



**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ  
ВРЊАЧКА БАЊА**

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
стамбеног насеља у Липови, “СТ 2”**

**- Нацрт плана -**

март, 2023. година



**ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА  
ВРЊАЧКА БАЊА**  
ул. Војвођанска бр.3-5  
**В Р Њ А Ч К А Б А Њ А**

заједнички са:



**“АРХИПЛАН “Д.О.О.**  
за планирање, пројектовање и консалтинг  
ул. Кнеза Михаила бр.66  
**АРАНЂЕЛОВАЦ**

<b>ПРЕДМЕТ:</b>	<b>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ стамбеног насеља у Липови, "СТ 2" - нацрт плана -</b>
<b>НАРУЧИЛАЦ И НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</b>	<b>Општинска управа Врњачка Бања Одељење за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове 36 210 Врњачка Бања, ул. Крушевачка бр.17</b>
<b>ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:</b>	<b>ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА 36 210 Врњачка Бања, ул. Војвођанска бр.3-5</b>
<b>ЗАЈЕДНИЧКИ СА:</b>	<b>"АРХИПЛАН" Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг 34 300 Аранђеловац, ул. Кнеза Михаила бр.66</b>
<b>РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ:</b>	<b>ВЛАДАН СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх. (бр.лиценце: ИКС 200 0922 06)</b>
<b>РАДНИ ТИМ:</b>	<b>ИВАН МИЛЕТИЋ, дипл.инж.саоб. МАРИЈА ТИЈАНИЋ, грађ.техн. ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх. МАЈА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх. ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж. ДИМИТРИЈЕ ЦЕНИЋ, дипл.инж.грађ. ГОРДАНА ГАМБЕЛИЋ, дипл.инж.геод. АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ, дипл.инж.грађ. АЛЕКСАНДАР ВАСОЈЕВИЋ, дипл.инж.електро. ЗОРАН ХЕРЦЕГ, дипл.инж. птт саобраћаја</b>
<b>ДИРЕКТОР:</b>	<b>БРАНИСЛАВ БЕЖАНОВИЋ</b>

# САДРЖАЈ

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда о важности лиценце
- Изјава одговорног урбанисте

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

### ОПШТИ ДЕО

<b>A. УВОД</b> .....	1
A.1. Повод за израду плана.....	1
A.2. Правни и плански основ.....	1
A.2.1. Правни основ.....	1
A.2.2. Плански основ.....	1
A.3. Обухват плана и грађевинског подручја.....	2
A.3.1. Опис границе обухвата плана.....	2
A.3.2. Попис парцела у грађевинском подручју.....	5
A.4. Постојеће стање.....	5

### ПЛАНСКИ ДЕО

<b>Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА</b> .....	6
Б.1. Концепција уређења.....	6
Б.2. Намена површина и објекта.....	7
Б.3. Услови за уређење и изградњу површина и објекта јавне намене.....	8
Б.3.1. Саобраћајне површине.....	8
Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти.....	10
Б.3.2.1. Општа правила.....	10
Б.3.2.2. Водоснабдевање.....	11
Б.3.2.3. Одвођење отпадних и атмосферских вода.....	11
Б.3.2.4. Електроенергетска инфраструктура.....	14
Б.3.2.5. Електронска комуникациона инфраструктура.....	15
Б.3.2.6. Гасоводна инфраструктура.....	18
Б.3.3. Попис катастарских парцела за јавне намене.....	20
Б.4. Степен комуналне опремљености.....	22
Б.5. Зелене површине.....	22
Б.6. Услови и мере заштите.....	23
Б.6.1. Услови и мере заштите природних добара.....	23
Б.6.2. Услови и мере заштите непокретних културних добара и културног наслеђа.....	24
Б.6.3. Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи	25

Б.6.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и акцидената.....	27
Б.6.5. Урбанистичке мере за прилагођавање потребама одбране земље...	27
Б.7. Стандарди приступачности.....	27
Б.8. Мере енергетске ефикасности изградње.....	27
<b>В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....</b>	<b>27</b>
В.1. Правила грађења за зону породичног становића бањског типа “С2”.....	27
В.2. Правила грађења за зону становића “С2”.....	31
В.3. Правила грађења за зону апартмани и пансиони 1, “АП 1”.....	33
В.4. Инжењерскогеолошки услови.....	37
В.5. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса.....	37
<b>Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....</b>	<b>37</b>
<b>Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....</b>	<b>37</b>
Д.1. Садржај графичког дела .....	37
Д.2. Садржај документационе основе плана.....	38

## ПРИЛОЗИ

- Прилог бр. 1: Општа правила грађења (извод из ПГР Врњачка Бања)
- Прилог бр. 2: Координате нових граничних детаљних тачака које дефинишу регулациону линију

## ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарско-топографски план са границама обухвата плана и грађевинског подручја.....	1:1.000
2. Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:1.000
3. Планирана намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:1.000
4. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима.....	1:1.000
5. План грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење.....	1:1.000
6.1. План водопривредне инфраструктуре.....	1:1.000
6.2. План електроенергетске инфраструктуре.....	1:1.000
6.3. План електронске комуникационе инфраструктуре.....	1:1.000
6.4. План гасоводне инфраструктуре.....	1:1.000

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда о важности лиценци
- Изјава одговорног урбанисте

Посл. бр. F1.142/2016

PRIVREDNI ..... суд у ..... KRALJEVU ..... судија ..... MILJKICA RADOVANOVIC

као судија појединац у судског регистарској правној ствари предлагача .....

OPŠTINSKA STAMBENA AGENCIJA VRNJAČKA BANJA ul.Vojvodanska 3-5

ради уписа ...пovećanja osnovnog kapitala, proširenje delatnosti i promene  
lica ovlašćenog za zastupanje kao i upisa zamenika direktora

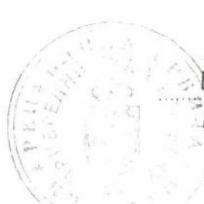
дана ..... 26.12.2016.g., донео је

## РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев предлагача за упис у судски регистар и одређује се упис у судски регистар, у регистарски уложак

бр. ..... 7-185-00 ..... података садржаних у прилозима уз пријаву бр. ..... 2 3 4 .....

који су саставни део овог решења.



Судија,  
Miljkica Radovanovic

Privred.apelac.

Поука о правном леку: Против овог решења може се изјавити жалба, преко овог суда.

Beogradu ..... у року од 8 дана од дана достављања преписа решења.  
суду у .....

4. Препис решења



			Прилог уз решење број <b>2</b>
Број регистарског улошка регистарског суда и његово седиште		7 - 185 - 00, Привредни суд у Краљеву	
Ред. број	Фирма, односно назив и седиште, ознака регистра и број регистарског уписа, матични број и број рачуна оснивача односно име и адреса, лични број и број личне карте оснивача и члана	Број и датум акта о оснивању	Датум приступања
1	2	3	4
1	Општина Врњачка Бања	Одлука о оснивању ОСА-е, број 9-737/12, од 17.12.2012. године	
2			
3			
4			
5			
Уписан и уплаћени основни капитал; повећање, односно смањење основног капитала			

**4. Прилог уз препис решења**

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.  
ОБРАЗАЦ: **Прилог уз решење број 2**

Ред. број	Укупан износ улога оснивача и члана	Врста и обим одговорности за обавезе субјекта уписа	Датум иступања
5	6	7	8
1	1.005.000, 00 динара	По Закону	
2			
3			
4			
5			

Уписан и уплаћени основни капитал; повећање, односно смањење основног капитала

Финансијска средства за рад Општинске стамбене агенције обезбеђују се из буџета Општине Врњачка Бања у укупном износу уписаног и уплаћеног основног капитала од 1.005.000, 00 динара. Удео оснивача у основном капиталу је 100 (сто) одсто.

СУДИЈА,  
МИЋУДИНАДЖИВАНОВИЋ  
*Миљана Ђудинадживањовић*

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 2

Прилог уз  
решење  
број

3

Број регистарског улошка регистарског суда  
и његово седиште

7 - 185 - 00

Привредни суд у Краљеву

Датум уписа	Ознака и број решења	Број уписа	Назив суда
26.12.2016.г.	F1.142/2016	3	PS Kraljevo
1.	Делатности, односно послови и послови спољнотрговинског промета субјекта уписа		

Нове делатности:

- 41.10 - Разрада грађевинских пројеката
- 42.11 - Изградња путева и аутопутева
- 43.11 - Рушење објекта
- 43.12 - Припрема градилишта
- 43.21 - Постављање електричних инсталација и
- 70.22 - Консултантске активности у вези са пословањем и осталим управљањем

Раније уписане делатности:

- 64.19 остало монетарно посредовање
- 68.10 куповина и продаја властитих неректнине
- 68.20 изнајмљивање властитих или изнајмљених неректнине и управљање њима
- 68.32 управљање неректнинама за накнаду
- 71.11 архитектонска делатност
- 71.12 инжењерске делатности и техничка саветовања
- 73.11 делатност рекламија агенција
- 73.20 истраживања тржишта и испитивање јавног мњења
- 81.21 услуге редовног чишћења зграда и
- 81.22 услуге осталог чишћења зграда и опреме.

Следи наставак број:

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 3

СУДИЈА,  
МИЛКА РАДОВАНОВИЋ  
Судија

			Прилог уз решење број	4
Број регистарског улошка регистарског суда и његово седиште		7 - 185 - 00 Привредни суд у Краљеву		
Датум уписа	Ознака и број решења	Број уписа	Назив суда	
26.12.2016.g.	F1.142/2016	3	PS Kraljevo	
1.	Имена лица овлашћених за заступање субјекта уписа и границе њихових овлашћења			
<p>Уписују се:</p> <p>Бранислав Бежановић, ВД директора, без ограничења</p> <p>и</p> <p>Зоран Рајић, заменик директора, без ограничења</p> <p>Брише се:</p> <p>Зоран Рајић, ВД директора, без ограничења</p>				
2.	Имена лица овлашћених за заступање субјекта уписа у обављању послова спољнотрговинског промета и границе њихових овлашћења			
Следи наставак број:		4. Прилог уз препис решења		

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 4



Потврђује се да је овај препис истоветан са  
његовим изворником-овереним преписеом који је написао  
Биркичук - лажницијум и који се састоји, од 112 x 4  
табака. Изворна исправа-оверен препис налази се код  
Сопственик из Връ-Бане,

Такса за оверу по Тар. бр. 1 у  
износу од — пинаца наплаћена је и про-  
писано поништена на копији.

Из Општинске управе Општина Срњачка Бане.

Ов. бр. 10245 20 16 год.





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

Владан П. Стефановић

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 0612965782015

одговорни урбаниста

за руководење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце  
200 0922 06



У Београду,  
15. јуна 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ  
  
Милан Вуковић  
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-6833  
Београд, 23.03.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Владан П. Стефановић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 0922 06**

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких  
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 30.10.2023.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

*Марица М.*  
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закони, 9/20 и 52/21) и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), одговорни урбаниста даје

## ИЗЈАВУ

- да је нацрт планског документа урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона,
- да је нацрт планског документа припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога и
- да је нацрт планског документа усклађен са условима ималаца јавних овлашћења и са извештајем о обављеном раном јавном увиду, као и да је усклађен са планским документима ширег подручја.

У Врњачкој Бањи,  
март, 2023. година



Одговорни урбаниста:

Владан Стефановић, дипл.инж.арх,  
лиценца ИКС 200 0922 06

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

**План детаљне регулације стамбеног насеља у Липови, „СТ 2“**  
**- нацрт плана -**

---

**План детаљне регулације стамбеног насеља у Липови, „СТ 2“**

## **ОПШТИ ДЕО**

### **A. УВОД**

#### **A.1. Повод за израду плана**

Изради Плана се приступило на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације стамбеног насеља у Липови „СТ 2“, која је објављена у „Службеном листу општине Врњачка Бања“, број 31/19.

Планом ширег подручја и по хијерхији вишег реда, одређена је обавеза израде плана детаљне регулације за предметно подручје, чији је циљ уређење и инфраструктурно опремање простора, као и активирање просторних капацитета, дефинисањем правила уређења и грађења и стварање планског основа за грађење на предметном простору.

#### **A.2. Правни и плански основ**

##### **A.2.1. Правни основ**

Правни основ за израду Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/20 и 52/21);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације стамбеног насеља у Липови „СТ 2“ („Службени лист општине Врњачка Бања“, број 31/19).

##### **A.2.2. Плански основ**

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације Врњачке Бање („Службени лист општине Врњачка Бања“, број 27/16, 29/19 — План генералне регулације Врњачка Бања-пречишћена верзија са планом детаљне регулације - Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/21 - измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање и 20/22 - Сепарат измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање (у даљем тексту: План генералне регулације Врњачке Бање).

**План детаљне регулације стамбеног насеља у Липови, "СТ 2"  
- нацрт плана -**

---

**Извод из Плана генералне регулације Врњачке Бање**

У одељку **ПЛАНСКИ ДЕО / 4 - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА / 4.2. - ПЛАНИРАНА НАМЕНА И БИЛАНС ПОВРШИНА**, наведено је: „УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА Л-2 је северни део целине "Л", део насеља Липова са малим центром (Метинске ливаде) и школом, претежно планирана за породично станововање малих густина и за пољопривредна домаћинства. Већи део овог обухвата је планиран за детаљну урбанистичку разраду нових стамбених насеља, због свог доброг положаја и изузетне природне погодности за то.“

У одељку **ПЛАНСКИ ДЕО / 6 - МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ПГР / 6.1. - МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ПГР**, наведено је:

- „... зоне планиране за израду ПДР, су неизграђене површине, у главном пољопривредно земљиште, комунално неопремљено. Ове зоне су резервисане за нову намену и израдом ПДР-а треба да се створе услови за активирање ових површина у смислу -грађевинског земљишта.
- У зонама са претежном наменом “породично станововање” планирати стамбена насеља са претходном проценом потребних капацитета: за станововање, пословање и за јавне садржаје и површине.

Целокупни обухват, према графичком прилогу 11 - Заштита, припада трећој зони санитарне заштите изворишта минералних вода Врњачке Бање.

### **A.3. Обухват плана и грађевинског подручја**

Границе су утврђене по границама постојећих катастарских парцела (када оне у целини припадају предметном подручју) и као линија преко постојеће катастарске парцеле (када она у целини не припада предметном подручју).

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела у текстуалном делу и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог Плана и грађевинског подручја, важе границе утврђене у графичком прилогу **број 1.- „Катастарско-топографски план са границама обухвата плана и грађевинског подручја“**, у размери 1:1.000.

#### **A.3.1. Опис границе обухвата Плана**

Границом Плана обухваћена је површина од **25,00 ha**, која се налази већим делом у КО Липова, а мањим делом у КО Врњачка Бања.

Граница Плана је дефинисана следећим аналитичко-геодетским елементима, приказаним у табели број 1.

**План детаљне регулације стамбеног насеља у Липови, "СТ 2"  
- нацрт плана -**

---

**Координате тачака које дефинишу границу обухвата Плана**

**Табела број 1.**

1	7490466.63	4830435.85	49	7490761.78	4830121.09
2	7490466.95	4830434.90	50	7490763.61	4830109.81
3	7490504.64	4830445.31	51	7490764.24	4830106.48
4	7490506.36	4830445.48	52	7490765.02	4830103.18
5	7490508.03	4830445.05	53	7490775.55	4830067.98
6	7490509.46	4830444.07	54	7490775.98	4830066.01
7	7490531.37	4830422.67	55	7490776.34	4830064.03
8	7490534.87	4830418.87	56	7490776.63	4830062.04
9	7490537.95	4830414.73	57	7490776.86	4830060.04
10	7490540.57	4830410.29	58	7490777.02	4830058.03
11	7490557.42	4830378.02	59	7490778.13	4830041.03
12	7490525.60	4830361.34	60	7490779.53	4830024.33
13	7490506.32	4830350.33	61	7490779.62	4830021.23
14	7490498.35	4830345.88	62	7490779.37	4830018.14
15	7490517.06	4830330.41	63	7490778.77	4830015.10
16	7490534.70	4830315.16	64	7490775.92	4830003.86
17	7490553.19	4830298.78	65	7490785.62	4830001.41
18	7490568.59	4830285.11	66	7490781.22	4829984.07
19	7490565.05	4830281.54	67	7490771.53	4829986.53
20	7490548.65	4830265.02	68	7490770.26	4829981.51
21	7490576.47	4830241.24	69	7490765.90	4829958.93
22	7490588.69	4830230.44	70	7490765.19	4829957.17
23	7490600.56	4830219.25	71	7490763.87	4829955.80
24	7490611.88	4830207.87	72	7490757.97	4829956.44
25	7490635.35	4830183.49	73	7490752.03	4829956.61
26	7490640.61	4830177.94	74	7490746.09	4829956.30
27	7490645.79	4830172.31	75	7490740.21	4829955.52
28	7490650.88	4830166.61	76	7490736.33	4829954.77
29	7490661.93	4830153.72	77	7490731.93	4829953.92
30	7490655.88	4830160.82	78	7490733.30	4829945.02
31	7490594.67	4830224.89	79	7490710.25	4829940.57
32	7490606.36	4830213.51	80	7490710.21	4829941.06
33	7490582.63	4830235.89	81	7490708.35	4829949.37
34	7490537.66	4830312.47	82	7490621.84	4829932.69
35	7490679.43	4830187.00	83	7490616.01	4829931.71
36	7490680.89	4830189.78	84	7490610.11	4829931.26
37	7490683.21	4830194.20	85	7490604.20	4829931.37
38	7490690.59	4830207.37	86	7490598.32	4829932.01
39	7490702.20	4830228.09	87	7490592.53	4829933.20
40	7490708.05	4830219.62	88	7490586.36	4829934.78
41	7490717.30	4830204.07	89	7490580.10	4829935.94
42	7490730.34	4830203.67	90	7490573.78	4829936.67
43	7490741.26	4830185.31	91	7490567.42	4829936.96
44	7490731.81	4830179.69	92	7490561.05	4829936.82
45	7490752.86	4830144.31	93	7490436.56	4829925.58
46	7490756.60	4830137.34	94	7490331.36	4829916.09
47	7490759.88	4830128.39	95	7490322.67	4829914.98
48	7490760.85	4830125.37	96	7490314.03	4829913.56

**План детаљне регулације стамбеног насеља у Липови, "СТ 2"  
- нацрт плана -**

---

97	7490305.44	4829911.83	145	7490126.44	4830134.06
98	7490296.92	4829909.79	146	7490130.50	4830138.31
99	7490288.49	4829907.45	147	7490134.31	4830142.78
100	7490280.14	4829904.81	148	7490137.87	4830147.47
101	7490271.89	4829901.87	149	7490141.14	4830152.34
102	7490263.75	4829898.64	150	7490144.14	4830157.40
103	7490230.47	4829883.84	151	7490146.84	4830162.62
104	7490234.13	4829876.74	152	7490149.25	4830167.98
105	7490234.09	4829870.58	153	7490151.34	4830173.47
106	7490208.58	4829858.96	154	7490153.74	4830180.20
107	7490192.81	4829864.65	155	7490156.49	4830186.79
108	7490188.19	4829871.17	156	7490159.59	4830193.22
109	7490182.61	4829877.28	157	7490163.01	4830199.48
110	7490177.35	4829883.57	158	7490166.76	4830205.56
111	7490173.14	4829887.87	159	7490170.55	4830211.67
112	7490180.28	4829894.87	160	7490162.01	4830216.91
113	7490169.10	4829906.27	161	7490167.79	4830226.33
114	7490147.19	4829926.48	162	7490174.37	4830237.91
115	7490112.71	4829962.66	163	7490182.97	4830232.66
116	7490093.79	4829982.40	164	7490206.75	4830280.30
117	7490085.06	4829995.05	165	7490209.15	4830285.46
118	7490076.82	4830008.26	166	7490211.80	4830290.48
119	7490065.88	4830029.54	167	7490214.69	4830295.37
120	7490065.36	4830031.32	168	7490217.83	4830300.10
121	7490065.52	4830033.18	169	7490219.35	4830302.16
122	7490066.34	4830034.84	170	7490211.01	4830308.28
123	7490067.72	4830036.09	171	7490217.70	4830316.24
124	7490072.96	4830039.68	172	7490221.34	4830322.88
125	7490077.81	4830043.78	173	7490230.71	4830318.38
126	7490082.21	4830048.36	174	7490232.77	4830323.26
127	7490086.13	4830053.36	175	7490231.73	4830320.60
128	7490089.51	4830058.73	176	7490233.67	4830325.98
129	7490092.33	4830064.42	177	7490234.42	4830328.74
130	7490094.56	4830070.37	178	7490235.01	4830331.53
131	7490086.47	4830072.48	179	7490235.70	4830334.43
132	7490084.90	4830072.84	180	7490236.24	4830337.35
133	7490085.64	4830075.46	181	7490236.64	4830340.30
134	7490087.11	4830081.43	182	7490236.89	4830343.26
135	7490089.62	4830091.64	183	7490237.32	4830345.01
136	7490092.25	4830099.12	184	7490238.33	4830346.49
137	7490101.85	4830095.87	185	7490239.81	4830347.51
138	7490106.25	4830107.88	186	7490241.55	4830347.95
139	7490108.11	4830112.30	187	7490264.90	4830349.48
140	7490110.34	4830116.55	188	7490269.41	4830349.97
141	7490112.92	4830120.58	189	7490273.87	4830350.82
142	7490115.85	4830124.38	190	7490278.23	4830352.04
143	7490119.10	4830127.91	191	7490282.49	4830353.61
144	7490122.64	4830131.14	192	7490286.60	4830355.53

