Милош) Добрила 1/4удео/прив.св.	-шума 5.класе -шумско земљиште
			Раденковић Стаменка 1/4удео/прив.св.	
			Раденковић (Милош) Живанка 1/4удео/прив.св.	
			Раденковић (Милош) Љиљана 1/4удео/прив.св.	
937/2	1.49.65	Приватна својина	Перковић (Драгољуб) Зоран	-шума 5.класе -шумско земљиште
990	0.30.80	Државна својина Република Србија 1/1	Општина Врњачка Бања корисник	-Земљиште под зградом и другим објектом -остало земљиште Некатегорисани пут
1003/1	2.93.98	Државна својина Република Србија 1/1	Јавно предузеће Шуме-Гоч Врњачка Бања Право коришћења	-шума 6.класе -шумско земљиште
1003/3	0.60.89	Приватна својина	Перковић (Војислав) Срећко	-шума 6.класе -шумско земљиште
1026/1	0.32.35	Државна својина Република Србија 1/1	Општина Врњачка Бања корисник	-Земљиште под зградом и другим објектом -остало земљиште Некатегорисани пут
1021/1	36.19.92	Државна својина	Јавно предузеће Шуме-Гоч	-шума 6.класе

		Република Србија 1/1	Врњачка Бања Право коришћења	-шумско земљиште
1025/1	6.57.30	Државна својина Република Србија 1/1	Општина Врњачка Бања корисник	-пашњак 7.класе -пољопривредно земљиште
1021/28	1.01.00	Приватна својина	Јеротијевић (Милан) Верица 1/2удео Стринковић (Милан) Весна 1/2удео	-шума 6.класе -шумско земљиште
1021/4	0.24.60	Приватна својина	Булатовић (Светислав) Љубица	-пашњак 6.класе -пољопривредно земљиште
1045	0.64.63	Државна својина Република Србија 1/1	Општина Врњачка Бања корисник	-Земљиште под зградом и другим објектом -остало земљиште Некатегорисани пут
1046/1	10.14.70	Државна својина Република Србија 1/1	Јавно предузеће Шуме-Гоч Врњачка Бања Право коришћења	-шума 6.класе -шумско земљиште
1019	0.15.22	Државна својина Република Србија 1/1	Општина Врњачка Бања корисник	-пашњак 7.класе -пољопривредно земљиште
1054/1	17.73.80	Државна својина Република Србија 1/1	Јавно предузеће Шуме-Гоч Врњачка Бања Право коришћења	-шума 5.класе -шумско земљиште
1073	67.98.52	Државна својина Република Србија 1/1	Јавно предузеће Шуме-Гоч Врњачка Бања Право коришћења	-шума 5.класе -шумско земљиште
1168	0.13.03	Државна својина Република Србија 1/1	Општина Врњачка Бања корисник	-Земљиште под зградом и другим објектом -остало земљиште Некатегорисани пут

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА НОВО СЕЛО				
К.п.бр.	Површина (ha.a.m2)	Облик својине Врста права	Ималац права на кат.пар. или корисник	НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА И ВРСТА ЗЕМЉИШТА
5007	0.13.03	Државна својина Република Србија 1/1	Општина Врњачка Бања корисник	-Земљиште под зградом и другим објектом -остало земљиште Некатегорисани пут
4930	30.56.70	Државна својина Република Србија 1/1	Јавно предузеће Шуме-Гоч Врњачка Бања Право коришћења	-шума 5.класе -шумско земљиште
4929	0.39.86	Државна својина Република Србија 1/1	Општина Врњачка Бања корисник	-Земљиште под зградом и другим објектом -остало земљиште Некатегорисани пут
4931/1	176.34.79	Државна својина Република Србија 1/1	Јавно предузеће Шуме-Гоч Врњачка Бања Право коришћења	-шума 5.класе -шумско земљиште
4940	0.56.21	Државна својина	ЈВП "Србијаводе"	-поток

		Република Србија 1/1	Право коришћења	-остало земљиште
4932	0.78.70	Државна својина Република Србија 1/1	Општина Врњачка Бања корисник	-Земљиште под зградом и другим објектом -остало земљиште Некатегорисани пут
4934/1	19.11.02	Државна својина Република Србија 1/1	Јавно предузеће Шуме-Гоч Врњачка Бања Право коришћења	-шума 5.класе -шумско земљиште

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ГОЧ				
К.п.бр.	Површина (ha.a.m2)	Облик својине Врста права	Ималац права на кат.пар. или корисник	НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА И ВРСТА ЗЕМЉИШТА
547/1	1.33.09	Приватна својина	Мијатовић (Драган) Горан 1/2удео/прив.св.	-пашњак 6.класе -пољопривредно земљиште
			Мијатовић (Драгољуб) Слађан 1/2удео/прив.св.	
548	1.58.35	Државна својина Република Србија 1/1	Јавно предузеће Шуме-Гоч Врњачка Бања Право коришћења	-пашњак 6.класе -пољопривредно земљиште

1.6.2. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

За потребе израде Плана детаљне регулације за изградњу гондоле у Врњачкој Бањи, на основу члана 48. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019, 37/2019- др. закон, 9/2020,52/21 и 62/23) и члана 52. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 32/19), поднети су захтеви за добијање услова од стране надлежних јавних предузећа и институција. Даје се табеларни преглед прикупљених услова:

Табела 2_Преглед прикупљених услова од надлежних институција

	НАЗИВ УСТАНОВЕ ИЛИ ПРЕДУЗЕЋА	БРОЈ И ДАТУМ ЗАХТЕВА	БРОЈ И ДАТУМ ИЗДАВАЊА
1.	Министарство заштите животне средине	350-97/23 од 17.07.2023.	350-01-00122/2023-03 од 23.08.2023.
2.	Министарство одбране, Р Србија Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру	350-97/23 од 17.07.2023.	12419-2 од 25.08.2023.
3.	Јавно предузеће за газдовање заштитним шумама Врњачке Бање "Шуме Гоч", Врњачка Бања	350-97/23 од 27.07.2023.	01-977/23 од 12.08.2023.
4.	Акционарско друштво "Електромрежа Србије"	350-97/23 од 17.07.2023.	130-00-UTD-003-999 /2023-002 од 03.08.2023.
5.	Јавно предузеће за обављање	350-97/23 од 20.07.2023.	И-20588 од 07.08.2023.

	комуналне делатности "Белимарковац" Врњачка Бања		
5.А.	Јавно предузеће за обављање комуналне делатности "Белимарковац" Врњачка Бања-допуна	350-97/23 од 30.01.2024.	И-22773 од 06.02.2024.
6.	Општинска стамбена агенција, Врњачка Бања	350-97/23 од 20.07.2023.	350-1435/23-1 од 04.08.2023.
6.А.	Општинска стамбена агенција, Врњачка Бања- допуна	350-97/23 од 30.01.2024.	350-199/24-1 од 31.01.2024.
7.	Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву	350-97/23 од 17.07.2023.	217-6685/23 од 25.07.2023.
8.	Предузеће за инжењеринг и промет "Интерклима" д.о.о, Врњачка Бања	350-97/23 од 17.07.2023.	2-1320 од 28.07.2023.
8.А.	Предузеће за инжењеринг и промет "Интерклима" д.о.о, Врњачка Бања-допуна	350-97/23 од 30.01.2024.	350-97/23 од 08.02.2024.
9.	Јавно комунално предузеће "Бањско зеленило и чистоћа", Врњачка Бања	2485/23 од 20.07.2023.	2485/1 од 24.07.2023.
10.	Телеком Србија, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац	350-97/23 од 17.07.2023.	321597/2023 и допуна података електронски 24.10.2023.
10.А.	Телеком Србија, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац- допуна	350-97/23 од 30.01.2024.	45851/2-2024 од 02.02.2024.
11.	Електродистрибуција Србије, огранак ЕД Краљево	350-97/23 од 27.07.2023.	2540400.ДО9.10-331139/2-23
11.А.	Електродистрибуција Србије, огранак ЕД Краљево- допуна	350-97/23 од 30.01.2024.	2541200.ДО9.10-47593/2-24 од 06.02.2024.
12.	Сеизмолошки завод	350-551/23 од 10.11.2023.	02-578-1/2023 од 17.11.2023.
13.	Завод за заштиту споменика културе Краљево	350-97/23 од 10.11.2023.	1507/2 од 30.11.2023.
14.	Завод за заштиту природе	350-553/23 од 10.11.2023.	021-4170/2 од 30.11.2023.
15.	ЈВП "Србијаводе"	350-97/23 од 10.11.2023.	
16.	Директорат цивилног ваздухопловства Р Србије	350-550/23 од 10.11.2023.	4/3-09-0353/2023-0002 од 28.11.2023.

Прибављени услови и мишљења надлежних институција су саставни део документације плана и налазе се у прилозима у оквиру документације након текстуалног дела и графичких прилога.

1.6.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Анализа и оцена стања квалитета ваздуха

Врњачку Бању одликује умерено континентална клима али измењена локалним карактеристикама. Умерена облачност Врњачку Бању прати током највећег дела године. Просечно, на годишњем нивоу, Врњачка Бања има 80 сунчаних и 118 тмурних дана у години, а просечна релативна влажност ваздуха износи 78 %.

Врњачку Бању одликују и честе приземне магле, поготово фрекфентне током прелазних годишњих доба. Позитивни радијацијски биланс Врњачке Бање је од изузетне важности, с обзиром да сунчева радијација поседује бактериолошки значај.

Подручје, које је обухваћено овим Планом, спада у једно од најшумовитијих у Србији. Шуме и шумски засади заузимају површину од око 12171 ха. Комплекси квалитетних шума са падина Гоча припадају шумском комплексу Гоч-Жељин-Копаник. У делу планине Гоч, који је обухваћен овим планом, заступљен је климарегионални појас букових и буково-јелових шума (свеза *Fagenion moesiaca*). Овај климарегионални појас има изражена 4 подпојаса и то:

- брдске букове шуме
- планинске букове шуме
- субалпијски појас букве
- буково-јелове шуме.

Праћење квалитета ваздуха има за циљ контролу утврђивање степена загађености ваздуха, као и утврђивања тренда загађења како би се правовремено деловало ка смањењу садржаја штетних супстанци до нивоа који неће битно утицати на квалитет животне средине (ваздуха, земљишта, вода).

Закон о заштити ваздуха од загађивања (Сл.гласник РС, 36/09, 10/2013 и 26/2021 - др.закон) дефинише основне одредбе, права, обавезе и интересе које су усмерене у правцу очувања квалитета ваздуха.

Законом о заштити ваздуха ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 - др.закон); чланом 8. предвиђено је да се оцењивање квалитета ваздуха врши обавезно у погледу концентрација сумпор диоксида, азот диоксида и оксида азота, суспендованих честица олова, бензена и угљенмоноксида, а може и за друге загађујуће материје, које су као такве утврђене релевантним међународним прописима.

Анализа и оцена стања квалитета вода

Подручје Врњачке Бање богато је водним ресурсима.

Мрежа је разграната, њена густина се креће у границама $G-1.05-2.2.01\text{km}/\text{km}^2$; обухвата велики број извора и издани (преко 60 изворишта са просечном годишњом изданашћу од 0.2 до 2.32 lit/sek.).

Хидрографску мрежу општине Врњачка Бања карактеришу површинске и подземне воде. Од површинских најзначајнија је Западна Морава у коју се уливају Грачачка, Новоселска, Врњачка, Липовачка и Попинска река, а од подземних вода то су издани и извори (који служе за водоснабдевање). Водотоци (Грачачка, Новоселска, Врњачка, Липовачка и Попинска река) припадају сливу Западне Мораве, Ибра и Расине. Сви токови имају бујични карактер. После отапања снега и повећаног прилива падавина долази до вишеструког повећања протицаја у њима. То је веома неповољно са аспекта резерви воде за пиће и због последица поплава, али су позитивни ефекти у погледу обнављања вода и испирања евентуалних загађења.

Сама Бања поседује три врсте воде: топлу и хладну минералну воду и планинску пијаћу воду, доведену са више извора планине Гоч. До сада је истражено шест извора минералних вода Врњачке Бање, од којих су четири извора позната широм Европе: топли извор и три хладна извора (Снежник, Језеро, Слатина). Сви ови извори су истог вулканског порекла и имају скоро исте минералне састојке, али у различитим односима. Комплексне анализе воде (чија квалитативна и квантитативна истраживања датирају из XIX века), данас указују на њена лековита својства и коришћење. Лековите минералне воде према међународној класификацији, припадају следећим групама лековитих вода:

- топла минерална вода (36,5°С) – алкална угљено-кисела хомеотерма и минералне воде
- минералне воде: Снежник (17°С), Језеро (27°С) и Слатина (14°С) – земно-алкалне, угљено киселе акротопеге

Кроз само место Врњачка Бања протичу: Врњачка и Липовачка река и Петрашиновићки и Липовачки поток, док са запада долази Дубоки или Лисичији поток. Извори су изворишта ових река и њихових притока и већина извора је каптирана за потребе водоснабдевања.

Највећа врњачка река је Западна Морава, која је дуга 295km и која кроз Врњачку општину протиче у дужини од око 20 km. Највећом количином воде, Западна Морава располаже у марту, априлу и мају, а најмањом у августу и септембру. Сливу Западне Мораве припадају: Врњачка река, Новоселска и Грачачка река са својим притокама. Врњачка река настаје од: Шљиварског, Ђаволџег, Мејданског и Бадњевачког потока, Негована, Бельине реке и Мале реке.

У реку се уливају Јанићијевски, Микићки и Миљковићки поток; код Снежника се уливају Брђовски и Пиперски поток, а у Бањи – Липовачка река. На простору од око 50ha, на 15km од Врњачке Бање, код села Подунавци, налазе се *Подунавачке баре*. Оне су настале експлоатацијом шљунка из Мораве, при чему су се мајдани шљунка испунили водом. Укупна површина регистроване 22 баре је 22,55ha.

Хидрографској мрежи припада и вештачко акумулационо језеро Селиште, изграђено у периоду 2000–2006.године, на реци Загржа, која захвата простор од око 8ha. Од водопривредних објеката најзначајније су акумулације и брана «Селиште» на Гочу, систем одводних канала за спречавање

плављења пољопривредних површина у насељима дуж Западне Мораве и Попинске реке, делимична регулација (у централној зони Бање) корита Врњачке и Липовачке реке.

Врњачка Бања се снабдева водом из четири изворишта: Гоча, Станишинаца, Витојевачког поља и из два бунара у Угљареву. Села општине снабдевају се водом из локалних водовода.

Налазишта минералних вода

Врњачка Бања данас има шест извора минералних вода које су релевантне за лечење и примену балнеолошких процедура: Топлу воду, Снежник, Слатину, Језеро, Бели извор и Борјак.

Топла вода је „кисело-врућа“, температуре 36,5°C, а остале су хладне различитих температура; Топла вода је уједно и најстарији извор, употребљаван још у време Римског царства.

Појава термоминералних вода Врњачке Бање откривена је бушењем пет дубинских сонди у периоду 1932–34 у зони Римског извора. Пре истражних бушења у овој зони је постојало пет извора, од којих је најпознатији Римски извор.

Сви термални извори су каптирани и као такви коришћени су у бањске сврхе. Снежник и Слатина, два хладна минерална извора, у време откривања 1896., налазила су се ван границе тадашњег бањског реона. Један је температуре 14,2°C и налази се на неколико стотина метара од Купатила уз Врњачку реку, а други температуре 12,5°C, откривен у потоку Слатина.

Извор *Снежник* налази се 800m узводно од *Топле воде* и први пут се употребљава за лечење 1917.године, док се вода са извора *Слатина* користи у бањске сврхе тек од 1937.године. Године 1978. откривена је минерална вода на локалитету Језеро, у парку између *Слатине* и *Снежника*. Удаљен 350m од Језера, на ушћу Липовачког потока у Липовачку реку, 1992. године је откривен *Бели извор*. На месту где је уз реку изнад *Снежника* већ извирала вода, године 1993. откривен је извор *Борјак*.

