



## ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

### ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ПДР- ПИЈАЦА“

Крагујевац, децембар 2023. године



ECOlogica URBO DOO



POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI  
POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE  
POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE

**ECOlogica URBO DOO**

Крагујевац

Саве Ковачевића 1

Тел: +381 (0) 34 331 332

Факс: +381 (0) 34 337 237

e-mail: [office@ecourbo.com](mailto:office@ecourbo.com)

<http://www.ecourbo.com>



<b>НАРУЧИЛАЦ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ</b>	<b>„Мој кров доо“,</b> Београд, ул.Булевар Арсенија Чарнојевића бр.69 Д, Нови Београд 11070	
--	--	--

<b>ИЗРАДА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ</b>	<b>ECOLOGICA URBO DOO</b> Крагујевац Ул. Саве Ковачевића 1	
<b>ДИРЕКТОР</b>	<b>Евица Рајић</b> директор	

<b>РАДНИ ТИМ</b>	<b>Евица Рајић,</b> дипл. еколог	
	<b>Тијана Цветковић Миловановић,</b> мастер еколог	
	<b>Марин Рајић,</b> дипл. инж. електротехнике	
	<b>Марија Бабић,</b> мастер биолог-еколог	
	<b>Светлана Ђоковић,</b> дипл. биолог-еколог	
	<b>Звездана Новаковић,</b> мастер инж. технологије	
	<b>Невена Зубић,</b> мастер хемичар	
	<b>Анђела Васиљевић,</b> дипл. еколог	



## **САДРЖАЈ:**

<b>УВОД</b> .....	<b>13</b>
<b>1.0. Полазне основе Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“</b> .....	<b>16</b>
1.1. Правни и плански основ Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“ .....	19
1.1.1. Садржај и циљеви Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ .....	22
1.1.2. Постојећа и планирана намена површина .....	24
1.1.3. Хијерархијски однос са другим плановима – планска усклађеност .....	35
1.2. Преглед постојећег стања и квалитета животне средине на планском подручју .....	40
1.2.1. Природне карактеристике подручја .....	40
1.2.2. Приказ стања животне средине .....	47
1.2.3. Насељеност, изграђеност и демографске карактеристике подручја у обухвату Плана .....	50
1.3. Карактеристике животне средине у зонама где постоји могућност да буде изложена значајним утицајима .....	51
1.4. Разматрана питања и проблеми животне средине у обухвату Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ .....	52
1.5. Приказ варијантних решења Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ у Врњачкој Бањи .....	53
1.5.1. Приказ варијантног решења не усвајања План детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“ .....	54
1.5.2. Приказ варијантног решења усвајања План детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“ .....	54
1.5.3. Приказ најповољнијег варијантног решења са аспекта заштите животне средине .....	55
1.6. Резултати консултација са заинтересованим органима, организацијама и имаоцима јавних овлашћења .....	58
<b>2.0 Општи и посебни циљеви и индикатори Стратешке процене утицаја</b> .....	<b>59</b>
2.1. Општи циљеви Стратешке процене утицаја .....	59
2.2. Посебни циљеви Стратешке процене утицаја .....	60
2.3. Избор индикатора .....	61
<b>3.0. Процена могућих утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“</b> .....	<b>64</b>
3.1. Приказ процењених утицаја варијантних решења .....	64
3.2. Еколошка валоризација подручја Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ .....	65
3.3. Приказ процењених утицаја Плана на животну средину са описом мера за спречавање и ограничавање негативних, односно увећавање позитивних утицаја .....	67
3.4. Начин вредновања чиниоца животне средине у поступку Стратешке процене утицаја Плана на животну средину, мере за спречавање, ограничавање и компензацију негативних утицаја на животну средину .....	72
3.4.1. Ваздух .....	72
3.4.2. Воде .....	74
3.4.3. Земљиште .....	77
3.4.4. Заштита и унапређење природе, природних добара и предела .....	79
3.4.5. Заштита културних добара .....	81
3.4.6. Заштита од нејонизујућих зрачења .....	81
3.4.7. Заштита од буке и вибрације .....	82
3.4.8. Управљање отпадом .....	83
3.4.9. Заштита од уредних ситуација .....	86
3.4.10. Мере еколошке компензације .....	88
<b>4.0. Смернице за ниже хијерархијске нивое</b> .....	<b>89</b>
<b>5.0. Програм праћења стања животне средине - смернице за праћење стања животне средине (мониторинг)</b> .....	<b>90</b>
5.1. Индикатори за праћење стања животне средине .....	91
5.2. Права и обавезе надлежних органа .....	92
5.3. Поступање у случају неочекиваних негативних утицаја .....	93
<b>6.0. Приказ коришћене методологије и тешкоће у изради Стратешке процене утицаја</b> .....	<b>94</b>
6.1. Приказ примењене методологије .....	94
6.2. Тешкоће приликом израде Стратешке процене утицаја на животну средину .....	94
<b>7.0. Приказ начина одлучивања за избор предложеног Плана</b> .....	<b>95</b>



<b>8.0. Закључци о Стратешкој процени утицаја на животну средину.....</b>	<b>96</b>
<b>9.0. Други подаци од значаја за Стратешку процену утицаја.....</b>	<b>97</b>





## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар Привредних субјеката

БД. 185524/2006

Дана, 22.11.2006 године  
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4 Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС 55/04) и члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Евица Рајић

ЈМБГ: 2610958787413

Адреса: Димитрија Туцовића 8/3, Крагујевац, Србија

доноси

#### РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

**PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO  
DOO KRAGUJEVAC, SRETE MLADENVIĆA 2**

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU  
ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, SRETE MLADENVIĆA 2**

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Крагујевац

Опис делатности: PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU

Скраћено пословно име: **ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC**

Регистарски број/Матични број: 20222816

Претежна делатност: 74201 - ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

Привредни субјекат је регистрован за спољно трговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

страна 1 од 3

#### **Подаци о капиталу**

##### **Уписани капитал**

- Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

##### **Уплаћен-унет капитал**

Новчани 250,00 EUR, 9.11.2006 године, у динарској противвредности.

#### **Подаци о оснивачима:**

Име и презиме: Евица Рајић

ЈМБГ: 2610958787413

Адреса: Димитрија Туцовића 8/3, Крагујевац, Србија

##### **Уписани капитал**

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

##### **Уплаћен-унет капитал**

Новчани 250,00 EUR, 9.11.2006 године, у динарској противвредности.

Удео 100,00 %.

#### **Подаци о директору:**

Име и презиме: Евица Рајић

ЈМБГ: 2610958787413

Адреса: Димитрија Туцовића 8/3, Крагујевац, Србија

#### **Подаци о заступницима:**

##### **Заступник**

Име и презиме: Евица Рајић

ЈМБГ: 2610958787413

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Накнаду у износу од 3.600,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

### **Образложење**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за оснивање привредног субјекта

**PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO  
DOO KRAGUJEVAC, SRETE MLADENVIĆA 2**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.



Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05)

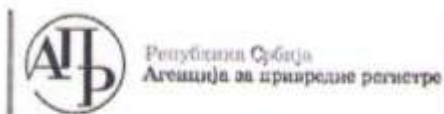
**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде у року од 8 дана од дана достављања решења, а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР



Милан Милошевић



Регистар привредних субјеката  
БД 47035/2021



5000188041265

Дана, 04.06.2021. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, матични број: 20222816, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Евица Рајић

доноси

### РЕШЕЊЕ

**УСВАЈА СЕ** регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

**PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO  
KRAGUJEVAC**

Регистарски/матични број: 20222816

и то следећих промена:

#### Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: Саве Ковачевића 3/1, КРАГУЈЕВАЦ, 34000, Србија

Уписује се:

Адреса: САВЕ КОВАЧЕВИЋА 1, КРАГУЈЕВАЦ, 34000, Србија

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 02.06.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 47035/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР  
  
Милан Маграв  




## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



## УВОД

Одлуком о покретању израде Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“ („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 37/22) приступило се изради Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“.

Наведеном Одлуком о изради Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“ („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 37/22), у Члану 15. дефинисано је да се приступа изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину (Извештај о СПУ), на основу Мишљења бр. 350-368/22 од 26.04.2022. године., Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове.

Подручје еколошке анализе, односно вредновања постојећег и планираног стања, са аспекта идентификованих, могућих и очекиваних промена и утицаја у простору и животној средини, представља обухват Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“ у Врњачкој Бањи.

Стратешка процена утицаја на животну средину (SEA – Strategic Environmental Assessment) представља механизам којим се, у процесу планирања, обезбеђује одрживо коришћење простора, предмета еколошке анализе, са свим осетљивим рецепторима животне и друштвене средине, који већ трпе или могу трпети утицаје и потенцијалне последице постојеће и планиране намене:

- у поступку припреме планског документа, односно у фази доношења Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације;
- у току раног јавног увида и упознавања јавности о предмету планског документа; у процесу израде Нацрта Плана и јавног увида, јавне расправе и стручне контроле;
- у фази јавног увида и стручне оцене СПУ (Извештаја о СПУ) и Извештаја заинтересованих страна и заинтересоване јавности о СПУ;
- као и у фази усвајања Плана којим се планира уређење простора уз планирање, примену и поштовање интегралних мера заштите природе, животне и друштвене средине, односно интегралне заштите простора.

Као комплексан и целовит процес и поступак, који омогућава и обезбеђује укупно сагледавање развојних докумената са аспекта заштите животне средине, Стратешка процена утицаја даје могућност за предлагање варијантних решења, избор најприхватљивијег са условима и мерама којима ће заштита животне средине бити остварена на оптималан и рационалан начин. Кроз процес стратешке процене утицаја, све планским документом планиране намене, садржаји и активности, се критички разматрају са становишта утицаја на животну средину, након чега се доноси одлука о усвајању и имплементацији планског документа и под којим условима, или се одустаје од планираних намена и активности. Стратешка процена утицаја планског документа интегрише и био-физичке и социјално-економске сегменте животне средине, повезује, анализира и процењује планиране намене и активности и захтеве свих интересних сфера и усмерава План ка решењима која су, пре свега, од интереса за животну средину, односно заштиту здравља становништва и природне вредности простора.

Поступак стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“, односно израда Извештаја о Стратешкој процени на животну средину планског документа, дефинисани су Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10).

Примена Закона о стратешкој процени утицаја представља усклађивање националне легислативе са европском Директивом 2001/42/ЕС о „Процени утицаја одређених планова и програма на животну средину“. Циљ ове Директиве је да обезбеди висок





степен заштите животне средине и да doprinese интеграцији захтева за заштитом животне средине при изради и усвајању планова и програма у циљу промоције одрживог развоја. Еколошка процена је важан инструмент за интеграцију свих кључних захтева при изради и усвајању планова и програма за које се установи да имају или могу имати значајан утицај на природу и животну средину.

Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“, представља основу за утврђивање свих потенцијалних и значајних утицаја на природу, животну и друштвену средину, интегрисање обавезујућих, хијерархијски усаглашених смерница (еколошких захтева) и интегрисање мера заштите животне средине у све фазе израде Плана детаљне регулације, дефинисање услова, мера и решења заштите животне средине за еколошки прихватљиву имплементацију планиране намене, односно планирана зона ПДР ПИЈАЦА са широким пешачким површинама (степеништа, тргови, пјачете), мрежа саобраћајница, вишепородично становање и апарт-хотели; хотели, пословање у оквиру вишепородичног становања, пословање у оквиру појединачних објеката и пословање у оквиру комплекса пијаце.

Стратешка процена утицаја на животну средину (Извештај о Стратешкој процени утицаја) се ради истовремено са израдом Нацрта Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“, чиме су створени услови за благовремено интегрисање захтева везаних за заштиту природних вредности простора, постојећег вредног и природног зеленила, предела и пејзажних вредности, заштиту животне и друштвене средине, заштиту од потенцијалних акцидената и удесних ситуација.

Интегрисање наведених захтева врши се у поступку израде, излагања јавности, усвајања, као и по усвајању, у процесу имплементације Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“.

Извештај о Стратешкој процени утицаја и процена могућих стратешких утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“, обухвата:

- анализу природних карактеристика просторне целине у границама Плана са непосредним и ширим окружењем, од значаја за предлог интегралне заштите и одрживог коришћења простора;
- анализу потенцијала и ограничења у простору од значаја за поступак стратешке процене утицаја на животну и друштвену средину;
- анализу услова и смерница документације вишег реда и ширег подручја од битног значаја и утицаја за поступак стратешке процене утицаја - хијерархијска условљеност;
- анализу услова ималаца јавних овлашћења, надлежних институција и осталих релевантних услова и захтева;
- анализу постојећег стања медијума животне средине предметне зоне (анализа постојеће базе података о стању животне средине), анализу тренутног („нултог“) стања животне средине и процењену будућих трендова са дефинисањем циљева заштите природе, животне и друштвене средине;
- дефинисање општих и посебних циљева интегралне заштите простора и животне средине за процену утицаја планског документа;
- идентификацију и утврђивање свих чинилаца простора, еколошких елемената, осетљивих рецептора на анализираном подручју (локално становништво, природне вредности, медијуми животне средине) који већ трпе извесне утицаје и за које је вероватно да ће на њих утицати доношење Плана;
- анализу захтева заинтересоване јавности, појединаца и осталих корисника простора у границама планског документа;
- организовање консултација са заинтересованим странама, органима и институцијама, имаоцима јавних овлашћења, непосредним корисницима



простора и директно заинтересованих страна о обиму и обухвату анализе и процене утицаја Плана на животну средину;

- процену утицаја предложене стратешке одлуке планског документа за реализацију планиране намене односно планиране зоне ПДР ПИЈАЦА са широким пешачким површинма (степеништа, тргови, пјачете), планирану мрежу саобраћајнице, вишепородично становање и апарт-хотели; хотели, пословање у оквиру вишепородичног становања, пословање у оквиру појединачних објеката и пословање у оквиру комплекса пијаце, при постојећим ограничењима и утицајима на природу, животну и друштвену средину;
- процену кумулативних, синергетских, директних, индиректних, локалних, иреверзибилних и других утицаја предложене стратешке одлуке;
- дефинисање стратешких смерница и кључних мера заштите животне средине, мера еколошке компензације у поступку имплементације Плана;
- учешће јавности (имаоца јавних овлашћења, локалног становништва, стручне, остале јавности, НВО и заинтересованих појединаца) у поступку стратешке процене утицаја;
- дефинисање смерница и мера заштите и мониторинга животне средине у границама планског документа и за нижи хиерархијски ниво, односно поступак процене утицаја планираних намена и пројеката, односно планирана зона ПДР ПИЈАЦА са широким пешачким површинма (степеништа, тргови, пјачете), мрежа саобраћајница, вишепородично становање и апарт-хотели; хотели, пословање у оквиру вишепородичног становања, пословање у оквиру појединачних објеката и пословање у оквиру комплекса пијаце, на природу, животну и друштвену средину;
- еколошку валоризацију подручја Плана, вредновање подручја, непосредног и подручја ширег окружења са аспекта могућих ограничења, начина и услова коришћења простора и реализације планиране намене, планиране зоне ПДР ПИЈАЦА са широким пешачким површинма (степеништа, тргови, пјачете), планирану мрежу саобраћајнице, вишепородично становање и апарт-хотели; хотели, пословање у оквиру вишепородичног становања, пословање у оквиру појединачних објеката и пословање у оквиру комплекса пијаце.



## 1.0. Полазне основе Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“

Стратешка процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“, је процес који ће обезбедити:

- приказ садржаја и циљева планског документа и однос са другим плановима и документацијом, стратегијама, програмима и осталом документацијом од значаја за поступак стратешке процене утицаја на животну средину;
- анализу обавезујућих смерница, мера и услова документације вишег реда и ширег подручја од битног значаја и утицаја за поступак стратешке процене утицаја предметног Плана на животну средину и одрживи развој, односно хијерархијску условљеност од значаја за планирану намену простора;
- анализу природних карактеристика и створених вредности просторне целине у границама Плана са непосредним и ширим окружењем, од значаја за предлог интегралне заштите природних и створених вредности животне средине и одрживог коришћења простора;
- анализу потенцијала и ограничења у простору од значаја за поступак процене утицаја на животну и друштвену средину, односно анализу природних вредности, природних добара и културних вредности, стања екосистема, карактеристика предела, зоне становања, односно свих заступљених осетљивих рецептора;
- анализу постојећег стања и створених услова на анализираном подручју и животној средини, што обухвата анализу базе података о квалитету и стању природне и животне средине, као и анализу очекиваних, процењених будућих трендова, дефинисање циљева заштите природе, животне и друштвене средине;
- анализу услова надлежних институција, имаоца јавних овлашћења, услова и захтева осталих релевантних органа, организација и институција;
- консултације са свим заинтересованим странама, органима, организацијама, институцијама, имаоцима јавних овлашћења, заинтересоване јавности, удружења, НВО, али и директно погођеним локалним заједницама и појединцима о обиму и обухвату анализе и процене утицаја Плана на животну средину;
- дефинисање општих и посебних циљева интегралне заштите простора, природних вредности и животне средине, са дефинисањем индикатора за процену и мониторинг утицаја планског документа на природне вредности, животну и друштвену средину;
- идентификацију и утврђивање свих чинилаца простора и еколошких елемената на анализираном подручју, за које је вероватно да ће на њих утицати доношење Плана;
- процену утицаја кумулативних, синергетских, индиректних, локалних и других утицаја предложене стратешке одлуке за планирање на подручју Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“;
- дефинисање стратешких смерница за нижи хијерархијски ниво са кључним мерама заштите и мониторинга животне средине за поступак имплементације Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“;
- учешће јавности (стручне, остале јавности, удружења, локалног становништва, невладиних организација и заинтересованих појединаца у поступку стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“;
- дефинисање смерница и мера којима се могу превенирати, спречити, смањити, ублажити или отклонити сви значајни негативни утицаја на природу и животну

*Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“*



средину, у раним фазама процеса планирања и одлучивања, фази Нацрта Плана, у току излагања јавности, односно фази имплементације планског документа;

- дефинисање мера еколошке компензације;
- дефинисање мера заштите и мониторинга животне средине;
- вредновање предметног подручја, непосредног и подручја ширег окружења са аспекта могућих ограничења, начина и услова коришћења простора у обухвату Плана, на еколошки прихватљив начин уз поштовање принципа одрживог развоја (еколошка валоризација простора);
- усвајање обавезујућих смерница и дефинисање мера заштите у поступку израде и усвајања Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“.

Стратешка процена утицаја на животну средину се ради у циљу обезбеђивања заштите животне средине и унапређивања одрживог развоја у обухвату Плана поштовањем основних начела заштите животне средине у поступак припреме и усвајања Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“.