**План детаљне регулације стамбеног насеља у Липови, "СТ 2"  
- нацрт плана -**

---

193	7490305.79	4830365.47	203	7490417.14	4830427.39
194	7490301.19	4830374.35	204	7490421.09	4830418.38
195	7490315.06	4830381.53	205	7490427.56	4830421.21
196	7490321.00	4830384.28	206	7490451.00	4830430.85
197	7490325.20	4830375.21	207	7490454.37	4830432.16
198	7490372.39	4830397.06	208	7490457.79	4830433.33
199	7490398.76	4830408.60	209	7490461.25	4830434.36
200	7490401.68	4830409.44	210	7490464.82	4830435.35
201	7490397.51	4830418.97	211	7490753.30	4830143.53
202	7490412.38	4830425.31	212	7490760.39	4830126.89

### A.3.2. Попис парцела у грађевинском подручју

Границом обухвата Плана, односно границом грађевинског подручја обухваћене су целе и делови следећих катастарских парцела, и то:

- **на територији КО Врњачка Бања:**
  - целе катастарске парцеле бр. 960/2, 960/3, 960/5, 962/2, 963/4, 963/5, 963/6, 963/7, 963/8, 967/11, 967/14, 967/21, 967/23 и 967/24,
  - делови катастарских парцела бр. 960/1, 960/4, 961, 962/1, 963/1, 963/2, 965/1, 965/2, 965/4, 965/15, 967/1, 967/2, 967/4, 967/8, 967/10, 967/12, 967/13, 967/17, 967/18, 967/20, 967/22, 967/25, 967/26, 970/2, 970/3, 970/9, 982/5, 2175/1, 2178/1 и 2178/2;
- **на територији КО Липова:**
  - целе катастарске парцеле бр. 3, 5, 6/1, 6/2, 6/3, 6/4, 6/5, 7, 8/1, 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 8/6, 8/7, 9, 10, 11/1, 11/2, 11/3, 11/4, 12, 13/1, 13/2, 14/1, 14/3, 15, 16, 17/1, 17/2, 17/3, 18/1, 19/2, 19/3, 21/1, 21/2, 21/3, 21/4, 22/1, 22/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/6, 22/7, 22/8, 22/9, 22/12, 22/13, 22/14, 22/15, 22/16, 22/17, 22/18, 22/19, 23/1, 23/2, 23/3, 23/4, 23/5, 23/6, 24, 25/1, 25/2, 25/4, 26, 27, 28, 29/2, 29/3, 29/4, 29/5, 29/6, 29/7, 29/8, 30/1, 30/2, 30/3, 31/1, 31/4, 32/1, 32/2, 33/1, 33/2, 33/3, 33/4, 33/5, 34/1, 34/2, 34/3, 34/4, 34/5, 34/6, 34/7, 34/8, 34/9, 34/10, 34/11, 34/12, 35/1, 35/2, 35/3, 37, 38/1, 38/2, 38/3, 38/4, 38/5, 39/1, 39/2, 39/3, 39/4, 39/5, 39/6, 39/7, 39/8, 39/9, 39/10, 39/11, 40/5, 40/6, 40/7, 42/1, 42/2, 42/3, 42/4, 42/5, 43/2, 44/1, 44/2, 44/4, 45/1, 45/2, 45/3, 45/4, 46/1, 46/2, 46/3, 46/4, 46/5, 46/6, 47 и 48,
  - делови катастарских парцела бр. 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/10, 2/2, 3/1, 3/2, 4, 5/1, 5/2, 5/4, 18/2, 18/3, 25/3, 29/1, 31/2, 31/3, 36/1, 36/2, 40/2, 40/3, 40/4, 41/1, 431, 43/3, 43/4, 49/1, 108/7, 108/12, 109/1, 109/2, 110/1, 110/2, 110/3, 110/4, 110/5, 110/6, 110/7, 110/8, 110/9, 111, 151, 155/1, 155/2, 200/2, 200/3, 231/6, 236, 238/1, 286 и 1157/1.

### A.4. Постојеће стање

На графичком прилогу **број 2.** - „Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата“, у размери 1:1.000, приказано је постојеће стање у оквиру подручја обухваћеног Планом.

**План детаљне регулације стамбеног насеља у Липови, “СТ 2”**  
**- нацрт плана -**

---

### **Шири контекст**

Позиција овог Плана се налази на источном ободу ПГР-а; део простора који је урбанистички релативно неуређен, неактивиран у контексту ободних зона сеоског и породичног становља, ливада, њива и околних шума.

Локални микроцентри и/или тачке гравитације корисника у близини овог обухвата су на истоку :

- микро центар „Метинске ливаде“ - раскрсница на улици Видиковац, која на истоку води према главним садржајима бање и
- Основна школа „Липова“ на улици „13. октобар“, која на истоку води у „центар“ насеља Липова.

### **Терен и начин коришћења**

Терен у смислу конфигурације садржи локални топографски врх на југозападном делу, па постоји умерени до изражени пад терена према ободним саобраћајницама на западу, северу и истоку (Липовачки поток) и југу, где дуж ул. 13. октобра постоји значајна денивелација, јаруга са падом према истоку, која одваја ову улицу од садржаја/простора овог обухвата.

Осим дворишта са стамбеним објектима, од којих су нека пољопривредна домаћинства, највећи део земљишта чини зеленило у форми ливаде/оранице/воћњаци или је необрађено и неуређено.

Ободне саобраћајнице ул. 13. октобра, Острошка и део ул Видиковац су асфалтиране, без тротоара за пешаке. Улица Шумадијска, део улице Видиковац и Војводе Мишића су неасфалтиране, мале ширине, без пешачких површина. Унутар обухвата нема уређених комуникација – улица, осим дела улице Рада Чеперковића - слепог сокака недовољне ширине, без пешачких површина.

Постојећа физичка структура је у највећој мери спонтано распоређена у зонама дуж ободних улица (стара пољопривредна домаћинства), односно спонтано пробијаних приступних путева унутар блока, где се препознају правци регулације улица и објеката, спонтано настајуће структуре породично стамбеног насеља, релативно малих површина парцела.

## **ПЛАНСКИ ДЕО**

### **Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**

#### **Б.1. Концепција уређења**

Планско подручје обухвата једну урбанистичку зону, “СТ2” у оквиру које су планиране различите намене земљишта, претежно за породично становље.

Планским решењем се, на до сада неуређеном простору, успоставља нова урбанистичка регулација простора и омогућава коришћење грађевинског земљишта, у циљу успостављања и формирања нове стамбене зоне интегрисано са пословањем, које је

**План детаљне регулације стамбеног насеља у Липови, “СТ 2”**  
**- нацрт плана -**

---

функционални и еколошки компатибилно са становањем (трговина, угоститељство, занатске делатности и сл.).

Подручје Плана припада III зони санитарне заштите минералних вода у Врњачкој Бањи (у даљем тексту: зона III), па све активности се морају усклађивати са режимима заштите, односно ограничава се могућност грађења одређене врсте објекта, обављање делатности, као и друге активности којима се потенцијално може угрозити квалитет воде.

### **Забране и ограничења за зону III**

<sup>1</sup>Према законским прописима, у зони III не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

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

У планском подручју, које припада зони III, доградња и нова изградња објекта је условљена изградњом канализационе мреже. Није дозвољено вршити евакуацију санитарно-фекалних вода у септичке јаме. У року од годину дана, од дана усвајања овог Плана, уколико постојећи објекти поседују септичке јаме, потребно је извршити њихово приклучење на градски канализациони систем.

---

<sup>1</sup> према Правилнику о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (“Службени гласник РС”, број 92/08) и обавештењу издатом за потребе израде овог Плана од ЈВП “Србијаводе”, Водопривредни центар “Морава” Ниш, број 6613/1 од 20.07.2022. године

**План детаљне регулације стамбеног насеља у Липови, “СТ 2”**  
**- нацрт плана -**

---

## **Б.2. Намена површина и објеката**

Према режиму коришћења земљишта, планиране су површине за јавне и остале намене.

Површине јавне намене обухватају инфраструктурне коридоре у функцији друмског саобраћаја и јавне линијске инфраструктурне објекте (водоводне, канализационе, електроенергетске и остале инфраструктуре).

Површине осталих намена обухватају:

- породично становање бањског типа, становање “С2”;
- породично становање бањског типа, становање “С2в”;
- апартмане и пансионе, “АП1”;
- заштитно зеленило.

*Биланс намене површина*

*Табела број 2.*

Ред. број	Основна намена	Постојеће стање		Планирано стање	
		Површина (ha)	Процент учешћа (%)	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
<b>1</b>	Грађевинско земљиште – јавне намене				
	1.1. Инфраструктурни коридори, површине и објекти за саобраћајну инфраструктуру	0,31.84	1,27	3,85.20	15,41
	1.1.1. Насељске улице	0,31.84	1,27	3,85.20	15,41
<b>2</b>	Грађевинско земљиште – остале намене				
	2.1. Инфраструктурни коридори, површине и објекти за саобраћајну инфраструктуру	0,33.10	1,32	-	-
	2.1.1. Приступни пут	0,33.10	1,32	-	-
	2.2. Површине за становање	10,08.31	40,33	20,20.69	80,83
	2.2.1. Породично становање	10,08.31	40,33	-	-
	2.2.2. Породично становање бањског типа “С2”	-	-	18,38.06	73,52
	2.2.3. Породично становање бањског типа “С2в”	-	-	1,03.83	4,15
	2.2.4. Апартмани и пансиони “АП1”	-	-	0,78.80	3,16
	2.3. Зеленило	1,05.93	4,25	0,94.11	3,76
	2.3.1. Неуређено зеленило	1,05.93	4,54	-	-
	2.3.1. Защититно зеленило	-	-	0,94.11	3,76
	2.4. Неизграђено земљиште	13,20.82	52,83	-	-
<b>Укупно</b>		<b>25,00</b>	<b>100</b>	<b>25,00</b>	<b>100</b>

На графичком прилогу **број 3.** - „Планирана намена површина у оквиру планског обухвата“, у размери 1:1.000, приказана је планирана намена површина у оквиру подручја обухваћеног Планом.

### **Б.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене**

#### **Б.3.1. Саобраћајне површине**

На графичком прилогу **број 4.** - „Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитично-геодетским елементима”, приказано је урбанистичко решење саобраћајних површина, са потребним аналитично-геодетским елементима.

Трасе ободних саобраћајница, које окружују планско подручје преузете су из планског документа ширег подручја и по хијерархији вишег реда (План генералне регулације).

Унутар планског подручја планиран је систем нових саобраћајница, на начин да се омогући формирање блокова и приступ до грађевинских парцела, уз задржавање улица где изведено стање не дозвољава корекцију изузетно стрмих нагиба.

*Капацитети саобраћајне инфраструктуре*

*Табела број 3.*

р.б.	Назив саобраћајнице	Дужина (m)	р.б.	Назив саобраћајнице	Дужина (m)
1	Саобраћајница 1	718	6	Саобраћајница 6	289
2	Саобраћајница 2	630	7	Саобраћајница 7	252
3	Саобраћајница 3	611	8	Саобраћајница 8	283
4	Саобраћајница 4	404	9	Саобраћајница 9	157
5	Саобраћајница 5	277	<b>Укупно:</b>		<b>3.621</b>

Попречни профили наведених улица приказани су у оквиру одговарајућег графичког прилога. Планирани попречни профили су таквих ширина да омогућавају углавном двосмерна кретања меродавних возила и садрже у себи и остале елементе попречног профила (тробоари, ивично зеленило...) који одговарају планираним ободним садржајима.

#### **Правила уређења и грађења**

Трасе градских улица у ситуационом и нивелационом смислу прилагодити терену и котама изведенih саобраћајница, са одговарајућим попречним и подужним нагибима.

Коначно саобраћајно решење одређује се и утврђује приликом израде техничке документације, у оквиру површина јавне намене, које су одређене овим Планом.

Коловозну конструкцију, при изградњи нових и реконструкцији постојећих улица, утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу, као и структури возила, која ће се њом кретати. У свим улицама омогућити проходност комуналног и ватрогасног возила.

Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода у систем затворене атмосферске канализације.

Уколико се укаже потреба за тим, могуће је пројектовати потпорне конструкције, а изузетно усечи и насипи се могу ситуационо уклопити у ободне парцеле, на начин да се не омета њихова функционалност и капацитети грађења.

**План детаљне регулације стамбеног насеља у Липови, “СТ 2”**  
**- нацрт плана -**

---

Приликом реконструкције постојећих и планирања нових раскрсница, поштовати следеће услове:

- обезбедити потребне зоне прегледности;
- популарнике лепеза у зони раскрснице, утврдити на основу криве трагова меродавних возила (комунално и ватрогасно возило);
- адекватно решити прихватање и одводњавање површинских вода, у затворен систем атмосферске канализације.

Минималну ширину тротоара пројектовати тако да се омогући кретање особа за посебним потребама. У зависности од расположивог простора у регулационом појасу улице, ширина тротоара се може повећати, а могуће је пројектовати и зеленило у уличном појасу.

При изради техничке документације обавезна је примена важећих прописа о стандардима приступачности.

Уређење пешачких стаза и тротоара могуће је пројектовати од бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздавања и обележавања различитих намена пешачких токова, јер се, на овај начин, поред обликовног и визуелног ефекта, постиже и практична сврха код изградње и реконструкције комуналних водова (прикључних инсталација).

### **Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти**

Постојећа и планирана инфраструктурна опремљеност подручја Плана је приказана на графичким прилозима **број 6.1.** “План водопривредне инфраструктуре”, **број 6.2.** “План електроенергетске инфраструктуре, **број 6.3.** “План електронске комуникационе инфраструктуре” и **број 6.4.** “План гасоводне инфраструктуре”.

#### **Б.3.2.1. Општа правила**

Објекте и мреже комуналне / техничке инфраструктуре изводити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

- у заштитном појасу пута, може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења, по предходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове;
- инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви, и на којима се општина Врњачка Бања води као корисник или је општина Врњачка Бања правни следбеник.

Општи услови за постављање предметних инсталација:

- Траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод пута.

**План детаљне регулације стамбеног насеља у Липови, "СТ 2"  
- нацрт плана -**

---

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профиле пута евентуално спољне ивице коловоза, увећана за по 3,0 m са сваке стране,
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0 m.

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

- инсталације морају бити постављене минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профиле пута (ножица насила трупа пута или спољње ивице путног канала), изузетно ивице коловоза, уколико се тиме не ремети режим одводњавања;
- на местима где није могуће задовољити услове из предходног става, мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа пута.

### **Б.3.2.2. Водоснабдевање**

У планском подручју је планирана изградња водоводне мреже новим полиетиленским цевима високе густине, ради обезбеђења водоснабдевања планираних објеката, као и услова противпожарне заштите, у складу са важећим законским прописима.

Планирано је измештање у површину јавне намене (ул. Раде Чеперковић) постојећег секундарног водовода, а до измештања, у заштитном појасу, ширине по 2,5 m обострано у односу на осу водовода (укупно 5,0 m) није дозвољена дограма постојећих, ни грађење нових објеката.

#### **Правила уређења и грађења**

Правила за изградњу водоводне инфраструктуре:

- трасу водоводне мреже полагати између две регулационе линије у уличном профилу;
- при паралелном вођењу и укрштању инсталација водовода са другим инсталацијама, обезбедити минимална растојања, која су регулисана техничким прописима из предметне области;
- минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење наведеног услова, али тако да се не угрожава стабилност осталих објеката (мин. 0,5 m);
- димензионисање водоводних линија одредити на основу хидрауличког прорачуна, а узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара, у складу са законским прописима;
- није дозвољено полагање водоводне мреже испод објекта високоградње; минимално одстојање од темеља објекта износи 1,5 m, тако да се не угрожава стабилност објекта;
- минимална дубина укопавања цеви водовода је 1,2 m од врха цеви до коте терена, а падови се одређују према техничким нормативима и прописима, у зависности од пречника цеви;

**План детаљне регулације стамбеног насеља у Липови, “СТ 2”**  
**- нацрт плана -**

---

- водоводне цеви постављати изнад инсталација фекалне канализације, а испод електроенергетских каблова;
- на проласку цевовода испод пута (у надлежности локалне управе), предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m са сваке стране; укрштање цевовода са државним путем се врши према условима управљача државног пута;
- на траси предвидети постављање довољног броја надземних противпожарних хидраната, а цеви мора да буду минималног пречника Ø100 mm, тако да се евентуални пожар на сваком објекту може гасити са најмање два хидранта;
- уколико се хидрантска мрежа напаја водом недовољног притиска (минимално потребни притисак је 2,5 bar) обавезна је уградња уређаја за повишење притиска

#### **Б.3.2.3. Одвођење отпадних и атмосферских вода**

Планско подручје се налази на подручју зоне III изворишта минералних вода, па се успоставља режим плански контролисане градње и коришћења простора, који обезбеђује заштиту квалитета вода и здравствену исправност воде изворишта.

Свака изградња је условљена санитарно – безбедним прикупљањем, евакуацијом преко канализационих колектора и пречишћавањем отпадних вода.

Квалитет испуштених отпадних вода мора бити у складу са законским и подзаконским прописима који дефинишу квалитет ефлуента, према реципијенту у који се испуштају пречишћене воде.

Планиран је сепаратни систем канализационе мреже, посебно за:

- санитарно-фекалне воде, које се испуштају у јавну канализацију, а потом одводе на ППОВ;
- условно чисте атмосферске воде (под условом да им квалитет одговара одговарајућој класи вода (коју одређује надлежни орган за послове водопривреде), које се могу, без пречишћавања, упустити у јавну атмосферску канализацију, на зелене површине у оквиру парцеле, односно у реципијент);
- запрљане/зауљене атмосферске воде (са паркинг површина, интерних саобраћајница, манипулативних платоа и слично), за које се врши контролисани прихват и третман на објекту за примарно пречишћавање, пре испуштања у јавну атмосферску канализацију, односно у реципијент.

Планира се сепарациони систем каналисања, раздавајући употребљене воде од атмосферских вода.

Планирају се трасе цевне фекалне и атмосферске канализационе мреже унутар простора обухваћеног границом Плана, у регулацији планираних саобраћајница, односно у површинама јавне намене, ради њиховог одржавања или евентуалних интервенција на њима.

Планирано је измештање у површину јавне намене (ул. 13.октобра) постојећег санитарно-фекалног колектора, дужине око 300 m, а до измештања, у заштитном појасу, ширине по 1,5 m обострано у односу на осу колектора (укупно 3,0 m) није дозвољена дограмња постојећих, ни грађење нових објеката.