Крајем XX и почетком XXI века, избушена су још три извора минералних вода: *Врњачко врело* у Новом Селу, *Фонтана* и *Звезда* у Врњачкој Бањи.

Анализа и оцена стања квалитета земљишта

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 објеката* – 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**

Анализа и оцена стања комуналне буке

Бука је посебан облик физичког загађења. Као звучно таласно кретање, она изазива штетне ефекте на слушни апарат и психу људи. Звук се преноси ваздухом у отвореном простору или кроз непрекинуте зрачне пролазе као што су отворени прозори, ходници, системи цевовода и канала.

Дозвољени ниво буке који не ремети здравље људи је 45 dB. Гласни разговори, музика, вика и сл. може бити и до 90 dB, колико се региструје и у неким пословним просторима. Праг бола износи 120 dB. Константна бука угрожава рад срчаног мишића, крвни притисак, сан.

У циљу смањења нивоа буке потребно је:

– примена одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини планираних објеката, којом се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката не прелази прописане граничне вредности, у складу са *Законом о заштити од буке у животној*

средици („Сл. Гласник РС“, број 36/009 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средици („Сл. Гласник РС“, број 75/10).

2. ПЛАНСКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Предмет израде Плана детаљне регулације је дефинисање услова уређења и грађења на предметним парцелама у обухвату плана ради изградње линијског инфраструктурног елемента- жичаре тј гондоле као облика вертикалног транспорта лица, изградње станичних објеката на почетној, крајњој и међустаници као и опремање локације неопходном комуналном и саобраћајном инфраструктуром. План се у великој мери бави и проблемом екологије, и смањивања утицаја планских решења на животну средину обзиром да у великој мери пролази кроз шумско земљиште.

Планом предвиђене активности и мере за смањење потенцијалних негативних утицаја на животну средину односе се на заштиту земљишта, воде, ваздуха, буке, вибрација, јонизујућих и нејонизујућих зрачења.

Праћење стања животне средине врши се мерењем., испитивањем и оцењивањем индикатора стања и загађења животне средине и то: ваздуха, воде, земљишта и буке.

Даје се значење одређених појмова у контексту предметног ПДР-а:

- **безбедносни/сигурносни појас жичаре**- простор изнад, испод или поред жичаре, и то са обе стране у односу на осу жичаре, у ширини која одговара максималном отклону жичаре са обе стране у односу на осу жичаре, а према техничко-технолошким карактеристикама жичаре, што у случају предметног документа износи укупно 15m, а по 7,5m са обе стране од осе жичаре; истовремено је безбедносни појас и граница обухвата ПДР-а;
- **заштитни појас жичаре**- простор изнад, испод или поред жичаре, и то са обе стране у односу на осу жичаре, почев од границе безбедносног појаса жичаре (у овом случају, границе ПДР-а) па до појаса од 50m са обе стране у односу на осу жичаре. У оквиру заштитног појаса жичаре је забрањено предузимање радова или других радњи без претходне сагласности управљача жичаром;

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1. КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

Како је у питању **линијски инфраструктурни систем за вертикални транспорт лица** (врста саобраћајне инфраструктуре), линеарна природа жичаре (гондоле) је определила поделу урбанистичких тј функционалних целина на:

Целину 1: Инфраструктурни коридор жичаре и

Целину 2: Површине за формирање станица.

Намена површина је конципирана тако да се предметна траса гондоле са својим безбедносним појасом од по 7,5m са обе стране инкорпорира у постојеће стање и буде у складу са предвиђеним наменама у оквиру наведених планова вишег реда (ПГР "Врњачка Бања" и ПГР "Гоч"), као и са планираним развојем спорта и туризма. Преузимају се све намене које су предвиђене наведеним плановима вишег реда, а сама траса гондоле се третира као засебна инфраструктурна целина, која се преклапа са преузетим наменама. За преузете намене које се налазе у оквиру коридора жичаре, дефинисана су одређена ограничења у погледу коришћења. Задржавају се све намене и трасе које не ометају рад жичаре и чије функционисање не омета жичара, при чему је потребно водити рачуна о свим мерама заштите пољопривредног, шумског и водног земљишта.

Осим коридора жичаре, посебна зона спорта и туризма са пратећим садржајима у служби жичаре се одређује на станицама гондоле (жичаре) како би се омогућио адекватан развој ова 3 пункта.

У складу са наведеним, обухват Плана детаљне регулације "Гондола" у Врњачкој Бањи је подељен на 2 функционалне целине:

ЦЕЛИНА 1: Инфраструктурни коридор жичаре

ЦЕЛИНА 2: Површине за формирање станица жичаре

У оквиру **Целине 1: Инфраструктурни коридор жичаре** се издвајају следеће подцелине:

Подцелина 1: Површине за објекте и уређаје у функцији жичаре

Подцелина 2: Остале намене у оквиру коридора жичаре (према ПГР Врњачка Бања и ПГР Гоч)

- АП1: Апартаменти и хотели
- С2В: Становање бањског типа
- З: Остале зелене површине
- Ш: Шуме

У оквиру **Целине 2: Површине за формирање станица** се издвајају следеће подцелине:

Подцелина Б: Површине и објекти у функцији почетне станице Бања

Подцелина Л: Површине и објекти у функцији међустанице Липова

Подцелина Г: Површине и објекти у функцији крајње станице Гоч

Предлог намене површина је приказан на графичком прилогу „Граница ПДР-а са планираном претежном наменом површина“.

2.1.2. ОПИС ПОЈЕДИНАЧНИХ ЦЕЛИНА

Целина I	Инфраструктурни коридор жичаре
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Целина I обухвата планирану инфраструктурну трасу жичаре, са свим припадајућим стубовима, објектима станица и гаражом, и осталим елементима и инфраструктурним објектима и уређајима, потребним за функционисање комплетног предметног система вертикалног превоза лица. Изградњом жичаре за панорамско разгледање „Гондола“ Врњачка Бања-Гоч биће спојена два важна туристичка места. Жичара ће бити доступна свим гостима у зимском и летњем периоду. Осим у туристичке, може се користити и у спортске сврхе обзиром да се на крајњој станици налази скијалиште. Почетни планирани капацитет жичаре је 1200 посетилаца/сат, а крајњи капацитет је 2400 посет/сат.</p> <p>Укупна дужина трасе жичаре износи скоро 7км и састоји се од 32 стуба, три станице (Врњачка Бања центар, Липова, Гоч) и депоа за гондоле на међустаници. Почетна (доња) станица је планирана у насељеном месту Врњачка Бања, у самом центру, непосредно поред извора Слатина, на кат. парцели бр. 1160, 1161, 1168/1 и 1162 К.О.Врњачка Бања. Крајња станица се предвиђа на планини Гоч, на подручју кат.пар. бр. 547/1 и 548 К.О. Гоч и 4934/1 КО Ново село, а међустаница ће бити позиционирана на обронцима планине Гоч, у месту Липова, на кат. парцели бр. 1073 К.О. Липова и 3980/1 и 4043 КО Врњачка Бања. Планирана је и депо/гаража за кабине која ће бити лоцирана уз међустаницу. Висине стубова и распони између стубова су условљени положајем на траси и теренским условима. Неопходно је да се планирана траса пројектује у свему према прописима и нормативима за ову врсту објеката.</p> <p>Целина I (Коридор жичаре) је дефинисана за потребе изградње, функционисања и одржавања жичаре и неопходне инфраструктуре са припадајућим уређајима и постројењима и приказана је на графичком прилогу (Графички прилог бр. 5 - „Планирана намена површина са поделом на целине и зоне“).</p> <p>Целина I (Коридор жичаре) обухвата:</p> <ul style="list-style-type: none"> • све грађевинске делове жичаре постављене на тло (носеће стубове, објекте станица и гаража и пратеће инфраструктурне објекте, постројења и уређаје), • елементе жичаре који су везани за носеће стубове и објекте и који се воде ваздушним трасама (транспортна ужад на конзолним носачима, кабине за превоз путника, и сл.) и • сигурносне обостране заштитне појасеве (зоне утицаја жичаре). <p>Сигурносни/безбедносни појас жичаре обухвата површине испод трасе жичаре и простор са обе стране трасе жичаре, у коме је услед рада жичаре потенцијално угрожена сигурност људи и имовине и постоји изванредно утицај на природну и изграђену средину. Његова ширина и висина зависе од самог типа жичаре и услова терена, односно, дефинишу се за сваки тип жичаре засебно. У конкретном случају, за кабински тип жичаре који се планира на предметном подручју, дефинисан је сигурносни/безбедносни појас који износи 15m (по 7,5m са сваке стране дефинисане осе трасе жичаре), што је уједно и укупна дефинисана ширина Целине I (Коридор жичаре). Оса жичаре се ломи односно мења правац на међустаници и на графичким прилозима је означено место прелома, као и осе 1 и 2 које се тиме формирају.</p> <p>Утврђује се заштитни појас жичаре, што је, према Закону о жичарама за транспорт лица, простор изнад, испод или поред жичаре, и то са обе стране у односу на осу жичаре, почев од границе безбедносног појаса жичаре (у овом случају, границе ПДР-а) па до појаса од 50m са обе стране у односу на осу жичаре. У оквиру заштитног</p>	

<p>појаса жичаре је забрањено предузимање радова или других радњи без претходне сагласности управљача жичаром.</p> <p>У оквиру комплетног коридора жичаре издвајају се две подцелине, које ће се, током реализације гондоле, третирати другачије (подцелина 1, коју чине површине намењене за објекте и уређаје који су непосредно у функцији рада жичаре; и подцелина 2, коју чине остале намене у оквиру коридора, преко којих прелази траса жичаре).</p>	
Подцелина 1	Површине за објекте и уређаје у функцији жичаре
<p>Ова подцелина обухвата површине, у оквиру у комплетног система предметне жичаре, које су потребне за изградњу свих објеката и елемената жичаре који имају контакт са тлом – носећих стубова, станица (почетне станице, међустанице и крајње, окретне станице), гаража (у виду депоа, складишта и сервисних радионица) и осталих инфраструктурних објеката и уређаја неопходних за функционисање жичаре (погонски простори, трафо станице, резервни агрегати и др.). У оквиру станица могу да се налазе и простори за прихват и отпрему путника, чекаонице, простори за запослене, помоћне просторије и слично. Ова подцелина обухвата и елементе жичаре који се воде ваздушно.</p> <p>Унутар коридора жичаре смеју се градити припадајући надземни међусобно функционално и грађевински повезани појединачни објекти у функцији жичаре, постројења и уређаји неопходни за коришћење жичаре.</p>	
Подцелина 2	Остале намене у оквиру коридора
<p>Ова подцелина обухвата све намене површина (дефинисане у складу са плановима вишег реда) које се налазе у оквиру коридора жичаре, испод планиране ваздушне трасе и у оквиру одређеног обостраног заштитног појаса (зоне утицаја жичаре). Предвиђено је да се примарно обезбеди несметани рад жичаре, а да се, у мери у којој то дозвољавају прописи и нормативи за изградњу жичаре, реализују планиране намене. Задржавају се све намене и трасе инфраструктуре које не ометају рад жичаре и чије функционисање не омета жичара и морају бити испоштоване све мере заштите пољопривредног, шумског и водног земљишта.</p> <p>За преузете намене површина које се налазе у оквиру коридора жичаре (Целина I – коридор жичаре), дефинисаће се одређена ограничења у погледу коришћења, због могућег утицаја жичаре на начин коришћења тих површина.</p> <p>Границе планираних дефинисаних намена површина у оквиру ове зоне, преузете су из Плана генералне регулације "Врњачка Бања" и Плана генералне регулације "Гоч". Дефинисане су следеће подзоне, у складу са плановима вишег реда, за које су овим планом дефинисана одређена ограничења у погледу коришћења:</p> <ul style="list-style-type: none"> • АП1: Апартаменти и хотели • С2В: Становање бањског типа • З: Остале зелене површине • Ш: Шуме • А: Апартаменти <p>Унутар дефинисаног коридора жичаре задржавају се постојећи објекти и путеви. Није предвиђена изградња нових објеката у оквиру површина за апартаменти и хотеле, становање, а дозвољена је изградња и уређење површина за спорт и рекреацију, као и изградња и уређење површина у функцији скијалишта. У оквиру зона становања и апартамана и хотела, које се налазе у оквиру коридора могуће је: уређење зелених површина (травнатих површина и зелених површина са претежно аутохтоном жбунастом и дрвенастом вегетацијом до 5 метара висине), изградња саобраћајница, пешачких стаза, подземне комуналне инфраструктуре и слично. Приликом било које врсте изградње и коришћења простора који се налази у оквиру дефинисаног коридора, неопходно је обезбедити сва сигурносна одстојања, утврђена овим планом и законом. Поред предвиђених намена у оквиру дефинисаних површина, у границама коридора жичаре смеју се градити појединачни објекти у функцији жичаре, као и постројења и уређаји неопходни за коришћење жичаре. У том случају, за те површине важе правила уређења и грађења дефинисана у делу <i>Целина I – коридор жичаре, Подцелина 1- Површине за објекте и уређаје у функцији жичаре.</i></p>	

Целина II	Површине за формирање станица
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
У оквиру Целине II налазе се површине за формирање станица и подручја која су у	

непосредној близини почетне станице, међустанице и крајње станице и на којима се планирају објекти и површине који треба да буду функционално повезани са станицама, односно, да пружају додатне спортске и угоститељско-туристичке садржаје корисницима жичаре. Планирати садржаје који су у складу са предвиђеном наменом површина, дефинисаном за предметно подручје у оквиру планова вишег реда. Ова целина је подељена на три зоне:	
Подцелина Б	Површине и објекти у функцији почетне станице – Бања
Зона Б се налази у самом центру Врњачке Бање, непосредно поред извора Слатина и обухвата простор планиран за формирање почетне станице (са пратећим уређајима и функционално повезаним објектима) и простор за уређивање површина у непосредној близини станице. Односи се на кат.парц.бр. 1160, 1161, 1168/1 и 1162 КО Врњачка Бања (у свему у складу са графичким прилозима бр. 5 и 6). Из ПГР "Врњачка Бања" ће се преузети правила уређења и грађења која се уклапају у функцију жичаре, с тим што је приоритетно предвидети изградњу објеката и уређење површина који су у уској функционалној вези са планираном жичаром. Ову зону је препоручено разрадити кроз урбанистички пројекат.	
Подцелина Л	Површине и објекти у функцији међустанице – Липова
Зона Л обухвата подручје предвиђено за изградњу међустанице са гаражама (у виду депоа за складиштење, одржавање и сервисирање гондола) и односи се на подручје ограничено координатама преломних тачака бр. 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 122, 123, 124 и 125 (у свему према графичком прилогу бр. 2 - Геодетска подлога са границом обухвата ПДР-а), а на к.п.бр. 1073 КО Липова и 3980/1 и 4043 КО Врњачка Бања. У оквиру ове зоне, поред објекта међустанице са гаражама, могућа је изградња помоћних објеката за боравак запослених, ресторана, других угоститељских, спортских и рекреативних објеката, пратећих инфраструктурних објеката, постројења и уређаја, потребних за функционисање и одржавање комплетног предметног система превоза људи (погонски простори, трафо станице, резервни агрегати и др.), као и формирање површина за прихват и отпрему путника и простора за чекање. Зону Л је препоручено разрадити кроз урбанистички пројекат.	
Подцелина Г	Површине и објекти у функцији крајње станице – Гоч
Зона Г обухвата подручје предвиђено за формирање крајње станице жичаре са неопходним постројењима и уређајима и са површинама за прихват и отпрему путника. У оквиру ове зоне дозвољено је употпуњавање садржаја у функцији туризма, спорта и рекреације, формирање површина и објеката у функцији видиковаца (за предах и одмор посетилаца жичаре и скијаша) и за пружање додатних садржаја туристима у виду различитих услуга (рентирање и сервисирање ски опреме, пружање едукативне и здравствене помоћи скијашима, продавање сувенира и слично). Зону Г је препоручено разрадити кроз урбанистички пројекат. Ова зона обухвата делове к.п.бр.4934/1 КО Ново Село, 547/1 и 548 КО Гоч.	