Израда СПУ обухвата припрему Извештаја о стању животне средине, спровођење поступка консултација, усвајање Извештаја и резултата консултација у поступку одлучивања и доношења, односно усвајања Плана, као и пружање информација и података о донетој одлуци, у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10). Поступак Стратешке процене утицаја на животну средину Плана заснован је на:

- **начелу одрживог развоја** – односно разматрању и укључивању свих битних аспеката животне и друштвене средине, природних вредности, медијума животне средине и створених вредности у анализираној просторној целини, у фази Раног јавног увида, Нацрта и фази усвајања планског документа и утврђивању услова за заштиту и очување природних вредности и животне средине, односно одрживо и рационално коришћење простора, као предуслова за остваривање циљева одрживог развоја подручја Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“ у Врњачкој Бањи и подручја на које планска решења – планирана зона ПДР-ПИЈАЦА, саобраћајна инфраструктура, вишепородично становање и апарт-хотели; хотели, пословање у оквиру вишепородичног становања, пословање у оквиру појединачних објеката и пословање у оквиру комплекса пијаце, могу утицати;
- **начелу интегралности** - представља обавезно укључивање у Плана услова заштите, односно услова свих заинтересованих органа, организација и имаоца јавних овлашћења, у циљу одрживог коришћење земљишта као природног тешко обновљивог ресурса;
- **начелу предострожности** - пажљивом планирању намене простора у функцији заштите и прихватљивог коришћења простора у границама Плана и његовом повезивању са окружењем, на начин да се спрече или смање негативни утицаји на животну и друштвену средину, са свођењем на минимум ризика појаве негативних утицаја;
- **начелу хијерархије и координације** - усвајање обавезујућих смерница Просторног плана Републике Србије и Извештаја о СПУ ППР („Сл. гласник РС”, бр. 88/10), Плана генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања”, бр. 27/2016, 3/2019- измена и допуна ПГР Врњачке Бање, 29/2019 – ПГР Врњачке Бање-пречишћена верзија са планом детаљне регулације-Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/2021 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 20/2022-Сепарат измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 33/2022 Сепарат 2 измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање), као обавезујућих, што представља услов за



обезбеђивање узајамне координације битне планске документације, ималаца јавних овлашћења, надлежних и заинтересованих органа, предузећа и појединаца, у поступку процене утицаја стратешког карактера, израде Стратешке процене утицаја Плана и исхођења сагласности на Извештај о стратешкој процени, кроз консултације, обавештавања и прибављања мишљења на План и Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“;

- **начелу јавности** - као кључном делу процеса, све у циљу информисања јавности о изради Плана, планираним наменама, односно планирана зона ПДР ПИЈАЦА са широким пешачким површинама (степеништа, тргови, пјачете), мрежа саобраћајница, вишепородично становање и апарт-хотели; хотели, пословање у оквиру вишепородичног становања, пословање у оквиру појединачних објеката и пословање у оквиру комплекса пијаце, мерама и активностима и могућем утицају на природу, животну и друштвену средину, услове живота становништва, као и у циљу обезбеђења пуне отворености поступка припреме Нацрта Плана и доношење (усвајање) Плана, где јавност мора, пре доношења било какве одлуке, као и после усвајања Плана, имати приступ информацијама које се односе на План.



### **1.1. Правни и плански основ Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“**

**Правни основ** за израду Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“ (Извештаја о стратешкој процени утицаја) је:

- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10);
- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС и 24/11 и 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, 52/21 и 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“ („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 37/22);

**Плански основ** за израду Плана и Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“ (Извештаја о стратешкој процени утицаја) је:

- План генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 3/2019- измена и допуна ПГР Врњачке Бање, 29/19 – ПГР Врњачке Бање-пречишћена верзија са ПДР-Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/21 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 20/22-Сепарат измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 33/22 Сепарат 2 измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање);

Просторно планска, стратешка и остала документација од значаја за поступак стратешке процене утицаја на животну средину:

- Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године („Сл. гласник РС“, бр. 88/10) и Извештај о Стратешкој процени утицаја Просторног плана Републике Србије на животну средину;
- Национална стратегије одрживог развоја („Сл. гласник РС“, бр. 57/08);
- Одлука о утврђивању Националног програма заштите животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 12 /10);
- Програм управљања отпадом у Републици Србији за период 2022–2031. године.

**Остала коришћена документација**, услови институција, ималаца јавних овлашћења и подаци од значаја за Извештај о СПУ Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“:

Услови надлежних органа, организација и ималаца јавних овлашћења:

- Технички услови бр. 1/18157 од 30.03.2023. године., Јавно предузеће за обављање комуналне делатности, ЈП „Белимарковац“;
- Услови за израду Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“ бр. 130-00-UTD-003-364/2023-002 од 07.04.2023. године., ЕМС „Електромрежа Србије“ Београд;
- Услови и подаци за гасоводну мрежу за подручје Плана детаљне регулације „ПИЈАЦА“, бр. 2-1249 од 05.04.2023. године., Предузеће за инжењеринг и промет INTERKLIMA d.o.o.;
- Услови бр. 3720/1 од 2.07.2023. године., Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш;
- Обавештење бр. 962/1/2023 од 23.03. 2023. године., ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ Врњачка бања;





- Услови за израду планског документа бр. 530-01-126/2023-10 од 30.03.2023. године., Министарство здравља, Сектор за инспекцијске послове, Одељење санитарне инспекције;
- Урбанистички услови за потребе израде Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“, бр. 217-2927/23 од 28.03.2023. године., Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву;
- Обавештење бр. 350-527/23-1 од 27.03.2023. године., Општинска стамбена Агенција Врњачка Бања;
- Услови за потребе израде Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“, бр. 2540400.Д09.10-126066/2-23 од 04.05.2023. године., Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Краљево;
- Услови и мере заштите за потребе израде Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ у Врњачкој Бањи, бр. 423/2 од 02.06.2023. године; Завод за заштиту споменика културе Краљево;
- Технички услови за подручје Плана генералне регулације Врњачка Бања – ПИЈАЦА бр. 197552/2-2023 од 12.05.2023. године., Телеком Србија.

За израду Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“ (Извештаја о Стратешкој процени утицаја), вредновање планиране намене са аспекта одрживости и еколошке прихватљивости, избор најприхватљивијег решења са предлогом смерница и мера за нижи хијерархијски ниво и мера заштите природних добара, природних вредности, предела и пејзажа, квалитета живота локалног становништва, животне средине и мониторинг, коришћена је и поштована следећа законска регулатива:

- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10);
- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС и 24/11 и 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, 52/21 и 62/23);
- Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-одлука УС, 14/16 и 95/18-др. закон);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16 и 95/18 (др. закон) и 71/21);
- Закон о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18);
- Закон о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 71/94, 52/11, 99/11-др.закон, 6/20-др.закон, 35/21-др.закон, 129/21-др.закон)
- Закон о климатским променама (Сл. гласник РС, бр. 26/21);
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Сл. гласник РС“, бр. 36/09);
- Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“ бр. 112/15);
- Закон о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/06, 65/08, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18-др. закон);
- Закон о шумама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18-др. закон);
- Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др. закон);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 96/21);
- Закон о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, бр. 11/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон);
- Закон о управљању отпадом („Сл.гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23);



- Закон о енергетици („Сл. гласник РС“, бр. 145/14, 95/18, 40/21 и 62/23);
- Закон о коришћењу обновљивих извора енергије („Сл. гласник РС“, бр. 40/21 и 35/23);
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр. 87/18);
- Закон о потврђивању Конвенције о доступности информација, учешћу јавности у доношењу одлука и праву на правну заштиту у питањима животне средине („Сл. гласник РС - Међународни документи“, бр. 38/09);
- Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/10);
- Уредба о учешћу јавности у изради одређених планова и програма у области заштите животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 117/21);
- Правилник о компензацијским мерама („Сл. гласник РС“, бр. 20/10);
- Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл. гласник РС“, бр. 5/10, 47/11, 32/16 и 98/16);
- Правилник о критеријумима за издвајање типова станишта, о типовима станишта, осетљивим, угроженим, ретким и за заштиту приоритетним типовима станишта и о мерама заштите за њихово очување („Сл. гласник РС“, бр. 35/10);
- Правилник о специјалним техничко-технолошким решењима која омогућавају несметану и сигурну комуникацију дивљих животиња („Сл. гласник РС“, бр. 72/10);
- Правилник о условима које морају испуњавати прихватишта за збрињавање заштићених дивљих животиња („Сл. гласник РС“, бр. 15/12);
- Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, бр. 92/08);
- Правилник о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Сл. гласник РС“, бр. 23/94);
- Правилник о опасним материјама у водама („Сл. гласник РС“, бр. 31/82);
- Правилник о утврђивању водних тела површинских и подземних вода („Сл. гласник РС“, бр. 96/10);
- Правилник о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“, бр. 74/11);
- Правилник о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС“, бр. 33/16);
- Правилник о листи мера превенције стварања отпада („Сл. гласник РС“, бр. 7/19);
- Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС“, бр. 56/10, 93/19 и 39/21);
- Правилник о обрасцима извештаја о управљању амбалажом и амбалажним отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 21/10, 10/13 и 44/18-др. закон);
- Правилник о годишњој количини амбалажног отпада по врстама за које се обавезно обезбеђује простор за преузимање, сакупљање, разврставање и привремено складиштење („Сл. гласник РС“, бр. 70/09);
- Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС“, бр. 98/10);
- Правилник о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Сл. гласник РС“, бр. 114/13);





- Правилник о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 17/17);
- Правилник о обрасцу дневне евиденције и годишњег извештаја о отпаду са упутством за његово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 7/20 и 79/21);
- Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21);
- Правилник о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 139/22);
- Правилник о националној листи индикатора заштите животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 37/11).

Поштовани су услови и смернице остале релевантне регулативе:

- ЕУ Директива о приступ јавности информацијама о животној средини (2003/4/ЕК);
- ЕУ Директива о учешће јавности (2003/35/ЕЗ);
- ЕУ Директива о одговорност за штету у животној средини (2004/35/СЕ);
- Оквирна директива о буци (2002/49/ЕК).

### 1.1.1. Садржај и циљеви Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“

Садржај Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“, урађен је у складу са одредбама и методологијом Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр.72/09, 81/09-исп., 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, 52/21 и 62/23).

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО		
ОПШТИ ДЕО НАЦРТА „ПДР ПИЈАЦА“		
1.	Увод	
2.	Обухват Плана	
3.	Планске условљености из Плана вишег реда	
	3.1.	Обухват Плана са пописом катастарских парцела
4.	Постојеће стање	
	4.1.	Постојећа планска документација
	4.2.	Постојеће коришћење земљишта
	4.3.	Постојеће саобраћајне површине
	4.4.	Постојеће површине за
	4.5.	Ижењерско-геолошки услови
5.	Заштита и потенцијали простора и основна ограничења изградња	
6.	Општи циљеви израде Плана	
Плански део Нацрта „ПДР ПИЈАЦА“		
7.	Предлог планског решења правила уређења	
	7.1.	Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне
	7.2.	Опис детаљне намене површина и објеката и моућних коматибилних намена са биласном површина



	7.3.	Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте
	7.4.	Услови за прикључење обејката на мрежу комунлане инфраструктуре
	7.5.	Услови за уређење зелених површина
8.	Предлог планског решења правила грађења	
	8.1.	Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката
	8.2.	Правила за архитектонско обликовање објеката
	8.3.	Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката
	8.4.	Приказ планираних урбанизам параметра и капацитета
9.	Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора	
Б.ГРАФИЧКИ ДЕО		

Концептуални оквир планирања садржан је у Плану Генералне Регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 3/2019- измена и допуна ПГР Врњачке Бање, 29/2019 – ПГР Врњачке Бање-пречишћена верзија са планом детаљне регулације-Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/2021 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 20/2022-Сепарат измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 33/2022 Сепарат 2 измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање), у складу са потенцијалима и ограничењима простора.

**Циљ израде „ПДР Пијаца“** је одвајање површина јавне намене и остале намене, дефинисање правила уређења и грађења предметног простора, саобраћајно и инфраструктурно опремање и планирање капацитета изградње у складу са потенцијалима и ограничењима простора, а садржан је у Плану генералне регулације и то на следећи начин:

- ово је зона намене пословања и становања; могуће су све намене у форми и садржају која не угрожава становање, дозвољено :пословање у смислу услуга, хотели, ресторани, култура, забава, образовање (канцеларије, агенције, банке, бирои, трговине, биоскопи, галерије, угоститељство, мини школе и сл.), апартмани, становање.
- није дозвољена : производња-осим занатске радионице до 50 m<sup>2</sup> ( као шивење, грнчарија, сарач, фотограф, обућар и сл.); магацини, надземне гараже, технички преглед, севиси и сл.

#### 1.1.1.1 Обухват Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“

Граница обухвата, у потпуности у К.О. Врњачка Бања обухвата кп. бр. 816/27, 816/24, 810/2, 810/3, 811, 814/3, 814/1, 814/4, 812/12, 817/4, 817/2 и 817/1 и делове к.п.бр. 809/6, 802/3, 812/13, 812/11 и 817/3 КО Врњачка Бања. Предложеном границом „ПДР Пијаца“ разрађиваће се простор површине око 0,98 ha.

Оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћена је зона "ПДР-Пијаца" (граф. прилог "Примена плана" у ПГР Врњачке Бање), простор између саобраћајнице Зелени булевар, Краљевачке улице и новопланиране саобраћајнице са северозападне стране и Дома здравља „Др Никола Џамић са југозападне стране. Ово је шири обухват од границе предвиђене Одлуком, а разлог је сагледавање одговарајућег саобраћајног решења и ширег контекста простора за који се ради ПДР. Примена и спровођење ПДР-а ће се односити само унутар простора описаног као граница Плана у Одлуци о приступању израде.

Обухват Плана је сада Нацртом дефинисан са проширењем ради реализације северо-западне саобраћајнице-улице Јастребачке, тако да опис границе је како следи: у потпуности у К.О. Врњачка Бања обухвата к.п.бр. 816/27, 816/24, 810/2, 810/3, 811, 814/3, 814/1, 814/4, 812/12, 817/4, 817/2 и 817/1 и делове к.п.бр. 809/6, 802/3, 812/13, 812/11 и 817/3 КО Врњачка Бања, као и целе парцеле 813/2; 802/5; 809/1; 809/3; 816/28; 816/9 и делове парцела 809/6; 802/3 и 812/13 све КО Врњачка Бања. Предложеном границом „ПДР Пијаца“ разрађиваће се простор површине око 01.30.57. ha.

### 1.1.2. Постојећа и планирана намена површина

#### 1.1.2.1. Постојећа намена површина

У постојећем стању заступљене су следеће намене:

- Становање
- Комерцијални садржаји-пословање, пијаца
- Неизграђене површине
- Јавне површине

**Становање** - у оквиру границе Израде плана детаљне регулације, становање је заступљено на парцелама уз улицу Зелени булевар, Краљевачку и новопројектовану улицу на северу локације. Објекти су слободностојећи, спратности од П до П+3+Пк.

**Комерцијални садржаји** - На предметној локацији се налазе објекти комерцијалне делатности у оквиру Пијаце предузећа "Бели Извор" уз улицу Краљевачку, различите спратности од П до П+1+Пк.

**Неизграђене површине** - На предметној локацији се налазе неизграђене површине, на кп 816/27;814/1;814/12;809/6;812/13;814/3 и 802/3.



**Слика бр. 1:** Објекти уз улицу Зелени булевар и Новопројектовану улицу



**Слика бр. 2:** Земљиште уз Новопројектовану улицу



**Слика бр. 3:** Објекти уз улицу Зелени булевар и Краљевачку



**Слика бр. 4:** Објекти уз улицу Краљевачку



## **Постојећа инфраструктура**

**Саобраћајна инфраструктура**, у постојећем стању, предметна локација се наслања на двосмерну улицу Зелени булевар са своје источне стране, улицу Краљевачку као једносмерну са јужне стране и делимично започету Новопроектвану улицу са северне стране.

У постојећем стању, изузев Краљевачке улице, остале две улице нису реализоване у потпуности у складу са Планом, нарочито у погледу профила и трасе.

**Водоводна мрежа и објекти**, подручје урбанистичке зоне ПГР Врњачке Бање снабдева се водом из више праваца и подељено је у три висинске зоне водоснабдевања.

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

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

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

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

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

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

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

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

Најстарија канализација изведена је долином Врњачке и Липовачке реке цевима  $\varnothing 200\text{mm}$ , а главни колектор пречника  $\varnothing 300\text{mm}$  трасиран дуж пута ка железничкој станици са испустом у реку Западну Мораву.

**Атмосферска канализација**, у графичком делу овог плана дата је постојећа мрежа атмосферске канализације према расположивим подацима ЈП “Бели извор”. Реципијенти за одвођење кишних вода су отворени водотоци који протичу кроз подручје овог плана, а пре свега Новоселске и Врњачке реке чије корито и мора бити димензионисано за воде вероватноће 2% ван зоне I, односно за воде вероватноће 1% у тој зони.

**Електроенергетска мрежа и објекти**, напајање електричном енергијом потрошача са територије општине Врњачка Бања врши се из ТС 110/20/10 kV „Врњачка Бања“, снаге 2 × 20 MVA, која је повезана на далековод 109 напонског нивоа 110 kV, а који се простире од Краљева до Крушевца.





Управљање погоном дистрибутивног система електричне енергије на територији општине Врњачка Бања, дистрибуцију електричне енергије, планирање развоја електричне мреже и одржавање електричне мреже, врши електродистрибуција Краљево, Погон Врњачка Бања. Дистрибутивни систем чине мрежа средњег напона (10 и 20 kV) и мрежа ниског напона (0,4 kV).

Мрежа средњег напона је изведена углавном као подземна (у ужем градском језгру) и као надземна (на периферији). Подземну мрежу углавном чине једножилни каблови са алуминијумским проводницима и изолацијом од умреженог полиетилена, са слабопроводним слојем (екраном) испод и изнад изолације, са електричном заштитом од бакарних жица и трака, са водозаптивним слојем и спољним полиетиленским плаштом, тип 3 × (ХНЕ-49А 1×150 mm<sup>2</sup>). Надземна мрежа израђена је од АІ-Ће ужета постављеном на армирано-бетонским стубовима дужине 12 m и у мањем делу на дрвеним импрегисаним стубовима.

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

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

Све везе између централа остварене су оптичким кабловским водовима.

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

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

**Гасоводна мрежа и објекти**, дистрибутивним гасоводним системом Врњачка Бања, који чине градска гасоводна мрежа средњег притиска ( $\leq 16$  бар), MPC „Врњци“, MPC „Руђинци“, MPC „Центар“ и дистрибутивна полиетиленска гасоводна мрежа ниског притиска ( $\leq 4$  бар) управља предузеће „Интерклима“ из Врњачке Бање.

Територија Општине Врњачка Бања снабдева се природним гасом преко Разводног гасовода Краљево – Врњачка Бања (ознака РГ 08–02/1), пречника ДН 250 , радног притиска 16–50 бар и Главне мерно регулационе станице Врњачка Бања (ГМРС) капацитета 12.000 м<sup>3</sup>/час. Такође је из правца Крушевца до ГМРС Врњачка Бања изграђен Разводни гасовод (ознака РГ 09-04), пречника ДН 250 и 300 mm, радног притиска 16–50 бар, чиме је формиран „енергетски прстен“ централне Србије који обезбеђује ефикасно и сигурно снабдевање потрошача природног гаса.

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

Дистрибутивни гасоводни систем Врњачке Бање се састоји од:



- Челичног градског гасовода Врњачка Бања, пречника ДН 250 mm, средњег притиска  $\leq 16$  бар.
- Три мерно регулационе станице (МРС)
- МРС „Врњци“, капацитета 5.500 m<sup>3</sup>/час
- МРС „Руђинци“, капацитета 5.500 m<sup>3</sup>/час
- МРС „Центар“, капацитета 5.500 m<sup>3</sup>/час
- Полиетиленске дистрибутивне гасоводне мреже Врњачка Бања, радног притиска  $\leq 4$  бар, пречника ДН 225–ДН 32 mm
- Полиетиленских индивидуалних гасних прикључака радног притиска  $\leq 4$  бар ДН 40-ДН 25 mm

#### 1.1.2.2. Планирана намена површина

Циљ израде „ПДР ПИЈАЦА“ је одвајање површина јавне намене и остале намене, дефинисање правила уређења и грађења предметног простора, саобраћајно и инфраструктурно опремање и планирање капацитета изградње у складу са потенцијалима и ограничењима простора, а садржан је у Плану генералне регулације:

- ово је зона намене пословања и становања као и зона комуналних делатности-Пијаце као јавног земљишта са комерцијалним и пословним објектима; могуће су све намене у форми и садржају која не угрожава становање,
- дозвољено: пословање у смислу услуга, хотели, ресторани, култура, забава, образовање (канцеларије, агенције, банке, бирои, трговине, биоскопи, галерије, угоститељство, мини школе и сл.), апартмани, становање.
- није дозвољена: производња-осим занатске радионице до 50 m<sup>2</sup> ( као шивење, грнчарија, сарач, фотограф, обућар и сл.); магацини, надземне гараже, технички преглед, севиси и сл.

Овакав циљ би требало да дефинише услове за изградњу објеката мешовите, стамбене и комерцијалне намене на предметној локацији, што подразумева детаљну процену максималних планираних капацитета и проверу физичке структуре, прорачун капацитета инфраструктуре, у оквиру задате регулације профила ободних саобраћајница, дефинисаних важећим Планом.