## **Правила уређења и грађења**

Правила за изградњу фекалне канализације:

- трасу мреже канализације за отпадне воде (санитарно-фекалне канализације) полагати између две регулационе линије у уличном профилу;
- при паралелном вођењу и укрштању инсталација фекалне канализације са другим инсталацијама, обезбедити минимална растојања, која су регулисана техничким прописима из предметне области;
- минимално растојање од других инсталација је 1,0 м, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да се не угрожава стабилност осталих објеката;
- мрежу санитарно-фекалне канализације пројектовати од канализационих цеви одговарајућег профила, не треба усвајати колекторе мањих пречника од Ø250mm, док за израду кућних прикључака усвојити минимални пречник од Ø150mm;
- није дозвољено полагање фекалне канализације испод објекта високоградње; минимално одстојање од темеља објекта износи 1,0 м, али тако да се не угрожава стабилност објекта;
- минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,5 м, мерено од горње ивице цеви, (уз испуњење услова прикључења објекта), а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- највећа дубина укопавања зависи од месних геолошких, хидрогеолошких и геомеханичких услова, као и од носивости цеви која се уградију. Дубина израде канала у отвореном рову обично никад није већа од 6,0 до 7,0 м. Преко те дубине прелази се на тунелску израду. У земљишту где је присутан висок ниво подземне воде, дубина укопавања не треба да буде већа од 4,0 м;
- ако није могуће гравитационо одвођење отпадне воде, предвиђена је изградња црпних станица шахтног типа;
- на проласку цевовода испод пута (у надлежности локалне управе), предвидети заштитне цеви (у свему у складу са условима управљача путне инфраструктуре);
- на траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200 DN, а максимално 45,0 м;
- за испуштање санитарно-фекалних и технолошких вода у јавну канализацију, прибавити услове и сагласност од надлежног комуналног предузећа, с тим да исте мора да задовоље прописане услове за испуштање у јавну канализацију, тако да се не ремети рад ППОВ, а квалитет ефлуента мора испунити граничне прописане вредности, у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Правила за изградњу атмосферске канализације:

- димензионисање атмосферске канализације одредити користећи меродавну усвојену вредност интензитета кише са најближе кишомерне станице;
- атмосферску канализацију градити као зацевљену, положену уз уличне саобраћајнице;
- трасе водити или у зеленом појасу дуж саобраћајнице или испод коловоза по осовини коловозне траке;
- атмосферску канализацију поставити изнад нивоа поземних вода уз обавезно заптивање спојева;
- условно чисте атмосферске воде, чији квалитет одговара класи вода (према

**План детаљне регулације стамбеног насеља у Липови, “СТ 2”**  
**- нацрт плана -**

---

прописима из предметне области), могу се без пречишћавања, путем уређених испуста, одвести у јавну атмосферску канализацију, према условима надлежног предузећа, путни канал или у водоток, уз сагласност управљача;

- за атмосферске воде са запрљаних/зауљених површина (паркинг, саобраћајнице, манипулативни простор и сл.), планирати одговарајући контролисани прихват и третман на објекту за примарно пречишћавање, пре испуштања у јавну атмосферску канализацију, а чишћење објекта за третман запрљаних/зауљених атмосферских вода, као и манипулацију са издвојеним уљима и седиментом вршити на начин да се у потпуности обезбеди заштита површинских и подземних вода од загађивања, у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

#### **Б.3.2.4. Електроенергетска инфраструктура**

Простор обухваћен Планом гравитира постојећим трансформаторским станицама (ТС) 20/0,4 kV, 250 KVA „Липова школа”, ТС 20/0,4 kV, 250 kVA „Липова Жицман” и ТС 20/0,4 kV, 400 kVA „Метинске ливаде”. Наведене ТС су порталне, са великим бројем прикључених активних потрошача близу максимално дозвољеног оптерећења и не могу се планирати за напајање будућих објекта у планском подручју. Осим тога, удаљеност нових објекта од наведених ТС угрожава дозвољене падове напона код потрошача.

Према концепцији Плана генералне регулације, у планском подручју и окружењу планирано је грађење две нове ТС. Положај планираних ТС шематски је приказан у графичком делу Плана, а ова врста објекта се може градити и на другим локацијама, у складу са потребама и према условима надлежне електродистрибуције.

До планираних ТС предвиђена је градња и полагање кабловских водова 20 kV. У циљу рационалнијег коришћења грађевинског земљишта, планирано је подземно каблирање и измештање постојећих далековода напонског нивоа 20 kV.

До подземног каблирања постојећих далековода 20 kV, примењује се заштитни појас, по 10 m обострано у односу на осу далековода (укупно 20 m), у коме је за грађење објекта високоградње и нискоградње, односно за било какве активности, неопходна сагласност надлежне институције, управљача електроенергетске инфраструктуре.

Дуж планираних улица у планском подручју, резервисани су коридори за изградњу електроенергетских инсталација, са јавном расветом.

#### **Правила уређења и грађења**

Правила за изградњу трансформаторских станица 20/0,4 kV:

- дистрибутивне трансформаторске станице градити на површинама јавне намене или уз обезбеђење локација на осталим површинама као монтажно-бетонске и стубне за 20/0,4 kV напонски пренос (изузетно се могу пројектовати и у оквиру објекта), у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног предузећа;
- минимална удаљеност трансформаторске станице од осталих објекта мора бити 3,0 m;
- монтажно-бетонске трансформаторске станице, градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити једноструке или двоструке;
- за изградњу оваквих објекта потребно је обезбедити слободан простор

**План детаљне регулације стамбеног насеља у Липови, "СТ 2"  
- нацрт плана -**

---

минималних димензија 5,8x6,3 м за изградњу једноструке монтажно-бетонске ТС и слободан простор минималних димензија 7,1x6,3 м за изградњу двоструке монтажно-бетонске ТС;

- за постављање носећег портала (порталног стуба) стубне трансформаторске станице, мора се обезбедити слободан простор димензија 4,2x2,75 м за изградњу темеља портала и постављање заштитног уземљења. Ове трансформаторске станице могу бити прикључиване и на подземне средњенапонске водове;
- поред објекта ових ТС обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистраовање утрошене електричне енергије јавног осветљења.

Правила за изградњу подземне електроенергетске мреже:

- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8 -1,0 м;
- при паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,50 м, односно 1,0 м за каблове напона преко 10 kV;
- при укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5 м;
- паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50 м;
- није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30 м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 м.

Правила за изградњу надземне електроенергетске мреже:

- надземну електроенергетску мрежу постављати на бетонске и гвоздене стубове, ван колских прилаза објектима;
- стубове надземне електроенергетске мреже постављати мин. 0,5 м од коловоза;
- електроенергетску мрежу градити у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Услови за изградњу јавног осветљења:

- светильке за осветљење саобраћајница се могу поставити на стубове расвете и декоративне канделабре поред саобраћајница и пешачких стаза;
- друга варијата је да се расветна тела поставе на стубове електроенергетске мреже или на посебне стубове уколико је електроенергетска мрежа подземно каблирана;
- користити расветна тела која су енергетски ефикасна, док извори напајања расветних тела могу бити и из области обновљивих извора енергије.

Правила за реконструкцију надземне електроенергетске мреже:

- реконструкција надземних водова свих напонских нивоа вршиће се на основу овог Плана и према условима надлежног предузећа, подразумева замену стубова, проводника и др. поштујући постојећу трасу вода.

### **Б.3.2.5. Електронска комуникациона инфраструктура**

У коридорима градских улица, планирано је полагање каблова електронске комуникационе (ЕК) инфраструктуре.

Уколико се врши реконструкција постојећих или изградња нових улица, пре изградње ЕК инфраструктуре, планирано је полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење каблова ЕК инфраструктуре.

На подручју Плана, предвиђена је примена нових дигиталних система преноса на бази xDSL технологије по новопројектованој мрежи (оптички и xDSL каблови) са увођењем нових сервиса/услуга.

Дигитална приступна мрежа треба да омогући пренос говорних сигнала, дигиталних сигнала података, широкопојасних сервиса, triple play сервиса и да након увођења локалних централа класе 5 (NGN мрежа) обезбеди нове сервисе (VoIP и сл.). У циљу изградње приступне мреже, уколико се укаже потреба, могућа је изградња Мултисервисног приступног чвора (MSAN-MultiService Access Node) MSAN, што ће омогућити широки опсег услуга. Проширење мреже планира се сукцесивно на бази реалних и процењених захтева за новим прикључцима и услугама.

#### **Правила извођења и грађења**

##### **Фиксна мрежа**

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објекта и каблова ЕК инфраструктуре, ни до угрожавања нормалног функционисања ЕК саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима и објектима, ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом, управљачем ЕК инфраструктуре, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ЕК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од трасе дефинисаних издатим условима.

Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објекта електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објекта (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања као и извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

Заштиту и обезбеђење постојећих објекта ЕК инфраструктуре треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објекта.

**План детаљне регулације стамбеног насеља у Липови, "СТ 2"  
- нацрт плана -**

---

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката ЕК инфраструктуре вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.).

У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да надлежном предузећу надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).

Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих објеката / каблова ЕК инфраструктуре, неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих објекта/каблова, које је саставни део техничке документације предметне изградње.

Сви инвеститори су дужни да се придржавају важећих законских прописа из области електронских комуникација, као и упутства Републичке агенције за електронске комуникације (РАТЕЛ) о реализацији техничких и других захтева, при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима, односно да се омогуће равноправни услови за пословање свих оператора.

За ЕК инфраструктуру примењују се одредбе важећих законских и подзаконских аката из предметне области.

ЕК каблове односно ЕК канализацију и припадајуће објекте, полагати у профилима градских улица испод тротоарског простора и испод зелених површина, на прописном међусобном растојању од осталих инсталација.

На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла, каблове обавезно полагати кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде 90°.

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и ЕК кабла, са међусобним размаком од најмање: 0,5 м за каблове 1 kV и 10 kV и 1 м за каблове 35 kV.

Укрштање енергетског и ЕК кабла врши се на размаку од најмање 0,5 м. Угао укрштања треба да буде најмање 30°, по могућности што ближе 90°.

Енергетски кабл, се, по правилу, поставља испод ЕК кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 м.

Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 м.

Дозвољено је паралелно вођење ЕК кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6 м.

**План детаљне регулације стамбеног насеља у Липови, “СТ 2”**  
**- нацрт плана -**

---

Укрштање ЕК кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5 м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.

Дозвољено је паралелно вођење ЕК кабла и санитарно-фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 м.

Укрштање ЕК кабла и цевовода санитарно-фекалне канализације врши се на размаку од 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.

Од ивице зграда, ЕК кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5 м.

Технологија пакетске комутације развојом MSAN и DSLAM платформе не подразумева изградњу посебног кабловског дистрибутивног система, већ се кроз интернет протокол комуникација у фиксној електронској комуникационој мрежи пропушта и сигнал дистрибуције телевизијских и радијских програма. Изузетно, може се полагати кабловски дистрибутивни систем по правилима за полагање оптичких каблова.

#### **Б.3.2.6. Гасоводна инфраструктура**

У планском подручју, планиран је развој мреже гасификације (у улицама где није изграђена), изградњом дистрибутивног гасовода, у оквиру површина јавне намене, за потребе снабдевања природним гасом потрошача у обухвату Плана.

##### **Правила уређења и грађења**

###### **Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar**

Изградња нових објекта не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објекта од гасовода је 1 м.

При планирању саобраћајница и уређењу терена, потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод, у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 м.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 м.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама и пругама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести, дозвољена су одступања до угла од 60°.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 м.

**План детаљне регулације стамбеног насеља у Липови, "СТ 2"  
- нацрт плана -**

---

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 м, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35 м. а све у складу са условима управљача пута.

Приликом укрштања гасовода са железничком пругом, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага железничке пруге износи 1,5 м, односно приликом укрштања гасовода са трамвајском пругом, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага трамвајске пруге износи 1,0 м.

Приликом укрштања гасовода са регулисаним воденим токовима, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна регулисаних корита водених токова, износи 1,0 м, односно приликом укрштања гасовода са нерегулисаним воденим токовима, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна нерегулисаних корита водених токова износи 1,5 м.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати важеће прописе о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar.

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних ПЕ гасовода МОР < 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

*Табела број 4.*

Минимално дозвољено растојање (м)		
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,2	0,4
Од гасовода до каблова електронске комуникационе инфраструктуре	0,2	0,4
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,0

**План детаљне регулације стамбеног насеља у Липови, “СТ 2”**  
**- нацрт плана -**

---

Од гасовода до извора опасности постројења и објекта за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише $3m^3$	-	3,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објекта за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од $3m^3$ , а највише $100m^3$	-	6,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објекта за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко $100m^3$	-	15,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објекта за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише $10m^3$	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објекта за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од $10m^3$ , а највише $60m^3$	-	10,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објекта за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко $60m^3$	-	15,0
Од гасовода и шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања, гасовод се, по правилу, поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Минимална хоризонтална растојања подземних челичних гасовода МОР 16 bar и полиетиленских гасовода до 4 bar од надземне електромреже и стубова далековода су:

Табела број 5.

	Минимално растојање	
	При укрштању (м)	При паралелном вођењу (м)
$1 kV \geq U$	1	1
$1 kV < U \leq 20 kV$	2	2
$20 kV < U \leq 35 kV$	5	10
$35 kV < U$	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода.

### **Б.3.3. Попис катастарских парцела за јавне намене**

На графичком прилогу **број 5.** - “План грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење”, у размери 1:1.000, приказане су парцеле јавне намене у граници обухвата Плана, са потребним аналитичко-геодетским елементима.

**План детаљне регулације стамбеног насеља у Липови, "СТ 2"  
- нацрт плана -**

**Новоформиране грађевинске парцеле јавних намена**

**Табела број 6.**

<b>Ознака парцеле</b>	<b>Намена</b>	<b>Формирање грађевинске парцеле јавне намене</b>		<b>Површина грађевинске парцеле јавне намене (ha)</b>
		<b>Катастарска општина</b>	<b>Број катастарске парцеле</b>	
<b>ЈП1</b>	Насељска саобраћајница С1	КО Липова	Делови кп.бр. ½, 1/3, 6/5, 11/2, 11/9, 11/4, 13/1, 13/2, 14/3, 22/1, 22/2, 22/3, 22/7, 22/9, 22/19, 23/1, 27, 32/1, 32/2, 37, 48, 151, 236 и 238/1	0,78.42
<b>ЈП2</b>			Делови кп.бр. 967/4, 967/8, 967/17, 970/2, 970/3, 970/9 и 982/5	
<b>ЈП3</b>	Насељска саобраћајница С2	КО Липова	Делови кп.бр. 5/2, 6/1, 8/1, 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 8/7, 22/3, 22/8, 22/9, 22/19, 29/1, 29/2, 29/3, 29/5, 29/7, 29/8, 27, 28, 33/2 и 151	0,51.54
<b>ЈП4</b>			Делови кп.бр. 23/1, 23/3, 23/5, 23/6, 24, 25/1, 26, 27, 108/7, 108/12, 109/1 и 111	
<b>ЈП5</b>	Насељска саобраћајница С3	КО Липова	Делови кп.бр. 27, 32/2, 33/2, 33/3, 33/4, 33/5, 34/1, 34/3, 34/4, 34/6, 34/7, 34/8, 34/9, 34/10, 34/11, 34/12, 37, 38/1, 38/2, 38/3, 38/4, 38/5, 39/1, 39/2, 39/3, 39/4, 39/5, 39/6, 39/7, 39/8, 39/9, 39/10, 39/11, 40/2, 40/5, 40/6, 40/7 и 151	0,37.60
<b>ЈП6</b>			Делови кп.бр. 30/2, 31/1, 31/2, 31/3, 31/4, 32/1, 35/1, 35/2, 35/3, 36/1, 36/2, 49/1, 49/4, 155/1 <sup>2</sup> и 155/2 <sup>3</sup>	
<b>ЈП7</b>	Насељска саобраћајница С4	КО Липова	Делови кп.бр. 42/1, 42/2, 42/3, 42/4, 42/5, 43/4, 43/2, 44/1, 44/2, 44/4, 45/1, 45/2, 45/3, 45/4, 46/1, 46/2, 46/3, 46/4, 46/5, 46/6, 47, 48, 151, 200/2 и 200/3	0,23.67
<b>ЈП8</b>			Делови кп.бр. 960/2, 960/3, 960/5, 962/1, 962/2, 963/2, 963/4, 963/5, 963/6, 963/7, 963/8, 965/1, 965/2, 965/4, 967/1, 967/4, 967/15 и 2175/1 <sup>4</sup>	

2 Кат.парцела бр.155/1 КО Липова одговара по површини кат.парцели бр. 2178/1 КО Врњачка Бања

3 Кат.парцела бр.155/2 КО Липова одговара по површини кат.парцели бр. 2178/2 КО Врњачка Бања

4 Кат.парцела бр.2175/1 КО Врњачка Бања одговара по површини кат.парцели бр. 1157/1 КО Липова

**План детаљне регулације стамбеног насеља у Липови, “СТ 2”**  
**- нацрт плана -**

---

JП9	Насељска саобраћајница C5	КО Липова	Делови кп.бр. 7, 8/4, 8/5 и 9	0,07.22
JП10			Део кп.бр. 33/2	0,05.34
JП11			Делови кп.бр. 39/1, 45/4 и 46/3	0,05.37
JП12	Насељска саобраћајница C6	КО Липова	Делови кп.бр. 11/3, 11/4, 13/1 и 13/2	0,10.05
JП13			Делови кп.бр. 6/1, 6/2, 7 и 10	0,08.82
JП14			Делови кп.бр. 29/7, 33/1, 33/2 и 33/3	0,07.10
JП15	Насељска саобраћајница C7	КО Липова	Делови кп.бр. 1/1, 1/2, 1/9, 1/10, 4, 6/3, 6/4 и 6/5	0,16.93
JП16			Делови кп.бр. 5/1, 5/3, 5/4, 6/1, 6/2 и 6/3	0,10.51
JП17	Насељска саобраћајница C8	КО Липова	Делови кп.бр. 4, 5/4, 6/3, 9, 10, 11/1, 11/3, 151 и 231/6	0,42.33
JП18	Насељска саобраћајница C9	КО Липова	Делови кп.бр. 3/1, 3/2, 12, 13/1, 13/2, 14/1, 18/1, 18/2, 18/3, 111, 151 и 286	0,27.74

#### **Б.4. Степен комуналне опремљености**

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на саобраћајну и комуналну/техничку инфраструктуру, која је неопходна за несметано функционисање објекта.

Минимално је потребно обезбедити:

- приступ на јавну саобраћајну мрежу (директно);
- прикључак на водоводну и канализациону мрежу (санитарно-фекалну и атмосферску);
- прикључак на електроенергетску мрежу.

#### **Б.5. Зелене површине**

Структуру планираних зелених површина у планском подручју чине:

- самосталне зелене површине (заштитно зеленило);
- повезујуће зелене површине (двореди у градским улицама и скверови);
- зеленило интегрисано у стамбене и пословне локације.

**Заштитно зеленило** је планирано у делу простора са неповољном конфигурацијом терена за грађење објекта. Озелењавање треба извршити уз примену аутохтоних и компатибилних дрвенастих и жбунастих врста, као и примерака егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, без употребе алтергених и инвазивних врста.

**План детаљне регулације стамбеног насеља у Липови, "СТ 2"  
- нацрт плана -**

---

Важну категорију јавног зеленила представља „линијско зеленило“, односно зеленило улица (**двореди**). Приликом подизања двореда, треба поштовати следеће услове:

- дворедна стабла треба да буду расаднички однегована, одговарајуће старости, без фитопатолошких и ентомолошких оштећења и правилно развијене крошње;
- садњу биљног материјала планирати за период када вегетација мирује, односно касну јесен или рано пролеће;
- садне јаме формирати према величини бусена и карактеристикама кореновог система дате врсте, избацити стерилну земљу и додати мешавину тресета и земље у одговарајућем односу, у зависности од врсте која се сади;
- вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама, по важећим прописима за њихово међусобно одстојање:
  - од водоводних инсталација, 1,50 м;
  - од канализационих инсталација, 2,50 – 3,0 м;
  - од гасовода, 2,0 м;
  - од електронске комуникационе инфраструктуре, 1,50 м;
  - од електроинсталација, 1,50 м;
  - од топловода, 2,0 – 2,5 м.

**Зеленило интегрисано у стамбене и пословне локације** и комплексе, поред санитарно-хигијенске функције, мора имати функцију обогаћивања укупне урбанистичко-архитектонске композиције. Простор за одмор и врт треба обезбедити према потребама корисника, а површине које се налазе уз саобраћајнице треба уредити у виду заштитних појасева зеленила. На парцелама треба обезбедити адекватну заступљеност зелених површина, са избором врста које ће функционално оплеменити простор и задовољити естетске критеријуме.

## **Б.6. Услови и мере заштите**

### **Б.6.1. Услови и мере заштите природних добара**

У подручју Плана нема заштићених подручја, за које је спроведен или покренут поступак заштите.