2.1.3. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

Површине јавне намене

Површине јавне намене представљају простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом.

Објекте јавне намене чине и постојећи и планирани објекти и мреже, који се граде у оквиру постојећих и планираних јавних површина: ТС, КДС, објекти фиксне телефоније, гасне, водоводне и канализационе инсталације и објекти у уличном профилу и зеленим површинама или на засебно формираним парцелама.

У оквиру дефинисаног обухвата, у складу са плановима вишег реда, следеће површине и делови површина су означени као површине јавне намене:

- траса планиране гондоле са припадајућим објектима (станицама, носећим стубовима, гаражом), елементима жичаре који се воде ваздушно и пратећим инфраструктурним објектима
- делови саобраћајних површина који се налазе у оквиру обухвата
- делови заштићеног парковског зеленила и делови површина намењених повезујућем зеленилу који се налазе у оквиру обухвата (а намењени су спорту и рекреацији и зимским спортовима)
- шумско земљиште на обронцима планине Гоч којима газдује ЈП "Шуме Гоч" из Врњачке Бање

Површине остале намене- по целинама

У оквиру дефинисаног обухвата, у складу са плановима вишег реда, следеће површине и делови површина су означени као површине остале намене

- Становање бањског типа С2-В
- Апартаменти и хотели АП1
- Апартаменти А

Табела 3: Табеларни приказ биланса површина по целинама и зонама

	Површина м2	Укупан удео %
Обухват планског документа	132 445	100,00
Целина 1	97 930	73,94
С2В- Становање бањског типа	1590	1,20
АП1- Апартаменти и пансионери	3453	2,60
З- Остале зелене површине	12	0,00
А- апартаменти	798	0,60
С- јавне саобраћајне површине	742	0,58
Ш- шуме	91 335	68,96
Целина 2	34 515	26,06
Б- Површине и објекти у функцији почетне станице Бања	3 467	2,61
Л- Површине и објекти у функцији међустанице Липова	13 492	10,19
Г- Површине и објекти у функцији крајње станице Гоч	17 556	13,26

2.1.4. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Линијски инфраструктурни систем вертикалног транспорта лица- жичара је обавезно јавне намене. **Све парцеле на којима се налазе ослонци жичаре на тлу- носећи стубови, као и станице, се обавезно опредељују као површине јавне намене и представљају приоритет у изради пројеката парцелације и препарцелације и спровођењу овог планског документа.**

На графичком прилогу "План парцелације површина јавне намене" је приказана парцелација за почетну станицу жичаре, међустаницу жичаре, завршну (окретну) станицу жичаре и све носеће стубове.

ПАРЦЕЛА 1- ПОЧЕТНА СТАНИЦА- Површина парцеле одговара површини зоне Б и износи 3 467м2 а омеђена је координатама 1, 2, 3, 4, 5, 6, 193, 193а, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209.

Број тачке	X	Y
O1	7491266.60	4830091.25
O2	7491261.00	4830079.19
O3	7491259.97	4830076.91
O4	7491253.73	4830062.56
O5	7491244.83	4830042.71
O6	7491236.94	4830047.40
O193	7491224.03	4830055.16
O193a	7491224.83	4830054.61
O194	7491234.30	4830076.50
O195	7491231.88	4830077.54
O196	7491218.53	7491218.53
O197	7491221.48	4830091.81
O198	7491224.96	4830101.19
O199	7491230.19	4830113.42
O200	7491232.97	4830119.92
O201	7491233.84	4830122.07
O202	7491235.23	4830125.51
O203	7491236.23	4830128.16
O204	7491241.93	4830143.52
O205	7491262.07	4830136.41

O206	7491276.96	4830130.82
O207	7491283.15	4830128.11
O208	7491284.89	4830127.13
O209	7491268.44	4830090.46

ПАРЦЕЛА 2- МЕЂУСТАНИЦА- Површина парцеле одговара површини зоне Л и износи 13 492m² а омеђена је координатама 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 122, 123, 124 и 125.

Број тачке	X	Y
O80	7489446.23	4826327.60
O81	7489506.94	4826298.38
O82	7489471.81	4826225.40
O83	7489470.08	4826221.80
O84	7489469.83	4826221.28
O85	7489448.39	4826176.74
O86	7489437.84	4826181.81
O87	7489437.74	4826181.86
O88	7489435.26	4826183.05
O89	7489387.08	4826206.25
O122	7489373.57	4826212.75
O123	7489358.28	4826220.11
O124	7489416.95	4826341.71
O125	7489432.72	4826334.11

ПАРЦЕЛА 3- КРАЈЊА СТАНИЦА- Површина парцеле одговара површини зоне Г и износи 17 556m² а омеђена је координатама 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112 и 113.

Број тачке	X	Y
O98	7488326.16	4824056.35
O99	7488401.91	4824018.96
O100	7488379.15	4823972.83
O101	7488353.30	4823920.47
O102	7488337.86	4823928.09
O103	7488322.48	4823936.08
O104	7488293.08	4823951.36
O105	7488244.31	4823962.14
O106	7488236.18	4823962.88
O107	7488199.81	4823969.75
O108	7488207.63	4823981.44
O109	7488229.95	4824013.07
O110	7488251.24	4824056.64
O111	7488261.72	4824070.38
O112	7488271.57	4824083.29
O113	7488312.68	4824063.00

ПАРЦЕЛЕ СА НОСЕЋЕ СТУБОВЕ- Све парцеле су величине 8 x 8m изузев парцеле ПС16 на којој се налазе 2 стуба и парцеле ПС2 где због постојеће јавне саобраћајнице не може парцела остварити стандардну величину. Координате ових тачака су дате на графичком прилогу "План парцелације јавних површина" за сваку парцелу носећег стоба понаособ. Дефинисане су тачкама обележеним од С1 до С97.

ПАРЦЕЛЕ ЗА ПРЕУЗЕТЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ- Саобраћајнице површине преузете из планова вишег реда, ПГР "Врњачка Бања" и ПГР "Гоч". Обзиром да се предметним планом не мења преузета саобраћајна инфраструктура, преузете су регулационе линије ових саобраћајних површина, а координате применити из планова вишег реда.

ПАРЦЕЛЕ ЗА ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ којима газдује ЈП "Шуме Гоч" из Врњачке Бање- земљиште у државној својини, чији је држалац или ималац права Јавно предузеће за газдовање шумама. Нема измене ових парцела, изузев у делу где се опредељује парцела за међустаницу жичаре и носеће стубове који се нађу на шумском земљишту овог типа.

Овај плански документ садржи и графички прилог План парцелације површина јавне намене.

2.1.5. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА МРЕЖУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

• САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Колске саобраћајне јавне површине и стационарни саобраћај

У оквиру обухвата Плана налазе се делови деоница саобраћајне инфраструктуре (главни саобраћајни правци, саобраћајни приступи, интерне саобраћајнице, пешачке и бицикличке стазе) који су дефинисани плановима вишег реда (Измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање сл.лист Општине Врњачка Бања бр. 3/19 и Планом генералне регулације „Гоч“) и приказани у оквиру графичког прилога бр. 6 – План регулације и нивелације. Предметним планом је дефинисан однос планиране жичаре са постојећом и планираном саобраћајном инфраструктуром и обезбеђен колски приступ свим станицама.

Приликом планирања приступа парцелама на којима ће бити позициониране почетна, крајња и међустаница гондоле, ослањало се на постојећу мрежу државних, општинских и приступних путева на које се вежу остале градске, сабирне и приступне улице, како би обезбедила што боља приступачност поменутих садржајима.

Почетна станица предвиђена је на локацији поред Парка и извора "Слатина". Почетној станици планиран је приступ преко мреже приступних градских саобраћајница за колски саобраћај, као и путем бицикличких и пешачких стаза које су планиране у оквиру будуће регулације улица, јер је конфигурација терена на поменутој локацији то и дозвољавала. За посетиоце који на почетну станицу дођу сопственим возилом преко мреже, сабирних и приступних улица, паркирање ће се обезбедити на постојећим и планираним јавним паркиралиштима која се налазе у непосредној близини. Почетна станица ће бити позиционирана унутар површина које су намењене парковском простору и простору за угоститељске објекте и туризам, па је потребно, у оквиру уређења парцеле планирати сервисну саобраћајницу (минималне ширине 3,5m) и пешачке приступе до саме станице.

Пролазна међустаница Липова, лоцирана је на природном брежуљку у густој шуми на обронцима Гоч. Приступ међустаници омогућити преко мреже локалних путева.

Крајња станица се налази на Гоч-у и приступ крајњој станици могуће је остварити преко постојеће мреже државних путева (II а реда бр. 209 Краљево (Ратина) - Брезна - Гоч) и општинских путева., а паркирање за посетиоце је могуће остварити на будућим паркинг површинама које се налазе на врху Гоч-а, у непосредној близини крајње станице гондоле. Бициклички приступ поменутом садржају није предвиђен у склопу постојеће саобраћајнице због неприступачности терена, и немогућности изградње бицикличких стаза дуж поменуте путне и уличне мреже.

Све јавне саобраћајнице у оквиру обухвата предметног плана су усаглашене са нивелацијом планираном кроз планска документа Измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање ("Сл.лист Општине Врњачка Бања") бр. 3/19 и Планом генералне регулације „Гоч“. Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, која ће се у фази пројектовања детаљније разрадити. Приликом нивелационе разраде настојати да се саобраћајнице у нивелационом смислу уклопе у планирано окружење, а све у границама дате регулације.

Услови за изградњу саобраћајница за приступ станицама гондоле

Ширина коловоза саобраћајнице којима је планиран приступ почетној станици гондоле је минимално 5,00m. Саобраћајница се даље везује на сабирне градске саобраћајнице са ширим коловозом и обостраним пешачким стазама.

Саобраћајница којом се планира приступ међустаници је са минималном ширином коловоза од 5,0m (2 x 2,5m)

Саобраћајница којом се омогућава приступ крајњој станици гондоле је планирана са ширином коловоза од 6,0m, (2x3.0m), са обостраним тротоарима променљиве ширине од 1,50m.

• ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Предметна жичара за панорамско разгледање „Гондола“ спаја центар Врњачке Бање са планином Гоч, при чему је планирана и међустаница на локацији Липова.

Траса жичаре обухваћена је важећом планском документацијом: ПГР-ом Врњачка Бања и ПГР-ом Гоч-а. 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. 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. 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.

Постојеће стање

Према условима ЈКП „Белимарковац“ траса Гондоле на КО Врњачка Бања, КО Липова, КО Ново Село и КО Гоч се укршта и паралелна је са Старим и Новим Гочким доводом из којег се водом за пиће снабдева Врњачка Бања.

На катастарским парцелама бр. 1174/1, 1168/1, 1174/2, 1173/2, 1175/2, 1175/2, 21553, 1559, 1564/10, 1565/8, 1565/7 и 1567/8 КО Врњачка Бања планирана је реконструкција и изградња фекалног колектора „Копанички венац“.

На катастарским парцелама к.п. 1154/1, 1554/2, 1154/3, 1559 и 1521 КО Врњачка Бања постоји изграђена дистрибутивна водоводна линија ЛГ Ø100мм којом се напаја трећа висинска зона.

На к.п. бр. 1521 КО Врњачка Бања изграђен је фекални канализациони колектор Ø200мм од коругованих цеви на дубини од 2.0м од коте асфалта.

Водовод

Гоч је планина препуна изворишта и водотокова, који су један од најзначајнијих ресурса овог подручја који се штите и који у значајној мери учествују у водоснабдевању Врњачке Бање. Постојећи капацитети воде подмирују све потребе планираних функција на подручју овог плана. Постојеће и новопланиране трасе и коридори за водоснабдевање су дати у графичком прилогу. Што се тиче највећег водоводног капацитета – акумулације Селиште нема детаљнијих података везаних за пратећу инфраструктуру.

Отпадне воде

На подручју постојећих насеља обухвата ПГР Гоч не постоји канализациона инфраструктура, као ни систем и критеријуми за регулисање отпадних вода. У насељима се планира изградња канализационе мреже локалног карактера, величине обухвата насеља или његовог дела, која ће конвергирати одговарајућем локалном аутономном комуналном постројењу за пречишћавање отпадних вода.

Ова постројења, као производ пречишћавања, треба да испуштају потпуно еколошки чисту воду која се, користи или трасира у систем атмосферске канализације. Канализациона мрежа, трасе, капацитети и локације система за пречишћавање, ће се планирати у оквиру задатих ПДР-а, у односу на целокупан систем регулације насеља. У сеоским подручјима која су разуђена и где је економски неоправдана или технички неизводљива изградња канализационе мреже, обавезна је израда одговарајућих постројења према строгим критеријумима заштите животне средине и према стандардима за пројектовање и изградњу ове врсте комуналних објеката.

Атмосферске воде

У оквиру насеља је обавезно планирати одвод атмосферских вода. Саобраћајнице се изводе са попречним и/или подужним нагибом. Код већих концентрација партерно обрађених површина насеља, планирати атмосферску канализацију, која својим одводом гравитира најближем водотоку, са потребним таложницима и пречишћивачима.

Комплетна траса Гондоле на КО Врњачка Бања, КО Липова, КО Ново Село и КО Гоч се укршта са старим и новим доводом из којег се водом за пиће снабдева насељено место Врњачка Бања.

Почетна станица

Почетна станица предвиђена је на локацији поред Парка и извора "Слатина". Уз полазну станицу је планирана изградња објеката у функцији система гондоле.

Што се тиче планираних хидротехничких инсталација за објекте јавног тоалета и билетарнице неопходно је предвидети санитарни водовод према врсти потрошача, односно довод воде, фекалну канализацију и

кишну канализацију новопланираних сервисних саобраћајница и паркинга које ће се одводњавати преко сливника и затвореним системом канализације испуштати у постојећу кишну канализацију.

У околини полазне станице постоји примарна водоводна мрежа Ø200мм дуж ул. Булевара Моше Пијаде и примарна водоводна мрежа Ø200мм у ул. Слатински Венац, фекална канализација Ø250мм са западне стране предметне локације са смером тока ка Булевару Моше Пијаде и секундарна кишна канализација минималног пречника Ø315мм дуж Булевара Моше Пијаде.

За одвод атмосферских вода до постојеће кишне канализације биће неопходно предвидети црпну станицу с обзиром на денивелацију терена на месту прикључка и довод канализације у дужини од цца 200м са предметне локације почетне станице до места прикључка.

У катастру подземних инсталација не постоје подаци о постојећим инсталацијама у смислу тачног положаја и нивелете постојећих цевовода јер су рађени давно али за исте постоје употребне дозволе.

Потенцијална прикључења водовода, фекалне канализације и кишне канализације су на постојеће мреже комуналне инфраструктуре.

Будућа тачна прикључења и капацитети ће се дефинисати по добијању услова надлежног ЈКП и даљом разрадом пројектовања.

Међустаница

Пролазна међустаница Липова, лоцирана је на природном брежуљку у густој шуми на обронцима Гоча. Уз међустаницу је планирана изградња гараже за кабине у функцији система гондола, као и додатни садржај.

Међустаница је подељена на три целине. У трећој целини неопходно је обезбедити довод воде, фекалну и кишну канализацију.

Западно од локације међустанице непосредно уз саму локацију пролази 13-14 стари довод Гоч и паралалено са њим постоји 16-19 нови довод Гоч.

Довод воде за потребе будућих потрошача унутар обухвата Плана гондоле на локацији међустанице може се обезбедити изградњом резервоара капацитета да задовољи потребе корисника и противпожарне заштите, а исти би се пунио са новог довода Гоч изградњом црпне станице којима би се вода потискивала цевоводом до резервоара или повезивањем на постојећу водоводну мрежу где је то могуће сходно условима надлежне комуналне службе.