Приликом опредељења за карактеристичне зоне и целине, пошло се пре свега од садашњег начина коришћења простора, планираних намена, природне конфигурације терена, оријентације и саобраћајног решења локације.

У складу са ПГР Врњачка Бања, локација опредељена за ПДР Пијацу је подељена на две Зоне и то:

1. Зона пословања и становања за коју се ради „ПДР Пијаца”,
2. Зона локални центар ЦЛ2, која просторно јесте у оквиру "ПДР Пијаца", али је Одлуком о изради „ПДР Пијаца” јасно дефинисан обухват Плана без ове зоне.

У оквиру Зоне 1 пословање и становање издвајају се следеће целине:

1. Целина I Пијаца као комунална јавна делатност која обухвата кп. 812/1;817/1 и 817/2 КО Врњачка Бања, са подцелинама Ia саобраћајница која обухвата целе парцеле 813/2, 802/5, 809/1, 809/3, 816/28, 816/9 и делове парцела 809/6; 802/3 и 812/13 све КО Врњачка Бања и подцелина Ib саобраћајница за снабдевање пијаце и околних објеката, која обухвата целу парцелу 817/3 КО Врњачка Бања; у укупној површини око 00.71.39 ha.
2. Целина II која обухвата кп. 812/12, 814/1, 814/3, 814/4, 817/4 и део 812/1, 802/3, 809/6 и КО Врњачка Бања; у укупној површини око 00.20.40 ha.
3. Целина III која обухвата кп. 811; 810/2 и 810/3 КО Врњачка Бања; у укупној површини око 00.13.60 ha.



4. Целина IV „Загорка” која обухвата кп. 816/24 КО Врњачка Бања; у укупној површини око 00.21.90 ha.
5. Целина V која обухвата кп. 816/27 КО Врњачка Бања; у укупној површини око 00.11.56 ha.

Зона ознака	Зона 1 ПДР Пијаца		Површина
целина бр		катастарске парцеле КО В.Бања	
I	целина I Пијаца	део 812/11 и целе 817/1 и 817/2	00.30.77 ha
	подцелина Ia Пијаца	813/2, 802/5, 809/1, 809/3, 816/9 и 816/28 делови 812/11, 809/6, 802/3 и 812/13	00.36.12 ha
	подцелина Ib Пијаца	цела 817/3	00.04.50 ha
II	целина II становање и пословање	812/12, 814/1, 814/3, 814/4 и 817/4 и део 812/13, 802/3, 809/6	00.20.40 ha
III	целина III локални центар ЦЛЗ	811, 810/2 и 810/3	00.13.60 ha
IV	целина IV Загорка	816/24	00.21.90 ha
V	целина V становање и пословање	816/27	00.11.56 ha
укупно			01.38.85 ha
Зона ознака	Зона 1 ПДР Пијаца		Површина
I	целина локални центар ЦЛЗ	810/1	00.08.08 ha

У површине јавне намене спадају:

- саобраћајна инфраструктура (улице, паркинзи, улице за снабдевање);
- јавне функције и службе;
- комуналне зоне и објекти (пијаца-ЈП Бели Извор, електроенергетска и телекомуникациона инфра-структура и објекти, водопривредни објекти...).

На парцелама које су планиране за јавне намене могу се подизати само објекти у функцији планираних намена, или у складу са условима датим овим планом.

На слободним и саобраћајним површинама забрањена је изградња објеката високоградње.

Површине јавне намене су:

- Целина I Пијаца као комунални објекат, која обухвата део кп. 812/1 и целе кп. 817/1 и 817/2 КО Врњачка Бања у површини око 00.30.77. ha;
- Подцелина Ia део саобраћајнице (северозападна) тј. улице Јастребачке, која обухвата целе парцеле 813/2, 802/5, 809/1, 809/3, 816/28, 816/9 и делове парцела 809/6, 802/3 и 812/13 све КО Врњачка у површини око 00.36.12. ha;
- Подцелина Ib део саобраћајнице за снабдевање која полази из улице Краљевачке, која обухвата целу парцелу 817/3 КО Врњачка Бања; у укупној површини око 00.04.50 ha.

Површине осталих намена одвојене су од површина јавне намене регулационим линијама и у њих спадају:

*Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“*



- стамбено-пословни објекти, туристички смештај – хотели и одмаралишта; виле, апартмани, пансиони; смештај мешовитог типа;
- угоститељско-услужни садржаји (са могућношћу смештаја);
- гаража.

Намене површина осталог земљишта:

1. Становање и пословање у зони ПДР Пијаца, а компатибилна намена су туристички смештај – хотели и одмаралишта

Намена:

- зона централних функција - главни центар максималне концентрације услуга и људи
- претежна намена -пословање са становањем
- дозвољено: пословање у смислу услуга, хотели, ресторани, култура, забава, образовање (канцеларије, агенције, банке, бирои, трговине, биоскопи, галерије, угоститељство, мини школе и сл.), апартмани, становање.
- није дозвољена: производња-осим занатске радионице до 50 m<sup>2</sup> (као шивење, грнчарија, сарач, фотограф, обућар и сл.); магацини, надземне гараже, технички преглед, севиси и сл.
- расподела намене:
  - у приземљу: 100% јавне функције и пословање; није дозвољено: становање, простори за смештај људи (апартмани, хотелске собе, пансиони и сл.)
  - у мезанину (први спрат): препоручује се – јавне функције и пословање,
  - на вишим етажама: пословање, становање, апартмани, хотели .

Парцелација:

- дате регулационе линије представљају планиране границе парцела,
- планиране парцеле (уоквирене регулационим линијама) је дозвољено уситњавати уз услове:
  - нове границе парцела су управне на планирану регулациону линију улице
  - минимална ширина парцеле на улици је 10,0 m.

2. Апартмани и пансиони 2 АП2, а компатибилна намена су туристички смештај – хотели и одмаралишта

Намена:

- ова зона је претежно планирана за апартмане и пансионе;
- компатибилна намена је колективно становање, породично становање, хотели;
- није дозвољено: индустрија и производња;
- осим поменутог - нема ограничења за делатности које не угрожавају становање;
- трговине макс. 20% БГП:

Парцелација:

- величина парцеле: 400 m<sup>2</sup>; препоручена 1000 m<sup>2</sup>;
- инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4;
- ширина парцеле на улици: 12 m; препоручена: 17 m;

3. Локални центар ЦЛ2, а компатибилна намена су пословање са становањем типа апартмана;

Намена:

- ова зона је претежно планирана за објекте са комерцијалним садржајима;
- дозвољено је колективно становање, апартмани, пансиони;





- c. није дозвољено :индустрија и производња;
- d. у приземљу је обавезно пословање на страни објекта која је орјентисана према главној саобраћајници, пешачкој,парковској и сл. комуникацији или другој јавној површини (мин. 50% приземља – пословање);

Парцелација:

- e. минимална величина парцеле: 400 m<sup>2</sup>;
- f. инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4;
- g. минимална ширина парцеле на улици: 8 m.

**Табела бр. 3. Претежна намена зона и њихово учешће у простору**

зона	намена	површина ha	учешће %
1 целина I са подцелинама Ia, Ib	јавно комун. делат. и део јавне саобраћајнице	00.71.39.	51.46
1 целина II	Пословање и становање	00.20.40.	14.70
1 целина III	Локални центри ЦП2	00.13.60.	09.80
1 целина IV	Апартмани 2 АП2	00.21.90.	15.65
1 целина V	Пословање и становање	00.11.56.	08.32
укупно		01.30.57.	100

### **Планирана инфраструктурна мрежа**

**Саобраћајна инфраструктура** - Саобраћајнице Зелени Булевар кп.бр. 2132/3 КО Врњачка Бања, Краљевачка улица кп.бр. 2134 КО Врњачка Бања и новопланирана саобраћајница са северозападне стране и Дома здравља „Др Никола Џамић“ са југозападне стране.

При изради Плана детаљне регулације „ПДР – ПИЈАЦА“ у Врњачкој Бањи, потребно је испунити следеће услове:

- Планска решења ускладити са Законом о путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18) и Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 43/12-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), као и са планским документом за то подручје;
- Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на саобраћајнице Зелени Булевар кп.бр. 2132/3 КО Врњачка Бања, Краљевачка улица кп. бр. 2134 КО Врњачка Бања и новопланирана саобраћајница са северозападне стране и Дома здравља „Др Никола Џамић“ са југозападне стране, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама;
- Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на саобраћајнице Зелени Булевар кп. бр. 2132/3 КО Врњачка Бања, Краљевачка улица кп. бр. 2134 КО Врњачка Бања и новопланирана саобраћајница са северозападне стране и Дома здравља „Др Никола Џамић“ са југозападне стране.
- 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 претходно 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.



Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

- Да се укрштање са предметним 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 профила пута, евентуално спољне ивице коловоза, увећана за по 3,00 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 1,00 m.

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

- Инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножица насипа трупа пута или спољне ивице путног канала), изузетно ивице коловоза, уколико се тиме не ремети режим одводњавања,
- На местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа пута.

**Водоснабдевање,** будуће објекте који планирају да се граде на предметној локацији КО Врњачка Бања, а која је обухваћена предметним Планом детаљне регулације „ПДР – ПИЈАЦА“ могуће је прикључити на градску водоводну линију и то:

1. Потребно је извршити реконструкцију постојеће изграђене водоводне линије од К.П. број 747/9 КО Врњачка Бања, па низводно улицом Зелени Булевар (КП бр. 2132/3 КО Врњачка Бања) и даље Немањиним улицом (КП бр. 2136/1 КО Врњачка Бања) све до раскрснице са Београдском улицом, у укупној дужини око 331,0 m<sup>1</sup>.
2. Потребно је извршити реконструкцију постојеће изграђене водоводне линије од К.П. број 812/10 КО Врњачка Бања, па низводно Краљевачком улицом (КП бр. 817/3 и 2134 КО Врњачка Бања), до раскрснице са улицом Зелени Булевар, у укупној дужини око 100,0 m<sup>1</sup>.

Услови:

- Прикључак на водоводну линију треба испројектовати на будућу новопроектвану водоводну линију по извршеној наведеној реконструкцији постојећих изграђених водоводних линија.
- Обавеза инвеститора је да изгради водомерну шахту са пратећим фитингом, за сваки будући објекат. Такође обавеза инвеститора је да регулише односе око реконструкције водоводне линије, услове за прикључење на градску водоводну мрежу и израде техничке документације што ће се регулисати посебним Уговором између ЈП „Белимарковац“ и подносиоца захтева (инвеститора). У противном објекат се не може прикључити на градску водоводну мрежу.
- Пројектом предвидети за сваки будући објекат посебно израду водомерног шахта за водомер на даљинско читавање, према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомерну шахту предвидети унутар грађевинске парцеле инвеститора, непосредно иза регулационе линије, на удаљености максимално 5,00 m од ивице парцеле. Водомерна шахта мора осигурати заштиту уграђених водомера и арматуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахта мора бити водонепропусна у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Такође, водомерна шахта мора бити прозачна (светла). Горња плоча водомерне шахте мора бити изграђена од армираног бетона. Отвор у горњој плочи покрити ливено-гвозденим поклопцем тежине „Ц400“. Предвидети уградњу металних пењалица за безбедно силажење у исту.



Поклопац водомерне шахте мора увек бити приступачан службама одржавања и простор изнад шахт поклопца не сме се предвидети као паркинг место.

- Приликом одређивања димензија водомерног шахт-склоништа за сваки будући објекат, за уградњу водомера водити рачуна да минимално растојање између водомера, као и водомера и зида шахте буде 30 см, а дебљина зидова шахте најмање 20 см. У водомерној шахти, такође предвидети уградњу главног водомера за санитарну воду, као и водомера за хидранску мрежу. Водомери као појединачни водомери, тако главни за санитарну, заједничку потрошњу и хидранску воду морају бити на даљинско читавање.
- Минимална унутрашња димензија водомерне шахте-заврачнице на вези је 3,0х3,0 m<sup>1</sup> (унутрашња мера – чист отвор). Дубине истих, 1,80 m (светла висина), дефинисати тако да дно шахте буде мин. 20 см испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација.

#### Обавезује се инвеститор да учествује:

- 1) У пројекту „Реконструкција главног дистрибутивног цевовода II висинске зоне Врњачка Бања – Исток“, што ће бити регулисано посебним Уговором између предузећа ЈП „Белимарковац“ и подносиоца захтева
- 2) У Пројекту реконструкције напред наведене постојеће водоводне линије од кп. Бр. 747/9 КО Врњачка Бања, , па низводно улицом Зелени Булевар (КП. бр. 2132/3 КО Врњачка Бања) и даље Немањиним улицом (кп. бр. 2136/1 КО Врњачка Бања) све до раскрснице са Београдском улицом, у укупној дужини око 331,0 m<sup>1</sup> и
- 3) У Пројекту реконструкције напред наведене постојеће водоводне линије од од кп. број 812/10 КО Врњачка Бања, па низводно Краљевачком улицом (кп. бр. 817/3 и 2134 КО Врњачка Бања), до раскрснице са улицом Зелени Булевар, у укупној дужини око 100,0 m<sup>1</sup>.

**Фекална канализација**, будуће објекте који планирају да се граде на предметној локацији КО Врњачка Бања, а која је обухваћена предметним Планом детаљне регулације „ПДР – ПИЈАЦА“ могуће је прикључити на градску фекалну канализациону линију и то:

- 1) Потребно је извршити реконструкцију постојеће изграђене фекалне канализационе линије од кп. број 747/9 КО Врњачка Бања, па низводно улицом Зелени Булевар (кп. бр. 2132/3 КО Врњачка Бања) до Краљевачке улице у укупној дужини око 140 m<sup>1</sup>.
  - 2) Потребно је извршити реконструкцију постојеће изграђене фекалне канализационе линије од кп. број 812/10 КО Врњачка Бања, па низводно Краљевачком улицом (кп. бр. 817/3 и 2134 КО Врњачка Бања) и у продужетку улицом Кнеза Милоша од објекта „КНЕЗ ПЕТРОЛ“ (кп. бр. 481/1 и 481/2 КО Врњачка Бања) у укупној дужини око 895,0 m<sup>1</sup>.
- Обавеза инвеститора је да предвиди изградњу дворишног ревизионог фекалног канализационог шахта уз строго вођење рачуна о падовима терена приликом изградње исте и прикључења у главну. Прикључна цев мора бити на мин. 20см висинског растојања од горње коте кинете у прикључној градској уличној фекалној ревизионој канализационој шахти.
  - Обавезује се инвеститор да обезбеди несметан прилаз дворишном ревизионом шахту који је планиран у парцели инвеститора како би у случају евентуалних интервенција радници ЈП „Белимарковца“ били у могућности да адекватно реагују.
  - Обавеза инвеститора је да регулише односе и услове око реконструкције постојеће и изградње нове фекалне канализационе линије, као и прикључење на будућу фекалну канализациону мрежу сразмерно оптерећењу исте и



извођења грађевинских радова на самом прикључку од ревизионе кан.шахте у парцели до места прикључка у уличној фекалној канализационој шахти, са ЈП „Белимарковац“, регулисаће се посебним Уговором између ЈП „Белимарковац“ и подносиоца захтева (инвеститора). У противном будући предметни објекти не могу бити прикључени на градску канализациону мрежу.

- На градску канализациону мрежу се НЕ ОДОБРАВА прикључење подрумских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизања нивоа вода у канализационом систему на основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године и Одлуке о ВИК Службени лист број 39 од 29.12.2017, Члан 65, Став 1.

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

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

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

Будуће стање (планирано стање за израду прикључка атмосферске канализације):

- Атмосферске воде са платоа и око објекта се једино могу укључити у природни реципијент Липовачку реку, што је пројектом потребно предвидети.
- Атмосферске воде са платоа и око објекта не смеју се укључити у фекалну канализациону мрежу на основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији.

**Електроенегетска инфраструктура**, у предметном обухвату или непосредној близини налазе се постојеће трафостанице: ТС 20/0, 4кV Вила Загорка ( у ПГР је то ТС-26 ), ТС 20/0, 4кV Зелени Булевар и ТС 20/0, 4кV Пијац; као и кабловски водови: KB 20кV Зелени Булевар- Вила Загорка и KB 20кV Вила Загорка- Пијац.

С обзиром на то да се трафостаница ТС 20/0, 4кV Зелени Булевар налази на траси будуће саобраћајнице, а слободни капацитет трафостанице ТС 20/0, 4кV Вила Загорка ( у ПГР је то ТС-26 ) је резервисан већ издатим условима за пројектовање и прикључење будућих стамбених објекта, потребно је обезбедити потпуно нову локацију за њено измештање.

Локацију за измештање трафостанице ТС 20/0, 4кV Зелени Булевар потребно је одредити тако да буде што ближе садашњој локацији због комплексног расплета високонапонских каблова у њој (представља чвориште за два напонска нивоа 10 кV и 20 кV). Кад се разматра мрежа ниског напона трафостанице ТС 20/0, 4кV Зелени Булевар, она се простире дуж улице Зелени Булевар али напаја и Краљевачку улицу, а због обезбеђивања квалитетног напајања крајњих потрошача треба тежити да трафостаница буде у центру оптерећења.

Планирати локацију за изградњу трафостанице напојних кабловских водова тако да буде у јавној својини.

У зависности од потреба за електричном енергијом нових објекта у обухвату који ће бити предмет ПДР Пијаца, биће накнадно размотрена могућност испоруке електричне енергије из постојеће трафостанице ТС 20/0, 4кV Пијаца.



Нову електричну мрежу 1kV обликовати тако да задовољава све захтеве у вези континуитета и квалитета снабдевања потрошача електричном енергијом.

Кабловске водове полагати у ров потребних димензија, а оне који пролазе испод коловоза јавних саобраћајница, бетонираних, асфалтних и поплочаних површина положити у одговарајућу кабловску канализацију. Дубина укопавања за каблове 1kV је 0,8-1,2 m. Ширина рова зависи од броја каблова у истом. Међусобни размак између каблова при паралелном вођењу је 7 cm. Трасе нове електроенергетске кабловске мреже одређене су конфигурацијом и распоредом објеката које напајају. Оне у принципу прате регулационе линије, колске и пешачке комуникације и усклађене су са осталим објектима техничке инфраструктуре. Нове кабловске водове положити постојећим коридорима.

Мерење утрошене електричне енергије предвидети:

- За мање потрошаче – статичким вишефункцијским бројилом за директно мерење активне електричне енергије са могућношћу даљинског читавања података, класе тачности 2;
- За веће потрошаче – директном или полуиндиректном мерном групом потребног капацитета а према спецификацији AMI/MDI система за мерење активне енергије, реактивне енергије и вршног оптерећења, класе тачности 0,5 за активну енергију; 3,0 за реактивну и 0,5 за мерење снаге, струјним мерним трансформаторима потребног капацитета и класе тачности 0,5.

Све планиране саобраћајнице, паркиралишта и пешачке стазе опремити инсталацијом осветљења. Извор снабдевања електричном енергијом јавног осветљења биће планиран из трафостаница 20/0, 4kV. На мрежи спољне расвете спровести мере заштите од превисоког напона, додира, кратког споја и преоптерећења.

Траса постојећих надземних водова 1kV изграђених самоносивим кабловским снопом на АБ стубовима се задржава, а евентуално измештање 1kV водова могуће је уважавање накнадних услова Електродистрибуције.

**Планирана телекомуникациона инфраструктура**, постојећа телекомуникациона мрежа не омогућава релаизацију захтева за прикључцима и сервисима који се очекују после изградње објеката који су предмет овог ПГР-а, па је стога нужна доградња телекомуникационе инфраструктуре. Предвиђени су:

- Полагање ОК каблова у новоформираним улицама или тамо где сада не постоје. Динамика ће бити у складу са потребама корисника. Дуж свих саобраћајница на подручју израде ПГР-а потребно је планирати коридоре за постављање ОК кабла. С обзиром да у зони израде GPON мрежа (Гигабитна пасивна оптичка мрежа), односно оптика до стана (FTTH).