Прописани су следећи услови заштите природе:

- 1) Намена површина мора бити усклађена са потребама, општим интересом и наменама одређеним планским документом ширег подручја и по хијерархији вишег реда.
- 2) Површине под зеленилом планирати у функцији заштите уз максимално очување постојећих зелених површина, у складу са предеоним карактеристикама предметног подручја.
- 3) Обезбедити обавезно процентуално учешће зеленила и уређених слободних површина у оквиру дефинисаних намена, у циљу одржавања и повећања процента постојећег зеленила и његове функционалности.

**План детаљне регулације стамбеног насеља у Липови, "СТ 2"  
- нацрт плана -**

---

- 4) Обавезно је максимално очување и заштита високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала).
- 5) За извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, неопходно је прибављање сагласности надлежних институција, како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру.
- 6) За ново озелењавање површина препоручује се примена претежно аутохтоних, бзорастућих врста, које имају изражене естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), као и инвазивне (багрем, кисело дрво и др.). Не дозвољава се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне: Acer negundo (јасенолисни јавор или негундовац), Amorpha fruticosa (багремац), Robinia pseudoaccacia (багрем), Ailanthus altissima (кисело дрво), Fraxinus americana (амерички јасен), Fraxinus pennsylvanica (пенсилванијски јасен), Celtis occidentalis (амерички копривић), Ulmus pumila (ситнолисни или сибирски брест), Prunus padus (сремза), Prunus serotina (касна сремза) и Parthenocissus quinquefolia (петолисни бршљан).
- 7) Прописати параметре за изградњу нових објеката и инфраструктурних коридора на начин да се не ремете постојеће подземне хидрографске везе и не угрожавају квалитативне карактеристике подземних и површинских вода.
- 8) Предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре урадити на основу услова надлежних комуналних служби.
- 9) Обезбедити довољан број паркинг места у границама Плана како би се избегло паркирање на тротоарима, зеленим површинама или на коловозу.
- 10) Дефинисати обавезу мониторинга животне средине, уз могућност брзе интервенције у случају акцидентних ситуација.
- 11) Утврдити обавезу санације или рекултивације свих деградираних површина. Приликом грађевинских радова у границама Плана предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени грађевински и остали материјал настало приликом радова.
- 12) Предвидети све мере заштите у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа.
- 13) Обавеза је инвеститора / извођача радова, да уколико у току извођења радова нађе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералошког – петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

#### **Б.6.2. Услови и мере заштите непокретних културних добара и културног наслеђа**

У граници обухвата Плана и у непосредном окружењу се не налазе заштићени, евидентирани, нити објекти који уживају претходну заштиту по прописима из области заштите културних добара.

**План детаљне регулације стамбеног насеља у Липови, “СТ 2”**  
**- нацрт плана -**

---

У близини предметног подручја налазе се археолошки локалитети: *Петрашиновићи, Код Жицимана, Речишите липовачког потока и Липовачки поток* са којих потичу случајни археолошки налази из периода антике — добра која уживају претходну заштиту по прописима из области заштите културних добара.

Због постојања археолошких локалитета у близини обухвата Плана постоји могућност појаве археолошких налаза приликом извођења земљаних радова.

Ако се у току извођења радова нађе на до сада непознато археолошко налазиште или појединачни археолошки предмет (добра која уживају претходну заштиту по прописима из области заштите културних добара), извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Уколико се, по прописима из области заштите културних добара, утврди да је односна непокретност или ствар културно добро, даље извођење грађевинских радова и промене облика терена могу се дозволити само након претходно обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза и услове и сагласност службе заштите.

Надлежна установа за заштиту споменика културе има право да у току радова, ако се за тим укаже потреба, пропише заштитна археолошка истраживања и додатне мере заштите, зависно од значаја конкретног налаза.

Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра које ужива претходну заштиту, које се открије приликом извођења радова, све до предаје добра не чување овлашћено установи заштите.

Забрањено је неовлашћено прикупљање археолошког материјала.

#### **Б.6.3. Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи**

Мере за спречавање и смањење загађивања ваздуха:

- вршити контролу и одржавање емисије загађујућих материја у ваздух у законски дозвољеним границама на подручју Плана;
- подстицати коришћење еколошки прихватљивијих енергената, обновљивих извора енергије и увођење енергетске ефикасности;
- вршити смањење броја индивидуалних котларница и ложишта, ширити систем централизованог снабдевања енергијом, ширити гасификациони систем;
- вршити обострано/једнострano озелењавање саобраћајница свих рангова и категорија и озелењавање свих површина у функцији саобраћаја (паркинг-простора, платоа);
- вршити реконструкцију постојећих и реализацију нових зелених површина свих категорија;
- спречити градњу објеката који могу на било који начин угрозити околину, односно који користе токсичне и опасне материје, производе буку, прашину, неугодне мирисе, а ради обезбеђења заштите ваздуха, воде и земљишта;
- сачувати свако постојеће вредно стабло или групацију високе вегетације. При озелењавању не користити инвазивне (агресивне алохтоне) врсте, као и врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);

**План детаљне регулације стамбеног насеља у Липови, “СТ 2”**  
**- нацрт плана -**

---

- објекти услужних делатности, који радом представљају фокалне, тачкасте аерозагађиваче, обавезни су да своје делатности обављају у складу са начелима заштите животне средине и важећим законским прописима о заштити ваздуха;
- за случај прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху, предузети додатне техничко-технолошке мере, како би се концентрације загађујућих материја свеле на прописане вредности;
- вршити мониторинг квалитета ваздуха, према утврђеном Програму, на мерним местима за праћење квалитета ваздуха.

Мере заштите површинских и подземних вода:

- спречити негативне утицаје на квалитет воде и обезбедити да квалитет отпадних вода, које се испуштају у водоток, не наруше прописани квалитет воде у водотоковима;
- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање планског подручја;
- формирати систем канализања отпадних вода и њихово пречишћавање, пре испуштања у реципијент;
- обавезан је претходни третман потенцијално зауљених атмосферских вода са манипулативних и осталих површина преко сепаратора-таложника уља и масти до законом захтеваног нивоа, пре упуштања у реципијент;
- организовати мониторинг отпадних вода.

Мере заштите земљишта од загађивања и деградације обухватају:

- приликом изградње објекта, обавезно је прикључење на постојећу канализациону мрежу;
- у случају непостојања канализационе мреже у делу планског подручја, у ком се гради објекат, као прелазно решење су дозвољене искључиво водонепропусне септичке јаме;
- организовати управљање отпадом на подручју Плана;
- извршити ремедијацију и рекултивацију напуштених и локација угрожених историјским загађењем.

Мере заштите од буке и вибрација:

- обавезна је реализација појаса заштитног зеленила (антизвучне баријере) у оним деловима планског подручја, који могу представљати потенцијалне изворе буке;
- избор зеленила мора бити прилагођен зонским и локацијским условима, у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима;
- обавезно је озелењавање паркинг простора;
- вршити успостављање посебног саобраћајног режима, у зонама са могућим или очекивано повећаним интензитетима буке;
- поштовати дозвољене граничне вредности индикатора буке, прописане законском регулативом из предметне области.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења:

- вршити откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима;
- применити средстава и опрему за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- вршити контролу степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контролу спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обезбеђивати материјалне, техничке и друге услове за систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини.

Мере управљања отпадом:

- санирати све локације на којима је неконтролисано депонован отпад на планском подручју;
- забрањено је одлагање, депоновање свих врста отпада ван простора определених за ту намену, на планском подручју, непосредном и ширем окружењу;
- поступање и управљање неопасним отпадом вршиће се преко оператора који поседује дозволу за управљање неопасним отпадом, у складу са законском регулативом;
- поступање и управљање опасним отпадом и отпадом посебних токова, вршиће се преко оператора који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, у складу са законском регулативом.

#### **Б.6.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и акцидената**

**Заштита од земљотреса** - Планско подручје припада зони 8°MCS скале (односно скале EMS-98). Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката и кроз трасирање коридора комуналне инфраструктуре дуж насељских улица и зелених површина на одговарајућем растојању од објекта. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објекта у сеизмичким подручјима.

**Заштита од пожара** - У циљу испуњења грађевинско – техничких, технолошких и других услова, планирани објекти треба да се реализују према важећим законским прописима из области заштите од пожара.

Заштита од пожара се обезбеђује изградњом планираног система водоснабдевања и хидрантске, противпожарне мреже, као и профилима саобраћајница, који омогућавају несметано кретање противпожарних возила.

Применом ових мера остварени су основни, урбанистички услови за заштиту од пожара.

#### **Б.6.5. Урбанистичке мере за прилагођавање потребама одбране земље**

У планском подручју нема услова и захтева за потребе прилагођавања потребама одбране земље.

#### **Б.7. Стандарди приступачности**

Обавезна је примена важећих прописа који се односе на услове којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са важећим прописима из предметне области.

#### **Б.8. Мере енергетске ефикасности изградње**

Приликом изградње објекта поштоваће се принципи енергетске ефикасности, у складу са важећом законском регулативом.

Препоручује се коришћење обновљивих извора енергије (соларни панели, топлотне пумпе и сл.).

## **В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

Саставни део ових Правила грађења је Прилог број 1 – ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА (извод из ПГР Врњачка Бања).

### **ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

**Сви објекти у одређеној зони претежне намене (површина/простор одређен графичким прилогом урбанистичке намене у коме се налази парцела) се граде према *Посебним правилима грађења* која су дата за ту ЗОНУ. Компактилне намене које су дозвољене у оквиру одређене зоне претежне намене – представљају само дозвољене могућности начина пројектовања и коришћења објекта (а не и друга правила грађења).**

#### **В.1. Правила грађења за зону породичног становиња бањског типа “С2”**

***Врста и намена објекта који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објекта чија је изградња забрањена***

Дозвољена је изградња следећих објекта:

- породични стамбени објекат бањског типа (макс. 4 стамбене јединице);
- породични стамбено-пословни објекат, са пословањем макс. 30% корисне површине, с тим да пословање мора бити функционално и еколошки компактилно са становињем (трговина, угоститељство, занатске делатности и сл.), уз поштовање мера заштите од буке, прашине, нежељених мириза, прљавштине и сл.;
- помоћни објекти у функцији главног објекта на парцели.

Ограничава се максимална површина једног објекта до 750 m<sup>2</sup> БРГП.

Компактилне намене: Пословање функционални и еколошки компактилно са становињем (трговина, угоститељство, занатске делатности и сл.) и објекти јавних намена (дечија заштита, здравство и сл.) у оквиру приватног сектора, са више од 30% БРГП објекта до 100% БРГП компактилне намене, уз обавезну израду Урбанистичког пројекта и поштовање мера заштите од буке, прашине, нежељених мириза, прљавштине и сл.

У случају грађења објекта јавне намене у оквиру приватног сектора, применити важеће прописе који уређују конкретну област и у складу са правилима уређења и грађења из овог Плана.

Није дозвољена изградња вишепородичних стамбених објекта, ни друге врсте објекта, који нису наведени као објекти детаљне и компактилне намене.

#### ***Услови парцелацију, препарцелацију и за формирање грађевинске парцеле***

Приликом формирања грађевинских парцела инсистирати на правилном правоугаоном облику и пропорцијама 1:1 -1:4.

**План детаљне регулације стамбеног насеља у Липови, "СТ 2"  
- нацрт плана -**

---

Грађевинска парцела мора имати обезбеђен директан приступ на јавну саобраћајну површину.

Минимална површина грађевинске парцеле износи:

- слободностојећи објекат:  $400\text{ m}^2$  (са фронтом парцеле према улици мин.  $12\text{ m}$ );
- двојни објекат:  $300\text{ m}^2$  (са фронтом према улици мин.  $10\text{ m}$ );
- објекат у низу:  $250\text{ m}^2$  (са фронтом парцеле према улици мин.  $8\text{ m}$ ).

**Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле**

Дозвољено је грађење слободностојећих објеката, двојих објеката и објеката у низу.

Објекат се поставља унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела и суседних објеката).

Положај грађевинске линије је дефинисан у графичком делу Плана.

Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели, а објекти могу бити више повучени ка унутрашњости грађевинске парцеле.

Удаљеност слободностојећих објеката од границе парцеле претежно северне, односно западне оријентације је минимум  $1,5\text{ m}$ , а од од границе парцеле претежно јужне, односно источне оријентације је минимум  $2,5\text{ m}$ .

Објекат у прекинутом низу се поставља на једну бочну границу грађевинске парцеле, а удаљење од друге бочне границе парцеле износи минимално  $2,5\text{ m}$ , а дозвољена је и изградња објеката у непрекинутом низу.

Међусобна удаљеност објеката износи мин.  $4,0\text{ m}$ .

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од  $4,0\text{ m}$ , при издавању услова за реконструкцију, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

**Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле**

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле, без обзира на типологију објекта, износи 30%.

Подземна етажа може бити већа од надземне, али не сме да заузима више од 50% површине грађевинске парцеле.

**Највећа дозвољена спратност објекта**

Највећа дозвољена спратност објекта износи до  $\Pi+1+\Pi_k$ .

Дозвољено је грађење сутеренске или подрумске етаже.

### ***Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели***

На истој грађевинској парцели је дозвољена градња више објеката (уз поштовање свих прописаних параметара овим Планом), при чему треба обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике.

### ***Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила***

#### **Обезбеђивање приступа парцели**

Саобраћајни приступ грађевинској парцели мора бити директан са јавне саобраћајне површине. Грађевинска парцела може имати само један колски приступ. Приступ паркинг простору мора бити из парцеле, а не са јавне саобраћајне површине.

#### **Паркирање возила**

Нова изградња или грађевинске интервенције којима се обезбеђује нови користан простор, условљене су обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који се мора обезбедити на сопственој грађевинској парцели.

Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места су дати у општим правилима грађења.

### ***Услови за прикључење на мрежу комуналне/техничке инфраструктуре***

**Хидротехничка инфраструктура:** Прикључак објекта на водоводну мрежу извести, према условима надлежног предузећа, преко водомерног шахта, који се поставља на одговарајућем растојању од регулационе линије предметне парцеле (у складу са условима управљача водоводне инфраструктуре). У случају градње пословних објеката, поштовати услове заштите од пожара, у складу са прописима из предметне области.

Одвођење санитарно-фекалних вода спровести у јавну канализациону мрежу.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објекта, могу се без пречишћавања упустити на зелене површине унутар парцеле. Све зауљене воде, пре упуштања у атмосферску канализацију, пречистити на сепаратору уља и масти. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар парцеле.

**Електроенергетска инфраструктура:** Прикључење објекта на електроенергетску инфраструктуру извести према условима надлежног предузећа, прикључним водом са јавне мреже у градској улици или са трансформаторске станице за веће потрошаче. Електроенергетску мрежу, од места прикључења на јавној мрежи до мernог места каблирати, а унутар парцеле се препоручује каблирање.

**ЕК инфраструктура:** Прикључење објекта на ЕК инфраструктуру извести према условима надлежног предузећа, прикључним каблом са ЕК инфраструктуре у градској улици. Препоручује се да се ЕК инфраструктура унутар локације изведе као кабловска.

**Гасоводна инфраструктура:** Прикључење објекта на гасоводну инфраструктуру извести према условима надлежног предузећа. Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.

#### ***Услови за уређење зелених површина на парцели***

Озелењавање површина на парцелама са стамбеним објектима, поред санитарно-хигијенске функције, треба да допринесе обогаћивању укупне урбанистичко-архитектонске композиције. У стамбеном делу парцеле, улаз треба да је истакнут раскошним зеленилом и/или цветњаком, у дворишном делу парцеле треба уредити простор за одмор и врт, а економске или пословне делове уредити комбинацијом двореда, група дрвећа и жбуња, у виду заштитних појасева зеленила.

На грађевинској парцели обезбедити минимално 30% зелених површина.

#### ***Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката***

Дозвољена је реконструкција (у постојећем габариту и волумену), адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене.

Дозвољена је могућност уклањања постојећег објекта или дела објекта.

Код доградње и надградње, обавезно је поштовање прописаних правила грађења у овом Плану.

Постојећи објекти, који се налазе између регулационе и грађевинске линије, се задржавају, уколико не ометају услове саобраћајне безбедности и прегледности.

За објекте изграђене пре доношења овог Плана, приhvата се постојећи индекс заузетости грађевинске парцеле (уколико је већи од прописаног овим Планом).

#### **B.2. Правила грађења за зону становања “С2в”**

Примењују се правила грађења из одељка В.1. осим што је дозвољена компатибилна намена, вишепородично становање, уз обавезу израде Урбанистичког пројекта (кроз који се у оквиру анализе мора доказати да се не угрожавају елементарне карактеристике амбијента, начина функционисања и изгледа ширег контекста целине намењене породичном становању).

#### **B.3. Правила грађења за зону апартмани и пансиони 1, “АП 1”**

***Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена***

**План детаљне регулације стамбеног насеља у Липови, "СТ 2"  
- нацрт плана -**

---

Дозвољена је изградња следећих објеката:

- апартмани и пансиони, при чему се могу градити и објекти апартманског и пансионског типа са пословањем макс. 20% корисне површине, с тим да пословање мора бити функционално и еколошки компатибилно са становањем (трговина, угоститељство, занатске делатности и сл.), уз поштовање мера заштите од буке, прашине, нежељених мириза, прљавштине и сл.;
- породични стамбени објекат бањског типа (макс. 4 стамбене јединице), уз примену правила грађења из одељка В.1.) за детаљну и компатибилну намену.

Компактне намене: Пословање функционални и еколошки компактно са становањем (трговина, угоститељство, занатске делатности и сл.) и објекти јавних намена (дечија заштита, здравство и сл.) у оквиру приватног сектора, са више од 20% БРГП објекта до 100% БРГП компактне намене - уз обавезну израду Урбанистичког пројекта и поштовање мера заштите од буке, прашине, нежељених мириза, прљавштине и сл.; вишепородично становање и хотели (уз примену правила грађења из овог одељка).

Није дозвољена изградња друге врсте објеката, који нису наведени као објекти детаљне и компактне намене.

***Услови парцелацију, препарцелацију и за формирање грађевинске парцеле***

Приликом формирања грађевинских парцела инсистирати на правилном правоугаоном облику и пропорцијама 1:1 -1:4.

Грађевинска парцела мора имати обезбеђен директан приступ на јавну саобраћајну површину.

Минимална површина грађевинске парцеле износи  $600\text{ m}^2$  за слободностојеће и двојне објекте (са фронтом парцеле према улици мин. 12 m), при чему је препоручена површина грађевинске парцеле  $1.000\text{ m}^2$ .

***Величина и положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле***

Максимална површина једног (или више спојених објеката) објекта износи  $1.200\text{ m}^2$  БРГП.

Максимална величина појединачног слободностојећег објекта (једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објеката изнад земље) је  $1.200\text{ m}^2$  БРГП. Двојни објекти (на једно или на две парцеле) се третирају као једна маса, форма, која не може бити већа од  $1.200\text{ m}^2$  БРГП.

Дозвољено је грађење слободностојећих и двојних објеката. У случају градње двојног објекта, обавезна је израда Урбанистичког пројекта (за обе парцеле), уз поштовање макс. величине целокупне форме од  $1.200\text{ m}^2$  БРГП.

Објекат се поставља унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела и суседних објеката).

**План детаљне регулације стамбеног насеља у Липови, “СТ 2”**  
**- нацрт плана -**

---

Положај грађевинске линије је дефинисан у графичком делу Плана.

Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели, а објекти могу бити више повучени ка унутрашњости грађевинске парцеле.

Удаљеност слободностојећих објеката од границе парцеле је минимум 2,5 м.

Удаљеност двојног (једнострano узиданог) објекта од граница парцеле је минимум 2,5 м.

Удаљеност планираног објекта од другог слободностојећег или двојног објекта је мин. 5 м.

Међусобна удаљеност планираних објеката износи минимално 1/2 висине вишег објекта.

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0 м, при издавању услова за реконструкцију, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

***Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле***

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле, без обзира на типологију објекта, износи до 40%.

Подземна етажа може бити већа од надземне, али не сме да заузима више од 50% површине грађевинске парцеле.

***Највећа дозвољена висина објекта***

Највећа дозвољена висина објекта до венца износи 9,5 м, а до слемена (највишег дела објекта) 13,0 м.

Дозвољено је грађење сутеренске или подрумске етаже.

***Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели***

На истој грађевинској парцели је дозвољена градња више објеката (уз поштовање свих прописаних параметара овим Планом), при чему треба обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике.

***Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила***

**Обезбеђивање приступа парцели**

Саобраћајни приступ грађевинској парцели мора бити директан са јавне саобраћајне површине. Грађевинска парцела може имати само један колски приступ. Приступ паркинг простору мора бити из парцеле, а не са јавне саобраћајне површине.

**Паркирање возила**

**План детаљне регулације стамбеног насеља у Липови, "СТ 2"  
- нацрт плана -**

---

Нова изградња или грађевинске интервенције којима се обезбеђује нови користан простор, условљене су обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који се мора обезбедити на сопственој грађевинској парцели.

Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места су дати у општим правилима грађења.

***Услови за прикључење на мрежу комуналне/техничке инфраструктуре***

**Хидротехничка инфраструктура:** Пrikључак објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног предузећа, преко водомерног шахта, који се поставља на одговарајућем растојању од регулационе линије предметне парцеле (у складу са условима управљача водоводне инфраструктуре). У случају градње пословних објеката, поштовати услове заштите од пожара, у складу са прописима из предметне области.

Одвођење санитарно-фекалних вода спровести у јавну канализациону мрежу.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објекта, могу се без пречишћавања упустити на зелене површине унутар парцеле. Све зауљене воде, пре упуштања у атмосферску канализацију, пречистити на сепаратору уља и масти. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар парцеле.

**Електроенергетска инфраструктура:** Пrikључење објекта на електроенергетску инфраструктуру извести према условима надлежног предузећа, прикључним водом са јавне мреже у градској улици или са трансформаторске станице за веће потрошаче. Електроенергетску мрежу, од места прикључења на јавној мрежи до мernог места каблирати, а унутар парцеле се препоручује каблирање.

**ЕК инфраструктура:** Пrikључење објекта на ЕК инфраструктуру извести према условима надлежног предузећа, прикључним каблом са ЕК инфраструктуре у градској улици. Препоручује се да се ЕК инфраструктура унутар локације изведе као кабловска.

**Гасоводна инфраструктура:** Пrikључење објекта на гасоводну инфраструктуру извести према условима надлежног предузећа. Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.

***Услови за уређење зелених површина на парцели***

Озелењавање површина на парцелама са стамбеним објектима, поред санитарно-хигијенске функције, треба да допринесе обогаћивању укупне урбанистичко-архитектонске композиције. У стамбеном делу парцеле, улаз треба да је истакнут раскошним зеленилом и/или цветњаком, у дворишном делу парцеле треба уредити простор за одмор и врт, а економске или пословне делове уредити комбинацијом дрвореда, група дрвећа и жбуња, у виду заштитних појасева зеленила.

На грађевинској парцели обезбедити минимално 30% зелених површина.

**План детаљне регулације стамбеног насеља у Липови, "СТ 2"  
- нацрт плана -**

---

**Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката**

Дозвољена је реконструкција (у постојећем габариту и волумену), адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене.

Дозвољена је могућност уклањања постојећег објекта или дела објекта.

Код доградње и надградње, обавезно је поштовање прописаних правила грађења у овом Плану.

Постојећи објекти, који се налазе између регулационе и грађевинске линије, се задржавају, уколико не ометају услове саобраћајне безбедности и прегледности.

За објекте изграђене пре доношења овог Плана, прихвате се постојећи индекс заузетости грађевинске парцеле (уколико је већи од прописаног овим Планом).

**В.4. Инжењерскогеолошки услови**

При изради техничке документације, неопходно је спровести детаљнија инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања према важећој законској регулативи, у којој ће се дефинисати начин темељења објекта и остали услови.

**В.5. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса**

Планом нису одређене локације за које је обавезно спровођење урбанистичко – архитектонског конкурса.

Израда Урбанистичког пројекта је одређена у одељцима В.1, В.2. и В.3., а прописује се и обавезна израда Урбанистичког пројекта за сваку промену намене из планиране претежне у дозвољену компатибилну намену.

Формирање грађевинских парцела за објекте и површине јавне и остале намене врши се израдом пројекта парцелације/препарцелације (чији је саставни део Пројекат геодетског обележавања) или путем елaborата геодетских радова.

**Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

У складу са прописима о планирању и изградњи, овај План представља плански основ за издавање одговарајућих аката, у складу са законом и за формирање грађевинских парцела за јавне и остале намене.

Приоритетна активност је израда техничке документације саобраћајница у обухвату Плана, заједно са пројектима хидротехничких инсталација (водовода, санитарно-фекалне и атмосферске канализације), јавним осветљењем и партерним решењем зелених површина и дрвореда.

**План детаљне регулације стамбеног насеља у Липови, "СТ 2"  
- нацрт плана -**

---

Све врсте интервенција подразумевају превасходно спровођење плана у смислу реализације - издвајања површина јавне намене и парцелације у складу са правилима овог плана и датим координатама тачака регулационих линија. Када се приступа изградњи на одређеној парцели, обавезно је издвајање површине јавне намене из предметне парцеле, а не и из суседних.

У колико је удаљеност планиране регулационе линије и постојеће границе парцеле мања од 14 см, у смислу толеранције катастарске тачности, може се сматрати да је регулационија линија на граници парцеле (није потребно парцелисати тако мали остатак).

## **Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

### **Д.1. Садржај графичког дела**

Саставни део овог Плана су следећи графички прилози:

- |   |         |
|---|---------|
| 1. Катастарско-топографски план са границама обухвата плана и грађевинског подручја.....  | 1:1.000 |
| 2. Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата.....  | 1:1.000 |
| 3. Планирана намена површина у оквиру планског обухвата.....  | 1:1.000 |
| 4. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима..... | 1:1.000 |
| 5. План грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење....   | 1:1.000 |
| 6.1. План водопривредне инфраструктуре.....   | 1:1.000 |
| 6.2. План електроенергетске инфраструктуре.....   | 1:1.000 |
| 6.3. План електронске комуникационе инфраструктуре.....   | 1:1.000 |
| 6.4. План гасоводне инфраструктуре.....   | 1:1.000 |

Саставни део овог Плана су и:

- Прилог бр. 1 – Општа правила грађења (извод из ПГР Врњачка Бања);
- Прилог бр. 2 – Координате нових граничних детаљних тачака које дефинишу регулациону линију

### **Д.2. Садржај документационе основе Плана**

Саставни део овог Плана је документациона основа, која садржи:

- одлуку о изради планског документа;
- изводе из планске документације ширег подручја;
- прибављене податке и услове надлежних институција;
- прибављене и коришћене геодетске подлоге;
- извештај о обављеном раном јавном увиду, извештај о обављеној стручној контроли нацрта плана и извештај о обављеном јавном увиду у нацрт плана;
- мишљења надлежних институција и органа;
- другу документацију.

## **ПРИЛОЗИ**

## **ПРИЛОГ бр. 1**

# **ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА (извод из ПГР Врњачка Бања)**

## **ОПШТИ ПОЈМОВИ**

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

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

- Елементи урбанистичке регулације :
  - **Регулациона линија (Р.Л.)** је планирана граница између парцеле јавне намене и парцеле других намена. Ове границе парцела верификовати у катастру у првом кораку примене плана - у случајевима када је планирано проширење парцела јавне намене - изузимањем делова парцеле осталих намена.
- Елементи искоришћења површине парцеле:
  - **Површина основе објекта:**
    - површина обухваћена зидовима - затворени простори
    - површина обухваћена крововима - покривени простори
  - **Индекс заузетости парцеле** јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима, а највећа дозвољена вредност за појединачне парцеле по зонама дата је у Посебним правилима грађења
  - **Површина зеленила:**
    - површина под ниским зеленилом - површина земље заузета зеленилом (трава, жбуње, цвеће и сл.)
    - површина под високим зеленилом - површина покривена зеленилом (крошње биљака)
  - **Проценат зеленила** је однос површина под зеленилом (на тлу) и укупне површине грађевинске парцеле изражен у процентима.
  - **Остале површине** - намењеним комуникацијама, саобраћају и сл.
- Величина и позиција објекта које је могуће градити на парцели је одређена на различите начине, употребом следећих параметара :
  - **Бруто развијена грађевинска површина (БРГП)** јесте збир свих надземних површина етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). Површина надземног дела објекта је онај део површине, чија је кота пода изнад коте терена.

- **Индекс изграђености** - количник БРГП-а објекта и укупне површине грађевинске парцеле, а дозвољена вредност за одређене зоне је дата у Посебним правилима грађења и примењује се на парцелу (ако другачије није назначено).
  - **Висина објекта** - тачна величина висине објекта (и/или делова објекта);
    - висина венца: висина фасадне равни; преломна тачка почетка кровне косине,
    - висина слемена: највиша тачка тачка крова - целокупног објекта.
  - **Грађевинске линије (Г.Л.)** - линије које одређују минималну дозвољену удаљеност надземног дела објекта од регулационе линије.
  - **Границе изградње** - друга ограничења у смислу удаљености од других објекта, граница парцела и сл., која проистичу из правила грађења.
- Индекс изграђености и проценат заузетости парцеле се рачунају само на надземне делове објекта.
- Спратност и етаже :
- **Спратност објекта** – број спратова, који се броје од првог спрата изнад приземља па навише. Као спратови бројем се не изражавају приземље, подрум, сутерен и поткровље. Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказује се бројем спратова највишег дела зграде. Број спратова у згради на нагнутом терену исказује се према оном делу зграде који има највећи број спратова. Изражава се описом и бројем надземних етажа, при чему се подрум означава као По, сутерен као Су, приземље као П, надземне етаже бројем етажа, поткровље као Пк, а повучена етажа као Пс.
  - **Подрум** – ниво у згради чији се под налази испод површине терена и то на дубини већој од једног метра.
  - **Сутерен** - ниво у згради чији се под налази испод површине терена, али на дубини до 1,2 м.
  - **Приземље** – прва етажа у згради изнад подрума и сутерена или изнад нивоа терена (ако зграда нема подрум или сутерен) на висини до 1,6 м од коте приступне саобраћајнице. За објекте који имају приступ са више саобраћајница, приземље се дефинише у односу на саобраћајницу која има највишу коту. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, приземље се дефинише у односу на нулту коту.
  - **Спрат** – ниво у згради који се налази изнад приземља, а испод кровне конструкције или поткровља.
  - **Повучени спрат** – последња етажа повучена од фасадне равни према јавној површини минимално 1,5 м у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 м изнад коте венца објекта у равни фасадног платна.
  - **Поткровље или мансарда** – ниво у згради који је у целини или делимично изграђен унутар кровне конструкције зграде, са надзидком висине до 1,6 м од коте пода последње етаже.
  - **Међуспрат** – ниво у згради који се налази између приземља и првог спрата и пројектује се обично у случајевима када су у делу приземља смештене пословне просторије. Међуспрат чини конструктивну целину са приземљем.
  - **Полуспрат** – јавља се у случајевима када зграда има један или више спратова, а хоризонтална подела на спратове није спроведена у једној равни кроз целу зграду. Обично је подела извршена по половини зграде, а

разлика у висини пода једног и другог дела је пола висине спрата. Тада се два полуспрата, које спаја доњи степенишни крак, сматрају једним спратом.

- **Галерија** – додатни ниво унутар светле висине етаже, који заузима максимално 70% површине пода основне етаже.

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

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

## **ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација**

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

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

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

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

У складу са Законом превиђеном процедуром, могуће је одређивање – издвајање парцеле за редовну употребу објекта. За потребе формирања парцела за редовну употребу објекта у поступку озакоњења у густо изграђеним деловима насеља, минимална површина парцеле, само у овим случајевима, може да буде мања од минималне прописане за зону којој се објекат налази, уколико је испуњен услов да се остави најмање 1 m око објекта.

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

Објекти на грађевинској парцели организују се, односно постављају у односу на границе парцеле и постојеће објекте, у складу са начином коришћења објекта и простора, а према правилима утврђеним у односу на врсту намене планираних објекта, уз уважавање затеченог начина организације парцела у зони - блоку.

На парцели на којој се гради објекат неопходно је оставити пролаз минималне ширине 2,50 m за пролаз у дубину парцеле поред објекта или кроз сам објекат.

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;

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

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

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

Објекат не може бити постављен на границу парцеле или на растојању од границе парцеле (објекта) мањем од прописаног – без сагласности суседа.

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

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

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

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

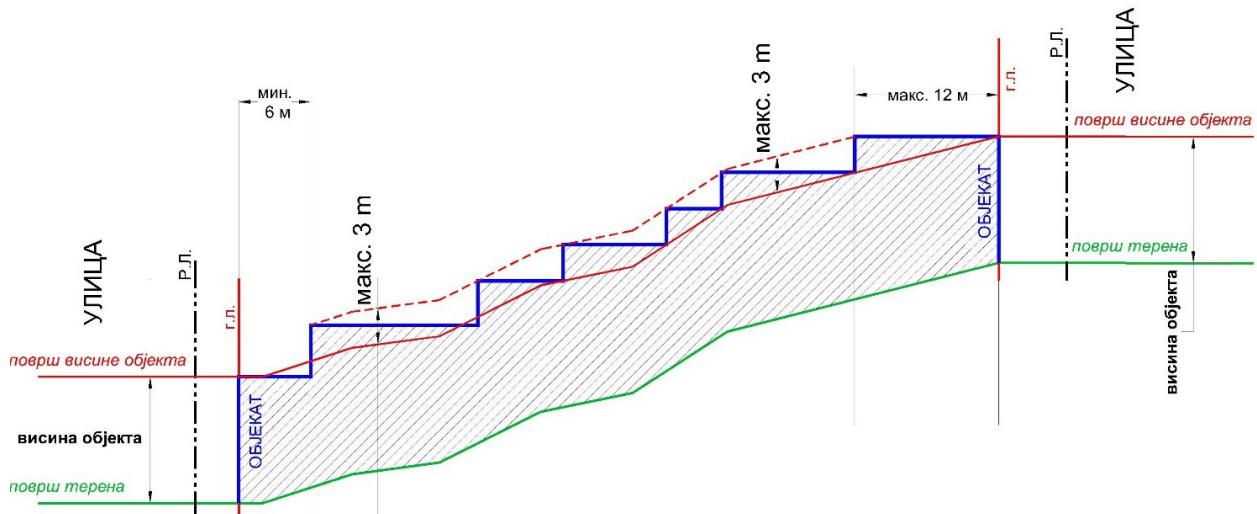
## **ВИСИНА ОБЈЕКТА**

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

Коте терена су елементи геодетског снимка - постојећег стања.

На косом терену висина објекта прати конфигурацију терена и одређује је површ висине објекта. Површ висине објекта је површ постојећег терена подигнута за меру висине објекта која је одређена посебним правилима грађења.

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



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

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

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

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

За објекте који су повучени у односу на регулациону линију више од 5 м важи :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА**

Максимална дозвољена спратност објекта је дата појединачно за сваку зону, где је то релевантан критеријум - у посебним правилима грађења.

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

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

За објекте који у приземљу имају пословне и/или јавне садржаје - кота приземља може бити максимално 0,20 м виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 м савладава се унутар објекта).

## **КОТА ПРИЗЕМЉА**

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

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

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

Кота приземља планираних објеката на стромом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је кота терена више од 2,0 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3,2 м виша од највише коте приступне саобраћајнице.

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

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

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

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

## ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

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

Испади на објекту (еркери и сл.) су додатни елементи, а не главна фасадна раван.

Грађевинска линија се односи на главну фасадну раван, а не на еркере.

Еркери који садрже отворе и терасе, морају бити удаљени од отвора суседног стана – мин. онолико колико тај еркер излази из фасадане равни ( $45^{\circ}$  хоризонтална пројекција).

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m, ако савлађују висину преко 0,90 m, изнад површине терена - улазе у габарит објекта.

Ако се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

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

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

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

Подземни делови објекта :

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

## КРОВОВИ

Могуће су различите врсте кровова уз поштовање задатих висина објекта.

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

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

Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта.

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

## **ПАРКИРАЊЕ**

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

Критеријуми за одређивање потребног броја паркиг места :

Табела 1: Нормативи за паркирање

стамбени објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100 m <sup>2</sup> БРГП
здравствене и образовне установе	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 70 m <sup>2</sup> корисног простора
банке, административне установе, агенције, бирои, поште, управа и сл.	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50 m <sup>2</sup> корисног простора
трговине на мало	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50 m <sup>2</sup>
угоститељски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 4-8 столица
хотели	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 5-10 кревета
позоришта, биоскопи или галерије	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8-12 гледалаца
објекти спорта и рекреације	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8-12 гледалаца мин. 1 ПМ за аутобус на 100 гледалаца
производни и индустријски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 70 m <sup>2</sup> корисног простора

## **ОГРАДЕ**

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

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

У зонама вишепородичне и вишеспратне изградње, парцеле се по правилу не огађују.

Парцеле за објекте од општег интереса се не огађују.

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

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

## **ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА**

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

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

## **ОСТАЛА ОПШТА ПРАВИЛА :**

- Садржај и квалитет пројектата треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објекта и простора.
- У контактним зонама пословања 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.- законити нежељене садржаје.
- На територији овог ПДР није дозвољено гајење стоке, живине и сл., изградња мини фарми, као ни изградња пластеника (фолијом покривених површина за гајење биљака).
- У ЗОНАМА СТАНОВАЊА, АПАРТМАНА, ХОТЕЛА, ЗДРАВСТВА и сл. - нису дозвољене пословне и производне делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 dB за дан и 45 dB 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 dB.
- За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене по) и тај део је већи од 15%, урбанистички параметри као што су - индекс изграђености и/или проценат заузетости на делу парцеле која је предвиђена за изградњу, може да се увећа до 20%, уз адекватно смањење процента зеленила (до 15% од планом предвиђеног), с тим, да остали параметри и услови остану задовољени. У том случају објекат се мора удаљити мин 2 m од границе намене предвиђене за изградњу, која је у контакту са том наменом зеленила.

- За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).
- Укупно повећање заузетости на парцели (у односу на планирано за ту зону) – сабрано по било којим основама, не може бити веће од 20%.
- Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и дограђивати у складу са правилима плана.
- Контејнери, канте за отпадке и сл. позиционирати на парцели, са адекватном калкулацијом потребног капацитета у складу са потребама садржаја и корисника. У колико није могуће на парцели – уз услове надлежног комуналног предузећа и/или управљача путева предвидети одлагање отпада на посебно одређеним/пројектованим пунктовима на јавној површини.
- Механички системи за паркирање на парцели не улазе у проценат заузетости објекта.
- Базени до 90 см висине (изнад терена) се третирају као уређење терена, могу прећи грађевинску линију, али не и регулациону и не обрачунавају се у проценат заузетости парцеле.
- Фасадни отвори нестамбених, помоћних, сервисних и сл. просторија морају имати парапет минималне висине 1,8 m – у случајевима где је врста отвора релевантна за удаљеност од суседних објекта/парцеле.
- Дати проценат зеленила се односи на зеленило на нивоу партерног уређења.
- У сутерену је дозвољено становање када је најмање један фасадни зид стана изнад нивоа терена, уз услов да испред фасадних отвора не постоји препрека (потпорни зид и сл.) на удаљености мањој од 6 m, тј. простор партера се не обрачунава у заузетост -припада партерном уређењу.
- У обрачун бруто површине улазе и подземне етаже, ако се користе за становање или комерцијалну намену.