Канализациона мрежа на овој локацији није изграђена.

Постоји Дубоки поток јужно од локације где је могуће гравитационо одводити атмосферске воде са међустанице. Атмосферске воде са манипулативних саобраћајних површина унутар обухвата ПДР-а Гондоле КО Врњачка Бања и КО Гоч ће се испуштати у најближи поток – Дубоки поток у свему према водопривредним условима.

Пре упуштања атмосферских вода у крајњи реципијент исте ће пролазити третман на сепаратору уља и нафтних деривата, а на месту излива атмосферских вода у реципијент биће предвиђена изливна грађевина са жабљим поклопцем и заштитом косина и дна канала на месту излива.

За одвођење фекалних отпадних вода предвидеће се одговарајуће постројење.

Излазна станица

Излазна окретна станица Гоч лоцирана је уз приступни пут на самом подножју ски-стазе Гоч у близини полазних ски лифтова.

Предвиђена је изградња две засебне целине у функцији пратећих и помоћних садржаја излазне станице гондоле; помоћни објекат уз излазну станицу представља проширење туристичке понуде у виду пословног објекта и туристичког ресторана - кафе бара са кухињом.

Западно од локације међустанице непосредно уз саму локацију пролази 16-19 нови довод Гоч који дистрибуира воду преко водозахвата из акумулације Селиште.

Постојећи резервоар се налази на цца 750м од предметне локације.

За водоснабдевање објеката на локацији излазне станице неопходно би било планирати потисни цевовод са ЦС а у свему према водопривредним условима.

Канализациона мрежа на овој локацији није изграђена.

Постоји Мала река јужно од локације где је могуће гравитационо одводити атмосферске воде са локације излазне станице. Атмосферске воде са манипулативних саобраћајних површина унутар обухвата ПДР-а Гондоле КО Врњачка Бања и КО Гоч ће се испуштати у најближи поток – Мала река у свему према водопривредним условима.

Пре упуштања атмосферских вода у крајњи реципијент исте ће пролазити третман на сепаратору уља и нафтних деривата, а на месту излива атмосферских вода у реципијент биће предвиђена изливна грађевина са жабљим поклопцем и заштитом косина и дна канала на месту излива.

За одвођење фекалних отпадних вода предвидеће се одговарајуће постројење.

Закључак: Водоснабдевање објеката у ф-ји гондоле ће се предвидети повезивањем на постојећу водоводну мрежу где је то могуће а у складу са условима надлежне комуналне службе.

Према условима Завода за заштиту природе Србије, Нови Београд бр. 02-4170/2 предвиђено је сакупљање и евакуација отпадних вода из планираних објекта повезивањем на постојећу канализациону мрежу сходно условима надлежног ЈКП. На излазној и међустаници до изградње канализационог система планирана је изградња водонепропусних септичких јама одговарајућих димензија са дефинисаним циклусом пражњења као алтернативно решење.

• **ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА**

Увод

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 Краљево 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.

На траси коридора предметне панорамске жичаре у првој деоници постоје стамбени објекти и надземна мрежа 1 kV за напајање тих потрошача. Траса постојећих надземних водова 1 kV изграђених самоносивим кабловским снопом на АБ стубовима се задржава, а евентуално измештање 1 kV водова је могуће уз уважавање накнадних услова Електродистрибуције. Приликом укрштања електроенергетског вода и жичаре, сигурносна удаљеност у најнеповољнијем положају делова жичаре и проводника мора износити 5м. Угао укрштања електроенергетског вода и жичаре мора бити мањи од 30°. У распону укрштања електроенергетског вода и жичаре метални делови суседних носећих конструкција биће уземљени.

У зависности од потребне снаге, постојећа средњенапонска мрежа којом се напајају трафостанице на Гочу биће реконструисана са повећањем укупних капацитета.

Нова електрична мрежа 1 kV биће обликована тако да задовољава све захтеве у вези континуитета и квалитета снабдевања електричном енергијом.

Трасе нове електроенергетске кабловске мреже биће одређене конфигурацијом и распоредом објеката који напајају. Оне ће у принципу пратити регулационе линије, колске и пешачке комуникације и усклађене су са осталим објектима техничке инфраструктуре.

Електроенергетска мрежа и објекти напонског нивоа 20 kV

Полазна станица

Полазна затезна станица налази се у Врњачкој Бањи у близини извора Слатина. Уз полазну станицу је планирана изградња објеката у функцији система гондола.

У близини полазне станице, у објекту хотела Слатина налази се постојећа трафостаница 20/0,4 kV Слатина, а од трафостанице према парковској површини пролази кабловски вод у кабловској канализацији KV 20 kV Слатина 2 - Слатина.

Како је капацитет трафостанице ТС 20/0,4 kV Слатина резервисан, у њој нема услова за прикључење нових објеката, тако да ће за потребе напајања панорамске жичаре и пратећих садржаја на овој локацији бити обезбеђен простор за смештај нове трафостанице капацитета 1x1000 kVA.

Међустаница

Пролазна међустаница Липова, лоцирана је на природном брежуљку у густој шуми на обронцима Гоча. Уз међустаницу је планирана изградња гараже за кабине у функцији система гондола, као и додатни садржај.

Локација погона мотора ће се налазити на међустаници Липова. На предметној локацији биће обезбеђен простор за смештај трафостанице за напајање погона мотора и додатног садржаја капацитета 2x1000 kVA. Уколико се даљом разрадом пројектне документације утврди да капацитети потрошње превазилазе предвиђене оквири, биће обезбеђен додатни простор за другу трафостаницу одговарајућих капацитета.

Изразна станица

Изразна окретна станица Гоч лоцирана је уз приступни пут на самом подножју ски-стазе Гоч у близини полазних ски лифтова.

У близини крајње станице панорамске жичаре налази се постојећа стубна трафостаница СБТС 10/0,4 kV Гоч Жичара која сада напаја ски лифт и највећи део потрошача централног дела Гоча. За погонско постројење панорамске жичаре и пратеће објекте биће обезбеђена локација за смештај нове трафостанице капацитета 1x1000kVA.

У зависности од снаге која буде потребна за напајање потрошачког конзума, тачне диспозиције, капацитети и типови трафостаница биће дефинисани даљом разрадом пројектне документације.

За планиране ТС 20/0,4 kV биће изграђена мрежа електроенергетских водова 20 kV, а све у складу са условима надлежне Електродистрибуције.

За 20 kV водове биће обезбеђени коридори према техничком решењу Електродистрибуције.

• ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

У границама Плана детаљне регулације Врњачка Бања – Гондола, Телеком Србија има телекомуникациону инфраструктуру:

Подземна телекомуникациона (ТК) мрежа коју чине:

- Оптички каблови, магистралног и локалног ранга, као и подземна примарна бакарна мрежа. Каблови су положени у ров дубине 1.0 и 0.8 м. На прелазима преко путева кабл је у заштитној PVC или PENД цеви Ø110 мм.
- Ваздушна секундарна мрежа са самоносивим кабловима постављеним на бетонским или дрвеним стубовима, на подручју насеља

Постојећи каблови могу бити угрожени изградњом гондоле и пратећих садржаја и инфраструктурних прикључака, те се при изради главног пројекта мора предвидети заштита постојећих инсталација или њихово измештање уколико је то неопходно, а све према условима и уз сагласност предузећа за телекомуникације Телеком Србија.

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Према плановима вишег реда на предметном подручју су предвиђени станични објекти на почетној, крајњој и међустаници у којима ће се предвиђати сви неопходни телекомуникациони системи у складу са законском регулативом Републике Србије и такође прикључење на телекомуникациону мрежу према условима за прикључење предузећа за телекомуникације Телеком Србија.

Пројектом телекомуникационих инсталација такође ће се предвиђати и веза између станичних објеката како између почетне, крајње и међустанице, тако и између станичних објеката и свих кабина.

• ГАСОВОДНА МРЕЖА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

У границама Плана детаљне регулације Врњачка Бања – Гондола, а на парцелама бр. 1169/5, 1165, 1167/2, 1553, 1169/2, 1169/4 К.О. Врњачка Бања, изграђен је дистрибутивни гасовод (Пмак= 4 бара) од полиетиленских цеви. Пречници полиетиленских цеви су Ø25мм и Ø63мм.

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

У границама Плана детаљне регулације Врњачка Бања – Гондола, осим горе поменутог дистрибутивног гасовода, није планирано проширење гасне мреже дуж предметне трасе. Постојећа мрежа се, евентуално, може користити за потребе објеката који ће бити у склопу почетне станице гондоле.

Приликом израде пројектно техничке документације, као и приликом изградње објеката који ће се прикључивати на дистрибутивни гасовод, као и прикључних гасовода, потребно је придржавати се

„Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса, гасоводима притиска до 16 бара (Службени гласник РС“ број 86, од октобра 2015).

Није дозвољено постављање трајних или привремених објеката који припадају гондоли у заштитном појасу са једне и друге стране постојећег гасовода. За постојећи гасовод, заштитни појас цевовода износи по 1м са сваке стране цевовода.

2.1.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

За потребе уређења шумских површина у обухвату овог плана, прибављени су услови Завода за заштиту природе Р.Србије (бр.021-4170/2 од 30.11.2023) и услови надлежног управљача који газдује шумама на планини Гоч, ЈП "Шуме Гоч" из Врњачке Бање (бр. 01-977/23 од 12.08.2023).

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 и планине Гоч. 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

Подручје на обронцима Гоча спада у једно од најшумовитијих у Србији. Комплекси квалитетних шума са падина Гоча припадају шумском комплексу Гоч-Жељин-Копаноник. У делу планине Гоч, који је обухваћен овим планом, заступљен је климарегионални појас букових и буково-јелових шума (свеза Фагенион моесиасае). Овај климарегионални појас има изражена 4 подпојаса и то:

- брдске букове шуме
- планинске букове шуме
- субалпијски појас букве
- буково-јелове шуме.

Треба истаћи, да шуме букве и јеле чине на Гочу моћни појас. На овом простору јављају се, у виду тзв. *азоналне* шумске вегетације брдског и планинског подручја, ксеромезофилне шуме китњака и цера из свезе (Querццион петреаеае-церрис). Ове шуме чине прелаз између климazonалне шуме и најнижег климарегионалног појаса, а условљене су орографски, едафски и орографско-едафски. Јављају се на надморским висинама од 400-800 м.н.в. Шуме овог простора су по пореклу високе (семене), изданачке или ниске (настале вегетативним путем) и вештачки подигнуте састојине.

Високе шуме преовлађују на овом простору - чине преко половине површине шума. Један од главних задатака је превођење ниских шума у високе, због бољих особина високих шума. На највећем делу површина ових шума изводе се прореди, као мере неге.

Поред прореда, велики значај имају и друге узгојне мере: мелиорације, пошумљавање, окопавање и прашење, осветљавање, чишћење итд. На мањем делу површина изводе се тзв.сече обнављања. Што се тиче очуваности шума, највише је очуваних шума, затим разређених, а учешће девастираних шима је незнатно.

Мере неге и заштите су од пресудног значаја за будуће стање и квалитет шума. Посебно треба истаћи, велики значај ових мера у вештачки подигнутим састојинама, због њихове мање биолошке стабилности и веће угрожености биотичким и абиотичким факторима.

2.1.7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

У складу са Законом, дефинише се **минимални степен комуналне опремљености** грађевинског земљишта, потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе.

За издавање Локацијских услова и Грађевинске дозволе, инвеститору је неопходно да има обезбеђен приступ на површину јавне намене – саобраћајницу или да приступ обавља преко друге јавне површине или изузетно, преко службености пролаза, у складу са Законом.

За издавање употребне дозволе, неопходно је обезбедити комуналну опремљеност према следећој табели:

Табела 3: Потребан степен комуналне опремљености за издавање Употребне дозволе

Типична зона	Мин. степен комуналне опремљености
Целина 1	
Коридор жичаре	Електрична енергија
С2В- Становање бањског типа	Према условима ПГР "Врњачка Бања"
АП1- Апартамани и пансиони	Према условима ПГР "Врњачка Бања"
З- Остале зелене површине	Према условима ПГР "Врњачка Бања"
Ш- шуме	Према условима ПГР "Гоч"
А- Апартамани	Према условима ПГР "Гоч"
Целина 2	
Б- Почетна станица жичаре Бања	приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод и канализација
Л- Међустаница жичаре Липова	приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод и канализација или други системи ВиК у складу са условима надлежних предузећа
Г- Завршна станица жичаре Гоч	приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод и канализација

Напомена:

Ван обухвата ПДР "Гондола" се налази **заштитни појас жичаре**, што је, према Закону о жичарама за транспорт лица, простор изнад, испод или поред жичаре, и то са обе стране у односу на осу жичаре, почев од границе безбедносног појаса жичаре (у овом случају, границе ПДР-а) па до појаса од 50m са обе стране у односу на осу жичаре. У оквиру заштитног појаса жичаре је забрањено предузимање радова или других радњи без претходне сагласности управљача жичаром.

2.1.8. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА

У поглављу 2.1.4 су описане локације и парцеле јавних површина где су дате координате новоформираних парцела јавне намене за потребе изградње линиског инфраструктурног система за јавни транспорт лица- жичаре. За изградњу жичаре је неопходно извршити парцелацију и препарцелацију парцела П1, П2, П3 (за станице жичаре) и парцеле ПС1-24 (за носеће стубове) у свему према графичком прилогу План парцелације површина јавне намене.

Уколико се током израде техничке документације утврди потреба за додатним стубовима или другим уређајима на тлу за неометан рад система, могуће је формирање нових парцела које нису дате на графичком прилогу, а у оквиру Целине 1- Инфраструктурни коридор жичаре.

Нове парцеле је могуће формирати и за потребно опремање жичаре инсталацијама, нпр за трафо-станице, црпне станице и слично. У том случају се парцела опредељује у складу са техничким захтевима конкретног инфраструктурног елемента, а обавезно је само да има приступ на јавну површину, у складу са Законом.

Парцелација, препарцелација и исправка граница парцела у зонама остале намене коридора жичаре се врши на основу планова вишег реда.

2.1.8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЗАШТИТА ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

2.1.8.1. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Према условима издатим од стране Завода за заштиту споменика културе Краљево, у обухвату предметног плана се не налазе заштићени, евидентирани нити грађевински објекти који уживају претходну заштиту по Закону о културном наслеђу ("Сл.гласник РС" 129/21) и Закону о културним добрима ("Сл.гласник РС" 71/94, 52/11- др.закон, 99/11-др.закон, 6/20- др.закон и 35/21-др.закон и 129/21-др.закон). Обухват предметног планског документа се граничи са простором добра под претходном заштитом целином "Старо бањско језгро" у Врњачкој Бањи, бр.евиденције 85 од 09.06.2021.

У непосредном окружењу обухвата предметног планског документа се налази Извор Слатина, на к.п.бр. 1174/3 КО Врњачка Бања, који припада групи објеката са посебним споменичким вредностима. Планирана изградња у непосредном окружењу објеката и простора који су значајни за заштиту непокретних културних добара ни на који начин не сме угрозити нити деградирати препознате споменичке вредности. Приликом израде техничке документације за озвођење радова на изградњи гондоле неопходно је прибавити услове за предузимање мера техничке заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе.