**Гасоводна мрежа**, у обухвату Плана детаљне регулације обухваћен је део територије „ПДР ПИЈАЦА“ **планирана** је изградња дистрибутивне гасоводне мреже. Изградњом дистрибутивног гасовода у обухвату плана омогућило би се будућим корисницима коришћење природног гаса, као основног енергетског горива, за потребе загревања простора, припрему санитарне воде и хране, као и за технолошке потребе.

Димензионисање капацитета гасовода извршиће се на основу заинтересованости потенцијалних корисника и према максималној очекиваној потрошњи која ће омогућити прикључење заинтересованих потрошача.

Гасовод у оквиру граница Плана радиће се под истим радним условима као и постојећи дистрибутивни гасовод у Врњачкој Бањи и са адекватним везама ће чинити јединствени дистрибутивни гасоводни систем Врњачке Бање. При изградњи гасоводних система мора се придржавати услова који су прописани важећим





законским и подзаконским прописима који регулишу ову област као и посебним условима власника гасоводне мреже, односно дистрибутера природног гаса.

### **1.1.3. Хијерархијски однос са другим плановима – планска усклађеност**

Смернице планова вишег реда и планова од значаја за Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ су обавезујуће и морају се узети у обзир при процени могућих стратешких утицаја Плана на животну средину, у складу са начелом хијерархије и координације на свим нивоима. Еколошки извештај о могућим утицајима Плана мора да обезбеди и информације о вези са другим плановима од значаја и циљевима заштите животне средине датим у тим плановима, као и начин на који су ти циљеви узети у обзир при изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ у Врњачкој Бањи.

**Плански документи вишег реда**, односно ширег подручја, од значаја за процену утицаја стратешког катрактера, општих и посебних циљева заштите животне средине за израду Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ (Извештај о Стратешкој процени утицаја) су:

- Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године („Сл. гласник РС”, бр. 88/10) и Извештај о Стратешкој процени утицаја Просторног плана Републике Србије на животну средину;
- План генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања”, бр. 27/2016, 3/2019- измена и допуна ПГР Врњачке Бање, 29/19 – ПГР Врњачке Бање-пречишћена верзија са ПДР-Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/21 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 20/22-Сепарат измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 33/22 Сепарат 2 измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање).

**Просторни план Републике Србије** („Сл. гласник РС”, бр. 88/10) и Стратешка процена утицаја Просторног плана Републике Србије на животну средину представљају хијерархијски важну документацију вишег реда од значаја, пре свега због општих али и посебних циљева заштите простора и животне средине. Општи циљеви ППР Србије и Стратешке процене утицаја ППРС, садрже стратешка питања заштите животне средине од националног значаја, као и циљеве и захтеве у области заштите животне средине релевантних секторских докумената. У том контексту, као општи циљ ППРС и Стратешке процене утицаја ППРС, дефинисана је:

- заштита основних чинилаца животне средине;
- одрживо коришћење природних вредности и ресурса;
- унапређење управљања отпадним водама и отпадом;
- смањивање загађења и притисака од антропогених активности.

све са циљем смањивања загађења и антропогених притисака у еколошки угроженим подручјима, односно зонама и локацијама. Као посебни циљеви ППРС и СПУ ППРС издвојени су:

- заштита и одрживо коришћење вода и земљишта;
- заштита ваздуха;
- заштита биодиверзитета и станишта;
- заштита и одрживо коришћење природних добара и предела;
- унапређење управљања отпадом (смањење количине, поновна употреба (рециклажа) и депоновање);
- веће коришћење обновљивих извора енергије (енергије ветра, биомасе, соларне, геотермалне и хидроенергије);
- смањење загађивања у урбаним, индустријским, пољопривредним и другим еколошки угроженим подручјима и

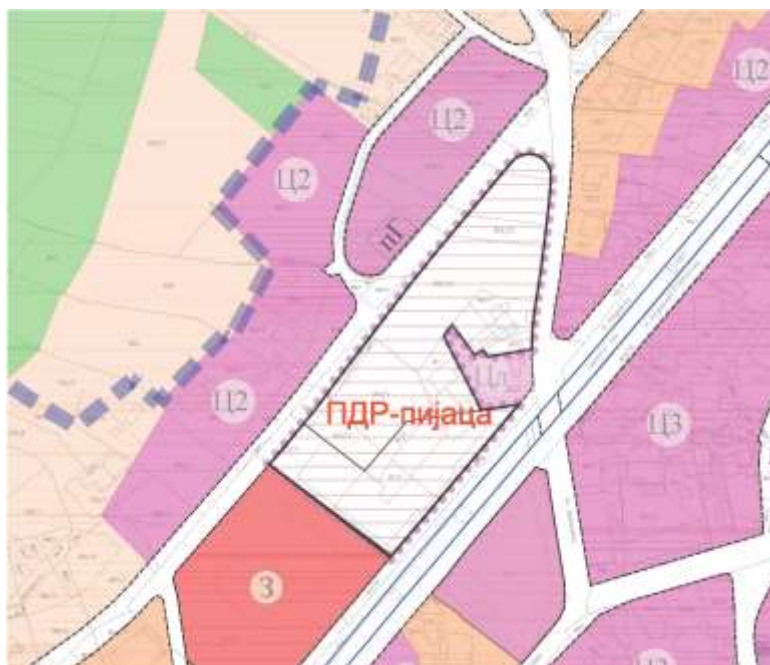


- смањење притиска од привредних, саобраћајних и стамбених активности на животну средину.

План генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 3/2019- измена и допуна ПГР Врњачке Бање, 29/19 – ПГР Врњачке Бање-пречишћена верзија са ПДР-Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/21 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 20/22-Сепарат измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 33/22 Сепарат 2 измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање) - Према Плану генералне регулације подручје обухваћено границом „ПДР Пијаца“ припада урбанистичкој целини Зона Центар, за коју су дате мере за спровођење и реализацију ПГР, како следи:

### 3.1. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ПГР

И у централној зони, код пијаце, предвиђена је израда **ПДР- ПИЈАЦА** (око 0,98 ха) за потребе раздвајања централних функција површина јавне намене и пословних и стамбених садржаја. Кроз зону ПДР ПИЈАЦА је потребно предвидети широке пешачке површине (степеништа, тргови, пијацете и сл.) како би се функционално и амбијентално повезале комерцијалне зоне центра Ц3, пијаце и Ц2 у Јастребачкој улици - уз поштовање решења претходног ДУП „Пијаца“.



**Слика бр. 5: Намена простора „ПГР Врњачка Бања“**

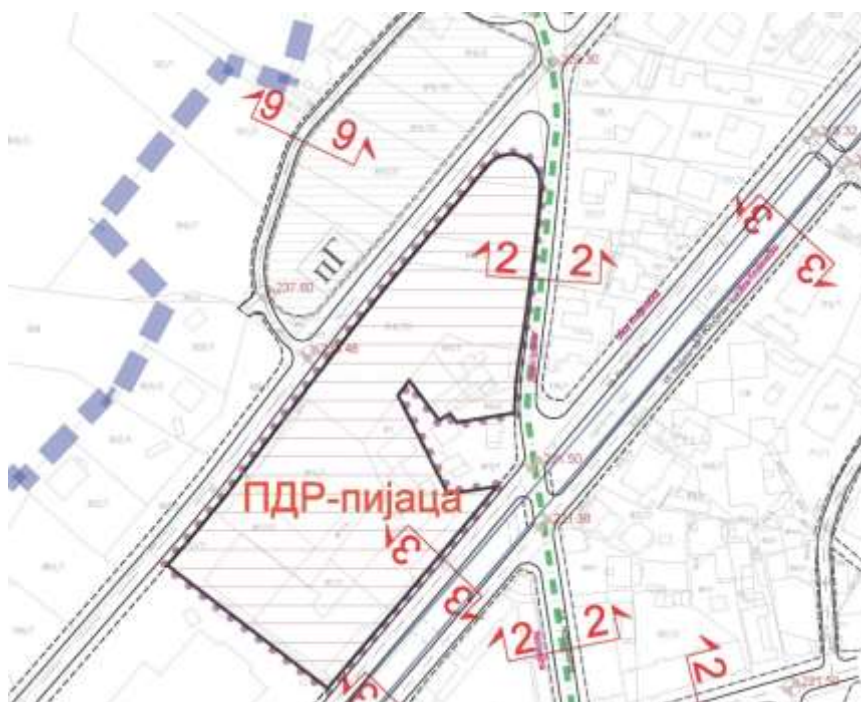
Регулациона решења за простор “ПДР Пијаца” нису дата, али је дата регулација за суседне блокове у новопланираној улици на северозападу локације, улици Зелени булевар и Краљевачкој улици.

Задата регулација у суседним блоковима Ц2, Ц3 и 3 (Дом здравља “Др Никола Џамић”), није обавезујућа за израду „ПДР Пијаца” али свакако ће имати утицаја на предложена планска решења.



**Слика бр. 6:** Регулациона решења „ПГР Врњачка Бања“

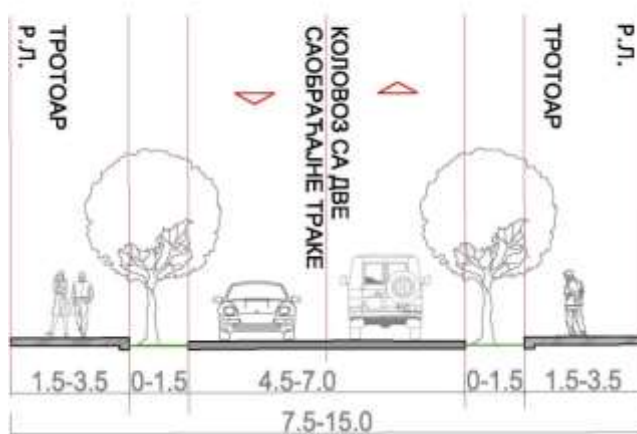
Инфраструктурна решења из "ПГР Врњачка Бања" ће свакако бити основа и обавезујућа приликом израде "ПДР Пијаца", као и услови надлежних Јавних и комуналних предузећа и осталих надлежних институција, пре свега решење саобраћаја и предвиђене профиле јавних саобраћајних површина.



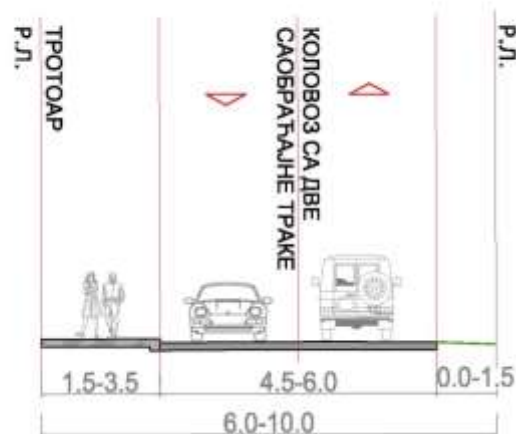
**Слика бр. 7:** Саобраћај у оквиру „ПГР Врњачка Бања“



ПРОФИЛ 2-2 вар.2

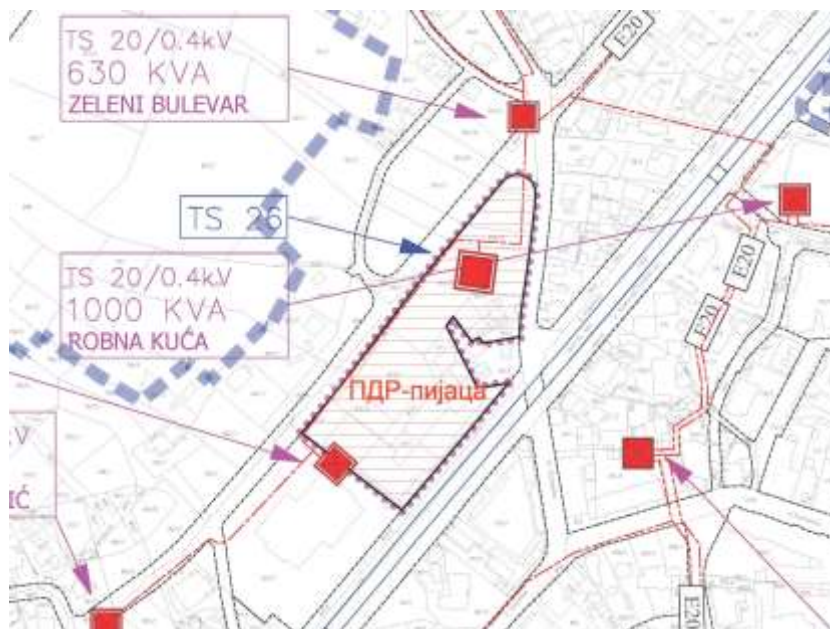


ПРОФИЛ 3-3



Слика бр. 8: Саобраћај - профили „ПГР Врњачка Бања“

Профил Краљевачке улице означен је као 3-3 а профили улице Зелени булевар и новопланиране улице на северозападу локације као 2-2.



Слика бр. 9: Електроинсталације „ПГР Врњачка Бања“

У Плану електроинсталација дата је основна шема потребних ТС и њихових повезивања, а кроз прибављање техничких услова Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Краљево, биће дати услови у складу са капацитетима и потребама планираних објеката на локацији.

У Плану Заштите у оквиру „ПГР Врњачка Бања“, нарочито је наглашена заштита изворишта. У складу са овим сепаратом простор "ПДР Пијаца" се налази у III зони санитарне заштите.



**Слика бр. 10: План заштите „ПГР Врњачка Бања“**

Од осталих инфраструктурних система, на основу „ПГР Врњачка Бања“, биће обавеза примене планираних решења у области водовода, фекалне и атмосферске канализације.



**Слика бр. 11: План ВИК „ПГР Врњачка Бања“**



## **1.2. Преглед постојећег стања и квалитета животне средине на планском подручју**

### **1.2.1. Природне карактеристике подручја**

#### **1.2.1.1. Просторно-положајне карактеристике подручја**

Плански обухват, предмет Стратешке процене утицаја (Извештаја о Стратешкој процени утицаја), се налази на територији општине Врњачка Бања, у Рашком управном округу. Врњачка Бања се налази у централном делу Републике Србије, на 43° 23' северне географске ширине и 20° 54' источне географске дужине, око 200 км јужно од Београда. Бањско насеље је делом на благим, обронцима планине Гоч према Западној Морави и делом у питомим долинама Врњачке реке и Липовачке реке. Зависно од положаја појединих делова насеља надморска висина се креће од 220 до преко 300 метара. Са југа, истока и запада Бања је заклоњена планином Гоч и њеним огранцима, док је са севера заштићена венцем Гледићких планина и није изложена јаким ветровима. Уже планинско подручје Врњачке Бање, са планином Гоч, део је огромног шумско-планинског комплекса Копаоника, које представља залеђе Врњачке Бање и простире се према југу. Поред Гоча (1.147 m) и Копаоника (2.017 m), ту су још и Жељин (1.785 m), Јастребац (1.492 m) и Столови (1.375 m).

Просторно, обухват Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“, се налази југозападно од административног центра Врњачка Бања на удаљености од око 400 m.

#### **1.2.1.2. Приказ морфолошких, геолошких, педолошких, хидрографске и хидролошке карактеристике терена**

**Морфолошке карактеристике**, на подручју општине Врњачка Бања могу се издвојити две основне морфотектонске целине, које су створене радом унутрашњих сила у далекој геолошкој прошлости и оне су Краљевачка котлина и планински терени Гоча, Столова, Жељина, Равне планине. Више од половине територије општине припада равничарском терену. Део територије општине је таласаст, испресецан рекама, потоцима и јаругама. Овакав рељеф постао је заједничким утицајем тектонских абразивних и ерозионих процеса. Основна карактеристика рељефа је изразита рашчлањеност терена по хоризонталној и по вертикалној пројекцији. Изражена вертикална зоналност је последица изразите разлике појединих делова територије у надморској висини. у том смислу јасно се издвајају три зоне :

- *низијска*, која обухвата алувијалне равни и ниже речне терасе Западне Мораве, углавном терен до 200 m надморске висине;
- *субпланинска зона*, представља прелазну зону између планинских предела Гоча и низијске зоне Западне мораве;
- *планинска зона*, по пространству највећа и обухвата земљиште на висинама већим од 500 m.

Низијска зона је највећим делом култивисана и насељена. Субпланинска (брдска) зона је делом покривена шумама и пољопривредним површинама. Ова зона је најгушће насељена са најразвијенијом мрежом насеља. Планинску зону одликује изразита рашчлањеност рељефа у којој доминирају релативно плитке долине река и потока, које се разгранато спуштају према Западној Морави, од југозапада према североистоку. Ова зона је ретко насељена са малим учешћем обрадивих површина.

**Геолошке карактеристике**, геолошки састав терена је разноврстан, а чине га магматске, седиментне и метаморфне стене. Најстарије су метаморфне стене ниског степена метаморфизма, које изграђују централне и северозападне делове Гоча и



узани појас око Жељинског гранитоида. У оквиру овог стенског комплекса Гоча и Жељина издвојене су две серије:

- у нижим деловима и сливу Врњачке реке све до насеља Врњачка Бања, пружа се зона кристалистих шкриљаца и филита.
- делови планине Гоч који су серпентински, са мермерима и мермерисаним кречњацима, који су дуж северозападног обода покривени седиментима западноморавског терцијара.

Западне падине Гоча су изграђене од ултрабазичних магматских стена које образују готово монолитан масив, док се у источном делу јављају као мање масе и зоне, најчешће тектонски утиснуте у околне формације. Серпентинити су на неким местима хидротермално измењени, што указује на активност термоминералних вода. Флишне насlage кредне старости представљене су глицима и пешчарима. Ови наноси су претежно хетерогени како по механичком саставу тако и по дубини површинског слоја. Песковито-шљунковити наноси имају незнатну распрострањеност непосредно поред река где чине спрудове непогодне за обраду и гајење биљака. Оваква геолошка грађа обезбеђује бујну вегетацију и повољне хидролошке услове (алувијални и терасни седименти Западне Мораве имају изразито колекторска својства).

**Педолошке карактеристике**, на подручју Врњачке Бање развијено је више типова земљишта, те се земљишни покривач мења доста брзо, већ на малим одстојањима. Како је ово подручје у климатском делу доста уједначено, дијапазон појављивања земљишних творевина је доста широк. На овом подручју доминирају два основна типа земљишта: лесивирана смеђа земљишта и кисела смеђа земљишта.

На вишим терасама супстрат за образовање земљишта чине углавном језерски седименти који су по механичком саставу јако глиновити и не садрже карбонате па су земљишта на њима кисела и лесивирана. Земљишта на кречњаку чине рендзине на већим нагибима и и смеђа земљишта на мањим нагибима, док су земљишта на шкриљцима кисела смеђа земљишта.

Потез од ушћа Липовачке реке у Врњачку реку, све до Западне Мораве, састављен је од алувијалних наноса и покривен иловачом и хумусом. Хумусни слој земљишта данас се креће између 10-20 cm, ређе локално достиже око 40 cm. На многим местима на којима је испољена деградација је мањи слој хумуса или је потпуно редукован. Овај слој је тамно смеђе боје, ређе тамно сиве. Земљишни слој лежи на подлози која има шкриљасти карактер, она је већином раздробљена и налази се у почетној фази распадања. Ови слојеви су за воду непропустљиви и земљиште на нагибима на њима није нарочито стабилно.

На територији општине Врњачка Бања установљена су следећа земљишта: смоница (алувијална), подзол, алувијум, делувијум (оподзољени), црвено рудо скелетоидно земљиште, скелетоидно земљиште, скелетно и скелетоидна земљишта, алувијални нанос иловаст, пароподзол, смеђе скелетоидно земљиште на шкриљцима, смеђе скелетоидно земљиште на гранитима, црница на серпентину - скелетоидна.

#### **1.2.1.3. Приказ хидрографских и хидролошких карактеристика терена**

**Хидрографске и хидролошке карактеристике**, велика густина речне мреже, многобројни извори и богатство водом најважнија је карактеристика овог подручја. На формирање хидролошких особености Врњачке Бање утицали су бројни фактори од којих су најизразитији рељеф, геолошки састав терена, тектонски склоп, климатске карактеристике и шумска вегетација. Највећи део територије општине смештен је на десној страни долине Западне Мораве, која се пружа у правцу северозапад-југоисток дужином од око 20 km, тако да је правац тока највећег броја мањих водотока усмерен у правцу југ-север и сви чине десне притоке. Слинови припадајућих река чине део





западно-моравског сливног подручја, уливајући се директно у Западну Мораву, или путем већих река које протичу изван подручја ове општине.