## **ПРИЛОГ бр.2**

### **Координате нових граничних детаљних тачака које дефинишу регулациону линију**

1	7490177.35	4829883.57	53	7490205.39	4830021.09
2	7490173.14	4829887.87	54	7490204.49	4830018.65
3	7490180.28	4829894.87	55	7490201.18	4829975.65
4	7490181.82	4829893.29	56	7490200.93	4829971.93
5	7490183.96	4829891.94	57	7490200.75	4829968.20
6	7490186.47	4829891.69	58	7490200.65	4829964.46
7	7490188.83	4829892.58	59	7490204.02	4829892.52
8	7490190.54	4829894.44	60	7490206.92	4829881.21
9	7490191.24	4829896.86	61	7490208.28	4829879.77
10	7490191.38	4829900.61	62	7490219.57	4829880.30
11	7490191.39	4829904.36	63	7490221.63	4829880.61
12	7490191.27	4829908.11	64	7490223.66	4829881.08
13	7490188.65	4829964.10	65	7490225.64	4829881.70
14	7490188.75	4829968.26	66	7490230.47	4829883.84
15	7490188.94	4829972.42	67	7490205.78	4830023.91
16	7490189.22	4829976.57	68	7490204.39	4830017.39
17	7490178.76	4829893.38	69	7490203.52	4830006.08
18	7490173.48	4829888.20	70	7490200.80	4829969.19
19	7490192.79	4830022.98	71	7490202.09	4829933.57
20	7490192.48	4830025.06	72	7490202.94	4829915.52
21	7490191.29	4830026.81	73	7490203.59	4829901.70
22	7490190.30	4830027.32	74	7490231.55	4829881.74
23	7490188.87	4830028.06	75	7490192.14	4830014.60
24	7490181.44	4830030.63	76	7490191.32	4830003.96
25	7490173.57	4830033.83	77	7490090.10	4830071.53
26	7490165.89	4830037.47	78	7490208.80	4830109.65
27	7490158.43	4830041.52	79	7490189.13	4830102.50
28	7490101.85	4830074.31	80	7490205.85	4830126.35
29	7490099.11	4830074.94	81	7490241.57	4830156.39
30	7490096.49	4830073.91	82	7490169.97	4830048.86
31	7490094.93	4830071.57	83	7490168.86	4830049.93
32	7490094.56	4830070.37	84	7490168.49	4830051.42
33	7490084.87	4830072.85	85	7490168.99	4830052.88
34	7490151.03	4830045.81	86	7490179.78	4830044.22
35	7490158.35	4830055.47	87	7490189.92	4830040.35
36	7490085.64	4830075.46	88	7490200.33	4830037.26
37	7490087.11	4830081.43	89	7490210.94	4830034.99
38	7490092.25	4830099.12	90	7490221.70	4830033.54
39	7490101.85	4830095.87	91	7490232.53	4830032.92
40	7490100.74	4830092.31	92	7490243.38	4830033.14
41	7490100.83	4830090.43	93	7490252.48	4830033.67
42	7490101.77	4830088.46	94	7490275.70	4830035.03
43	7490103.05	4830087.48	95	7490382.42	4830041.27
44	7490154.59	4830057.62	96	7490438.65	4830044.57
45	7490155.88	4830057.25	97	7490559.51	4830051.64
46	7490157.20	4830057.54	98	7490568.53	4830052.46
47	7490158.22	4830058.42	99	7490577.48	4830053.87
48	7490167.23	4830071.27	100	7490586.32	4830055.86
49	7490177.10	4830085.34	101	7490595.01	4830058.42
50	7490100.39	4830096.37	102	7490609.14	4830065.26
51	7490210.01	4830022.98	103	7490609.24	4830065.17
52	7490207.43	4830022.69	104	7490610.45	4830064.88

105	7490611.67	4830065.15	162	7490670.42	4830097.50
106	7490608.28	4830065.97	163	7490666.98	4830093.24
107	7490615.88	4830067.27	164	7490663.38	4830089.12
108	7490620.02	4830069.53	165	7490659.68	4830085.03
109	7490624.07	4830071.92	166	7490660.09	4830084.04
110	7490628.05	4830074.45	167	7490660.77	4830083.08
111	7490631.93	4830077.12	168	7490654.43	4830080.02
112	7490635.73	4830079.91	169	7490655.76	4830079.38
113	7490639.02	4830082.52	170	7490656.88	4830078.41
114	7490642.99	4830085.84	171	7490659.63	4830075.27
115	7490644.09	4830087.27	172	7490663.04	4830071.48
116	7490644.54	4830088.97	173	7490666.38	4830067.94
117	7490644.31	4830090.71	174	7490669.88	4830064.41
118	7490643.44	4830092.23	175	7490673.47	4830060.96
119	7490655.50	4830098.30	176	7490677.15	4830057.60
120	7490653.37	4830096.96	177	7490693.67	4830043.58
121	7490650.86	4830096.96	178	7490697.78	4830040.36
122	7490648.75	4830098.30	179	7490707.89	4830032.62
123	7490658.84	4830102.23	180	7490713.57	4830028.43
124	7490662.05	4830106.28	181	7490719.37	4830024.41
125	7490665.09	4830110.45	182	7490725.29	4830020.57
126	7490667.99	4830114.73	183	7490746.73	4830007.14
127	7490670.72	4830119.11	184	7490747.72	4830008.73
128	7490673.28	4830123.60	185	7490771.17	4829994.05
129	7490673.81	4830125.31	186	7490772.17	4829993.25
130	7490673.63	4830127.10	187	7490772.98	4829992.26
131	7490672.76	4830128.68	188	7490771.53	4829986.53
132	7490675.64	4830137.63	189	7490774.30	4829985.82
133	7490677.41	4830136.36	190	7490775.72	4829985.46
134	7490679.57	4830136.08	191	7490781.22	4829984.07
135	7490681.61	4830136.84	192	7490783.57	4829993.31
136	7490683.06	4830138.47	193	7490785.14	4830001.53
137	7490717.30	4830204.07	194	7490783.33	4830001.98
138	7490730.34	4830203.67	195	7490780.89	4830002.60
139	7490729.62	4830203.70	196	7490775.92	4830003.86
140	7490728.14	4830203.74	197	7490774.95	4830000.04
141	7490721.68	4830203.94	198	7490773.03	4829999.31
142	7490735.38	4830195.20	199	7490771.47	4829999.33
143	7490741.26	4830185.31	200	7490770.97	4829999.33
144	7490739.14	4830184.05	201	7490769.06	4830000.08
145	7490737.25	4830182.93	202	7490754.13	4830009.58
146	7490732.62	4830180.17	203	7490711.54	4830037.39
147	7490731.81	4830179.69	204	7490701.42	4830045.12
148	7490731.43	4830180.33	205	7490697.43	4830048.25
149	7490729.94	4830181.78	206	7490717.29	4830033.14
150	7490727.94	4830182.29	207	7490722.71	4830029.39
151	7490725.94	4830181.73	208	7490728.47	4830025.66
152	7490722.79	4830179.85	209	7490693.52	4830051.49
153	7490718.37	4830176.79	210	7490684.78	4830058.91
154	7490714.41	4830173.14	211	7490689.64	4830046.91
155	7490710.98	4830168.98	212	7490680.90	4830054.33
156	7490708.17	4830164.40	213	7490681.14	4830062.08
157	7490686.32	4830122.59	214	7490677.58	4830065.34
158	7490682.60	4830115.67	215	7490674.09	4830068.68
159	7490679.81	4830110.97	216	7490670.69	4830072.12
160	7490676.84	4830106.36	217	7490667.38	4830075.63
161	7490673.71	4830101.87	218	7490664.15	4830079.22

219	7490685.22	4830120.48	276	7490441.66	4830349.23
220	7490677.80	4830130.48	277	7490447.92	4830342.07
221	7490661.93	4830153.72	278	7490454.59	4830335.28
222	7490655.88	4830160.82	279	7490461.65	4830328.87
223	7490650.88	4830166.61	280	7490539.05	4830262.70
224	7490645.79	4830172.31	281	7490540.38	4830260.76
225	7490642.44	4830175.95	282	7490540.51	4830258.90
226	7490640.61	4830177.94	283	7490540.54	4830258.41
227	7490635.35	4830183.49	284	7490539.50	4830256.30
228	7490626.73	4830192.45	285	7490551.98	4830251.65
229	7490611.88	4830207.88	286	7490549.90	4830252.65
230	7490609.76	4830210.04	287	7490547.60	4830252.49
231	7490606.36	4830213.51	288	7490545.68	4830251.21
232	7490600.56	4830219.25	289	7490541.67	4830246.66
233	7490594.67	4830224.89	290	7490555.10	4830248.98
234	7490591.80	4830227.56	291	7490571.27	4830235.16
235	7490588.69	4830230.44	292	7490573.28	4830233.41
236	7490582.63	4830235.89	293	7490577.33	4830229.89
237	7490576.47	4830241.24	294	7490583.30	4830224.53
238	7490552.75	4830261.52	295	7490585.05	4830222.91
239	7490548.65	4830265.03	296	7490589.19	4830219.07
240	7490533.48	4830277.99	297	7490594.98	4830213.52
241	7490516.87	4830292.19	298	7490597.56	4830210.97
242	7490500.80	4830305.93	299	7490600.69	4830207.87
243	7490484.35	4830319.99	300	7490606.30	4830202.14
244	7490471.57	4830330.92	301	7490611.73	4830196.50
245	7490466.83	4830334.97	302	7490628.14	4830179.44
246	7490460.13	4830341.05	303	7490634.77	4830172.48
247	7490453.79	4830347.51	304	7490639.86	4830166.94
248	7490447.83	4830354.32	305	7490644.87	4830161.33
249	7490446.25	4830356.36	306	7490649.79	4830155.64
250	7490442.28	4830361.47	307	7490629.59	4830177.94
251	7490437.15	4830368.92	308	7490397.70	4830418.52
252	7490435.96	4830370.89	309	7490416.69	4830390.79
253	7490432.47	4830376.67	310	7490427.97	4830368.65
254	7490428.24	4830384.67	311	7490444.98	4830345.43
255	7490427.44	4830386.42	312	7490445.44	4830344.90
256	7490424.48	4830392.90	313	7490453.25	4830336.64
257	7490417.17	4830410.21	314	7490470.30	4830321.48
258	7490416.66	4830412.66	315	7490487.95	4830306.39
259	7490417.00	4830414.50	316	7490494.09	4830301.14
260	7490417.12	4830415.12	317	7490503.17	4830293.38
261	7490418.50	4830417.25	318	7490513.63	4830284.43
262	7490421.09	4830418.38	319	7490524.26	4830275.35
263	7490417.14	4830427.39	320	7490648.27	4830157.39
264	7490397.51	4830418.97	321	7490664.62	4830109.81
265	7490401.52	4830409.81	322	7490673.04	4830100.97
266	7490403.81	4830410.81	323	7490636.40	4830112.40
267	7490405.40	4830410.52	324	7490624.47	4830126.01
268	7490406.33	4830410.35	325	7490611.93	4830139.93
269	7490408.47	4830408.96	326	7490597.49	4830152.09
270	7490409.91	4830406.84	327	7490585.26	4830150.29
271	7490417.11	4830389.79	328	7490585.85	4830159.06
272	7490421.06	4830381.14	329	7490616.35	4830135.27
273	7490425.50	4830372.72	330	7490610.71	4830141.22
274	7490430.43	4830364.59	331	7490604.62	4830146.70
275	7490435.88	4830356.67	332	7490598.11	4830151.69

333	7490591.23	4830156.15	390	7490328.62	4830347.37
334	7490584.02	4830160.05	391	7490315.80	4830361.52
335	7490576.52	4830163.38	392	7490313.68	4830364.14
336	7490558.06	4830170.71	393	7490312.11	4830365.59
337	7490551.92	4830173.39	394	7490310.16	4830366.44
338	7490545.99	4830176.50	395	7490308.03	4830366.62
339	7490540.30	4830180.01	396	7490305.79	4830365.47
340	7490534.86	4830183.91	397	7490301.19	4830374.35
341	7490523.05	4830193.02	398	7490315.06	4830381.53
342	7490511.93	4830201.59	399	7490321.00	4830384.28
343	7490510.55	4830203.38	400	7490324.98	4830375.68
344	7490510.21	4830205.62	401	7490325.20	4830375.21
345	7490511.23	4830208.07	402	7490322.93	4830374.16
346	7490504.89	4830212.96	403	7490321.45	4830371.48
347	7490503.04	4830211.44	404	7490321.36	4830368.42
348	7490500.67	4830211.08	405	7490322.67	4830365.66
349	7490498.46	4830211.98	406	7490326.56	4830361.08
350	7490452.23	4830247.64	407	7490330.64	4830356.65
351	7490425.60	4830268.17	408	7490334.89	4830352.40
352	7490610.34	4830129.99	409	7490348.15	4830339.68
353	7490605.13	4830135.49	410	7490365.04	4830323.48
354	7490599.50	4830140.55	411	7490376.86	4830312.15
355	7490593.50	4830145.15	412	7490397.40	4830292.45
356	7490587.14	4830149.27	413	7490404.21	4830286.10
357	7490580.49	4830152.87	414	7490411.18	4830279.93
358	7490573.57	4830155.94	415	7490418.31	4830273.95
359	7490555.10	4830163.27	416	7490420.75	4830272.02
360	7490548.46	4830166.18	417	7490436.50	4830259.77
361	7490542.04	4830169.55	418	7490338.74	4830337.63
362	7490535.86	4830173.35	419	7490521.70	4830235.31
363	7490529.97	4830177.58	420	7490527.79	4830230.12
364	7490516.45	4830188.01	421	7490535.67	4830251.95
365	7490507.66	4830194.78	422	7490530.24	4830245.69
366	7490505.44	4830195.69	423	7490524.93	4830239.33
367	7490503.08	4830195.33	424	7490519.74	4830232.88
368	7490501.23	4830193.80	425	7490514.67	4830226.33
369	7490494.18	4830205.18	426	7490509.72	4830219.69
370	7490495.57	4830203.39	427	7490515.81	4830214.46
371	7490495.91	4830201.15	428	7490520.74	4830221.09
372	7490495.12	4830199.03	429	7490525.79	4830227.63
373	7490428.24	4830256.04	430	7490530.96	4830234.07
374	7490426.02	4830256.94	431	7490536.26	4830240.42
375	7490423.65	4830256.58	432	7490463.13	4830153.40
376	7490421.80	4830255.05	433	7490461.36	4830151.91
377	7490414.67	4830265.89	434	7490459.08	4830151.50
378	7490414.98	4830263.69	435	7490456.90	4830152.27
379	7490414.19	4830261.62	436	7490469.79	4830148.97
380	7490413.31	4830267.71	437	7490468.99	4830146.72
381	7490410.51	4830270.05	438	7490469.41	4830144.44
382	7490408.04	4830272.12	439	7490470.92	4830142.68
383	7490397.57	4830281.35	440	7490450.21	4830142.91
384	7490398.86	4830280.15	441	7490451.74	4830141.13
385	7490391.87	4830286.67	442	7490452.15	4830138.82
386	7490363.84	4830313.56	443	7490451.36	4830136.61
387	7490374.22	4830303.60	444	7490464.24	4830133.32
388	7490361.55	4830315.75	445	7490462.06	4830134.08
389	7490345.37	4830331.26	446	7490459.79	4830133.67

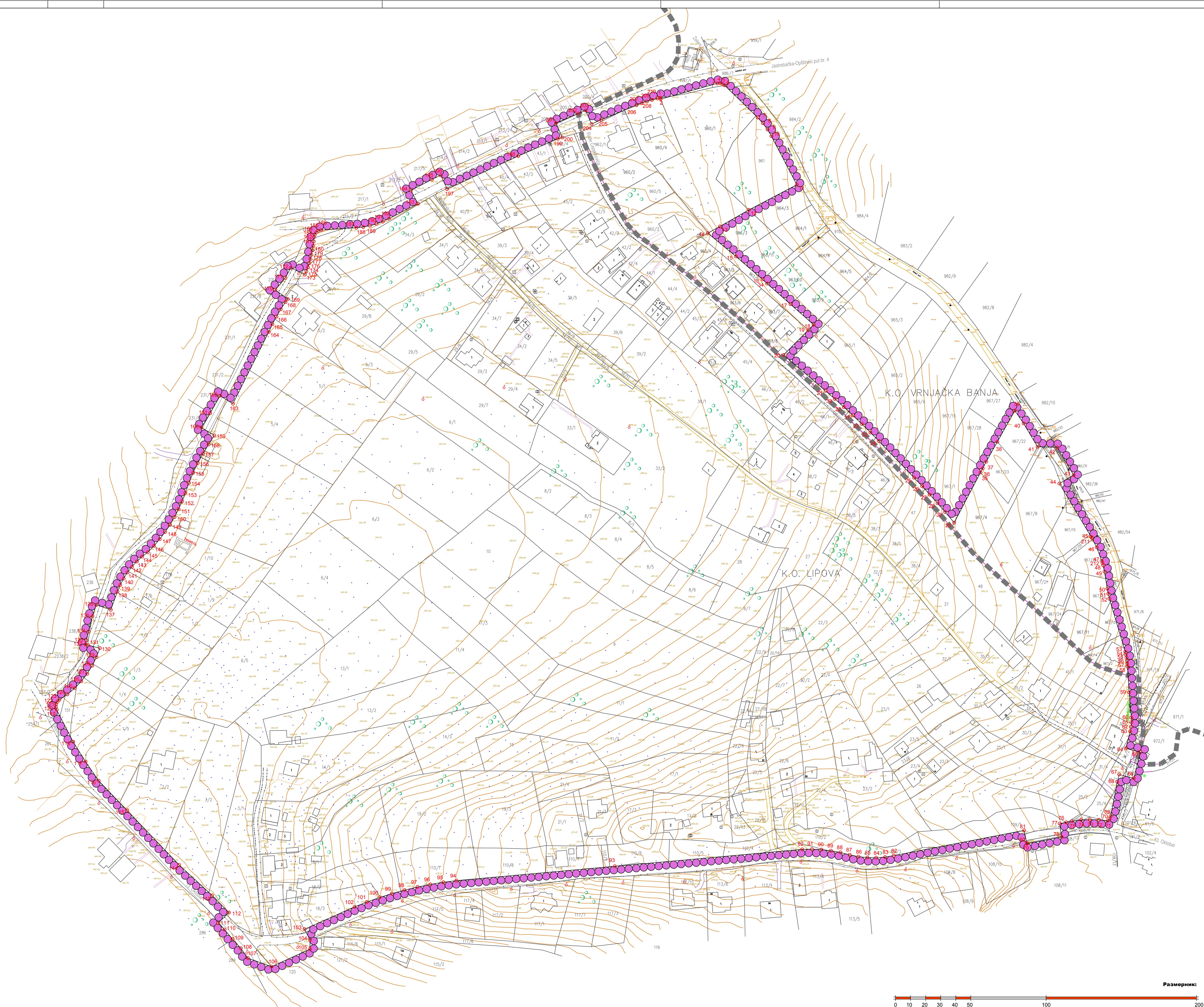
447	7490458.02	4830132.18	504	7490311.97	4830118.34
448	7490406.12	4830072.11	505	7490312.30	4830116.44
449	7490404.33	4830070.61	506	7490311.64	4830114.63
450	7490402.02	4830070.21	507	7490319.74	4830108.76
451	7490399.83	4830071.03	508	7490321.23	4830110.02
452	7490412.60	4830067.41	509	7490323.16	4830110.35
453	7490411.80	4830065.23	510	7490324.99	4830109.67
454	7490412.19	4830062.95	511	7490331.79	4830119.55
455	7490413.67	4830061.16	512	7490330.56	4830121.04
456	7490393.00	4830061.16	513	7490330.23	4830122.94
457	7490394.47	4830059.38	514	7490330.89	4830124.75
458	7490394.87	4830057.09	515	7490306.93	4830107.88
459	7490394.07	4830054.92	516	7490314.61	4830101.41
460	7490437.14	4830044.73	517	7490293.06	4830088.00
461	7490435.77	4830045.39	518	7490300.51	4830081.20
462	7490384.35	4830041.84	519	7490257.85	4830037.53
463	7490385.84	4830043.18	520	7490273.11	4830041.93
464	7490179.29	4830234.91	521	7490272.40	4830040.92
465	7490167.79	4830226.33	522	7490271.73	4830038.96
466	7490162.56	4830216.57	523	7490272.21	4830036.94
467	7490168.07	4830213.19	524	7490273.68	4830035.48
468	7490162.01	4830216.91	525	7490254.17	4830034.03
469	7490170.55	4830211.67	526	7490255.67	4830034.87
470	7490171.36	4830212.97	527	7490256.86	4830036.12
471	7490173.23	4830214.73	528	7490352.48	4830104.80
472	7490175.75	4830215.25	529	7490429.79	4830049.66
473	7490178.18	4830214.37	530	7490384.83	4830041.42
474	7490174.37	4830237.91	531	7490380.78	4830041.18
475	7490182.97	4830232.66	532	7490443.99	4830044.88
476	7490182.13	4830231.20	533	7490477.09	4830034.80
477	7490181.72	4830229.00	534	7490413.57	4830031.08
478	7490182.29	4830226.84	535	7490201.52	4830037.01
479	7490183.74	4830225.15	536	7490241.45	4830033.10
480	7490235.55	4830173.46	537	7490218.47	4830021.81
481	7490236.45	4830172.36	538	7490226.99	4830021.11
482	7490236.69	4830170.97	539	7490235.54	4830020.90
483	7490236.20	4830169.64	540	7490244.09	4830021.16
484	7490246.25	4830183.97	541	7490316.14	4830025.38
485	7490245.15	4830183.05	542	7490348.76	4830039.30
486	7490243.74	4830182.81	543	7490359.43	4830027.91
487	7490242.40	4830183.31	544	7490374.22	4830028.77
488	7490245.95	4830162.63	545	7490521.16	4830037.37
489	7490247.05	4830163.55	546	7490524.57	4830049.60
490	7490248.46	4830163.79	547	7490532.25	4830050.04
491	7490249.80	4830163.29	548	7490539.10	4830050.45
492	7490256.65	4830173.14	549	7490538.13	4830038.37
493	7490255.75	4830174.24	550	7490529.99	4830037.89
494	7490255.51	4830175.63	551	7490556.15	4830039.42
495	7490256.00	4830176.96	552	7490554.69	4830051.36
496	7490314.33	4830132.00	553	7490572.92	4830040.97
497	7490304.08	4830124.58	554	7490569.53	4830052.52
498	7490317.54	4830129.72	555	7490583.99	4830055.15
499	7490319.37	4830129.03	556	7490589.30	4830044.26
500	7490321.30	4830129.37	557	7490604.28	4830048.97
501	7490322.80	4830130.62	558	7490605.43	4830049.14
502	7490318.25	4830129.45	559	7490606.65	4830048.76
503	7490310.74	4830119.83	560	7490607.44	4830048.06