У обухвату Плана детаљне регулације "Гондола" у Врњачкој Бањи налази се археолошки локалитет Дуге - добро које ужива претходну заштиту на основу Закона о културном наслеђу. Услед тога постоји могућност нових археолошких налаза или археолошког слоја у границама ПДР. Приликом извођења земљаних радова на катастарским парцелама у границама археолошког локалитета Дуге, неопходно је обезбедити континуиран стручни археолошки надзор. Заводу је потребно досатвити прецизне локације свих пројектованих објеката са пратећом инфраструктуром- носећи стубови, станице, међустаница, прикључни кабловски водови, приступни путеви и др. Накнадно ће на основу диспозиције сваког појединачног дела/елемента гондоле посебним условима бити одређене зоне за континуирани археолошки надзор на археолошком локалитету и осталим деловима трасе гондоле. Подручје овог локалитета је аннено на графички прилог "План намене површина" и према информацијама из Завода, обухвата следеће кат.парцеле у обухвату предметног плана: 645/1, 645/2, 646/2, 652/1, 655/1, 659, 666, 665/1, 665/2, 670/1, 671/2, 671/1, 692, 693 и 694.

Уколико би се током радова наишло на археолошке предмете или до тада непознато археолошко налазиште, 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, те да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. Уколико се на основу Закона утврди да је односна непокретност или ставр културно добро, даље извођење грађевинских радова и промене облика терена могу се дозволити само након претходно обезбеђених археолошких истраживања и додатне мере заштите зависе од значаја конкретног налаза.

Уколико дође до промене границе предметног планског документа, обавезно је прибавити нове услове од старе надлежног Завода.

2.1.8.2. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ЕВИДЕНТИРАНИХ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21), и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18). На подручју предметног плана нема евидентираних природних добара који захтевају посебне услове заштите, али обзиром да се ради о претежно шумском земљишту на обронцима планине Гоч, сва правила уређења и грађења за потребе гондоле имају за циљ да максимално сачувају природни биодиверзитет подручја.

Обзиром да су шуме дефинисане као заштитне шуме, веома је важно очувати њихову улогу. Основни услови за заштиту природе су следећи:

Мора се обезбедити да чиста сеча вегетације на траси гондоле нема негативан утицај на површинско и подповршинско отицање вода, односно, повећање ерозивних процеса
Инжењерско-геолошки услови морају обезбедити стабилност тла у току изградње и коришћења објеката

У коридору гондоле очувати присуство шумске флоре јер је она значајан елемент природе у превенцији могућих ерозивних процеса

Обезбедити повољне водоваздушне карактеристике земљишта и осталих чинилаца који ће осигурати противерозивну, хидролошку и водозащитну функцију

Сечу шумске вегетације свести на најмању могућу меру

Није дозвољено вађење пањева посечених стабала са целим кореновим системом на тарси гондоле јер ће они имати пресудну улогу у заштити земљишта од ерозије

Заостале пањеве у заштитном појасу гондоле покрити земљом

Посадити жбунасте врсте дуж трасе у циљу обезбеђивања коридора за животиње

Максимална заштитна зона не сме прећи 20м

Конструкција објеката на станицама треба да се обложи материјалом који даје утисак природног и који ће се уклопити у амбијент околног простора
Инфраструктурно опремање треба да буде по највишим еколошким стандардима
За уређење простора предвидети аутохтоне биљке за ово подручје
Неоходна је комплетна санација локација и затрављивање свих површина деградираних током радова
Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минерално-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својства природног добра, извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине и да предузме све мере заштите од уништења и оштећења до доласка овлашћеног лица

2.1.8.3. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Према условима **Министарства заштите животне средине** (бр.350-01-00122/2023-03 од 23.08.2023.године), како је у саставу Одлуке о изради ПДР "Гондола" и Одлука о изради Стратешке процене утицаја на животну средину, извештајем о стратешкој процени утицаја ће се одредити мере за смањење негативних ефеката на животну средину које треба применити при реализацији наведеног плана и при изради пројектне документације.

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе, као и прописа утврђених законском регулативом. У том смислу се, на основу анализираних стања животне средине, у планском подручју и његовој околини, и на основу процењених могућих негативних утицаја, дефинишу мере заштите.

Неопходно је стриктно спровођење планираних мера заштите дефинисаних у оквиру Плана и Стратешке процене утицаја на животну средину и поштовање **свих услова надлежних институција** прибављених у редовном поступку за потребе израде Плана.

- Заштита вода и земљишта спроводи се са циљем спречавања загађења која могу настати као последица продирања атмосферских вода отеклих са површина загађених полутантима, а односе се на мере заштите које се морају предузети како у фази планирања и пројектовања тако и током изградње и експлоатације. Обезбедити спречавање, односно смањење утицаја планираних садржаја, као на и непосредну околину, кроз следеће мере:
 - Обавезно је уговарање одржавања и пражњења свих уређаја за предtretман отпадних вода (таложника сепаратора, масти и уља, песколова, итд.) са надлежном комуналном службом или регистрованим предузећем за ову делатност. Обезбедити адекватни мониторинг квантитета и квалитета отпадних вода пре и после предtretмана. Након уградње таложник – сепаратор треба хидраулички испитати на непропусност, а касније периодично или након удеса/ акцидента, у складу са законским обавезама, препорукама произвођача, процедурама и упуштвима.
- Смањење загађења ваздуха се односи на смањење сумпордиоксида, азотних оксида и угљен монооксида и других полутаната у ваздуху. Да би урбанистичке мере биле ефикасније неопходне су и административне мере заштите, које се утврђују одговарајућим прописима чијом применом је могуће утицати на побољшање стања.
- Током припреме и изградње станица жичаре с пратећим садржајима доћи ће до загађења ваздуха услед прометовања теретних возила, као и радних машина и возила за ископ земљишта. Такве емисије су привременог карактера и ограничене су на уже подручје у радном делу дана. Мере и услови се односе на:
 - обезбеђивање централизованог начина загревања/ хлађења објеката станица,
 - коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/ хлађење објеката, као што су соларна енергија, постојећи хидрогеотермални ресурси и слично.
- Обезбедити одговарајуће просторије и услове за смештај дизел агрегата у објектима станица, а нарочито:
 - *дизел агрегате сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,*
 - *резервоар за складиштење лаког угља, за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента,*
 - *издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха.*
 - *определити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,*
 - *у случају да је планирана уградња угљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за угљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа*

заштита постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,

- након изградње трансформаторске станице извршити: прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске/их станице/а, пре издавања употребне дозволе за исту/е, (2) периодична испитивања у складу са законом и достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења.

- Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и Локалним еколошким акционим планом општине Врњачка Бања; обезбедити довољан број одговарајућих посуда за сакупљање комуналног и другог отпада у оквиру објекта станица.
- У току извођења радова на изградњи планираних садржаја, предвидети следеће мере заштите:
 - снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним површинама, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
 - грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада,
 - хумусни слој земљишта уклоњен због извођења радова сачувати и искористити за санацију локације након изградње објекта;
 - није дозвољено складиштење земље од ископа, грађевинског материјала, чврстих отпадака, течних горива и мазива и других штетних материјала на уређеним зеленим парковским површинама.
- Бука је посебан облик физичког загађења. Као звучно таласно кретање, она изазива штетне ефекте на слушни апарат и психу људи. Звук се преноси ваздухом у отвореном простору или кроз непрекинуте зрачне пролазе као што су отворени прозори, ходници, системи цевовода и канала. Дозвољени ниво буке који не ремети здравље људи је 45 dB. Гласни разговори, музика, вика и сл. може бити и до 90 dB, колико се региструје и у неким пословним просторима. Праг бола износи 120 dB. Константна бука угрожава рад срчаног мишића, крвни притисак, сан.
- У циљу смањења нивоа буке потребно је:
 - примена одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини планираних објеката, којом се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката не прелази прописане граничне вредности, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. Гласник РС“, број 36/009 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. Гласник РС“, број 75/10).
- Део обухвата ПДР "Гондола" спада у II зону заштите, а део спада у III зону заштите.

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 :

- изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности из члана 27. Наведеног правилника.
- стамбена изградња.
- употреба хемијско гђубрива, течног и чврстог стајњака.
- употреба пестицида, хербицида и инсектицида.
- узгајање, кретање и испаша стоке.
- камповање, вашари и друга окупљања људи.
- изградња и коришћење спортских објеката.
- изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију.

- продубљивањек орита и вађење шљунка и песка.
- 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 правилауређења 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 смејудиректно или индиректно уносити у воде.
- производња, превоз и манипулисање опасним материјама иматеријама које се не смеју директно или индиректно уносити уводе.
- комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата.
- испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивањеиндустријскихпостројења.
- изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода.
- експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља иминералних сировина.
- неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисанихвозила, 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 иподповршински радови, минирање тла, продор у слој који застиреподземну 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.

Инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу објеката, са Листе I и Листе II Уредбе о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ број 114/08) обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објеката на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09).

Утврђује се **заштитни појас жичаре**, што је, према Закону о жичарама за транспорт лица, простор изнад, испод или поред жичаре, и то са обе стране у односу на осу жичаре, почев од границе безбедносног појаса жичаре (у овом случају, границе ПДР-а) па до појаса од 50m са обе стране у односу на осу жичаре. У оквиру заштитног појаса жичаре је забрањено предузимање радова или других радњи без претходне сагласности управљача жичаром.

2.1.8.4. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ПОЖАРА

Потребно је приликом израде и спровођења предметног Плана, у складу са условима издатим од стране надлежних органа, **Министарство унутрашњих послова**, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву (бр.217-6685/23 од 25.07.2023.године), испоштовати следеће:

- Изворишта снабдевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољно количине воде за гашење пожара (сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара - Сл. лист СФРЈ бр. 30/91).
- Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката (сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика, Сл. лист СФРЈ бр. 8/95).
- Предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара.
- Удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене.
- Груписати компатибилне садржаје, активности и функције у оквиру предвиђених намена површина, а објекте који се међусобно угрожавају раздвојити одређивањем неопходних заштитних растојања.
- Неопходно је прибавити сагласност надлежног органа на предвиђене мере заштите од пожара. Потребно је пројекте за изградњу објеката доставити на сагласност надлежном Министарству унутрашњих послова Републике Србије (Сектору за ванредне ситуације, Одељењу за ванредне ситуације у Бору), сходно Закону о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, бр.111/2009).

Предвидети и друге мере заштите од пожара предвиђене важећим прописима и техничким нормативима када су у питању чување експлозивних материја, течности и гасова, начин смештаја уља за ложење, пројектовање и изградња гасовода, заштита нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица и слично.

2.1.8.5. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Неопходно је приеми одредбе Закона о ванредним ситуацијама.

Планом генералне регулације "Врњачка Бања" су створени услови за пројектовање објеката за заштиту од клизишта, поплава и бујица. Појас регулације овећебује 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 инасталација за заштиту и ублажавање ових последица.

2.1.8.6. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ЉУДИ И ДОБАРА

Према условима **Министарства одбране**, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру (бр. 12419-2 од 25.08.2023. год.), а у складу са тачкама 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени гласник РС" бр85/15), за израду Плана детаљне регулације "Гондола" Врњачка Бања нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Према условима **Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије** (бр.4/3-09-0353/2023-0002 од 28.11.2023.год.), у обухвата предметног плана нема објеката од значаја за цивилни ваздушни саобраћај те из тих разлога Директорат нема посебних услова који се користили у изради ПДР. Директорат ће, у процесу добијања локацијских услова преко централне електронске обједињене процедуре, израде пројектне документације и добијања грађевинске дозволе, издати решење којим се потврђује да изградња гондоле на локацији катастарских општина Врњачка Бања, Гоч, Липова и Ново Село не утиче на одржавање прихватљивог нивоа безбедности ваздушног саобраћаја и евентуално дати услове за обележавање појединих стубова.

2.1.9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Геолошки састав терена је разноврстан, а чине га магматске, седиментне и метаморфне стене. Према носивости, терен обухвата 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 објеката – 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**

У складу са законом, приликом израде техничке документације за изградњу предметне жичаре, потребна је израда посебних геомеханичких елабората којим ће се утврдити детаљни услови терена за сваки део трасе за који не постоје подаци у оквиру поменутог елабората. Терен на коме се гради жичара мора бити такав да се на њему не морају изводити већи земљани радови који могу да угрозе стабилност падина, као и да осовина жичаре буде што приближнија нормали на правац изохипси терена. Станице и линијски стубови постављају се на стабилном тлу.

Траса вучења жичара не сме бити на терену на коме има противнагиба, водотокова или вододерина и на коме постоји могућност да околно дрвеће пада. Траса вучења мора бити урађена (по могућности и затрављена) тако да нема већих попречних нагиба и морају се уградити пропусти за водотокове који пресецају трасу ски-лифта (ако га има).

Када је у питању изградња објеката у оквиру Плана који нису у функцији предметне жичаре, потребно је накнадно утврдити потребу за додатним геомеханичким истраживањима, у зависности од нивоа и обима техничке документације, као и од поседовања документације о претходно извршеним геомеханичким испитивањима тла.

2.1.10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Приликом пројектовања и изградње јавних површина и објеката и површина који су у јавној употреби, неопходно је применити одредбе Правилника о техничким стандардима приступачности (Сл. гласник РС, бр. 46/2013), као и Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом (Сл. гласник РС, бр. 33/2006).

На главним пешачким правцима планирати следеће мере:

- Код уређења слободних површина, где услови терена омогућавају, предвидети рампе које обезбеђују несметано и континуално кретање особа са инвалидитетом.
- Код објеката у функцији туризма и јавне намене омогућити најмање на једном месту несметан прилаз за особе са инвалидитетом.

2.1.11. ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ УСЛОВИ

Према достављеној евиденцији Завода за заштиту споменика културе Краљево, на дефинисаном подручју нема утврђених непокретних културних добара, а самим тим, ни објеката за које се морају израдити конзерваторски услови. Уколико се, у току извођења земљаних радова на предметном подручју, накнадно открију археолошка налазишта, археолошки објекти и предмети, потребно је поступати у свему према одредбама Закона о културним добрима ("Сл. Гласник РС бр. 71/94"). Инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, конзервацију и презентацију откривених добара.

2.1.12. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Унапређење енергетске ефикасности јесте смањење потрошње свих врста енергије, уштеде енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката.

У зависности од врсте и намене, објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима објекта који издаје овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавање сертификата о енергетским својствима објеката. Сертификат о енергетским својствима објекта чини саставни део техничке

документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе. Циљ је да се омогући и подстакне одговорно, рационално и дугорочно одрживо коришћење енергије. У складу са Законом о планирању и изградњи, енергетска својства ће бити утврђена посебним сертификатима и на начин како закон и одговарајући правилници дефинишу.

Осим примене грађевинских материјала који испуњавају захтеве енергетске ефикасности, на објектима у обухвату Плана је дозвољено постављање уређаја и апарата који омогућавају коришћење обновљивих извора енергије.

На објектима је дозвољено постављање соларних колектора и у том случају је дозвољено примењивати и равне кровне конструкције, у свему у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Службени гласник РС број 61/2011).

У циљу постизања енергетске ефикасности објеката, планирати коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије, избор одговарајућег облика, оријентације и положаја објеката, као и конструктивних и заштитних материјала. Обезбедити топлотну и звучну изолацију адекватним грађевинским материјалима.

2.1.13. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Урбанистички пројекат се обавезно израђује за недостајућу инфраструктуру која није дефинисана овим планом тако да се на основу њега могу издати локацијски услови (електро, водовод и канализација, јавне саобраћајнице итд.)

Препорука је да се за објекте почетне станице, међустанице и завршне станице жичаре израђује Урбанистички пројекат али није обавезно.

Локална самоуправа може иницирати израду Урбанистичког пројекта и када то није Планом прописано, уколико сматра да треба разрадити локацију кроз ову врсту документације.

2.1.14. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНО РАСПИСИВАЊЕ ЈАВНИХ АРХИТЕКТОНСКИХ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИХ КОНКУРСА

У оквиру дефинисаног обухвата овог Плана не постоје локације за које је обавезно расписивање јавних архитектонских или урбанистичких конкурса.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У оквиру предметног Плана, предложени принципи и правила грађења су одређени према планираним целинама, зонама и деловима зона и служе за регулисање изградње коридора предметне панорамске жичаре са неопходним пратећим инфраструктурним објектима и уређајима потребним за функционисање жичаре (директно на основу предметног Плана), као и регулисање изградње других површина, објеката и инфраструктурних објеката.