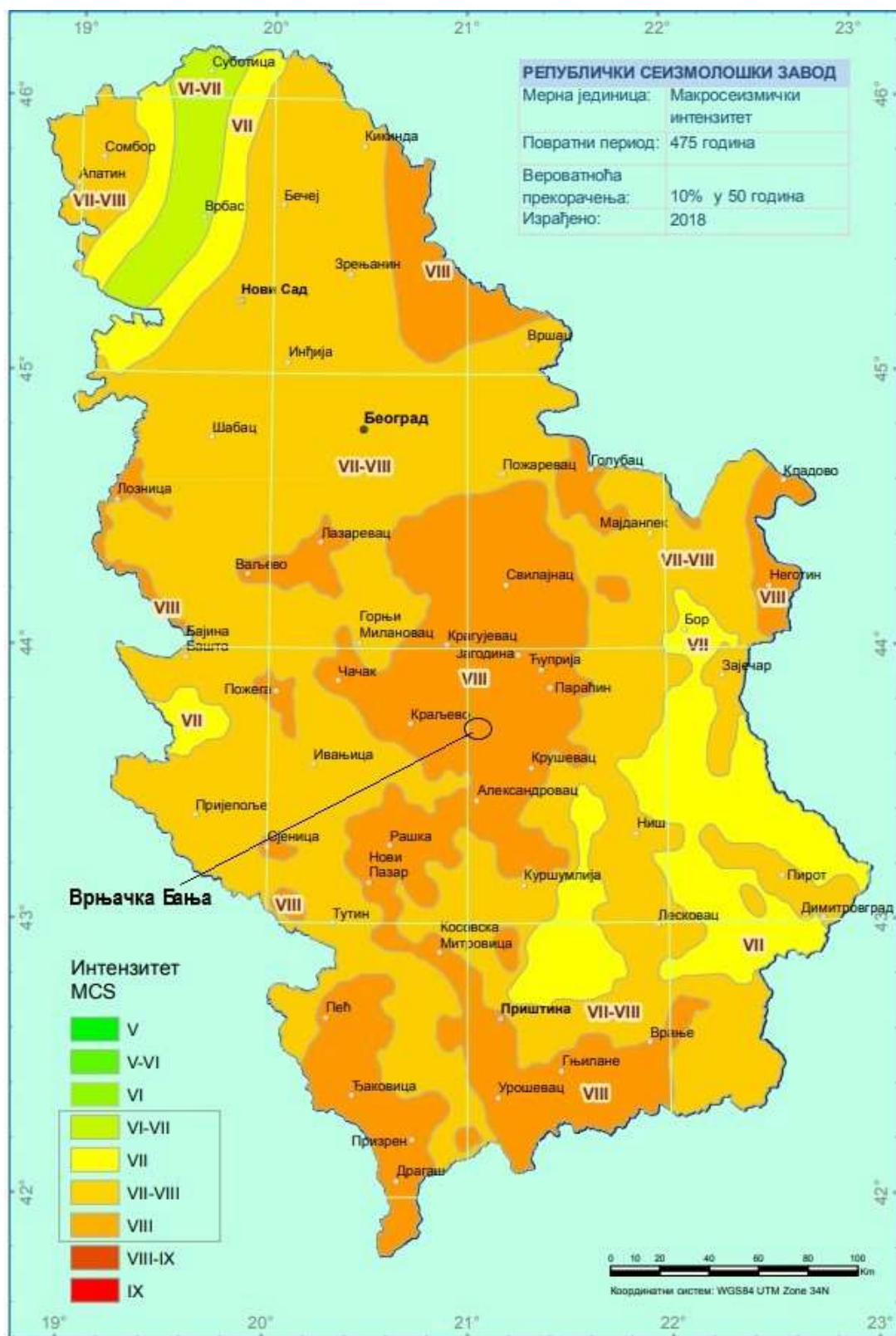
Постојећа хидрографска мрежа формирана је у току повлачења језерских вода у време квартера, када су формиране и алувијалне равни и речне терасе Западне Мораве. Правац тока већине река одређује Западноморавски ров према северу и Копаоничко-Жељински антиклиноријум на југу општине. Правац неких река (Врњачка, Липовачка, Попинска) предиспониран је раседима. Постојање бројних извора и издани, плувионивални режим, антропогени утицај су битни фактори хидрографије овог краја. Због изразито бујичног карактера водотока и недостатка мерних места и података са терена, тешко је говорити о средњим вредностима протицаја. Поред Западне Мораве, на овом делу сливног подручја налази се још 18 водотока са максималним рачунским протицајима од 10 m<sup>3</sup>/s до 138m<sup>3</sup>/s (Врњачка река).

На територији општине Врњачка Бања постоји велики број извора од којих је 52 регистровано и картирано и користи се за водоснабдевање становништва. Посебно значајна је појава појава минералних и термоминералних извора, који су најзначајнија карактеристика овог краја и одредница бањско-лечилишне функције туризма.

Литолошки састав, инжењерско-геолошке карактеристике средина, просторни распоред заступљених средина, као и морфолошка својства терена условили су релативно једноставне хидрогеолошке карактеристике терена.

#### **1.2.1.4. Приказ постојећег стања са аспекта сеизмичности терена**

Према картама сеизмичних хазарда Републичког сеизмолошког завода и искуству са досадашњим сеизмичким активностима, Републичког сеизмолошког завода, планско подручје припада зони 8° MCS за повратни период од 475 година, што означава условну повољност из угла сеизмичности. Општина Врњачка Бања припада зони са умерено повољним степеном угрожености земљотресом, са средњом вероватноћом појаве.



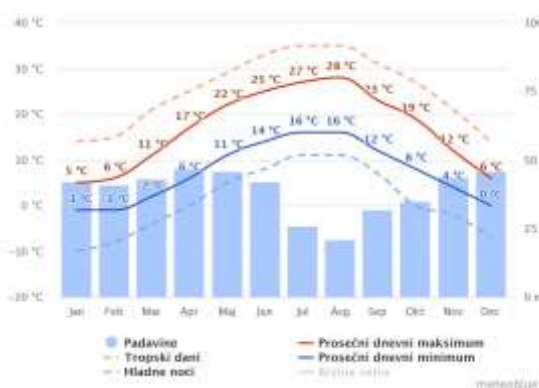
Слика бр. 12: Карта сеизмичког хазарда општине Врњачка Бања за повратни период од 475 године



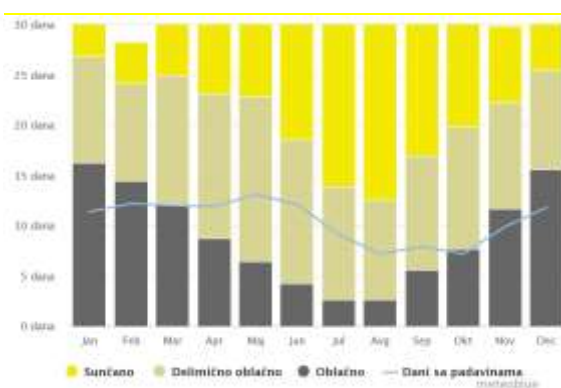
### 1.2.1.5. Приказ климатских карактеристика подручја

За анализу климатских одлика коришћени су резултати осматрања климатских елемената за општину Врњачка Бања. За приказ климатских карактеристика и метеоролошких услова подручја дати су Meteoblue климатски дијаграми. Ови дијаграми су базирани на доступним 30-годишњим сатним метеоролошким моделима. Они дају добру назнаку типичних климатских шаблона и очекиваних услова (температура, падавине, светлости и ветра).

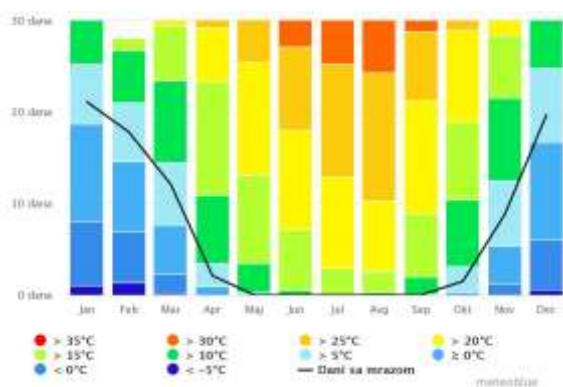
Општина Врњачка Бања има умерено континенталну климу која је под делимичним утицајем планинске климе планина које се издижу ка југу и југозападу. Средња годишња температура ваздуха је 10,6°C (17,8°C у вегетационом периоду). Највиша температура ваздуха је у августу, са средњом температуром од 20,2°C, а најнижа у јануару, када је средња температура 0,7°C. Средња релативна влажност ваздуха најнижа је у августу 71 %, а највиша у децембру 86 %. У Врњачкој Бањи просечне годишње количине падавина износе 928 mm, у долини Западне Мораве 650 mm, док је у планинским пределима између 1000 mm и 1200 mm (382 mm у вегетационом периоду). Најкишовитији месец је јун, док је најмање падавина у септембру.



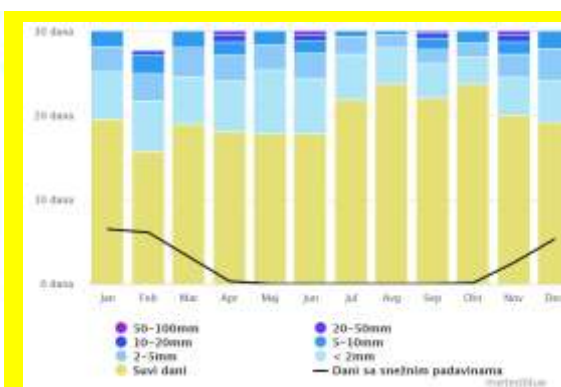
Слика бр. 13: Просечне температуре и падавине – Врњачка Бања (<https://www.meteoblue.com>)



Слика бр. 14: Облачни, сунчани и кишни дани – Врњачка Бања (<https://www.meteoblue.com>)

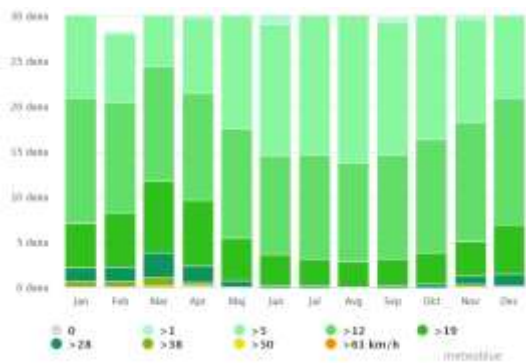


Слика бр. 15: Максималне температуре – Врњачка Бања (<https://www.meteoblue.com>)



Слика бр. 16: Количина падавина – Врњачка Бања (<https://www.meteoblue.com>)

Ветровитих дана има у фебруару, марту и априлу, док их је у осталом делу године знатно мање. Велики је број дана у години без ветра, око 170.



**Слика бр. 17:** Брзина ветрова – Врњачка Бања (<https://www.meteoblue.com>)



**Слика бр. 18:** Ружа ветрова - Врњачка Бања (<https://www.meteoblue.com>)

#### 1.2.1.6. Климатске промене

Климатске промене представљају промене климе које се директно или индиректно приписују људским активностима, које мењају састав атмосфере и које се, за разлику од климатских варијабилности, бележе током дужег временског периода.

Климатске промене имају значајне негативне социоекономске последице и један од битних циљева јесте унапређење одрживог управљања природним ресурсима, са фокусом на функционалност различитих екосистема. Климатске промене као генерална претња, захтева прилагодљив начин управљања, који омогућава укључивање свих важних сектора, првенствено саобраћаја, пољопривреде, управљања водама, шумарства, заштите природе, јавног здравља и енергетике.

Климатске промене представљају врло значајан задатак и интерес и то локални, национални и међународни. Према подацима и проценама Светске метеоролошке организације (WMO), процењени ефекти климатских промена на Републику Србију биће средњег дмета – топлија лета, смањене количине падавина и повећан ризик од летњих суша. Према тренду, а на основу података у последњих 35 година, на територији Републике Србије у последњих 100 година примећено је повећање просечне годишње температуре ваздуха за 1°C. Такође, процене су да ће атмосферске - кишне падавине бити екстремније што имплицира да ће долазити до појава већег броја поплава у току године.

#### 1.2.1.7. Приказ стања заштићених природних добара

На основу увида у Централни регистар заштићених природних добара и документације, обухват Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ у Врњачкој Бањи, не налази се у оквиру заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије.

Условима је дефинисана обавеза, да ако се у току извођења радова наиђе на природно добро геолошко-палентеолошко или минеролошко– петролошке објекте, за које се предпоставља да имају својства природног добра, сагласно Чл. 99. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16 и 95/18-др. закон) и 71/21), инвеститор/носилац пројекта/извођач радова је дужан да о томе обавести да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.



#### **1.2.1.8. Приказ културних добара**

Према Условима Завода за заштиту споменика културе Краљево бр. бр. 423/2 од 02.06.2023. године., увидом на листу места, као и у документацију Завода утврђено је да се у обухвату Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ у Врњачкој Бањи и у непосредном окружењу не налазе утврђени, евиднетирани, нити објекти који уживају претходну заштиту по Закону о културном наслеђу („Сл. гласник РС“, 129/21) и Закону о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 71/94, 52/11, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон, 35/21- др. закон и 129/21 - др. закон).

Према Члану 109. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 71/94, 52/11, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон, 35/21- др. закон и 129/21 - др. закон), обавеза је да, ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе 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.

#### **1.2.1.9. Приказ заступљених предела и пејзажа**

Стање у простору, са аспекта предеоних и пејзажних карактеристика и вредности просторне целине и визуелних утицаја, представља важан фактор са аспекта сагледивости и утицаја на локално становништво и остале кориснике простора.

Утицај на изглед предела и пејзажа зависи од начина коришћења земљишта планског подручја и топографских карактеристика подручја као и од положаја рецептора и његове осетљивости.

У планском подручју заступљене су следеће намене: становање, комерцијални садржаји-пословање (пијаца), неизграђене површине и јавне површине и нема посебних предела и пејзажа у обухвату.

Део за који се ради ПДР Пијаца, не припада заштићеном простору Споменик природе “Паркови Врњачке Бање” чији је управљач ЈКП “Бањско зеленило и чистоћа”. У складу са овим нема посебних услова и мера заштите предела, већ важе општи принципи заштите у овој области.

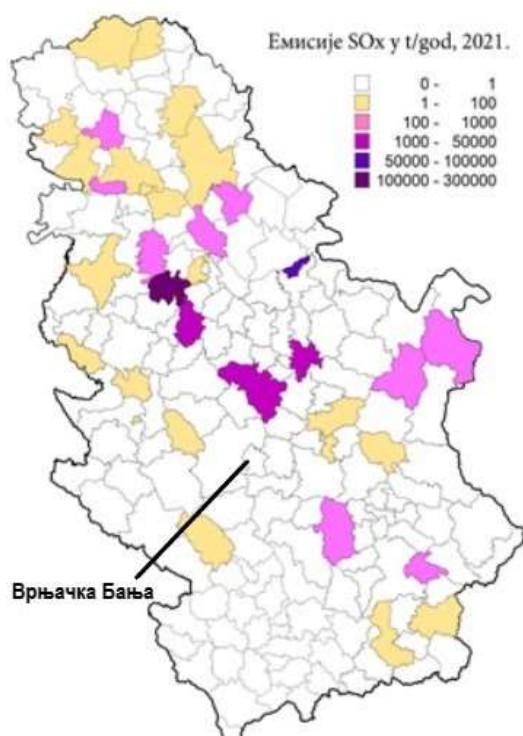
## 1.2.2. Приказ стања животне средине

### 1.2.2.1. Квалитет ваздуха

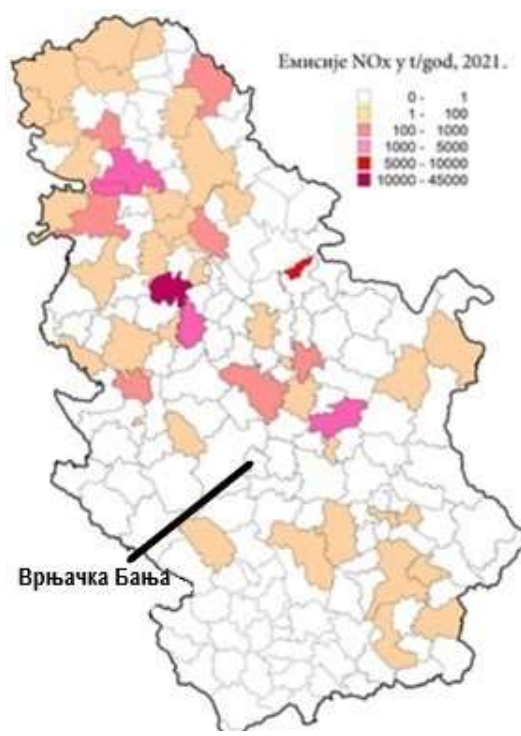
У току поступка стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“, нису вршена додатна или циљана мерења и мониторинг квалитета ваздуха на предметном простору.

Квалитет ваздуха у границама Плана може се проценити на основу постојећих података делимичног мониторинга као и опсервацијом на терену и идентификацијом извора загађивања. Сви извори загађења су сврстани према физичким и просторним карактеристикама у три основне категорије извора (тачкасти, површински и линијски), а према врсти загађујућих материја на изворе са продуктима сагоревања фосилних горива и на индустријске изворе. Тачкасти извори представљају изоловане тачке са великом емисијом загађујућих материја (индустријски погони, топлане, котларнице) или индустријске погоне са одређеним специфичним технологијама производње. Површински извори представљају групу одређеног броја малих извора, распоређених по одређеним зонама. То су простори са ложиштима за загревање стамбених просторија или подручја на којима је заступљен аутомобилски саобраћај са малом густином. Линијски извори загађења представљају друмски, железнички и авио саобраћај.

На основу годишњег извештаја о стању квалитета ваздуха у Републици Србији из 2022. године, Агенције за заштиту животне средине, урађена је анализа емисије загађујућих материја (емисија оксида сумпора и емисија оксида азота). На следећим сликама дата је просторна расподела емисије оксида сумпора и азота у Републици Србији.

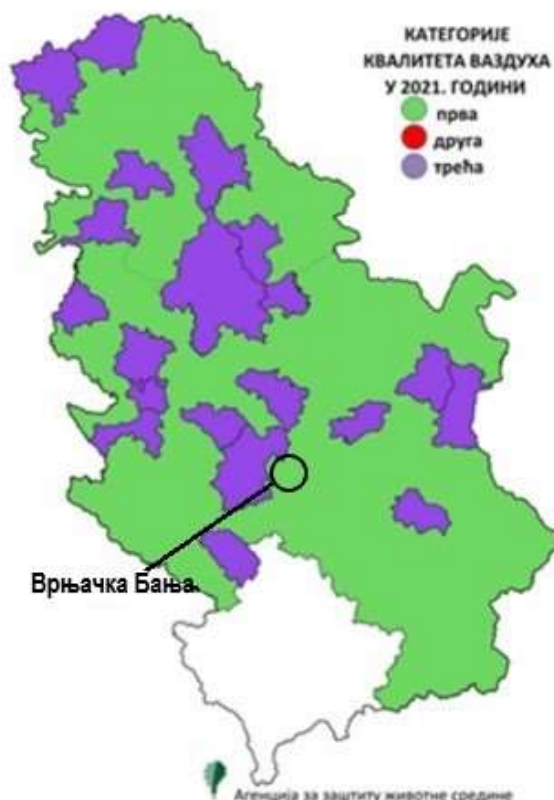


**Слика бр. 19:** Просторна расподела емисије оксида сумпора по општинама, са назначеном општином Врњачка Бања (Извор:Годишњи извештај о стању квалитета ваздуха у Р.Србији из 2022. годину)



**Слика бр. 20:** Просторна расподела емисије оксида азота по општинама, са назначеном општином Врњачка Бања (Извор:Годишњи извештај о стању квалитета ваздуха у Р.Србији из 2022. годину)





**Слика бр. 21:** Оцена квалитета ваздуха у 2021. години., за територију општине Врњачка Бања

Оцена квалитета ваздуха, по зонама и агломерацијама, за 2021. годину, приказана је на Слици бр. 21. Тако извршена категоризација представља званичну оцену квалитета ваздуха за 2021. годину и она гласи:

- I категорија, чист ваздух или незнатно загађен ваздух (где нису прекорачене граничне вредности нивоа ни за једну загађујућу материју);
- II категорија, умерено загађен ваздух у 2021. години није био ни у једној агломерацији;
- III категорија, прекомерно загађен ваздух (где су прекорачене граничне вредности, ГВ, за једну или више загађујућих материја).