561	7490593.56	4830045.41	618	7490759.29	4830001.48
562	7490588.10	4830043.93	619	7490769.21	4829995.27
563	7490582.60	4830042.66	620	7490267.44	4830193.28
564	7490577.05	4830041.60	621	7490264.08	4830209.39
565	7490571.46	4830040.74	622	7490282.67	4830235.90
566	7490565.85	4830040.10	623	7490294.22	4830231.48
567	7490560.21	4830039.66	624	7490296.42	4830251.88
568	7490598.95	4830047.09	625	7490293.63	4830251.54
569	7490596.38	4830059.44	626	7490293.98	4830255.24
570	7490596.89	4830061.08	627	7490294.30	4830253.34
571	7490596.33	4830062.70	628	7490292.89	4830256.91
572	7490619.99	4830055.89	629	7490306.88	4830244.67
573	7490618.85	4830054.79	630	7490304.81	4830245.15
574	7490618.50	4830053.25	631	7490303.02	4830244.02
575	7490619.05	4830051.77	632	7490221.34	4830322.88
576	7490619.84	4830050.73	633	7490211.01	4830308.28
577	7490616.49	4830054.34	634	7490217.45	4830303.55
578	7490624.65	4830058.36	635	7490219.35	4830302.16
579	7490629.21	4830061.00	636	7490221.21	4830304.67
580	7490633.68	4830063.80	637	7490223.37	4830305.19
581	7490637.75	4830066.55	638	7490225.58	4830304.95
582	7490638.05	4830066.75	639	7490227.57	4830303.98
583	7490642.32	4830069.85	640	7490228.59	4830319.40
584	7490646.47	4830073.10	641	7490230.71	4830318.38
585	7490650.51	4830076.49	642	7490229.21	4830315.47
586	7490241.93	4830168.90	643	7490229.63	4830313.66
587	7490400.43	4830241.97	644	7490230.55	4830312.04
588	7490404.50	4830230.26	645	7490231.88	4830310.75
589	7490393.25	4830214.13	646	7490252.85	4830295.64
590	7490381.37	4830205.15	647	7490259.26	4830281.15
591	7490373.90	4830210.53	648	7490283.54	4830273.51
592	7490375.74	4830209.84	649	7490300.48	4830261.30
593	7490377.67	4830210.17	650	7490301.48	4830262.73
594	7490379.17	4830211.42	651	7490315.57	4830252.58
595	7490387.22	4830205.48	652	7490385.88	4830187.72
596	7490386.56	4830203.67	653	7490409.68	4830170.73
597	7490386.88	4830201.78	654	7490432.46	4830155.06
598	7490388.10	4830200.29	655	7490454.41	4830139.97
599	7490383.42	4830189.49	656	7490451.56	4830137.18
600	7490381.61	4830190.79	657	7490463.54	4830133.56
601	7490379.78	4830191.48	658	7490442.64	4830124.18
602	7490377.85	4830191.15	659	7490449.03	4830119.36
603	7490376.34	4830189.90	660	7490435.99	4830100.76
604	7490368.30	4830195.84	661	7490429.34	4830105.22
605	7490368.96	4830197.65	662	7490493.70	4830129.58
606	7490368.63	4830199.54	663	7490479.27	4830137.33
607	7490367.41	4830201.03	664	7490487.90	4830132.45
608	7490368.60	4830178.79	665	7490496.79	4830128.04
609	7490365.30	4830174.07	666	7490505.90	4830124.13
610	7490360.50	4830184.66	667	7490515.21	4830120.73
611	7490355.45	4830159.94	668	7490524.69	4830117.83
612	7490335.46	4830148.77	669	7490534.32	4830115.46
613	7490677.70	4830057.12	670	7490541.04	4830114.19
614	7490692.36	4830044.67	671	7490544.07	4830113.62
615	7490697.85	4830047.93	672	7490552.82	4830111.64
616	7490722.33	4830022.49	673	7490554.07	4830111.36
617	7490734.77	4830014.63	674	7490563.71	4830107.84

675	7490572.82	4830103.13	732	7490726.69	4829955.43
676	7490581.26	4830097.31	733	7490725.15	4829957.77
677	7490588.90	4830090.46	734	7490722.86	4829963.10
678	7490580.69	4830082.40	735	7490719.98	4829968.13
679	7490574.14	4830088.27	736	7490716.55	4829972.81
680	7490566.90	4830093.27	737	7490712.60	4829977.06
681	7490559.09	4830097.31	738	7490708.19	4829980.83
682	7490554.52	4830098.97	739	7490703.38	4829984.07
683	7490550.82	4830100.33	740	7490698.24	4829986.75
684	7490546.85	4830101.23	741	7490680.83	4829994.56
685	7490544.13	4830101.84	742	7490671.91	4829999.03
686	7490542.24	4830102.27	743	7490663.39	4830004.21
687	7490541.30	4830102.45	744	7490655.34	4830010.09
688	7490531.85	4830104.23	745	7490647.80	4830016.62
689	7490521.58	4830106.76	746	7490640.82	4830023.75
690	7490511.46	4830109.85	747	7490634.47	4830031.44
691	7490506.83	4830111.55	748	7490625.31	4830024.49
692	7490501.53	4830113.49	749	7490639.91	4830008.25
693	7490491.81	4830117.67	750	7490648.18	4830001.09
694	7490482.34	4830122.38	751	7490657.01	4829994.65
695	7490473.14	4830127.60	752	7490666.34	4829988.96
696	7490395.34	4830180.90	753	7490676.12	4829984.07
697	7490407.42	4830172.30	754	7490632.27	4830016.06
698	7490419.61	4830163.85	755	7490301.00	4830248.72
699	7490426.10	4830173.34	756	7490541.79	4830260.36
700	7490414.03	4830181.71			
701	7490402.06	4830190.23			
702	7490595.60	4830082.69			
703	7490586.44	4830075.74			
704	7490406.02	4830273.81			
705	7490329.35	4830346.63			
706	7490323.83	4830352.20			
707	7490318.61	4830358.04			
708	7490648.22	4830016.25			
709	7490659.54	4830007.02			
710	7490645.31	4830003.57			
711	7490641.33	4830007.01			
712	7490632.97	4830015.35			
713	7490663.61	4829990.62			
714	7490714.96	4829974.52			
715	7490708.51	4829964.30			
716	7490723.44	4829961.76			
717	7490732.39	4829950.89			
718	7490733.03	4829946.66			
719	7490708.91	4829946.86			
720	7490709.87	4829942.57			
721	7490708.35	4829949.37			
722	7490711.54	4829951.11			
723	7490713.14	4829954.36			
724	7490712.59	4829957.94			
725	7490709.86	4829962.59			
726	7490706.52	4829966.82			
727	7490702.64	4829970.55			
728	7490698.28	4829973.72			
729	7490693.52	4829976.26			
730	7490731.93	4829953.92			
731	7490729.13	4829954.05			

## **ГРАФИЧКИ ДЕО**

1. Катастарско-топографски план са границама обухвата плана и грађевинског подручја..... 1:1.000
2. Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата..... 1:1.000
3. Планирана намена површина у оквиру планског обухвата..... 1:1.000
4. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима..... 1:1.000
5. План грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење.... 1:1.000
  - 6.1. План водопривредне инфраструктуре..... 1:1.000
  - 6.2. План електроенергетске инфраструктуре..... 1:1.000
  - 6.3. План електронске комуникационе инфраструктуре..... 1:1.000
  - 6.4. План гасоводне инфраструктуре..... 1:1.000



#### ЛЕГЕНДА

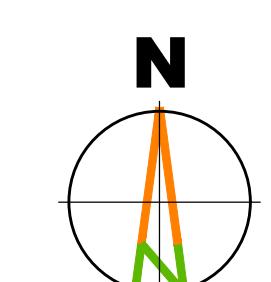
##### Границе

Граница обухвата планског подручја

Граница катастарске општине

Граница катастарске парцеле

Тачке које дефинишу границу обухвата Плана и грађевинског подручја  
(дате у текстуалном делу плана, до а.3.1. Опис границе обухвата плана)



Наручилац и носилац изrade плана:  
Општина управа Врњачка Бања  
Одељење за урбанизам, екологију, имовинско спроведење и стамбене послове  
ул. Крушевачка бр.17  
ВРЊАЧКА БАЊА



Образивач плана:

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА  
ВРЊАЧКА БАЊА  
ул. Вождовацка бр.3-5  
ВРЊАЧКА БАЊА



Задјечници са:  
“АРХИПЛАН” Д.О.О.  
ул. Кнеза Михаила бр.66  
АРАНЂЕЛОВАЦ

Назив плана:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
стамбеног насеља у Липови, "СТ 2"



Назив листа:  
Катастарско-топографски план  
са границом планског обухвата

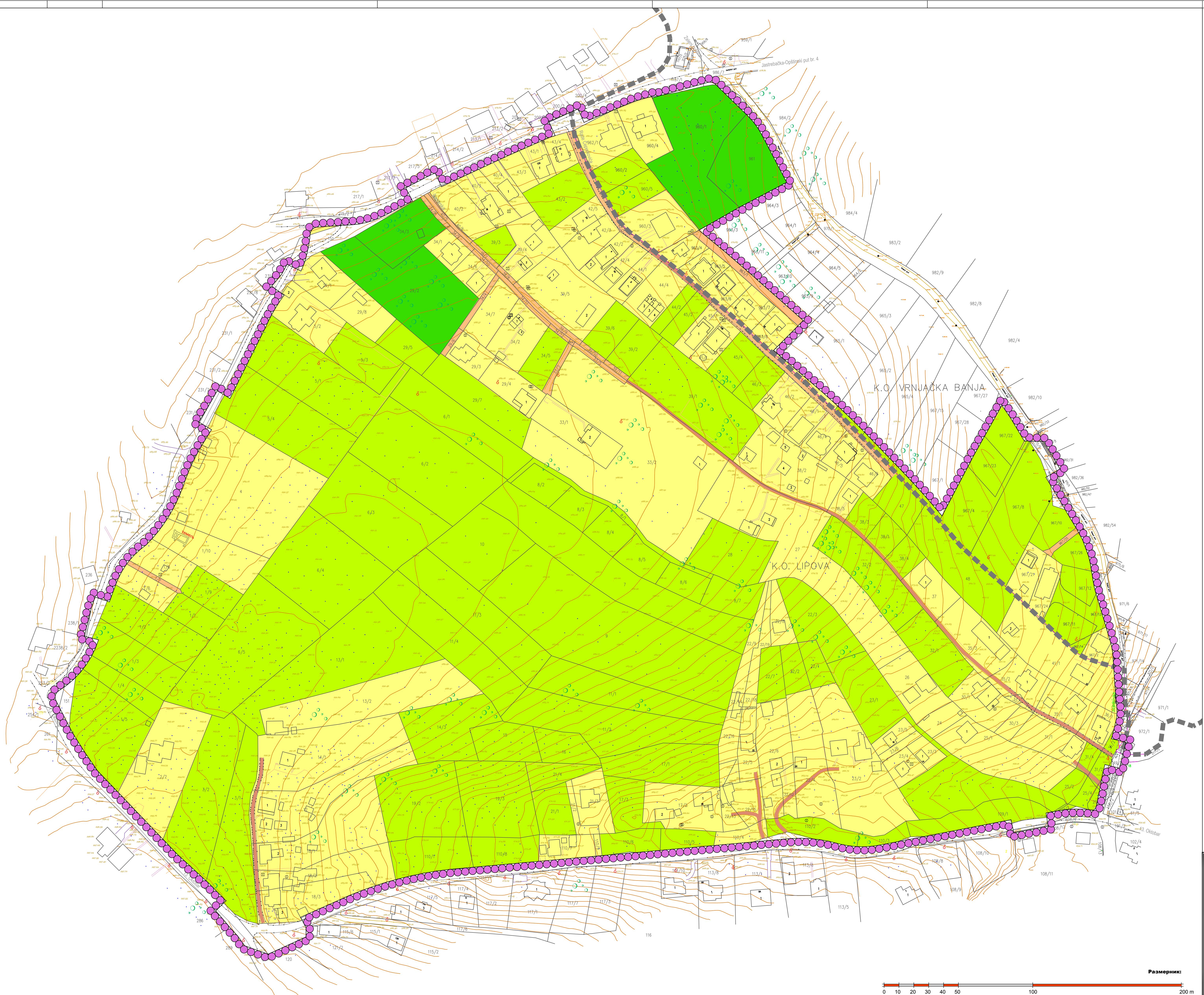
Размерник:  
1:1.000

Лист број:  
1.  
Датум:  
март, 2023. год.

Фаза изrade:  
одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Владан Стефановић (ИМС 200 0922 06)

наџт плаца

0 10 20 30 40 50 100 200 m



#### ЛЕГЕНДА

##### Границе

- Граница обухвата планског подручја
- Граница катастарске општине
- Граница катастарске парцеле

##### Намена површина

###### Површине за јавне намене

Инфраструктурни коридори, површине и објекти за сабрану инфраструктуру

- Насељска саобраћајница

###### Површине за остале намене

Инфраструктурни коридори, површине и објекти за сабрану инфраструктуру

- Приступни пут
- Фактички пут

###### Површине за становаше

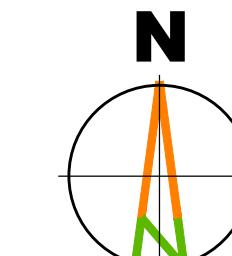
- Породично становаше

###### Зеленило

- Неуређено зеленило

###### Неизграђено земљиште

- Неизграђено земљиште

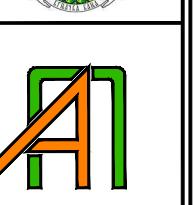


Наручилац и носилац изrade плана:  
Општина управа Врњачка Бања  
Одељење за урбанизам, еколошки, имовинско-правне и стамбене послове  
ул. Крушевачка бр. 17  
ВРЊАЧКА БАЊА



Обрађивач плана:  
**ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА  
ВРЊАЧКА БАЊА**  
ул. Војводинска бр. 3-5  
ВРЊАЧКА БАЊА

Задниччики са:  
**АРХИПЛАН Д.О.О.**  
ул. Кнеза Михаила бр. 66  
АРАНЂЕЛОВАЦ



Назив плана:  
**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
стамбеног насеља у Липови, "СТ 2"**

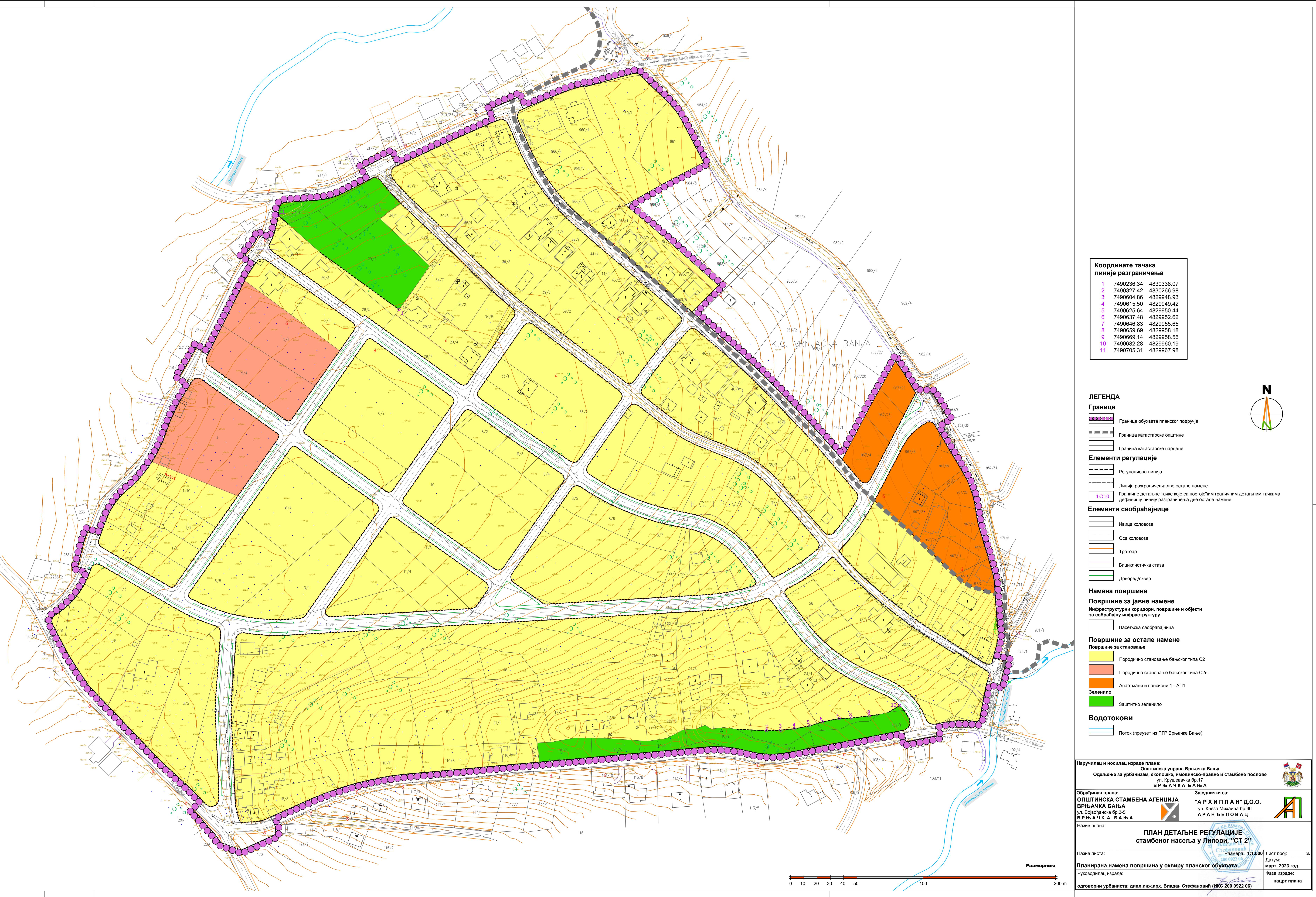
Лист број: 2.  
Размера: 1:1.000  
Датум: март, 2023. год.

Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата

Руководилац изrade:  
Фаза изrade:  
одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Владан Стефановић (ИКС 200 0922 06)

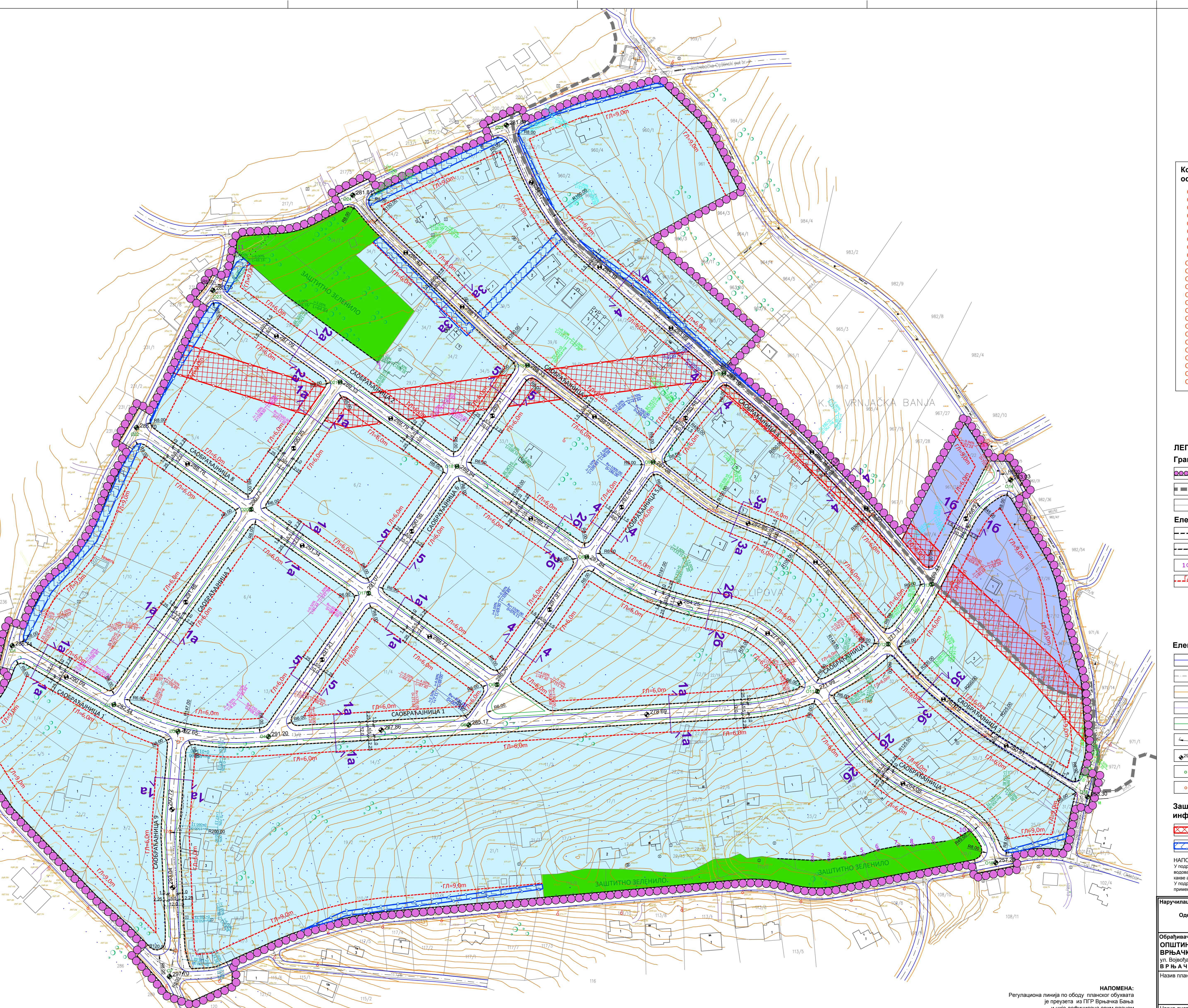
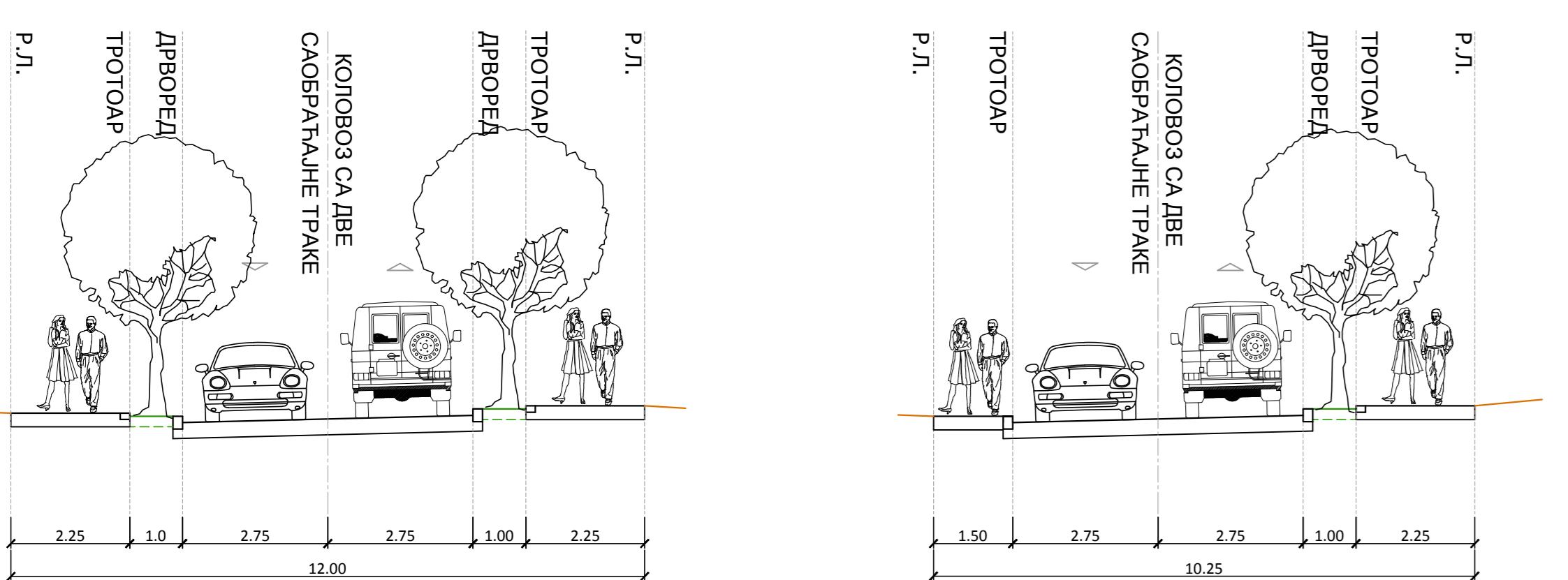
најчашћа плана

Размерник:  
0 10 20 30 40 50 100 200 m



КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИЦА  
P=1:100

ПРОФИЛ 1а - 1а



Координате осовинских тачака	
T1	7490093.55
T2	4830056.89
T3	7490169.52
T4	4830040.40
T5	7490199.44
T6	4830027.94
T7	7490257.25
T8	4830035.43
T9	7490403.33
T10	4830061.16
T11	7490194.04
T12	4829874.59
T13	7490503.06
T14	4830142.79
T15	74905032.17
T16	4830260.13
T17	7490592.33
T18	4830056.89
T19	7490572.85
T20	4830103.18
T21	7490597.45
T22	4830150.76
T23	7490731.47
T24	4830192.00
T25	7490721.93
T26	4829947.41
T27	7490780.53
T28	4829989.50
T29	74905321.27
T30	4830119.69
T31	7490377.18
T32	4830200.66
T33	7490422.83
T34	4830265.26
T35	7490246.10
T36	4830173.30
T37	7490303.05
T38	4830254.52
T39	7490173.00
T40	4830225.43
T41	7490221.81
T42	4830513.08
T43	7490311.16
T44	4830573.88
T45	7490409.27
T46	4830418.66

Координате темених тачака	
T1	7490595.07
T2	4829891.26
T3	7490169.65
T4	4830067.17
T5	7490169.52
T6	4830040.40
T7	7490435.49
T8	4830356.50
T9	7490408.24
T10	4830276.51
T11	7490522.07
T12	4830230.50
T13	7490543.53
T14	4830172.17
T15	7490597.33
T16	4830222.41
T17	7490572.85
T18	4830103.18
T19	7490597.45
T20	4830150.76
T21	7490719.93
T22	4829978.48
T23	7490649.25
T24	4830002.44
T25	7490641.87
T26	4830500.45
T27	7490671.61
T28	4830066.16
T29	7490718.02
T30	4830028.66
T31	7490717.21
T32	4829971.93



ЛЕГЕНДА

Границе  
Граница обухвата планинског подручја (purple circles)  
Граница катастарске општине (dashed line)  
Граница катастарске парцеле (white area)

Елементи урбанистичке регулације  
Регулациони линија (dashed line)  
Линија разграничење две остале намене (dashed line)  
Границе детаљне тачке које се постојећим граничним детаљним тачкама дефинишу линију разграничења две остале намене (координате дате на граф прилог бр.3)  
Грађевински линија (dashed line)

Висинска регулација  
Мах спртност П+1Пк (light blue area)  
Мах висина до венца 9,5м (blue area)

Елементи саобраћајнице  
Ивица коловоза (blue line)  
Оса коловоза (dashed line)  
Тротоар (orange line)  
Бициклистичка стаза (purple line)  
Дворед/савет (grey line)  
Радијус кривине (R=6.0m, R=9.0m)  
Нивелациони елементи (green dots)  
Основне тачке саобраћајнице (green dots)  
Темене тачке саобраћајнице (red dots)

Заштитни појасеви линијских инфраструктурних коридора  
Заштитни појас електроенергетске инфраструктуре (за ДВ 200м инос 2x10м од крајег фазног проводника)  
Заштитни појас хидротехничке инфраструктуре (за водовод инос 2x2,5м, за фекални колектор инос 2x1,5м)

НАПОМЕНА:  
У подручјима заштите изложеним електроенергетским надземним водовима, пружају се заштитни појас, уколико је за грађевине и инсталације, односно да било која грађевина или инсталација узводно до водоводних линија, у подручјима заштите водоводне хидротехничке инфраструктуре, до изишница водова планираних за измене, применује се заштитни појас, коме не дозвољена додатна поштовања, ни грађење нових објеката.

Прилучац и носилац изграде плана:  
Општина управа Врњачка Баня  
Одељење за урбанизам, еколошки, имовинско-правне и стамбене послове  
ВРЊАЧКА БАЊА

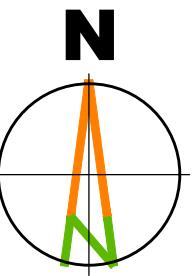
Објављени план:  
ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА  
ВРЊАЧКА БАЊА  
ул. Кнеза Михаила бр. 66  
ВРЊАЧКА БАЊА

Назив плана:  
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
стамбеног насеља у Липови, "СТ 2"  
Регулационо-нивелацијски план са грађевинским линијама,  
урбанистичким решењем саобраћајних површина  
анализтичко-геодетским елементима  
Размерник:  
Размера: 1:1.000  
Лист број: 4.  
Датум:  
март, 2023. год.  
Фаза израде:  
одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Владан Стефановић (ИКС 200 932 06)

Руководилац израде:  
Руководилац: арх. Јован Јовановић  
Фаза израде:  
најава плана

Новоформиране грађевинске парцеле  
јавних намена

Ознака парцеле	Намена	Катастарска општина	Површина грађевинске парцеле јавне намене (ha)
JП1	Насељска саобраћајница C1	КО Липова	0,78,42
JП2	Насељска саобраћајница C2	КО Врњачка Бања	0,12,42
JП3	Насељска саобраћајница C3	КО Липова	0,51,54
JП4	Насељска саобраћајница C4	КО Липова	0,19,90
JП5	Насељска саобраћајница C5	КО Липова	0,37,60
JП6	Насељска саобраћајница C6	КО Липова	0,10,08
JП7	Насељска саобраћајница C7	КО Липова	0,23,67
JП8	Насељска саобраћајница C8	КО Врњачка Бања	0,10,16
JП9	Насељска саобраћајница C9	КО Липова	0,07,22
JП10	Насељска саобраћајница C10	КО Липова	0,05,34
JП11	Насељска саобраћајница C11	КО Липова	0,05,37
JП12	Насељска саобраћајница C12	КО Липова	0,10,05
JП13	Насељска саобраћајница C13	КО Липова	0,08,82
JП14	Насељска саобраћајница C14	КО Липова	0,07,10
JП15	Насељска саобраћајница C15	КО Липова	0,16,93
JП16	Насељска саобраћајница C16	КО Липова	0,10,51
JП17	Насељска саобраћајница C17	КО Липова	0,42,33
JП18	Насељска саобраћајница C18	КО Липова	0,27,74



ЛЕГЕНДА

Границе

Граница обухвата планско подручја

Елементи за парцелацију земљишта

- Постојећа гранична линија
- Постојећа гранична линија која се укида
- Нова гранична линија
- Постојећа гранична детаљна тачка
- Постојећа гранична детаљна тачка која се укида
- 1 О 756 Нова гранична детаљна тачка (дате у Папиру бр.1)
- ЈП 1 Ознака новоформиране парцеле за јавне намене

Новоформиране парцеле за јавне намене

JП1 - грађевинска парцела (КО Липова)	Насељска саобраћајница C1
JП2 - грађевинска парцела (КО Врњ.Бања)	Насељска саобраћајница C2
JП3 - грађевинска парцела (КО Липова)	Насељска саобраћајница C3
JП4 - грађевинска парцела (КО Липова)	Насељска саобраћајница C4
JП5 - грађевинска парцела (КО Липова)	Насељска саобраћајница C5
JП6 - грађевинска парцела (КО Липова)	Насељска саобраћајница C6
JП7 - грађевинска парцела (КО Липова)	Насељска саобраћајница C7
JП8 - грађевинска парцела (КО Врњ.Бања)	Насељска саобраћајница C8
JП9 - грађевинска парцела (КО Липова)	Насељска саобраћајница C9
JП10 - грађевинска парцела (КО Липова)	
JП11 - грађевинска парцела (КО Липова)	
JП12 - грађевинска парцела (КО Липова)	
JП13 - грађевинска парцела (КО Липова)	
JП14 - грађевинска парцела (КО Липова)	
JП15 - грађевинска парцела (КО Липова)	
JП16 - грађевинска парцела (КО Липова)	
JП17 - грађевинска парцела (КО Липова)	
JП18 - грађевинска парцела (КО Липова)	

Наручилац иносилак израде плана:  
Општинска управа Врњачка Бања  
Одељење за урбанизам, еколошко, имовинсke правне и стамбене послове  
ул. Крушевачка бр.17  
В Р Ј А Ч К А В А Ђ А



Обрађивач плана:

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА

ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Војводинска бр.3-5

В Р Ј А Ч К А В А Ђ А



Задједнички са:

• А Р Х И П Л А Н Д О О .

ул. Кнеза Михаила бр.66

А Р А Н Џ Е Л О В А Џ

Назив плана:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

стамбеног насеља у Липови, "СТ 2"

Назив листа:

План грађевинских парцела јавне намене

са смерницама за спровођење

Руководилац израде:

дипл.инж.арх. Владан Стефановић (ИКС 200 0922 06)

Размерник:

1:1.000

Лист број:

5.

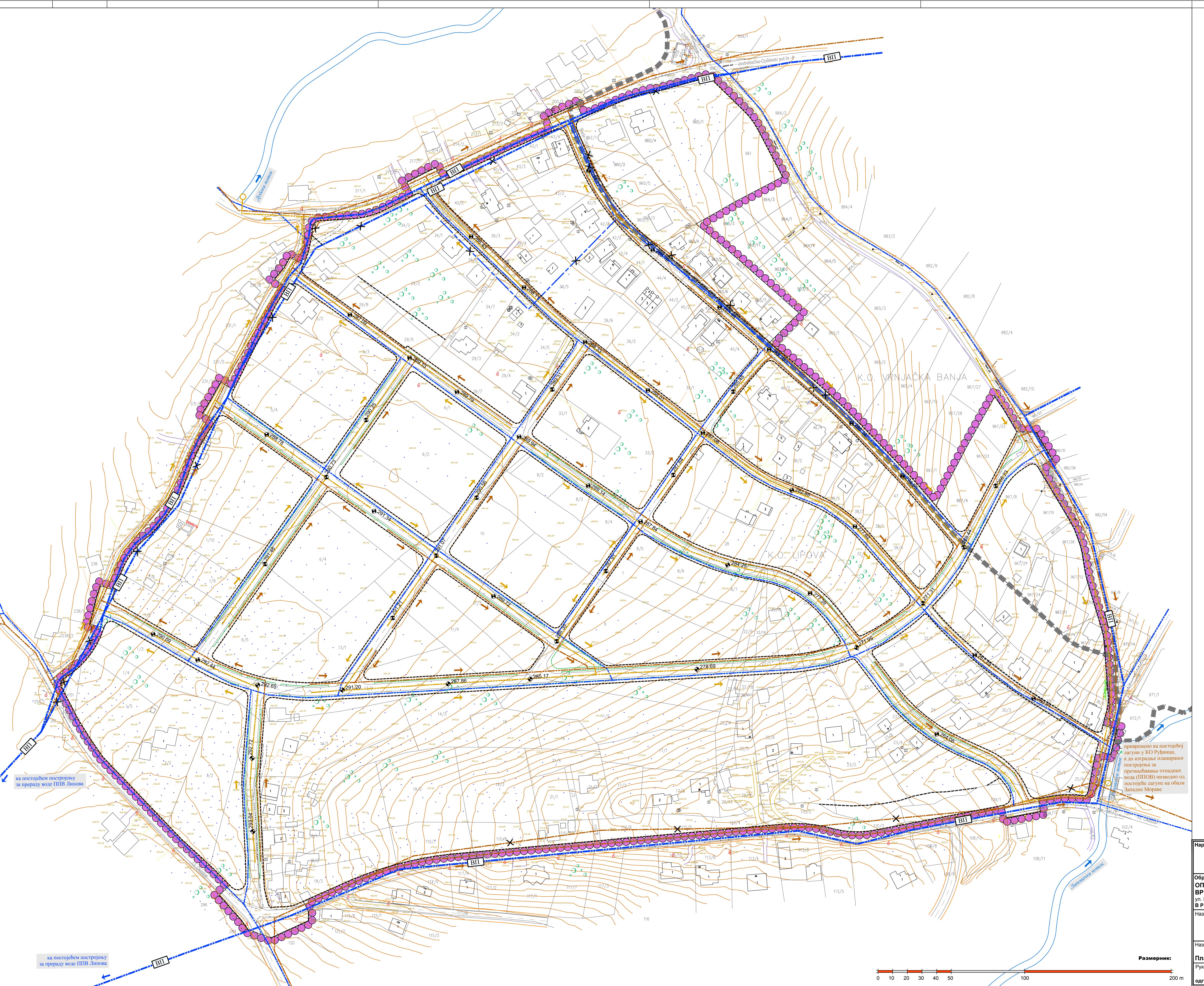
Датум:

март, 2023. год.

Фаза израде:

наџт плана





#### ЛЕГЕНДА

##### Границе

- Граница обухвата планског подручја
- Граница катастарске општине
- Граница катастарске парцеле

##### Елементи регулације

- Регулациони линији
- Линија разграничења две остале намене

##### Елементи саобраћајнице

- Ивица коловоза
- Оса коловоза
- Тротоар
- Бициклистичка стаза
- Дворед/сквер

##### Водоснабдевање

- Постојећи примарни водовод
- Постојећи примарни водовод који се измешта/укида
- Планирани примарни водовод
- Постојећи секундарни водовод
- Постојећи секундарни водовод који се измешта/укида
- Планирани секундарни водовод

##### Одвођење отпадних вода

- Постојећи секундарни фекални колектор
- Постојећи секундарни фекални колектор који се измешта/укида
- Планирани секундарни фекални колектор

##### Одвођење атмосферских вода

- Планирани колектор за одвођење атмосферских вода
- Испуст у реципијент

##### Водотокови

- Поток (преузет из ПГР Врњачке Бање)

Наручилац и носилац изrade плана:  
Општина управа Врњачка Бања  
Одељење за урбанизам, еколошки и макроистражни послове  
ул. Крушевачка бр. 17  
ВРЊАЧКА БАЊА



Обрађивач плана:  
**ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА  
ВРЊАЧКА БАЊА**  
ул. Војводинска бр. 3-5  
ВРЊАЧКА БАЊА

Задниччики са:  
**АРХИПЛАН Д.О.О.**  
ул. Кнеза Михаила бр. 66  
АРАНЂЕЛОВАЦ

Назив плана:  
**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
стамбеног насеља у Липови, "СТ 2"**

Назив листа:  
Размерник:  
1:1.000

Лист број:  
6.1.  
Датум:  
март, 2023. год.

Фаза изrade:  
одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Владан Стефановић (ИКС 200 0922 06)

наџрт плана

Размерник:  
0 10 20 30 40 50  
200 m