Значење одређених појмова у контексту предметног ПДР-а:

- **безбедносни/сигурносни појас жичаре**- простор изнад, испод или поред жичаре, и то са обе стране у односу на осу жичаре, у ширини која одговара максималном отклону жичаре са обе стране у односу на осу жичаре, а према техничко-технолошким карактеристикама жичаре, што у случају предметног документа износи укупно 15m, а по 7,5m са обе стране од осе жичаре; истовремено је безбедносни појас и граница обухвата ПДР-а;
- **заштитни појас жичаре**- простор изнад, испод или поред жичаре, и то са обе стране у односу на осу жичаре, почев од границе безбедносног појаса жичаре (у овом случају, границе ПДР-а) па до појаса од 50m са обе стране у односу на осу жичаре. У оквиру заштитног појаса жичаре је забрањено предузимање радова или других радњи без претходне сагласности управљача жичаром;

Основна правила грађења која су предлажу према планираним целинама, зонама и деловима зона дата су у оквиру следећих табела:

ЦЕЛИНА I

Целина I	Коридор жичаре
Подцелина 1	Површине за објекте и уређаје у функцији жичаре
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена објеката	
Жичара за панорамско разгледање „Гондола” спаја центар Врњачке Бање са планином Гоч, при чему је планирана и међустаница на локацији Липова. Унутар ове зоне смеју се градити припадајући надземни међусобно функционално и грађевински повезани појединачни објекти у функцији жичаре, као и постројења и уређаји неопходни за коришћење жичаре. Подцелина 1 обухвата следеће површине и објекте: <ul style="list-style-type: none"> • површине предвиђене за објекте станица (почетне станице, међустанице и крајње станице) са просторима за прихват и отпрему путника, просторима за чекање, просторима за запослене и другим помоћним просторијама и просторима за објекте гаража (у виду депоа за складиштење, одржавање и сервисирање гондола); • површине за носеће стубове и елементе жичаре који су везани за носеће стубове и објекте станица и који се воде ваздушним трасама (транспортна ужад на конзолним носачима, кабине за превоз путника, и сл.); • површине за пратеће инфраструктурне објекте, постројења и уређаје, потребне за функционисање и одржавање комплетног предметног система превоза људи (погонске просторе, трафо станице, резервне агрегате и др.). 	
услови за изградњу објеката	
висинска регулација	Није дефинисана ни минимална, ни максимална висина станица и стубова. Висине станица ће бити пројектоване у складу са технолошким потребама. Висине стубова и распони између стубова су условљени положајем на траси и теренским условима. Висину стубова пројектовати у свему у складу са статичким прорачуном и поштујући све условљености везане за прелазак жичаре преко објеката, свих траса инфраструктуре и грађевинског земљишта, које су дате у виду минималних растојања између поменутих постојећих или планираних препрека и доње ивице кабине.
	објекти
	Унутар дефинисаног коридора жичаре задржавају се постојећи објекти и путеви, при чему најмање вертикално растојање доње ивице кабине од објеката треба пројектовати у складу са расположивим техничким стандардима и нормативима жичаре и не сме бити мање од 6m.

	<p>инфраструктура</p> <p>Ако се жичара укршта или је паралелна са надземним трасама електро и тт мреже или другим жичарама, морају се предузети одговарајуће техничке мере да се спрече међусобне сметње и избегну опасности које могу да настану због таквог положаја. Када су у питању постојеће и планиране саобраћајнице, висине пројектовати узимајући у обзир меродавно возило за одређену категорију пута. Најмање вертикално растојање доње ивице кабине од саобраћајнице не сме бити мање од 5m.</p> <p>грађевинско земљиште</p> <p>Код преласка трасе гондоле изнад неизграђеног грађевинског земљишта, обезбедити минимум 10m од доње ивице кабине до терена.</p> <p>земљиште ван грађевинског подручја</p> <p>Код преласка трасе гондоле изнад шумског и пољопривредног земљишта, минимум који је неопходно остварити од доње ивице кабине до терена је 5m, а уколико постоје техничке могућности, препоручује се остварити око 10m и више.</p> <p>Скијашке стазе</p> <p>На местима где се траса жичаре укршта са постојећим и планираним скијашким стазама, дефинисати висине тако да се обезбеди несметано кретање табача снега испод жичаре, односно обезбедити минимум 5m од скијашке стазе до доње ивице кабине.</p>
<p>регулационе и грађевинске линије</p>	<p>Унутар ове зоне смеју се градити припадајући надземни међусобно функционално и грађевински повезани појединачни објекти у функцији жичаре, као и постројења и уређаји неопходни за коришћење жичаре. Све неопходне удаљености осталих планираних објеката дефинишу се преко сигурносног заштитног појаса жичаре.</p> <p>Сигурносни-безбедносни појас жичаре обухвата површине испод трасе жичаре и простор са обе стране трасе жичаре, у коме је услед рада жичаре потенцијално угрожена сигурност људи и имовине и постоји изванредан утицај на природну и изграђену средину. Његова ширина и висина зависе од самог типа жичаре, услова терена и растојања између стубова, односно, дефинишу се за сваки тип жичаре засебно.</p> <p>Планом је предвиђена ширина сигурносног-безбедносног појаса која износи 15m (по 7,5m са сваке стране дефинисане осе трасе жичаре), што је уједно и укупна дефинисана ширина Целине I (Коридор жичаре). Планирана изградња у оквиру тог појаса, биће регулисана у складу условима који су дефинисани у оквиру овог Плана.</p> <p>Грађевинска линија, која забрањује изградњу објекта на парцели је удаљена по 7,5 m од обе стране осе жичаре, односно, у целој ширини заштитног појаса.</p> <p>Грађевинске линије које дефинишу ширину сигурносног/безбедносног појаса жичаре су дате као дозвољене, што подразумева да се (на парцелама које се делимично налазе у обухвату) не смеју прекорачити према траси гондоле и да је могуће позиционирати објекте (који нису у функцији жичаре) до дефинисане грађевинске линије или више удаљене од дефинисаног безбедносног појаса, али уз поштовање одређених ограничења прописаних од стране управљача жичаром. Наиме, утврђује се заштитни појас жичаре, што је, према Закону о жичарама за транспорт лица, простор изнад, испод или поред жичаре, и то са обе стране у односу на осу жичаре, почев од границе безбедносног појаса жичаре (у овом случају, границе ПДР-а) па до појаса од 50m са обе стране у односу на осу жичаре. У оквиру заштитног појаса жичаре је забрањено предузимање радова или других радњи без претходне сагласности управљача жичаром</p> <p>Приликом било које врсте изградње и коришћења простора који се налази у оквиру дефинисаног коридора, неопходно је обезбедити сва сигурносна одстојања, дефинисана расположивим техничким стандардима за изградњу и коришћење жичара и условима утврђеним овим Планом.</p> <p>грађевинска парцела</p> <p>У случајевима када се испод коридора жичаре налази грађевинско земљиште, дефинисана линија заштитног појаса је уједно и грађевинска</p>

линија. У зони безбедносног појаса није дозвољена изградња објеката у којима бораве људи или се чувају животиње, а дозвољено је коришћење тог земљишта за уређење зелених површина (травнатих површина, башта, површина са ниским растињем и сл.), изградњу саобраћајница, паркинг простора, пешачких стаза, подземне комуналне инфраструктуре и слично. У границама коридора жичаре смеју се градити само појединачни објекти у функцији жичаре, као и постројења и уређаји неопходни за коришћење жичаре.

спортске, рекреативне и ски површине

У оквиру дефинисаног коридора дозвољена је изградња, уређење и одржавање површина у функцији скијалишта (стазе за зимске спортове - ски стазе, ски путање, ски полигони), као и изградња и уређење других површина за спорт и рекреацију (у виду пешачких и бициклических стаза, зип-лајн) искључујући изградњу објеката и образовање већих површина (у функцији спорта, рекреације и туризма), где би се одвијао дужи боравак већег броја људи.

шумско земљиште

Ради постављања потребних објеката и носећих стубова у функцији жичаре и ради формирања сигурносног/безбедносног појаса за несметано функционисање жичаре, потребно је уклонити високу вегетацију (односно високе лишћаре и четинаре) у ширини дефинисаног сигурносног појаса. Уколико се након израде идејног решења за изградњу жичаре утврди да је ширина сигурносног појаса ужа од ширине дефинисане овим Планом, сеча вегетације ће се спроводити у складу са сигурносним ширинама датим у оквиру идејног решења, како би се максимално сачувало постојеће квалитетно зеленило.

На местима где је конфигурација терена таква да постоје веће депресије или удолине, уколико постоје техничке могућности обезбедити већу висину стубова који се налазе на вишим котама терена, како би се сачувала постојећа квалитетна висока вегетација која се налази у поменутој депресији.

Потребна сеча вегетације ће се спровести након израде главног пројекта за изградњу жичаре и процене стручних лица о подручјима и обиму сече.

пољопривредно земљиште

У зони заштитног појаса није дозвољена изградња помоћних, економских објеката, као ни објеката за смештај животиња. Неопходно је уклонити високе лишћаре и четинаре у ширини сигурносног појаса жичаре.

Стубови и станице

Укупна дужина трасе жичаре износи око 6,8 km и састоји се од 32стуба, три станице (Врњачка Бања центар, Липова, планина Гоч). Почетна (доња) станица је планирана у насељеном месту Врњачка Бања, на кат. парцели бр. 1160, 1161, 1168/1 и 1162 К.О.Врњачка Бања. Крајња станица се предвиђа на планини Гоч, на подручју катастарске парцеле бр. 547/1 и 548К.О. Гоч и 4934/1 КО Ново Село, а међустаница ће бити позиционирана на кат. парцели бр. 1073 К.О Липова и 3980/1 и 4043 КО Врњачка Бања. Планирана је и депо/гаража за кабине која ће бити лоцирана уз међустаницу (и може бити подземна).

Број и распоред носећих стубова је дефинисан на основу идејног решења за изградњу жичаре и у складу са условљеностима из овог плана. Не постављати носеће стубове тако да заузимају две катастарске парцеле. Распоред стубова планиране гондоле и висине стубова пројектовати тако да не ремете изградњу и коришћење постојећих и планираних саобраћајница. Излазну станицу гондоле позиционирати тако да се обезбеди приступ корисника самој станици, као и функционална повезаност свих излазних станица. Током пројектовања и реализације, извршити усаглашавања траса жичара у складу са техничким могућностима, како би се обезбедио несметани рад и потребни сигурносни појасеви.

парцелација и препарцелација

Дозвољено је формирати засебне парцеле за објекте станица и међустанице са гаражним простором (као и за носеће стубове који се налазе на земљишту у приватној својини). У складу са чланом 69. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09,81/09-испр, 64/10-одлука УС, 24/11,121/12,42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 54/13-решење УС, 98/13 – Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019, 37/2019- др. закон, 9/2020,52/21 и 62/23), за објекте који припадају предметном инфраструктурном систему за превоз путника, може се формирати грађевинска парцела мање или веће површине од површине предвиђене планским документом

за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије, при чему се као решен приступ јавној саобраћајној површини признаје и уговор о праву службености пролаза са власником послужног добра.

паркирање

Паркирање је обезбеђено у оквиру парцела које припадају станицама, не мора бити у оквиру инфраструктурног коридора жичаре изузев за носеће стубове жичаре где треба обезбедити паркинг место у радијусу од 10m;

Паркирање у близини почетне и завршне станица је регулисано преко јавног паркинг простора, који је дефинисан у оквиру планова вишег реда. На парцели је само неопходно обезбедити паркинг места за запослене на билетарници жичаре, мин 3 паркинг места.

Међустаница треба да обезбеди паркинг за запослене на билетарници, у ресторану и другим пословима који су део ове станице, уз јавни паркинг за посетиоце. Мин захтевани број паркинг места за запослене је 5ПМ, а за јавни паркинг 50 ПМ.

За сваки објекат електро и друге инфраструктуре за којим се укаже потреба у оквиру коридора (попут трафо станице, црпне станице и слично) обезбедити паркинг место у радијусу од 15m.

ограђивање парцела

Препоручује се, из сигурносних разлога, као и ради организовања путника и контроле и усмеравања њиховог кретања, оградити парцеле на којима се налазе станице. Ограђивање није обавезно.

интервенције на постојећим објектима

Унутар дефинисаног коридора жичаре задржавају се постојећи објекти и путеви, при чему ће се најмање вертикално растојање доње ивице кабине од фиксних препрека пројектовати у складу са расположивим техничким нормативима за жичаре и условима који су утврђени овим Планом. Ако се жичара укршта са надземним трасама електро и тт мреже, морају се предузети одговарајуће техничке мере да се спрече међусобне сметње и избегну опасности које могу да настану због таквог положаја.

Унутар дефинисане зоне задржавају се постојећи објекти и површине скијалишта, при чему је дозвољена изградња нових стаза и проширење постојећих, као и реконструкција или замена постојеће жичаре.

На осталим постојећим објектима дозвољено је само инвестиционо одржавање.

посебни услови

Приликом израде техничке документације за изградњу жичаре, инвеститор треба да достави Директорату цивилног ваздухопловства Републике Србије географске координате сваког стуба жичаре, њихове висине и надморске висине сваке позиције стуба, станица и међустанице, за потребе добијања решења којим се потврђује да изградња предметне жичаре не утиче на одржавање прихватљивог нивоа безбедности ваздушног саобраћаја и за потребе добијања услова за начин обележавања. Такође је потребно доставити информације о тачном положају стубова надлежном Заводу за заштиту споменика културе Краљево ради обезбеђења археолошког локалитета 9-Дуге. Документацију доставити и Заводу за заштиту природе како би се проверила примена услова издатих од стране овог Завода.