На основу овако извршене категоризације може се закључити да подручје општине Врњачка бања, као и обухват Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ у Врњачкој Бањи припада I категорији.

На планском подручју није успостављен јединствен систем праћења и мониторинга нивоа загађености ваздуха и не постоји база података у мрежи државног мониторинга стања животне средине у Републици Србији. На основу процене стања, главни извори загађења ваздуха на подручју Плана детаљне регулације су:

- индивидуална ложишта домаћинстава, односно мање котларнице стамбених објеката;
- саобраћајнице.

#### **1.2.2.2. Квалитет вода, површинских и подземних**

Квалитет површинских и подземних вода је битан параметар у оцени стања животне средине.

На територији општине Врњачка Бања постоји велики број извора од којих је 52 регистровано и картирано и користи се за водоснабдевање становништва. Посебно значајна је појава појава минералних и термоминералних извора, који су најзначајнија карактеристика овог краја и одредница бањско-лечилишне функције туризма.

Квалитет површинских и подземних вода је битан параметар за оцену стања животне средине. Загађене воде вишеструко угрожавају животну средину, акватичне



екосистеме и повећавају ризик по здравље људи. Генерално, на квалитет површинских и подземних вода, посебно утичу као извори загађивања, следећи фактори:

- непречишћене комуналне отпадне воде из насељених подручја, ако се без одговарајућег третмана упуштају у природне реципијенте;
- недостатак, односно неизграђеност канализационе инфраструктуре у деловима насеља, односно непрописно изграђене септичке јаме;
- неконтролисано одлагање отпада;
- употреба агрохемијских средстава (минерална ђубрива, пестициди) у пољопривредној производњи;
- неадекватан начин одлагања чврстог и течног отпада из пољопривредних објеката;
- саобраћајне површине (атмосферским падавинама запрљане честице са коловоза доспевају у околне површинске токове, уз могућност загађења водоносних издани).

Заштита квалитета површинских и подземних вода заснива се на мерама и активности којима се њихов квалитет штити преко мера забране, превенције, обавезних мера заштите, контроле и мониторинга, у циљу очувања живог света, постизања стандарда квалитета животне средине, спречавање загађења, површинских вода, подземних вода и обезбеђење несметаног коришћења вода за различите намене.

#### **1.2.2.3. Квалитет земљишта**

Земљиште, као важан ресурс и медијум животне средине представља важан индикатор стања животне средине.

Површину обухваћену Планом заузима шумско земљиште и неизграђене површине. Обавеза је да се планским документом рационално, на еколошки прихватљив начин управља земљиштем као природним тешко обновљивим ресурсом.

У обухвату Плана детаљне регулације „ПДР“ у Врњачкој Бањи није вршено испитивање земљишта.

#### **1.2.3.4. Бука и вибрације**

Бука је један од значајних фактора утицаја и угрожавања животне средине и здравља становништва, пре свега у градској зони, зонама утицаја радних комплекса и фреквентних саобраћајница. Анализом стања на терену, у границама Плана детаљне регулације бука се јавља као последица саобраћајних активности.

Из тих разлога, у циљу заштите од штетних ефеката буке по животну средину и здравље становништва у зонама утицаја, обавезна је примена мера заштите, односно мера за спречавање емисије буке, и то:

- максималним очувањем постојећег зеленила и подизањем дрворедног зеленила и/или заштитних појасева у зонама утицаја;
- постављањем заштитних ограда и/или заштитних, антизвучних панела у зонама угрожених рецептора.

У циљу заштите животне средине и здравља локалног становништва и свих осетљивих рецептора, утицаји буке морају бити сведени у прописане границе еколошке прихватљивости.





**Табела бр. 4: Граничне вредности индикатора буке на отвореном простору**

Зона	Намена простора	Ниво буке у dB (A)	
		За дан и вече	За ноћ
1	Подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјски локалитети, велики паркови	50	40
2	Туристичка подручја, кампови и школске зоне	50	45
3	Чисто стамбена подручја	55	45
4	Пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечја игралишта	60	50
5	Градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница	65	55
6	Индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда	На граници ове зоне бука не сме пралазити граничну вредност у зони са којом се граничи	

На подручју Плана не очекује се појава повећаног интензитета вибрација.

### 1.2.3. Насељеност, изграђеност и демографске карактеристике подручја у обухвату Плана

План детаљне регулације, предмет Стратешке процене утицаја обухвата КО Врњачка бања и Руђинци. Према подацима Пописа становништва, домаћинства и станова 2022. године, Републички завод за статистику, укупан број становника за Врњачку Бању је 25.065.

Анализом броја становника на територији општине Врњачка Бања и процене потенцијалних старешких утицаја на анализирано подручје са значајним просторним и еколошким ограничењима, може се закључити да насељеност подручја не представља ограничење за планирање одрживог развоја локалних заједница, односно подизање стандарда и квалитета живота локалног становништва.

Демографска слика подручја показује опадање броја становника и пражњење сеоских подручја, што намеће обавезу да се плански и еколошки уреде насеља, односно да се планира инфраструктурно опремање и комунално уређење подручја што ће и допринети заштитити осетљивих рецептора и створити могућност за прихватљив живот локалног становништва и демографску стабилност.



### 1.3. Карактеристике животне средине у зонама где постоји могућност да буде изложена значајним утицајима

Простор за који се ради План детаљне регулације и врши процена стратешких утицаја на животну средину, обухвата КО Врњачка Бања, у постојећем стању заступљене су следеће намене:

- Становање
- Комерцијални садржаји-пословање, пијаца
- Неизграђене површине
- Јавне површине.

Планирана зона ПДР-ПИЈАЦА, саобраћајна инфраструктура, вишепородично становање и апарт-хотели; хотели, пословање у оквиру вишепородичног становања, пословање у оквиру појединачних објеката и пословање у оквиру комплекса пијаца, неће изаивати велике промене у простору и животnoj средини.

Имајући у виду карактеристике планских решења, може се закључити да ће просторна дисперзија могућих утицаја на квалитет животне средине бити ограничена на подручје Плана. У том контексту, у Стратешкој процени утицаја Плана (Извештају о СПУ) фокус је био управо на сагледавању карактеристика медијума животне средине у границама Плана и његовом непосредном окружењу. При томе је посебан акценат стављен на прописивање обавезне смернице која се односи на заштити природних вредности, предела и пејзажа и на анализу и мониторинг медијума животне средине (ваздух, површинске и подземне воде, земљиште), нивоа буке, као основе за евалуацију могућих утицаја планираних пројеката кроз поступак процене утицаја на животну средину.

Воде, ваздух и земљиште су медијуми животне средине, директно и индиректно изложени потенцијално значајним утицајима, у случају да се планирана намена, односно планирани пројекти, објекти и радови изводе и реализују без поштовања и без примене мера превенције и заштите. При имплементацији планиране намене, односно планиране зоне ПДР-ПИЈАЦА, саобраћајне инфраструктуре, вишепородично становање и апарт-хотели; хотели, пословање у оквиру вишепородичног становања, пословање у оквиру појединачних објеката и пословање у оквиру комплекса пијаце, обавезне су мере санације затеченог стања, мере превенције, спречавања и минимизирања свих потенцијално негативних утицаја на животну средину и ублажавања потенцијалних негативних ефеката и последица на живот и здравље локалног становништва, на природна добра и биодиверзитет, односно на статус животне и друштвене средине. Посебне мере превенције, контроле, надзора, заштите и континуираног мониторинга, су обавезне како би се предупредили сви значајни утицаји и спречиле последице на стање животну средину и здравље становништа.

Заштита животне средине у Плану обухвата:

- план мера и посебних правила забране, превенције, спречавања негативних утицаја и ублажавања последица, план мера компензације у циљу одрживог развоја;
- план мера за унапређење и побољшања стања животне и друштвене средине;
- план мера и посебних правила заштите и мониторинга изворишта водоснабдевања, евидентираних и заштићених подручја и медијума животне средине.

Опште смернице за провођење поступака, при имплементацији Плана, а у циљу заштите простора и животне средине, обавезује носиоце свих планираних пројекта и планираних радова, да изврше поступак процене утицаја на животну средину за сваки планирани пројекат, који представља или може представљати извор



нарушавања еколошке равнотеже, или може утицати на здравље локалног становништва и свих корисника простора или може утицати на евидентирана и заштићена природна добра или традиционалне навике и вредности локалног становништва.

#### **1.4. Разматрана питања и проблеми животне средине у обухвату Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“**

У процесу стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“, нису уочене битне тешкоће које би утицале на ток и поступак процене утицаја стратешког карактера Плана на животну средину.

За оцену стања животне средине извршена је процена, на основу постојећег стања, постојећих намена и садржаја, услова насталих у протеклом периоду, природних и пејзажних карактеристика просторне целине, потенцијала и ограничења, услова надлежних институција, постојеће документације, као и података постојеће студијске, проектне и друге доступне документације.

Кроз поступак стратешке процене утицаја на животну средину Плана разматрани су потенцијални утицаји у процесу промене намене односно планиране зоне ПДР-ПИЈАЦА, саобраћајне инфраструктуре, вишепородичног становања и апарт-хотел и пансиона; хотели, пословање у оквиру вишепородичног становања, пословање у оквиру појединачних објеката и пословање у оквиру комплекса пијаце. На простору Плана детаљне регулације анализирана су, разматрана и вреднована следећа питања животне средине:

- квалитет ваздуха;
- стање вода, површинских и подземних;
- стање и квалитет земљишта;
- стање у простору са аспекта предеоних и пејзажних карактеристика и вредности просторне целине, у циљу сагледавања визуелних утицаја и ублажавању последица велике сагледивости;
- ниво буке;
- управљање отпадом и отпадним водама;
- управљање акцидентима.

На основу процене могућих конфликта постојећих и планираних намена у обухвату Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“, непосредном и ширем окружењу, условљености документата вишег реда и услова надлежних институција, извршена је процена стања, што представља и основ за предлог концепта организације простора, са смерницама и мерама за уређење, коришћење и заштиту простора, односно заштиту природних вредности, предела и пејзажа, животне и друштвене средине.

Разматрани су проблеми и постојећи еколошки конфликти у границама планског документа, однос Плана и окружења, односно утицаји Плана на окружење и утицаји из окружења на подручје Плана.

Анализом постојећих и потенцијалних, синергетских и кумулативних утицаја и конфликта намена у границама Плана и обавезујућих смерница планског основа, односно Планом генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 3/2019- измена и допуна ПГР Врњачке Бање, 29/19 – ПГР Врњачке Бање-пречишћена верзија са ПДР-Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/21 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 20/22-Сепарат измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 33/22 Сепарат 2 измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање), што представља основ за организацију:



- еколошких зона у оквиру просторно-еколошке целине са смерницама и мерама за уређење, коришћење и заштиту простора, природних вредности, предела и животне средине.

### 1.5. Приказ варијантних решења Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ у Врњачкој Бањи

У процесу израде Нацрта Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ у Врњачкој Бањи и поступку процене могућих утицаја стратешког карактера Плана на животну средину, анализирани су следећи аспекти:

- природне и предеоне карактеристике планског обухвата, постојећа намена простора, створени услови, досадашњи начин коришћења простора, постојеће стање животне средине и еколошки услови у простору;
- стање инфраструктурне и комуналне опремљености и уређености просторне целине, коришћење земљишта и осталих природних ресурса;
- услови надлежних институција и ималаца јавних овлашћења у поступку израде Плана и Стратешке процене утицаја на животну средину;
- условљеност планског основа, односно Планом генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 3/2019- измена и допуна ПГР Врњачке Бање, 29/19 – ПГР Врњачке Бање-пречишћена верзија са ПДР-Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/21 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 20/22-Сепарат измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 33/22 Сепарат 2 измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање)
- условљеност захтевима надлежних институција и ималаца јавних овлашћења;
- циљеви секторских планова, стратегија, програма и циљеви предметног планског документа;
- ниво достигнутог развоја и могућности даљег одрживог развоја подручја Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“;
- дефинисани циљеви планског документа и дефинисани општи и посебни циљеви Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“.

На основу вишекритеријумске анализе и вредновања постојећег стања и планиране намене, са усвојеним правилима уређења и правилима грађења, за реализацију планиране намене односно зоне ПДР-ПИЈАЦА, саобраћајна инфраструктура, вишепородично становање и апарт-хотели; хотели, пословање у оквиру вишепородичног становања, пословање у оквиру појединачних објеката и пословање у оквиру комплекса пијаце, закључено је да је реализација планиране намене могућа уз интегрисање мера за спречавање значајних негативних утицаја, мера заштите животне средине и мера за спречавање акцидената и удесних ситуација.

За процес имплементације Плана детаљне регулације, све прописане смернице и мере заштите животне средине представљају услов за реализацију планиране намене, односно за реализацију планираних објеката, пратећих садржаја, планиране инфраструктуре и планираног комуналног опремања и уређења.

Стратешком проценом утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ у Врњачкој Бањи (Извештај о СПУ), разматрана су варијантна решења:

- **Варијанта I** - да се План детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“ не усвоји, односно да се настави са досадашњим трендом стања у простору.
- **Варијанта II** - да се План детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“ прихвати, усвоји и имплементира у планском периоду. Имплементација предложене варијанте документа се такође мора одвијати на еколошки прописан и прихватљив начин, применом и поштовањем интегрисаних мера заштите и мониторинга животне средине.

*Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“*



### **1.5.1. Приказ варијантног решења не усвајања План детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“**

Варијантно решење не усвајања План детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“ (Варијанта I), представља:

- задржавање постојећег стања, без концепта за даљи контролисани развој;
- без планске могућности развоја подручја, инфраструктурног и комуналног опремања и уређења, без дефинисаних правила грађења и правила уређења, плански дефинисаних мера заштите и мониторинга, представља значајну претњу по квалитет површинских и подземних вода, стање природних вредности, предела и биодиверзитета, односно претњу по укупан квалитет и капацитет животне средине и социо-економских услова за живот локалног становништва;
- непоштовање општих и посебних смерница и мера заштите животне средине из планова на вишем хијерархијском нивоу.

### **1.5.2. Приказ варијантног решења усвајања План детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“**

Варијантно решење усвајања и реализације (имплементације) Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“ (Варијанта II), представља прихватљив механизам управљања простором и животном средином, који омогућава:

- поштовање урбанистичких параметара, правила уређења и правила грађења, смерница за планове заштите од удеса, обавезних мера заштите простора, заштите здравља становништва, заштите и мониторинга животне средине;
- остваривање концепта дугорочног одрживог развоја предметног подручја, односно спровођење и примену мера и стандарда за достизање постављених планских и еколошких циљева, односно управљање простором на еколошки прихватљив и одржив начин;
- планску реализацију промена, односно планиране зоне ПДР-ПИЈАЦА, саобраћајна инфраструктура, вишепородично становање и апарт-хотели; хотели, пословање у оквиру вишепородичног становања, пословање у оквиру појединачних објеката и пословање у оквиру комплекса пијаце, у складу са условима заштите животне средине, заштите предела и пејзажа, заштите здравља и традиционалних навика и вредности локалног становништва;
- поштовање смерница плана вишег реда, односно Плана генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 3/2019- измена и допуна ПГР Врњачке Бање, 29/19 – ПГР Врњачке Бање-пречишћена верзија са ПДР-Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/21 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 20/22-Сепарат измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 33/22 Сепарат 2 измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање);
- планску, еколошку прихватљиву реализацију промена, односно планиране зоне ПДР-ПИЈАЦА, саобраћајна инфраструктура, вишепородично становање и апарт-хотели; хотели, пословање у оквиру вишепородичног становања, пословање у оквиру појединачних објеката и пословање у оквиру комплекса пијаце у складу са посебним условима заштите животне средине, заштите ваздуха, воде и земљишта од загађивања, заштите од прекомерне буке и потенцијалних акцидената;
- захтевано инфраструктурно и комунално опремање и уређење подручја Плана;



- контролисано управљање отпадним водама, комуналним и атмосферским у обухвата Плана;
- контролисано управљање отпадом у обухвату Плана;
- успостављање контроле стања животне средине (мониторинг), односно праћење стања квалитета ваздуха, вода и земљишта, праћење нивоа буке.

**Избор Варијанте II**, односно прихватање План детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“, представља еколошки најприхватљивију варијанту јер се обезбеђује еколошки прихватљив предлог намене простора, односно планиране зоне ПДР-ПИЈАЦА, саобраћајна инфраструктура, вишепородично становање и апарт-хотели; хотели, пословање у оквиру вишепородичног становања, пословање у оквиру појединачних објеката и пословање у оквиру комплекса пијаце, у складу је са еколошким начелима и принципима одрживог развоја и у складу са планом вишег реда Плана генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 3/2019-измена и допуна ПГР Врњачке Бање, 29/19 – ПГР Врњачке Бање-пречишћена верзија са ПДР-Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/21 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 20/22-Сепарат измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 33/22 Сепарат 2 измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање).

Предлог Плана је у сагласности са постављеном еколошком матрицом и омогућава успостављање еколошке контроле у простору планског обухвата.

### **1.5.3. Приказ најповољнијег варијантног решења са аспекта заштите животне средине**

У поступку процене стратешких утицаја План детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“ у Врњачкој Бањи и планских решења, разматрана су варијантна решења (усвајање и не усвајање Плана) како би се извршило поређење и вредновање за избор боље понуђене варијанте са аспекта заштите простора и животне средине. Предложена варијантна решења вреднована су са аспекта:

- могућности дефинисања правила уређења, правила грађења и успостављања система интегралне заштите у простору;
- могућности реализације планиране зоне ПДР-ПИЈАЦА, саобраћајна инфраструктура, вишепородично становање и апарт-хотели; хотели, пословање у оквиру вишепородичног становања, пословање у оквиру појединачних објеката и пословање у оквиру комплекса пијаце, на принципима одрживости, економске и еколошке прихватљивости;
- могућности контроле, мониторинга и заштите животне средине.

Поређење варијантних решења извршено је и на основу очекиваних позитивних и потенцијално значајних негативних утицаја, које би варијантна решења имала у простору. Ефекти су вредновани са аспекта утицаја на:

- природне вредности, предеоне и пејзажне карактеристике подручја;
- медијуме животне средине (ваздух, површинске и подземне воде, земљиште);
- ниво буке;
- створене вредности (демографске карактеристике, привредне активности);
- инфраструктурну и комуналну опремљеност планског подручја;
- просторне и урбанистичке услове и параметре и могућност контролисаног управљања простором.

Еколошки је прихватљиво решење које омогућава:

- дефинисање правила уређења, правила грађења, правила инфраструктурне и комуналне уређености и опремљености;





- примену мера превенције, санације, мера забране, мера за спречавање и отклањање, спречавање и компензацију свих значајних утицаја у простору и животној средини;
- рационално коришћење и очување природних ресурса у планској поставци;
- спровођење контроле и мониторинга животне средине;
- поштовање еколошких начела и принципа одрживог развоја.

**Табела бр. 5: Приказ вредновања варијантних решења**

Варијантна решења	Одрживи развој планског подручја	
	Позитивни	Негативни
<b>Варијанта I</b>	Задржавање постојећег стања у планском подручју без визуелних промена	Без планске могућности развоја подручја, инфраструктурног и комуналног опремања и уређења, без дефинисаних правила грађења и правила уређења, плански дефинисаних мера заштите и мониторинга, представља значајну претњу по квалитет површинских и подземних вода, стање природних вредности, предела, односно претњу по укупан квалитет и капацитет животне средине и социо-економских услова за живот локалног становништва;  Непоштовање општих и посебних смерница и мера заштите животне средине из планова на вишем хијерархијском нивоу
<b>Варијанта II</b>	Остваривање концепта дугорочног одрживог развоја предметног подручја, односно спровођење и примену мера и стандарда за достизање постављених планских и еколошких циљева, односно управљање простором на еколошки прихватљив и одржив начин  Планска реализација промена, односно зона ПДР-ПИЈАЦА, саобраћајна инфраструктура, вишепородично становање и апарт-хотели; хотели, пословање у оквиру вишепородичног становања, пословање у оквиру појединачних објеката и пословање у оквиру комплекса пијаце, у складу са условима заштите животне средине, заштите предела и пејзажа, заштите здравља и традиционалних навика и вредности локалног становништва  Поштовање смерница плана вишег реда, односно Плана генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 3/2019- измена и допуна	Заузимање шумског и неизграђеног земљишта планираном пренаменом земљишта  Промене предеоних карактеристика, односно зона ПДР-ПИЈАЦА, саобраћајна инфраструктура, вишепородично становање и апарт-хотели; хотели, пословање у оквиру вишепородичног становања, пословање у оквиру појединачних објеката и пословање у оквиру комплекса пијаце (визуелне и предеоне промене у простору)  Промена, у мањој мери, традиционалних навика локалне заједнице



	<p>ПГР Врњачке Бање, 29/19 – ПГР Врњачке Бање-пречишћена верзија са ПДР-Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/21 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 20/22-Сепарат измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 33/22 Сепарат 2 измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање)</p> <p>Планска, еколошки прихватљива реализација промена, односно зона ПДР-ПИЈАЦА, саобраћајна инфраструктура, вишепородично становање и апарт-хотели; хотели, пословање у оквиру вишепородичног становања, пословање у оквиру појединачних објеката и пословање у оквиру комплекса пијаце у складу са посебним условима заштите животне средине, заштите ваздуха, воде и земљишта од загађивања, заштите од прекомерне буке и потенцијалних акцидентата</p> <p>Инфраструктурно и комунално опремање и уређење подручја Плана</p> <p>Контролисано управљање отпадним водама, комуналним и атмосферским у обухвата Плана</p> <p>Контролисано управљање отпадом у обухвату Плана;</p> <p>Успостављање контроле стања животне средине (мониторинг), односно праћење стања квалитета ваздуха, вода и земљишта, праћење нивоа буке</p>	
--	---	--

## **1.6. Резултати консултација са заинтересованим органима, организацијама и имаоцима јавних овлашћења**

У поступку израде Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ и Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ (Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана), обављене су консултације са заинтересованим и надлежним институцијама, организацијама и органима, ималацима јавних овлашћења, у току којих су прибављени подаци, услови и мишљења. Консултације су обављене и прибављени су услови, мишљења и сагласности следећих надлежних и заинтересованих институција, органа, организација, ималаца јавних овлашћења:

- Технички услови бр. 1/18157 од 30.03.2023. године., Јавно предузеће за обављање комуналне делатности, ЈП „Белимарковац“;
- Услови за израду Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“ бр. 130-00-UTD-003-364/2023-002 од 07.04.2023. године., ЕМС „Електромрежа Србије“ Београд;
- Услови и подаци за гасоводну мрежу за подручје Плана детаљне регулације „ПИЈАЦА“, бр. 2-1249 од 05.04.2023. године., Предузеће за инжењеринг и промет INTERKLIMA d.o.o.;
- Услови бр. 3720/1 од 2.07.2023. године., Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш;
- Обавештење бр. 962/1/2023 од 23.03. 2023. године., ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ Врњачка бања;
- Услови за израду планског документа бр. 530-01-126/2023-10 од 30.03.2023., године., Министарство здравља, Сектор за инспекцијске послове, Одељење санитарне инспекције;
- Урбанистички услови за потребе израде Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“, бр. 217-2927/23 од 28.03.2023. године., Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву;
- Обавештење бр. 350-527/23-1 од 27.03.2023. године., Општинска стамбена Агенција Врњачка Бања;
- Услови за потребе израде Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“, бр. 2540400.Д09.10-126066/2-23 од 04.05.2023. године., Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Краљево;
- Услови и мере заштите за потребе израде Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ у Врњачкој Бањи, бр. 423/2 од 02.06.2023. године; Завод за заштиту споменика културе Краљево;
- Технички услови за подручје Плана генералне регулације Врњачка Бања – ПИЈАЦА бр. 197552/2-2023 од 12.05.2023. године., Телеком Србија.

Све консултације и услови имаоца јавних овлашћења су релевантни за процес Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ на животну средину и израду Стратешке процене утицаја (Извештаја о СПУ), а услови и мере надлежних органа, институција, предузећа и ималаца јавних овлашћења су, кроз процес процене, вредновани и имплементирани у планска решења и Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“.



## 2.0 Општи и посебни циљеви и индикатори Стратешке процене утицаја

Стратешки циљеви заштите животне средине су, пре свега, очување еколошког интегритета, капацитета и квалитета простора, односно заштита животне средине, одрживо и рационално коришћење расположивих природних ресурса и створених вредности на подручју за који се ради плански документ, односно просторној целини којој припада.

Стратегија коришћења, уређења и заштите простора у границама Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“, огледа се у планској организацији и уређењу, кроз вредновање капацитета простора, однос постојећих ограничења и планиране намене.

Општи и посебни циљеви Стратешке процене утицаја на животну средину, дефинисани су и изведени из општих и посебних циљева и захтева заштите простора и животне средине утврђених у плановима и секторским документима вишег реда за просторно уређење и инфраструктурно и комунално опремање.

Еколошком проценом Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“, у циљу остваривања општих и посебних циљева заштите простора и животне средине, дат је приказ утицаја планиране намене на животну средину, као и смернице за даље поступање при имплементацији Плана.

У складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“, бр.134/04 и 88/10), Члану 14., општи и посебни циљеви Стратешке процене утицаја на животну средину дефинишу се на основу захтева и циљева у погледу заштите животне средине у другим плановима и програмима, циљева заштите животне средине утврђених на националном и међународном нивоу, прикупљених података о стању животне средине и значајних питања, проблема и предлога у погледу заштите животне средине у Плану. На основу дефинисаних циљева врши се избор и одговарајућих индикатора за праћење стања.

### 2.1. Општи циљеви Стратешке процене утицаја

Општи циљеви Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“, се дефинишу на основу смерница, захтева и циљева заштите животне средине проистеклих из планских докумената вишег реда, постојећег стања и капацитета простора и захтева за управљање животном средином за планирани развој планског подручја. Стратешки циљеви заштите животне средине, дати одредбама планова вишег реда, представљају полазне основе за дефинисање општих циљева Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације.

Општи циљеви Стратешке процене утицаја као интегралног дела предметног планског документа, представљају хијерархијски условљене опште циљеве планске документације вишег реда и ширег подручја и обухватају:

- квалитет ваздуха;
- квалитет вода-површинских и подземних;
- квалитет земљишта;
- ниво буке;
- ниво нејонизујућег зрачења;
- управљање отпадом;
- заштиту од удеса и удесних ситуација.

Општим циљевима је постављен оквир за дефинисање заштите простора, животне средине и здравља становништва, односно заштита кључних чинилаца животне средине од загађивања и деградације.

*Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“*



Дефинисање посебних циљева и избор индикатора за мерење и праћење њиховог остваривања, представља услов за управљање животном средином, контролу у простору за стварање услова одрживог просторног, функционалног и еколошки прихватљивијег развоја подручја Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“.

## 2.2. Посебни циљеви Стратешке процене утицаја

Посебни циљеви Стратешке процене утицаја „ПДР ПИЈАЦА“, утврђени су на основу анализе стања животне средине, значајних и битних питања, проблема, ограничења и потенцијала подручја Плана, као и приоритета за решавање еколошких проблема, у складу са општим циљевима и начелима заштите животне средине. Еколошки одговорно планирање и коришћење простора у обухвату представља услов превентивне заштите и побољшања стања у простору и животној средини. Посебни циљеви Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“, дефинисани су у складу са општим циљевима заштите животне и друштвене средине, у складу са специфичностима планског подручја и обухватају:

- спречавање/смањење емисија у ваздух (спречавање емисија загађујућих материја и суспендованих честица у ваздух изнад граничних вредности, избор еколошки најприхватаљивијих енергената, коришћење обновљивих извора, примена мера енергетске ефикасности, смањење/ублажавање степена изложености становништва загађеном ваздуху);
- забрану и спречавање емисија у воде, реализација сепаратног система управљања отпадним водама (забрана изливања, просипања, упуштања загађујућих материја, непречишћених отпадних вода и свих загађујућих материја у површинске воде и подземне воде);
- забрану и спречавање емисија на/у земљиште (забрана изливања отпадних вода на земљиште, упојне бунаре, несанитарне септичке јаме, забрана и депоновања опасног отпада и штетних материја на земљишту и спречавање контаминације земљишта);
- континуирано (фазно) инфраструктурно опремање и комуналног уређења планског подручја (у складу са планираним наменама);
- заштита предела;
- увођење еколошке компензације на планском подручју, непосредном и ширем окружењу;
- заштита од буке;
- адекватно управљање отпадом на планском подручју (управљање свим врстама и категоријама отпада-комуналним, опасним, неопасним, забраном депоновања свих врста и категорија отпада ван простора намењених за ту намену);
- поштовање планских мера, мера заштите животне средине, правила уређења и правила грађења;
- управљање ризицима (обавеза спречавања свих потенцијалних ризика од удеса, препознавање и деловање на неочекиване и непланиране ситуације како би се избегле или спречиле околности које воде до акцидената и удеса на планском подручју);
- становништво и социо-економске (развој инфраструктуре, подстицање привредног развоја и раст запослености);
- покретање поступка процене утицаја на животну средину за планиране пројекте, потенцијалне изворе негативних утицаја на медијуме животне средине, квалитет и капацитет животне средине и здравље становништва и свих корисника простора.



Посебни циљеви Стратешке процене утицаја омогућавају формирање еколошке матрице за планирану намену простора у обухвату Плана детаљне регулације на принципима одрживости и еколошке прихватљивости.

### 2.3. Избор индикатора

Избор индикатора Стратешке процене врши се на основу карактеристика простора и стања животне средине у границама Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“, у складу са Правилником о националној листи индикатора заштите животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 37/11). Избор индикатора заснован је на концепту „узрок-последица-одговор“:

- индикатори „узрока“ означавају антропогене активности, процесе и односе који утичу на животну средину;
- индикатори „последица“ означавају стање животне средине;
- индикатори „одговора“ дефинишу политичке опције и остале реакције у циљу промена „последица“ по животну средину.

Дефинисани индикатори представљају квалитативне показатеље на основу којих се прати степен достигнутог постављених циљева. Дефинисаним индикаторима Стратешке процене утицаја добијају се подаци о:

- стању у границама дефинисане еколошке целине и еколошких зона;
- квалитету ваздуха;
- квалитету површинских и подземних вода и управљању отпадним водама;
- стању и квалитету земљишта;
- стању буке;
- стању шумске вегетације и степену шумовитости;
- инфраструктурној и комуналној опремљености подручја;
- управљању отпадом.

У Стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ изабрани су показатељи у складу са циљевима Стратешке процене, а разрађени су по узору на индикаторе дефинисане Правилником о националној листи индикатора заштите животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 37/11), приказани је у Табели бр. 6.

**Табела бр. 6:** Приказ рецептора животне средине, циљева СПУ и избор индикатора

Рецептори животне средине	Посебни циљеви	Избор индикатора
<b>ВАЗДУХ</b> (заштита квалитета ваздуха)	Спречавање емисија загађујућих материја у ваздух изнад граничних вредности (смањити ниво емисије загађујућих материја у ваздух до прописаних ГВЕ)	Број дана са прекораченим ГВЕ за загађујуће материје (SO <sub>2</sub> , NO <sub>2</sub> , HCl, H <sub>2</sub> SO <sub>4</sub> , PM <sub>10</sub> , PM <sub>2.5</sub> ) на подручју локалне самоуправе
	Смањити емисију гасова стаклене баште	Емисија CO <sub>2</sub> (%)
	Смањити степен изложености становништва загађеном ваздуху	Број становника изложених загађењима ваздуха





	Унапредити енергетску ефикасност	Процентуални удео коришћења еколошки прихватљивих горива/енергената
<p><b>ВОДЕ</b> (заштита зона санитарне заштите)</p> <p>(заштита квалитета површинских вода)</p> <p>(заштита квалитета подземних вода)</p>	<p>Очување квалитета воде површинских и подземних вода</p> <p>Обезбеђивање захтеваног нивоа пречишћавања и квалитета отпадних вода пре упуштања у реципијент</p>	<p>Контрола квалитета воде</p> <p>Квалитет осталих површинских вода</p> <p>Квалитет подземних вода</p> <p>% генератора отпадних вода прикључених на уређаје (постројења) за пречишћавање отпадних вода</p> <p>Квалитет пречишћених отпадних вода</p> <p>Праћење зауљених отпадних вода:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- физичке карактеристике (температура, видљиве отпадне материје, приметна боја, приметан мирис, мутноћа),</li> <li>- pH вредност,</li> <li>- петодневна биолошка потрошња кисеоника (BPK5),</li> <li>- хемијска потрошња кисеоника (НРК),</li> <li>- олово,</li> <li>- гвожђе,</li> <li>- толуен,</li> <li>- бензен,</li> <li>- ксилен,</li> <li>- фенолна једињења (фенол)</li> </ul>
<p><b>ЗЕМЉИШТЕ</b> (заштита земљишта)</p>	<p>Ревитализација (ремедијација) и унапређење стања животне средине на деградираним локацијама</p>	<p>Проценат контаминираних површина</p> <p>Квалитет земљишта</p> <p>% површина обухваћеног новом наменом</p>
<p><b>ЗЕЛЕНИЛО</b></p>	<p>Озелењавање и пејзажно уређење јавних и осталих површина</p>	<p>% учешћа уређених зелених површина у планском подручју</p>
<p><b>БУКА</b></p>	<p>Смањити изложеност становништва повишеним нивоима буке</p>	<p>Број постојећих и потенцијалих извора буке</p> <p>Број мерних места</p>



<p><b>УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ</b></p> <p>(управљање свим врстама и категоријама генерисаног отпада)</p>	<p>Организован и контролисан систем управљања отпадом</p>	<p>План управљања отпадом</p>
<p><b>УПРАВЉАЊЕ РИЗИЦИМА</b></p>	<p>Обавеза спречавања свих потенцијалних ризика од удеса</p>	<p>Ризици настанка удеса</p> <p>Површина обухваћена могућим акцидентима</p> <p>Изложеност становништва, природних вредности и предела могућим акцидентним ситуацијама</p>
<p><b>СОЦИО-ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ</b></p>	<p>Подстицај економског развоја локалне заједнице</p> <p>Бољи квалитет живота локалног становништва</p>	<p>Број запослених захвалљујући реализацији планиране намене</p> <p>Бенефити локалне заједнице</p> <p>Степен инфраструктурног опремања и ниво комуналног уређења</p>



### 3.0. Процена могућих утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“

На основу циљева и смерница просторног развоја и услова заштите животне средине Плана генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 3/2019- измена и допуна ПГР Врњачке Бање, 29/19 – ПГР Врњачке Бање-пречишћена верзија са ПДР-Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/21 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 20/22-Сепарат измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 33/22 Сепарат 2 измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање), од значаја за План детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“, дефинисани су општи и посебни циљеви Стратешке процене утицаја планског документа (Извештаја о СПУ).

Основни циљ са еколошког аспекта, је реализација планираних промена односно изградња објеката у функцији туризма и апартмана-пансиона 2АП2, блоковске саобраћајнице, јавних паркова, зелених површина и шума, уз избор најповољнијег варијантног решења, интегралне заштите свих елемената простора, поштовање еколошких принципа и принципа одрживости, избегавање еколошких конфликта и постизање компромиса и компензације у простору.

План детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ у Врњачкој Бањи, оцењен је према могућим утицајима, у складу са критеријумима за оцењивање величине, значаја и вероватноће утицаја (модификована РADC методологија и „MeV Urban“ модел) на:

- стање у простору - постојећа и планирана намена,
- стање инфраструктурне и комуналне опремљености,
- постојеће и планирано стање и квалитет животне средине,
- постојећи и планирани степен управљања отпадом,
- постојећи и планирани степен ефикасности заштите животне средине,
- стање мониторинга животне средине.

#### 3.1. Приказ процењених утицаја варијантних решења

Предложена варијантна решења су вреднована са аспекта могућих негативних утицаја и ефеката у простору и капацитета за њихово спречавање и ограничавање. У Нацрту Плана дефинисана је намена и организација простора, просторни капацитети и услови за реализацију планиране намене, односно планиране зоне ПДР ПИЈАЦА са широким пешачким површинама (степеништа, тргови, пјачете), мреже саобраћајница, вишепородично становање и апарт-хотели; хотели, пословање у оквиру вишепородичног становања, пословање у оквиру појединачних објеката и пословање у оквиру комплекса пијаце, смернице, мере и услови заштите животне средине.

При процени могућих утицаја вредновани су негативни утицаји и негативни ефекти због:

- ризика од загађивања животне средине услед недефинисаних грађевинских подручја, без правила грађења, правила уређења и мера заштите, неадекватног (неконтролисаног) управљања простором и могућих емисија у површинске и подземне воде, ваздух, земљиште;
- ризика од загађивања животне средине услед неадекватне инфраструктурне и комуналне опремљености простора (генерисање отпада и отпадних вода, појаве буке, загађења ваздуха, земљишта, подземних вода, појава ерозионих процеса).

При процени могућих утицаја вредновани су позитивни ефекти и разматрани су са аспекта:

*Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“*



- заштите и унапређења медијума животне средине на планском подручју спречавањем загађивања, односно минимизирање и свођење утицаја у законске оквире;
- унапређења животне средине, са аспекта управљања отпадним водама (комуналне и атмосферске), заштите подземних вода и земљишта од загађивања директно и заштите здравља становништва директно и индиректно;
- плански и еколошки уређених и прописаних правила грађења, уређења и услова за реализацију планиране намене, односно односно планиране зоне ПДР ПИЈАЦА са широким пешачким површинама (степеништа, тргови, пјачете), мреже саобраћајница, вишепородично становање и апарт-хотели; хотели, пословање у оквиру вишепородичног становања, пословање у оквиру појединачних објеката и пословање у оквиру комплекса пијаце;
- заштита од појаве прекомерне буке, посебно у зонама осетљивих рецептора;
- обавезног контролисаног управљања отпадом;
- обавезног мониторинга животне средине.

### **3.2. Еколошка валоризација подручја Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“**

На основу утврђених потенцијала и евиднетираних ограничења у простору на подручју Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ у Врњачкој Бањи, карактеристика постојећег стања и карактеристика планских решења, односно постојеће и планиране намене, извршена је валоризација простора у обухвату планског документа.

Општи циљеви еколошког вредновања простора Плана детаљне регулације:

- утврђивање и валоризовање потенцијала простора у обухвату Плана;
- дефинисање постојећих ограничења и конфликта (просторних, еколошких);
- процена просторно-еколошког капацитета подручја Плана;
- дефинисање просторно-еколошке матрице Плана за одрживи развој.

Посебни циљеви еколошког вредновања простора Плана детаљне регулације:

- дефинисање еколошке целине и еколошких зона;
- утврђивање услова за планиране намене у еколошкој целини и еколошким зонама;
- дефинисање еколошки прихватљивих садржаја и објеката са пратећом инфраструктуром;
- дефинисање услова и мера за планирање пројеката, услова за спречавање просторних и еколошких конфликта у простору;
- могућност еколошке компензације у простору;
- утврђивање обавезних еколошких смерница и мера за реализацију планиране намене, односно планирана зона ПДР ПИЈАЦА са широким пешачким површинама (степеништа, тргови, пјачете), мрежа саобраћајница, вишепородично становање и апарт-хотели; хотели, пословање у оквиру вишепородичног становања, пословање у оквиру појединачних објеката и пословање у оквиру комплекса пијаце;
- утврђивање обавезних смерница и мера заштите и мониторинга животне средине и заштите од удеса.