Утврђује се **заштитни појас жичаре**, што је, према Закону о жичарама за транспорт лица, простор изнад, испод или поред жичаре, и то са обе стране у односу на осу жичаре, почев од границе безбедносног појаса жичаре (у овом случају, границе ПДР-а) па до појаса од 50m са обе стране у односу на осу жичаре. У оквиру заштитног појаса жичаре је забрањено предузимање радова или других радњи без претходне сагласности управљача жичаром

Целина I	Коридор жичаре
Подцелина 2	Остале намене у оквиру коридора
Зона С2В	СТАНОВАЊЕ БАЊСКОГ ТИПА
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена објеката	
У оквиру предметне зоне није дозвољена изградња објеката за становање, као ни других објеката (који су дефинисани плановима вишег реда у оквиру пратеће или допунске намене) у којима привремено или стално бораве људи.	
услови за изградњу објеката	

индекс заузетости	30%
регулационе и грађевинске линије	Грађевинска линија, која забрањује изградњу објекта на парцели је удаљена по 7,5 m од обе стране осе жичаре, односно, у ширини је сигурносног/безбедносног појаса.
спратност и висинска регулација	За помоћне објекте у виду остава и гаража, чија је изградња условљена, дозвољена спратност је П (приземље), а максимална дозвољена висина помоћних објеката и надстрешница је 5 m. Није дозвољена изградња поткровља.
кровови	За помоћне објекте у виду остава и гаража, планирати коси кров, угла од 30° до 60°, у складу са климатским приликама планинских подручја.
подземне етажe	Уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, дозвољено је формирати подземну етажу чији габарити не могу прелазити условну грађевинску линију. Дубину и начин фундирања обавезно је ускладити са одређеним карактеристикама тла.
паркирање	
<p>Могуће је организовати паркинг простор у оквиру коридора. Број потребних паркинг места обезбедити у складу са параметрима датим у оквиру плана вишег реда.</p> <p>Уколико се на предметној парцели налази носећи стуб гондоле, потребно је паркирање организовати у радијусу од 10m од стуба.</p> <p>Није дозвољена изградња подземних гаража у оквиру коридора жичаре.</p>	
уређење слободних површина	
<p>Делове парцела у оквиру коридора пожељно је уредити као зелене површине (травнате површине са ниским растињем и шибљем и зелене површине са претежно аутохтоном жбунастом и дрвенастом вегетацијом до 5 метара висине). Предвиђену вегетацију садити у радијусу од минимално 5 метара од стубова до осе стабла.</p> <p>Минимални проценат озелењености парцеле за предметну зону је 30%, при чему се узима у обзир цела парцела, а не само део у оквиру обухвата овог Плана.</p>	
интервенције на постојећим објектима	
Унутар дефинисаног коридора жичаре задржавају се постојећи објекти и на њима је дозвољено само инвестиционо одржавање.	
објекти чија је изградња забрањена	
У оквиру предметне зоне забрањена је изградња објеката за становање у којима привремено или стално бораве људи. Није дозвољена ни изградња подземних гаража у оквиру коридора жичаре.	
Посебни услови	
Утврђује се заштитни појас жичаре , што је, према Закону о жичарама за транспорт лица, простор изнад, испод или поред жичаре, и то са обе стране у односу на осу жичаре, почев од границе безбедносног појаса жичаре (у овом случају, границе ПДР-а) па до појаса од 50m са обе стране у односу на осу жичаре. У оквиру заштитног појаса жичаре је забрањено предузимање радова или других радњи без претходне сагласности управљача жичаром	

Целина I	Коридор жичаре
Подцелина 2	Остале намене у оквиру коридора
Зона АП1	АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена објеката	
У оквиру предметне зоне није дозвољена изградња објеката за пансионски смештај као ни других објеката (који су дефинисани плановима вишег реда у оквиру пратеће или допунске намене) у којима привремено или стално бораве људи.	
услови за изградњу објеката	
индекс заузетости	40%
регулационе и грађевинске линије	Грађевинска линија, која забрањује изградњу објекта на парцели је удаљена по 7,5 m од обе стране осе жичаре, односно, у ширини је сигурносног/безбедносног појаса
спратност и висинска регулација	За помоћне објекте у виду остава и гаража, чија је изградња условљена, дозвољена спратност је П (приземље), а максимална дозвољена висина помоћних објеката и надстрешница је 5 m. Није дозвољена изградња поткровља.

кровови	За помоћне објекте у виду остава и гаража, планирати коси кров, угла од 30° до 60°, у складу са климатским приликама планинских подручја.
подземне етаже	Уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, дозвољено је формирати подземну етажу чији габарити не могу прелазити условну грађевинску линију. Дубину и начин фундирања обавезно је ускладити са одређеним карактеристикама тла.
паркирање	
Могуће је организовати паркинг простор у оквиру коридора. Број потребних паркинг места обезбедити у складу са параметрима датим у оквиру плана вишег реда. Уколико се на предметној парцели налази носећи стуб гондоле, потребно је паркирање организовати у радијусу од 10m од стуба. Није дозвољена изградња подземних гаража у оквиру коридора жичаре.	
уређење слободних површина	
Делове парцела у оквиру коридора пожељно је уредити као зелене површине (травнате површине са ниским растињем и шибљем и зелене површине са претежно аутохтоном жбунастом и дрвенастом вегетацијом до 5 метара висине). Предвиђену вегетацију садити у радијусу од минимално 5 метара од стубова до осе стабла. Минимални проценат озелењености парцеле за предметну зону је 30%, при чему се узима у обзир цела парцела, а не само део у оквиру обухвата овог Плана.	
интервенције на постојећим објектима	
Унутар дефинисаног коридора жичаре задржавају се постојећи објекти и на њима је дозвољено само инвестиционо одржавање.	
објекти чија је изградња забрањена	
У оквиру предметне зоне забрањена је изградња објеката за пансионски смештај у којима привремено или стално бораве људи. Није дозвољена ни изградња подземних гаража у оквиру коридора жичаре.	
Посебни услови	
Утврђује се заштитни појас жичаре , што је, према Закону о жичарама за транспорт лица, простор изнад, испод или поред жичаре, и то са обе стране у односу на осу жичаре, почев од границе безбедносног појаса жичаре (у овом случају, границе ПДР-а) па до појаса од 50m са обе стране у односу на осу жичаре. У оквиру заштитног појаса жичаре је забрањено предузимање радова или других радњи без претходне сагласности управљача жичаром	

Целина I	Коридор жичаре
Подцелина 2	Остале намене у оквиру коридора
Зона А	АПАРТМАНИ
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена објеката	
У оквиру предметне зоне није дозвољена изградња објеката за пансионски смештај као ни других објеката (који су дефинисани плановима вишег реда у оквиру пратеће или допунске намене) у којима привремено или стално бораве људи.	
услови за изградњу објеката	
индекс заузетости	40%
регулационе и грађевинске линије	Грађевинска линија, која забрањује изградњу објеката на парцели је удаљена по 7,5 m од обе стране осе жичаре, односно, у ширини је сигурносног/безбедносног појаса
спратност и висинска регулација	За помоћне објекте у виду остава и гаража, чија је изградња условљена, дозвољена спратност је П (приземље), а максимална дозвољена висина помоћних објеката и надстрешница је 5 m. Није дозвољена изградња поткровља.
кровови	За помоћне објекте у виду остава и гаража, планирати коси кров, угла од 30° до 60°, у складу са климатским приликама планинских подручја.
подземне етаже	Уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, дозвољено је формирати подземну етажу чији габарити не могу прелазити условну грађевинску линију. Дубину и начин фундирања обавезно је ускладити са одређеним карактеристикама тла.
паркирање	
Могуће је организовати паркинг простор у оквиру коридора. Број потребних паркинг места обезбедити у складу са параметрима датим у оквиру плана вишег реда.	

Уколико се на предметној парцели налази носећи стуб гондоле, потребно је паркирање организовати у радијусу од 10m од стуба. Није дозвољена изградња подземних гаража у оквиру коридора жичаре.
уређење слободних површина
Делове парцела у оквиру коридора пожељно је уредити као зелене површине (травнате површине са ниским растињем и шибљем и зелене површине са претежно аутохтоном жбунастом и дрвенастом вегетацијом до 5 метара висине). Предвиђену вегетацију садити у радијусу од минимално 5 метара од стубова до осе стабла. Минимални проценат озелењености парцеле за предметну зону је 30%, при чему се узима у обзир цела парцела, а не само део у оквиру обухвата овог Плана.
интервенције на постојећим објектима
Унутар дефинисаног коридора жичаре задржавају се постојећи објекти и на њима је дозвољено само инвестиционо одржавање.
објекти чија је изградња забрањена
У оквиру предметне зоне забрањена је изградња објеката за пансионски смештај у којима привремено или стално бораве људи. Није дозвољена ни изградња подземних гаража у оквиру коридора жичаре.
посебни услови
Утврђује се заштитни појас жичаре , што је, према Закону о жичарама за транспорт лица, простор изнад, испод или поред жичаре, и то са обе стране у односу на осу жичаре, почев од границе безбедносног појаса жичаре (у овом случају, границе ПДР-а) па до појаса од 50m са обе стране у односу на осу жичаре. У оквиру заштитног појаса жичаре је забрањено предузимање радова или других радњи без претходне сагласности управљача жичаром

Целина I	Коридор жичаре
Подцелина 2	Остале намене у оквиру коридора
Зона Ш	ШУМЕ
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена објеката	
Ова зона обухвата подручја претежно шумског земљишта којима газдује ЈП "Шуме Гоч", која се налазе у оквиру коридора жичаре. Ради постављања потребних објеката и носећих стубова у функцији жичаре и ради формирања заштитног сигурносног појаса за несметано функционисање жичаре, потребно је спровести мере везане за уклањање високе вегетације, при чему је неопходно водити рачуна о свим мерама за заштиту шумског и пољопривредног земљишта и о заштити земљишта од ерозије и клизишта.	
услови за изградњу предметне жичаре	
Обзиром да су шуме дефинисане као заштитне шуме, веома је важно очувати њихову улогу. Основни услови за заштиту шума у овој зони су следећи: Мора се обезбедити да чиста сеча вегетације на траси гондоле нема негативан утицај на површинско и подповршинско отицање вода, односно, повећање ерозивних процеса Инжењерско-геолошки услови морају обезбедити стабилност тла у току изградње и коришћења објеката У коридору гондоле очувати присуство шумске флоре јер је она значајан елемент природе у превенцији могућих ерозивних процеса Обезбедити повољне водоваздушне карактеристике земљишта и осталих чинилаца који ће осигурати противерозивну, хидролошку и водозащитну функцију Сечу шумске вегетације свести на најмању могућу меру Није дозвољено вађење пањева посечених стабала са целим кореновим системом на траси гондоле јер ће они имати пресудну улогу у заштити земљишта од ерозије Заостале пањеве у сигурносном/безбедносном појасу гондоле покрити земљом Посадити жбунасте врсте дуж трасе у циљу обезбеђивања коридора за животиње Максимална безбедносна зона не сме прећи 20m Конструкција објеката на станицама треба да се обложи материјалом који даје утисак природног и који ће се уклупити у амбијент околног простора Инфраструктурно опремање треба да буде по највишим еколошким стандардима За уређење простора предвидети аутохтоне биљке за ово подручје Неходна је комплетна санација локација и затрављивање свих површина	

деградираних током радова

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минерално-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својства природног добра, извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине и да предузме све мере заштите од уништења и оштећења до доласка овлашћеног лица

висинска регулација

Код преласка трасе гондоле изнад шумског и пољопривредног земљишта, минимум који је неопходно остварити од доње ивице кабине до терена је 5m.

интервенције на постојећим површинама

Ради постављања потребних објеката и носећих стубова у функцији жичаре и ради формирања заштитног сигурносног појаса за несметано функционисање жичаре, потребно је уклонити високу вегетацију у ширини дефинисаног сигурносног појаса. Уколико се након израде главног пројекта за изградњу жичаре утврди да је ширина сигурносног појаса ужа од ширине дефинисане овим Планом, сеча вегетације ће се спроводити у складу са сигурносним ширинама датим у оквиру главног пројекта, како би се максимално сачувало постојеће квалитетно зеленило.

На местима где је конфигурација терена таква да постоје веће депресије или удолине, уколико постоје техничке могућности обезбедити већу висину стубова који се налазе на вишим котима терена, како би се сачувала постојећа квалитетна висока вегетација која се налази у депресији или удолини.

Потребна сеча вегетације ће се спровести након израде главног пројекта за изградњу жичаре и процене стручних лица о подручјима и обиму сече.

уређење и заштита шумских и пољопривредних површина

Неопходно је очувати што више постојећег растиња и уградити у новопланирано стање, чиме би се успоставио склоп зеленила обезбеђен одговарајућим мерама неге, заштите и одржавања. Избор садног материјала заснива се на постојећим квалитетним врстама прилагођеним намени површина. У заштићеним просторима врши се садња аутохтоних врста и не треба уносити врсте које нису карактеристичне за станиште.

мере заштите

У подручјима где је, због изградње предметне гондоле, неопходно уклонити вегетацију у ширини заштитног сигурносног појаса (поготово када је у питању уклањање састојина које имају заштитну улогу од ерозија), посебно обратити пажњу на заштиту земљишта од ерозије и клизишта и предузети све потребне биолошке и техничке мере за очување стабилности терена.

ЦЕЛИНА II

Целина II	Површине за формирање станица
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
У оквиру Целине II налазе се површине за формирање станица и подручја која су у непосредној близини почетне станице, међустанице и крајње станице и на којима се планирају објекти и површине који треба да буду функционално повезани са станицама, односно, да пружају додатне угоститељско-туристичке садржаје корисницима жичаре. Планирати садржаје који су у складу са предвиђеном наменом површина дефинисаном за предметно подручје и даље разрадити кроз пројектну документацију. Ова целина је подељена на три зоне:	
Зона Б	Површине и објекти у функцији почетне станице – Врњачка Бања центар
Зона Л	Површине и објекти у функцији међустанице – Липова
Зона Г	Површине и објекти у функцији крајње станице – планина Гоч

Целина II	Површине за формирање станица
Зона Б	Површине и објекти у функцији почетне станице Врњачка Бања центар
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена објеката	
Зона Б се налази у ширем центру Врњачке Бање, непосредно поред постојећег парка и извора Слатина. Обухвата к.п.бр.1160, 1161, 1168/1 и 1162 КО Врњачка Бања. Примењиваће се правила уређења и грађења за дефинисане намене, с тим што је приоритетно предвидети изградњу објеката и уређење површина који су у уској функционалној вези са планираном жичаром. Намена ове зоне је спорт уз пратеће функције- угоститељство,	

туризам, трговина, услуге, ресторани, кафеи, култура, забава, рекреација и сл.	
Дозвољено је формирање и уређење спортских терена и полигона и различитих врста стаза (пешачких, рекреативних, бициклических, стаза за санкање, спуштање гумама, јахање, ски стазе, зип-лајн и слично), при чему исте не треба формирати само у оквиру предметне зоне већ као део уређења ширег подручја.	
Од централних функција, дозвољени су мањи објекти, комерцијално-услужних функција (кафеи, мањи ресторани и продавнице, сувенирнице, билетарнице, инфо-пултови, објекти за изнајмљивање спортске опреме, свлационице са санитарним блоковима) и уређење површина за прихват и смештај туриста корисника гондоле. Дозвољене су све врсте инфраструктурних објеката неопходних за изградњу и коришћење гондоле (трафо-станице, мерно-регулационе станице и слично)	
услови за изградњу објеката	
регулационе и грађевинске линије	Регулационе и грађевинске линије за ову зону су приказане на графичком прилогу бр 6- План нивелације и регулације. Регулациона линија је истовремено и граница ове зоне. Грађевинска линија објекта станице са пратећим садржајима је дата графички и представља максималну зону изградње. Грађевинска линија се налази на 5m од границе дефинисане зоне, осим источне стране где је на 3m (приказано на графичком прилогу <i>Нивелација и регулација</i>)
спратност и висинска регулација	Максимална дозвољена спратност је П + 1 (приземље + 1 спрат), при чему се као последњи спрат рачуна највиши потпуни спрат укључујући и спратове са косим равнима (тј. спратове са елементима поткровља при чему простор који има одлике таванског не улази у спратност). Дакле, уколико објекат има поткровље онда је поткровна етажа последња надземна етажа. Тавански простор који се користи за туризам, пословање, услуге и сл. сматра се корисним простором и као такав рачуна се као етажа у оквиру дозвољене спратности. Уколико тавански простор није предвиђен као користан простор онда исти не улази у спратност и не може се накнадно променити његова намена у користан простор у функцији становања, туризма, пословања и сл. Просечна спратна висина износи 3,0 m. За одређене објекте, поготово у приземним етажама које нису намењене становању, могуће је одредити и већу спратну висину уз услов да се тиме не омогућава увећавање прописаног броја дозвољених етажа за одређену зону и намену. Максимална кота слемена крова, односно највиша тачка објекта је на +10,20m од коте тла.
Индекс заузетости	максимално 60%
кровови	Све грађевине треба по правилу градити са поткровљем или таванским простором, односно косим кровом; овај услов проистиче из препоручених услова кровљавања под стрмим углом (30-60°), што је везано за климатске прилике планинских подручја. У случају косог крова кровне баце могу заузимати највише 50% кровне равни у фронталној пројекцији како се не би изгубио смисао косог крова. Због климатских прилика, пожељно је обезбедити да грађевине имају велике наткривене тремове.
подземне етаже	Уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, дозвољено је формирати подземну етажу чији габарити не могу прелазити условну грађевинску линију. Дубину и начин фундаирања обавезно је ускладити са одређеним карактеристикама тла.
приступ и паркирање	
Све грађевинске парцеле морају имати колски приступ на јавну површину (директно или преко права службеног пролаза). Потребно је обезбедити мин 4 паркинг места за запослене у објекту станице. Овај паркинг ће се користити искључиво као службени паркинг. Паркирање посетилаца и корисника гондоле није планирано у оквиру ове зоне.	
уређење слободних површина	
Предвиђени минимални удео озелењених површина је 20%, при чему се под озелењеном површином не сматрају терени за одвијање колективних спортова. Приликом озелењавања и уређења парцеле треба да се задржи затечено вредно зеленило, уз коришћење аутохтоних врста и уређење са угледом на природне вредности предела.	
интервенције на постојећим објектима и површинама	
Унутар предметне зоне могу се задржати постојећи садржаји и површине уколико не ометају	

функционисање станице гондоле. Уколико формирне површине нису у складу са планираном будућом трасом жичаре, неопходно је њихово измештање. Нагиб који је дозвољен за санкање је од 10 до 40 степени, смер санкалишта север до исток, са малим зимским осунчањем, заштићено од ветра и магле, са безбедним равним делом у подножју.

изградња других објеката на парцели

Поред објекта станице са пратећим спортским и угоститељско-рекреативним садржајима, дозвољена је изградња следећих помоћних објеката:

- пратећи објекти и површине за прихват и смештај туриста корисника гондоле и за уређење рекреативних стаза (надстрешнице, сеници, одморишта, пунктови, површине са клупама, чесмама и тоалетима)
- пратећи објекти у функцији примарне намене (објекти за смештај запослених, одређене спортске опреме или механизације)
- привремени објекти (инсталације у простору, објекти у функцији појединих организованих догађаја типа презентација, изложби, представа, сајмова и сл.)
- све врсте неопходних инфраструктурних објеката у служби гондоле (нпр трафо станица)

Други објекат на парцели се мора уклопити у задате урбанистичке параметре у смислу заузетости и задатих грађевинских линија. Максимална спратност других и помоћних објеката на парцели је П.

објекти чија је изградња забрањена

У оквиру ове зоне забрањена је изградња објеката који нису у функцији жичаре (стамбених, туристичких смештајних, пословних, производних, индустријских) и изградња свих објеката који нису у складу са дефинисаном наменом.

архитектонска обрада

Услед значаја предметне локације, посебну пажњу посветити архитектонској обради објеката и уређењу партера и планирати их у свему у складу са прописаним правилима за примену архитектонских облика и материјала и правилима организације простора у оквиру плана вишег реда. Водити рачуна и о архитектонској обради привремених објеката.

Целина II	Површине за формирање станица
Зона Л	Површине и објекти у функцији међустанице Липова
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена објеката	
Зона Л се налази на 1/3 трасе гондоле, на неизграђеном шумском подручју. Обухвата део к.п.бр1073 КО Липова и 3980/1 и 4043 КО Врњачка Бања. Примењиваће се правила уређења и грађења за дефинисане намене, с тим што је приоритетно предвидети изградњу објеката и уређење површина који су у уској функционалној вези са планираном жичаром. Намена ове зоне је спорт уз пратеће функције - угоститељство, туризам, трговина, услуге, ресторани, кафеи, култура, забава, рекреација и сл. Дозвољено је формирање и уређење спортских терена и полигона и различитих врста стаза (пешачких, рекреативних, бициклистичких, стаза за санкање, спуштање гумама, јахање, ски стазе, зип-лајн и слично), при чему исте не треба формирати само у оквиру предметне зоне већ као део уређења ширег подручја. Од централних функција, дозвољени су мањи објекти, комерцијално-услужних функција (кафеи, мањи ресторани и продавнице, сувенирнице, билетарнице, инфо-пултови, објекти за изнајмљивање спортске опреме, свлачионице са санитарним блоковима) и уређење површина за прихват и смештај туриста корисника гондоле. Дозвољене су све врсте инфраструктурних објеката неопходних за изградњу и коришћење гондоле (трафо-станице, мерно-регулационе станице и слично)	
услови за изградњу објеката	
регулационе и грађевинске линије	Регулационе и грађевинске линије за ову зону су приказане на графичком прилогу бр 6- План нивелације и регулације. Регулациона линија је истовремено и граница ове зоне. Грађевинска линија објекта станице са пратећим садржајима је дата графички и представља максималну зону изградње.
спратност и висинска регулација	Максимална дозвољена спратност је П + 2+ Пк Максимална кота слемена крова, односно највиша тачка објекта је на +14m од коте тла.
Индекс	максимално 60%

заузетости	
кровови	Све грађевине треба по правилу градити са поткровљем или таванским простором, односно косим кровом; овај услов проистиче из препоручених услова укровљавања под стрмим углом (30-60°), што је везано за климатске прилике планинских подручја. У случају косог крова кровне баџе могу заузимати највише 50% кровне равни у фронталној пројекцији како се не би изгубио смисао косог крова. Раван кров се не препоручује али није забрањена његова употреба на делу крова објекта (максимална површина коју он захвата износи 30% укупне хоризонталне пројекције кровних равни).
подземне етаже	Уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, дозвољено је формирати подземну етажу чији габарити не могу прелазити условну грађевинску линију. Дубину и начин фундирања обавезно је ускладити са одређеним карактеристикама тла.
приступи и паркирање	
Све грађевинске парцеле морају имати колски приступ на јавну површину (директно или преко права службености пролаза). Паркирање посетилаца и корисника гондоле се планира у овину ове зоне и то по следећим параметрима: За запослене обезбедити мин 3 паркинг места, за посетиоце 50 паркинг места	
уређење слободних површина	
Предвиђени минимални удео озелењених површина је 20%, при чему се под озелењеном површином не сматрају терени за одвијање колективних спортова. Приликом озелењавања и уређења парцеле треба да се задржи затечено вредно зеленило, уз коришћење аутохтоних врста и уређење са угледом на природне вредности предела.	
интервенције на постојећим објектима и површинама	
Унутар предметне зоне могу се задржати постојећи садржаји и површине уколико не ометају функционисање станице гондоле. Уколико формирне површине нису у складу са планираном будућом трасом жичаре, неопходно је њихово измештање. Нагиб који је дозвољен за санкање је од 10 до 40 степени, смер санкалишта север до исток, са малим зимским осунчањем, заштићено од ветра и магле, са безбедним равним делом у подножју.	
изградња других објеката на парцели	
Поред објекта станице са пратећим спортским и угоститељско-рекреативним садржајима, дозвољена је изградња следећих помоћних објеката: <ul style="list-style-type: none"> • пратећи објекти и површине за прихват и смештај туриста корисника гондоле и за уређење рекреативних стаза (надстрешнице, сеници, одморишта, пунктови, површине са клупама, чесмама и тоалетима) • пратећи објекти у функцији примарне намене (објекти за смештај запослених, одређене спортске опреме или механизације) • привремени објекти (инсталације у простору, објекти у функцији појединих организованих догађаја типа презентација, изложби, представа, сајмова и сл.) • све врсте неопходних инфраструктурних објеката у служби гондоле (нпр трафо станица) Други објекат на парцели се мора уклопити у задате урбанистичке параметре у смислу заузетости и задатих грађевинских линија. Максимална спратност других и помоћних објеката на парцели је П.	
објекти чија је изградња забрањена	
У оквиру ове зоне забрањена је изградња објеката који нису у функцији жичаре (стамбених, туристичких смештајних, пословних, производних, индустријских) и изградња свих објеката који нису у складу са дефинисаном наменом.	
архитектонска обрада	
Услед значаја предметне локације, посебну пажњу посветити архитектонској обради објеката и уређењу партера и планирати их у свему у складу са прописаним правилима за примену архитектонских облика и материјала и правилима организације простора у оквиру плана вишег реда. Водити рачуна и о архитектонској обради привремених објеката.	

Целина II	Површине за формирање станица
Зона Г	Површине и објекти у функцији крајње станице Планина Гоч

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена објеката	
<p>Зона Г се налази у насељском делу планине Гоч. Обухвата део к.п.бр.547/1 и 548 КО Гоч и 4934/1 КО Ново Село.</p> <p>Примењиваће се правила уређења и грађења за дефинисане намене, с тим што је приоритетно предвидети изградњу објеката и уређење површина који су у уској функционалној вези са планираном жичаром. Намена ове зоне је спорт уз пратеће функције - угоститељство, туризам, трговина, услуге, ресторани, кафеи, култура, забава, рекреација, пословање и сл. Дозвољено је формирање и уређење спортских терена и полигона и различитих врста стаза (пешачких, рекреативних, бициклических, стаза за санкање, спуштање гумама, јахање, ски стазе, зип-лајн и слично), при чему исте не треба формирати само у оквиру предметне зоне већ као део уређења ширег подручја.</p> <p>Од централних функција, дозвољени су мањи објекти, комерцијално-услужних функција (кафеи, мањи ресторани и продавнице, сувенирнице, билетарнице, инфо-пултови, објекти за изнајмљивање спортске опреме, свлационице са санитарним блоковима) и уређење површина за прихват и смештај туриста корисника гондоле. Дозвољене су све врсте инфарструктурних објеката неопходних за изградњу и коришћење гондоле (трафо-станице, мерно-регулационе станице и слично)</p>	
услови за изградњу објеката	
регулационе и грађевинске линије	Регулационе и грађевинске линије за ову зону су приказане на графичком прилогу бр 6- План нивелације и регулације. Регулациона линија је истовремено и граница ове зоне. Грађевинска линија објекта станице са пратећим садржајима је дата графички и представља максималну зону изградње.
спратност и висинска регулација	Максимална дозвољена спратност је П + 2+ Пк Максимална кота слемена крова, односно највиша тачка објекта је на +14m од коте тла.
Индекс заузетости	максимално 60%
кровови	Све грађевине треба по правилу градити са поткровљем или таванским простором, односно косим кровом; овај услов проистиче из препоручених услова укровљавања под стрмим углом (30-60°), што је везано за климатске прилике планинских подручја. У случају косог крова кровне баце могу заузимати највише 50% кровне равни у фронталној пројекцији како се не би изгубио смисао косог крова. Раван кров се не препоручује али није забрањена његова употреба на делу крова објекта (максимална површина коју он захвата износи 30% укупне хоризонталне пројекције кровних равни).
подземне етаже	Уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, дозвољено је формирати подземну етажу чији габарити не могу прелазити условну грађевинску линију. Дубину и начин фундаирања обавезно је ускладити са одређеним карактеристикама тла.
приступи и паркирање	
Све грађевинске парцеле морају имати колски приступ на јавну површину (директно или преко права службености пролаза). За запослене обезбедити 2 паркинг места.	
уређење слободних површина	
Предвиђени минимални удео озелењених површина је 20%, при чему се под озелењеном површином не сматрају терени за одвијање колективних спортова. Приликом озелењавања и уређења парцеле треба да се задржи затечено вредно зеленило, уз коришћење аутохтоних врста и уређење са угледом на природне вредности предела.	
интервенције на постојећим објектима и површинама	
Унутар предметне зоне могу се задржати постојећи садржаји и површине уколико не ометају функционисање станице гондоле. Уколико формирне површине нису у складу са планираном будућом трасом жичаре, неопходно је њихово измештање. Нагиб који је дозвољен за санкање је од 10 до 40 степени, смер санкалишта север до исток, са малим зимским осунчањем, заштићено од ветра и магле, са безбедним равним делом у подножју.	
изградња других објеката на парцели	
Поред објекта станице са пратећим угоститељско-рекреативним садржајима, дозвољена је	

изградња следећих помоћних објеката:

- пратећи објекти и површине за прихват и смештај туриста корисника гондоле и за уређење рекреативних стаза (надстрешнице, сеници, одморишта, пунктови, површине са клупама, чесмама и тоалетима)
- пратећи објекти у функцији примарне намене (објекти за смештај запослених, одређене спортске опреме или механизације)
- привремени објекти (инсталације у простору, објекти у функцији појединих организованих догађаја типа презентација, изложби, представа, сајмова и сл.)
- све врсте неопходних инфраструктурних објеката у служби гондоле (нпр трафо станица)

Други објекат на парцели се мора уклопити у задате урбанистичке параметре у смислу заузетости и задатих грађевинских линија. Максимална спратност других и помоћних објеката на парцели је П.

објекти чија је изградња забрањена

У оквиру ове зоне забрањена је изградња објеката који нису у функцији жичаре (стамбених, туристичких смештајних, производних, индустријских) и изградња свих објеката који нису у складу са дефинисаном наменом.

архитектонска обрада

Услед значаја предметне локације, посебну пажњу посветити архитектонској обради објеката и уређењу партера и планирати их у свему у складу са прописаним правилима за примену архитектонских облика и материјала и правилима организације простора у оквиру плана вишег реда. Водити рачуна и о архитектонској обради привремених објеката.

3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Реализацијом предвиђених планских интервенција стичу се услови за дефинисање изградње инфраструктурног линијског елемента- жичаре (гондоле) за вертикални транспорт лица и комплетно уређење локације на почетној, међустаници и завршној станици. Активацијом нових тачака и повезивањем два важна туристичка центра, Врњачке Бање и планине Гоч, се омогућава развој туризма, угоститељства и трговине, као и продужетак туристичке сезоне оба локалитета.

План детаљне регулације представља правни и плански основ за израду урбанистичких пројеката и издавање информација о локацији и локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 испр, 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23). Изузетно, уколико План не садржи сва, односно довољно правила, за издавање локацијске дозволе или израду урбанистичког пројекта, за поједине намене и објекте, на парцелама које су само делом у обухвату ПДР-а, за недостајућа правила применити планове вишег реда који третирају предметно подручје (План генералне регулације Врњачка Бања и План генералне регулације Гоч).

За реализацију планских решења приоритетно је дефинисање површина и објеката јавне намене (првенствено трасе планиране жичаре са свим припадајућим објектима и системима), као и инфраструктурно опремање у складу са дефинисаним минималним нивоом опремљености.

Предметним Планом се третирају кратке деонице саобраћајне, електроенергетске, телекомуникационе, водоводне и канализационе инфраструктуре, те се грађевинска дозвола за њих не може издавати само на основу овог Плана, већ је приликом спровођења потребно користити правила уређења и грађења дефинисана у оквиру планова вишег реда (План генералне регулације Врњачка Бања и План генералне регулације Гоч).

Могућа је фазна реализација планских решења, у складу са динамиком изградње планиране инфраструктуре и уз обавезу обезбеђења минималног нивоа опремљености, а у случају немогућности правовремене реализације коначног решења, могуће је коришћење привремених решења (нпр. одвођење комуналних и отпадних вода, уз обавезно поштовање услова и мера заштите животне средине).

Уколико је (због технолошких захтева или других, плански оправданих разлога) потребно извршити корекције траса и капацитета инфраструктуре која је само мањим делом у обухвату плана, неопходна је израда измена и допуна ПДР-а, ради утврђивања нових траса и површина јавне намене.

Током спровођења планског документа посебно обратити пажњу на следеће:

- **безбедносни/сигурносни појас жичаре-** простор изнад, испод или поред жичаре, и то са обе стране у односу на осу жичаре, у ширини која одговара максималном отклону жичаре са обе стране у односу на осу жичаре, а према техничко-технолошким карактеристикама жичаре, што у случају предметног документа износи укупно 15m, а по 7,5m са обе стране од осе жичаре; истовремено је безбедносни појас и граница обухвата ПДР-а;
- **заштитни појас жичаре-** простор изнад, испод или поред жичаре, и то са обе стране у односу на осу жичаре, почев од границе безбедносног појаса жичаре (у овом случају, границе ПДР-а) па до појаса од 50m са обе стране у односу на осу жичаре. У оквиру заштитног појаса жичаре је забрањено предузимање радова или других радњи без претходне сагласности управљача жичаром;

Наведени безбедносни и заштитни појас су обавеза приликом спровођења овог планског документа.

Сва планска решења садржана у овом планском документу постају стечена обавеза приликом измене и у циљу усаглашавања планских докумената вишег и нижег хијерерхијског реда.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број: 350-97/23 од 17.05.2024. године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

Иван Радовић, с.р.

САДРЖАЈ

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

113. План детаљне регулације „Гондола„ у Врњачкој Бањи.....1-65