Валоризација планског обухвата је извршена и у циљу усклађивања даљег развоја планског подручја, према критеријумима економске оправданости и еколошке одрживости и прихватљивости. Концепт заштите и унапређења животне средине Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“, заснован је на:

- избора најбољег, односно најприхватљивијег варијантног решења;

*Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“*



- заштити и унапређењу простора и животне средине у подручју Плана детаљне регулације од значаја за животну средину уже и шире просторне целине;
- санацији и ревитализацији свих деградираних површина, постојећих и оних које ће настати и унапређењу еколошких услова Плана детаљне регулације;
- заштити квалитета ваздуха;
- заштити квалитета свих површинских и подземних вода,
- заштити квалитета земљишта;
- инфраструктурном опремању и комуналном уређењу, у циљу унапређења медијума животне средине и заштите здравља локалног становништва;
- организованом систему управљања отпадним водама;
- организованом систему управљања отпадом;
- заштити од буке;
- превенцији удеса и удесних ситуација;
- мониторингу животне средине.

У циљу одрживог и еколошки прихватљивог управљања простором, природним вредностима, животном и друштвеном средином у границама Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“, Стратешком проценом утицаја извршена је валоризација простора за даљи, одрживи и еколошки прихватљив начин. Да би се проценили могући утицаји стратешког и осталог карактера, ефекти и последице по животну и друштвену средину, здравље и безбедност становништва и свих корисника простора, извршено је вредновање планског обухвата са аспекта заштите животне средине и еколошки најприхватљивији развој.

На основу просторно-положајних карактеристика анализираног подручја, постојећих ограничења и еколошких конфликта, постојеће и планиране намене, обавезујућих смерница и мера заштите природе и животне средине, као услов за планиране промене и имплементацију Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“, односно реализацију планираних објеката и садржаја, подручје Плана се вреднује као: **Еколошка зона „ПДР-ПИЈАЦА“** са припадајућим еколошким целинама:

- Еколошка целина I „**Пијаца са подцелинама Ia, Ib**“;
- Еколошка целина II и V „**Пословање и становање**“;
- Еколошка целина III „**Локални центри ЦЛ2**“;
- Еколошка целина IV „**Апартмани и пансиони 2 АП2 (Загорка)**“.

Како би се створили услови за даљи одрживи развој у границама „ПДР-ПИЈАЦА“, обавезно је да:

- реализацију планиране зоне ПДР ПИЈАЦА са широким пешачким површинама (степеништа, тргови, пјачете), саобраћајна инфраструктура, вишепородично становање и апарт-хотели; хотели, пословање у оквиру вишепородичног становања, пословање у оквиру појединачних објеката и пословање у оквиру комплекса пијаце, прати обавезна процена утицаја на природну, животну и друштвену средину на хијерархијски нижем нивоу;
- примена обавезних мера за спречавање и ублажавање потенцијално негативних утицаја на стање у простору, животној и друштвеној средини;
- примена мера заштите од удеса и удесних ситуација, у складу са документацијом на хијерархијски нижем нивоу.



### 3.3. Приказ процењених утицаја Плана на животну средину са описом мера за спречавање и ограничавање негативних, односно увећавање позитивних утицаја

На основу методологије процене утицаја, у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10) процењен је квалитет животне средине и урађена процена очекиваних утицаја Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ на животну средину.

Анализа потенцијалних утицаја Плана детаљне регулације извршена је на релацији: извори утицаја - утицаји - ефекти и последице. Извори утицаја на квалитет животне средине могу бити планска решења дефинисана наменом простора, у позитивном и негативном смислу. Вредновањем планских решења могуће је извршити вредновање утицаја на животну средину предметног планског документа и дати процену ефеката у простору и животној средини.



Од значаја за животну средину су решења која се односе на просторни положај планираних намена простора и планиране инфраструктуре.

Кључни извори позитивних и потенцијално негативних утицаја су планска решења реализацију:

- еколошки прихватљивих пројеката, објеката и садржаја;
- планирана инфраструктура (саобраћајна и техничко/комунална) за потпуно опремање простора на који ће нови плански документ утицати;
- планова управљања отпадом и отпадним водама (комуналне, технолошке и атмосферске) који/које настаје/настају или могу настати током редовног функционисања постројења у пласном подручју;
- заштита од удеса и акцидената у границама Плана.

Утицаји на животну средину, генерално, могу бити механички, физички, хемијски, а објекат утицаја су медијуми животне средине преко којих се утицаји преносе или на која се одражавају. У Стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“, анализирани су следећи фактори, чиниоци простора, природе и животне средине:

- природне вредности животне средине (ваздух, воде, земљиште, предеоно-пејзажне вредности);
- карактеристике планираних намена.

Последице утицаја у простору, природи и животној средини су промене особина, изгледа или функције, а ефекти могу бити позитивни или негативни или стање без промена, што представља карактеристике утицаја. Процена утицаја на животну средину извршена је у односу на карактеристике утицаја које планска решења могу имати на животну средину у односу на: врсту утицаја, дужину трајања, извор и развој утицаја, реверзибилност, могућност анулирања утицаја, трајност, континуитет, важност (значај) утицаја и степен и карактер потребних интервенција у простору. У односу на време трајања утицаја, дефинисани су: привремени - повремени, дуготрајни ефекти и последице. Ефекти односно последице, сагласно наведеној категоризацији, могу бити:



- у односу на врсту утицаја - позитивни (повољан, врло повољан), негативни (врло негативан, већи, мањи), нулти/без утицаја;
- у односу на време (дужину) трајања - привремени/повремени, дуготрајни/дугорочни;
- у односу на развој утицаја - једноставни, кумулативни, синергетски;
- у односу на извор утицаја - директни, индиректни;
- у односу на реверзибилност - реверзибилни и иреверзибилни;
- у односу на трајност утицаја – дуготрајан и инцидентан;
- у односу на континуитет - континуалан, дисконтинуалан;
- у односу на значај - изразито мали значаја, мали значај, средњи значај, врло велики значај.

Поступак оцењивања квалитета животне средине и очекиваних ефеката Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“, вршен је на основу вредновања могућих еколошких утицаја (позитивних и негативних):

- величина утицаја представља приказ штете или користи од процењеног деловања на стање медијума животне средине, односно осталих површинских вода, подземних вода, земљишта и ваздух, на природне вредности и предеоне карактеристике и укупан квалитета животне средине;
- значај утицаја представља размере физичког простора који може бити изложен деловању промена у животној средини, а утицаји, односно последице, према карактеристикама оцењени су негативним или позитивним предзнаком.

Утицаји, односно последице, према величини промена се оцењују бројевима од -3 до +3, где се знак минус односи на негативне, а знак плус на позитивне промене.

**Табела бр. 7:** Критеријуми за оцењивање величине утицаја (модификована PADC методологија)

Величина утицаја	Ознака	Значење симбола
врло негативан (критичан)	-3	значајно оптерећује капацитет простора и животне средине
већи	-2	у већој мери нарушава стање животне средине
мањи	-1	у мањој мери нарушава животну средину
нема утицаја	0	нема директних утицаја на животну средину
позитиван	+1	мање позитивне промене и утицаји у животној средини
повољан	+2	повољне промене и утицаји на квалитет животне средине
врло повољан	+3	промене битно побољшавају квалитет животне средине

Значај утицаја процењен је у односу на просторне размере на којима се може остварити утицај планиране намене и очекиваних активности у простору подручја Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“, а критеријуми за оцењивање размера утицаја су:

- локални – локацијски – утицаји на нивоу Плана детаљне регулације;
- општински - утицаји од значаја за подручје општине Врњачка Бања;
- регионални – утицаји од значаја за ширу просторну целину-регион;
- национални – утицаји од значаја за ниво Републике Србије.

**Табела бр. 8:** Критеријуми за вредновање просторних размера утицаја

Значај утицаја	Ознака	Опис
национални	IV	могући утицаји на нивоу Републике Србије
регионални	III	могући утицаји на ширу просторну целину - регион
Градски/општински	II	могући утицаји на нивоу општине Врњачка Бања



локални (локацијски)	I	могући утицаји на нивоу Плана детаљне регулације
----------------------	---	--

**Табела бр. 9: Скала за процену вероватноће утицаја**

Вероватноћа %	Ознака	Опис
100	И	утицај врло изванстан
више од 50	В	утицај вероватан
мање од 50	М	утицај могућ
мање од 1	Н	утицај није вероватан

**Табела бр. 10: Додатни/допунски критеријуми према времену трајања и типу утицаја**

Трајање утицаја	Ознака	Опис
Привремени-Повремени	По/Пр	време трајања утицаја
Дуготрајни - Дучорочни	Дт/Др	
Директни	Ди	тип утицаја
Индиректни	Ид	

На основу свих наведених критеријума, извршено је вишекритеријумско вредновање простора у обухвату Плана са аспекта значаја идентификованих утицаја за остваривање циљева Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације, обухвата:

- вредновање чинилаца животне средине у поступку процене утицаја стратешког карактера, укључујући податке о квалитету ваздуха, квалитету вода, стању земљишта, микроклиматским карактеристикама, стању буке;
- смернице и мере за превентивно деловање, спречавање, ограничавање и ублажавање негативних и потенцијално негативних утицаја, спречавање просторних конфликта (конфликти планираних намена, функција, садржаја) и увођење компензације за увећање позитивних ефеката Плана на животну средину;
- начин на који су, при процени, узете у обзир карактеристике утицаја Плана (вероватноћа, интензитет, сложеност/реверзибилност, временска димензија, просторна димензија, број изложених становника, кумулативна, синергетска, директна, индиректна, привремено-повремена, дуготрајна, дугорочна природа утицаја).

Циљ вишекритеријумског вредновања простора у обухвату планског документа, предмета Стратешке процене утицаја је:

- процена могућих утицаја стратешког карактера у планском обухвату;
- процена могућих директних утицаја на ваздух и остале чиниоце животне средине;
- процена могућих директних утицаја на визуелне перцепције становништву границама планског документа и окружења;
- утврђивање општих и специфичних утицаја, дугорочних, директних и индиректних на квалитет живота локалног становништва;
- процена позитивних утицаја у простору и животној средини;
- процена могућих негативних ефеката у животној средини, који постоје или могу настати због карактеристика постојећег стања и планираних пројеката и активности, постојећих конфликта и ограничења у простору и карактеристика планираних промена.

Стратешка процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ (Извештај о СПУ) са аспекта еколошке прихватљивости и одрживости, представља важан корак у поступку доношења одлуке за усвајање:

- планиране намене, правила уређења и грађења и начина коришћења земљишта;

*Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“*



- планиране инфраструктурне и комуналне опремаљености;
- начина коришћења и уређења простора, посебно зелених површина и саобраћајне инфраструктуре;
- дозвољеног, односно прихватљивог степена и нивоа утицаја на природу и животну средину.

Стратешка процена Плана детаљне регулације представља вредновање са аспекта:

- планираних мера превенције на планском нивоу за спречавање, ублажавање и минимизирање потенцијално штетних утицаја на стање и квалитет животне средине и друштвене средине;
- квалитета живота и традиционалних навика локалног становништва;
- рационалног, еколошког прихватљивог управљања отпадом;
- обавезне имплементације мера за санацију, спречавање и отклањање свих значајних утицаја и последица стратешког карактера у простору и животној средини, мера заштите и мониторинга животне средине.

За потребе процене утицаја, као оквир граничних капацитета животне средине подручја Плана, коришћени су услови и подаци надлежних институција, Нацрт Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ док је постојеће стање дато као процена на основу постојећих доступних података и праћења квалитета животне средине и опсервације и евидентирања на терену.

Планска решења вреднована са аспекта процене утицаја

Целина I – Пијаца са подцелинама Ia, Ib
Целина II и V - Пословање и становање
Целина III - Локални центри ЦЛ2
Целина IV - Апартаменти и пансиони 2 АП2 (Загорка)

Циљеви Стратешке процене утицаја на животну средину

1. Заштита квалитета ваздуха
2. Заштита квалитета вода
3. Заштита квалитета земљишта
4. Заштитити предеоне одлике
5. Смањити ниво (интензитет) буке
6. Очување културног наслеђа
7. Заштита од удеса
8. Подстицај економског развоја локалне самоуправе Бољи квалитет живота локалног становништва



**Табела бр. 13.** Вредновање карактеристика значаја утицаја планских решења (процена величине утицаја планских решења на животну средину и процена утицаја просторних размера, вероватноће и дужине трајања утицаја планских решења)

Планско решење	Циљеви Стратешке процене утицаја							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Целина I – Пијаца са подцелинама Ia, Ib	-1	-1	-1	+1	-1	+1	+1	+3
	М	М	М	И	М	В	В	И
	I	I	I	I/II	I	I/II	I/II	I/II/III
	По/Др	По/Др	Дт/Др	Дт/Др	По/Др	Дт/Др	Дт/Др	Дт/Др
	Ди/Ид	Ди/Ид	Ди/Ид	Ди/Ид	Ди/Ид	Ди/Ид	Ди/Ид	Ди/Ид
Целина II и V - Пословање и становање	0	-1	-1	+1	-1	+1	+2	+2
	Н	М	М	В	М	В	И	И
	I	I	I	I	I	I	I/II	I/II
	Дт/Др	По/Др	Дт/Др	Дт/Др	По/Др	Дт/Др	Дт/Др	Дт/Др
	Ди/Ид	Ди/Ид	Ди/Ид	Ди	Ди	Ди/Ид	Ди	Ди/Ид
Целина III - Локални центри ЦЛ2	0	-1	-1	+1	+2	+2	+2	+3
	Н	М	М	И	В	В	В	И
	I	I	I	I/II	I	I	I	I/II/III
	Дт/Др	Дт/Др	Дт/Др	Дт/Др	Дт/Др	Дт/Др	Дт/Др	Дт/Др
	Ди/Ид	Ди/Ид	Ди/Ид	Ди	Ди	Ид	Ди/Ид	Ди/Ид
Целина IV - Апартмани и пансиони 2 АП2 (Загорка)	0	-1	-1	+1	-1	+1	+2	+3
	Н	М	М	И	М	В	В	И
	I	I	I	I/II	I	I	I	I/II/III
	Дт/Др	Дт/Др	Дт/Др	Дт/Др	Дт/Др	Дт/Др	Дт/Др	Дт/Др
	Ди/Ид	Ди/Ид	Ди/Ид	Ди	Ди	Ид	Ди/Ид	Ди/Ид
Управљање отпадом	+1	+1	+1	+2	+1	+2	+3	+3
	В	В	В	М	М	В	И	В
	I	I	I	I	I	I	I/II	I/II
	Дт/Др	Дт/Др	Дт/Др	Дт/Др	Дт/Др	Дт/Др	Дт/Др	Дт/Др
	Ди/Ид	Ди/Ид	Ди/Ид	Ди/Ид	Ди/Ид	Ид	Ди	Ди/Ид



### **3.4. Начин вредновања чиниоца животне средине у поступку Стратешке процене утицаја Плана на животну средину, мере за спречавање, ограничавање и компензацију негативних утицаја на животну средину**

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе, као и обавеза утврђених законском регулативом. У том смислу се, на основу анализираног стања животне средине у планском подручју и непосредном окружењу и на основу процењених могућих негативних утицаја, дефинишу мере заштите. Основ за побољшање стања животне средине на територији обухваћеној Планом јесу урбанистичке мере предвиђене дефинисањем режима коришћења земљишта и изградње и мере заштите животне средине које се морају поштовати кроз даље спровођење и реализацију Плана. Заштита природе и животне средине подразумева поштовање свих општих и посебних смерница и мера утврђених условима имаоца јавних овлашћења, захтевима заинтересованих органа и организација и заинтересоване јавности, у складу са законском регулативом.

Приликом дефинисања мера заштите животне средине узета је у обзир хијерархијска условљеност Плана и Стратешке процене утицаја, па су у мере заштите уграђене смернице докумената вишег хијерархијског нивоа које се односе на планско подручје. У мере су интегрисани услови и мере заштите ималаца јавних овлашћења прибављених за потребе израде Плана и Стратешке процене утицаја.

Мере заштите имају за циљ да све значајне утицаје на животну средину сведу у оквиру и границе прихватљивости, односно спрече угрожавање животне средине и квалитет живота свих корисника простора. Смернице и мере заштите простора и животне средине спречавају еколошке конфликте, омогућавају развој и реализацију планираних намена у границама Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“.

#### **3.4.1. Ваздух**

На подручју Плана детаљне регулације, заштита ваздуха обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих потенцијалних извора загађења (покретних и стационарних), како би се спречио и умањило њихов утицај на квалитет ваздуха и минимизирали потенцијално негативни ефекти на животну средину и здравље људи.

Уз примену планираних и пројектованих мера заштите, услова ималаца јавних овлашћења, надлежних институција, законске регулативе, норми и стандарда из ове области, сви утицаји на ваздух, као медијум животне средине, се могу превенирати, умањити, спречити и свести у законом прописане оквиру, а мониторингом пратити и контролисати у времену и простору. Заштита ваздуха обухвата планирање мера за имплементацију Плана које могу имати сложени карактер, кумулативно и синергијско дејство на квалитет ваздуха. Све смернице и мере заштите ваздуха морају се спроводити у складу са:

- *Законом о заштити ваздуха („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др. закон);*
- *Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС”, бр. 11/10, 75/10 и 63/13);*
- *Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Сл. гласник РС”, бр. 111/15 и 83/21);*
- *Уредбом о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Сл. гласник РС”, бр. 5/16);*



### Смернице и мере заштите ваздуха:

- заштиту ваздуха од загађивања спроводити као интегрални део мониторинга квалитета ваздуха на подручју општине Врњачка Бања;
- за случај прекорачења граничних вредности емисије у ваздух из било ког извора, предузети додатне техничке мере како би се концентрације загађујућих материја свеле у прописане вредности;
- у поступку припреме терена и извођења радова ангажовати исправну механизацију, а микролокације градилишта планираних активности обезбедити сагласно условима надлежног органа;
- заштита квалитета ваздуха током уређења површина планиране за зону ПДР ПИЈАЦА са широким пешачким површинама (степеништа, тргови, пјачете), саобраћајна инфраатруктура, вишепородично становање и апарт-хотели; хотели, пословање у оквиру вишепородичног становања, пословање у оквиру појединачних објеката и пословање у оквиру комплекса пијаци, пре свега односи на спречавање емисије прашине и издувних гасова;
- транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;
- возила која превозе прашкасте материјале обавезно покривати у циљу спречавања емисије прашине, расипање грађевинских материјала и ситних честица;
- вршити редовно орошавање и квашење запрашених површина и транспортних рута у циљу спречавања развејавања и растурања ситних честица;
- на свим деловима транспортних рута и приступних путева ограничити брзине кретања транспортних и осталих возила;
- обавезно је очување и унапређење постојећих појасева заштитног зеленила и прилагођавање функцији заштите од аерозагађења пројектом пејзажног уређења, уз коришћење претежно аутохтоних врста, уклопљених у амбијент и предео;
- вршити испитивање квалитета ваздуха (мерење концентрације суспендованих честица у ваздуху) у складу са Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС”, бр. 11/10, 75/10, и 63/13), којом је одређена гранична вредност емисије (ГВЕ).
- обезбедити доступност резултата испитивања и праћења стања квалитета ваздуха;
- у циљу спречавања негативних утицаја на животну средину и здравље становништва и побољшања постојећег стања у границама Плана, потребно је спроводити мере заштите животне средине: реализација пројеката (објеката, садржаја и извођење радова) мора садржати инструменте директне заштите животне средине (спречавање и минимизирање потенцијално штетних утицаја и негативних ефеката по животну средину), због чега је обавезно покретање поступка процене утицаја за пројекте, радове и објекте који могу утицати на квалитет и капацитет животне средине у складу са важећом законском регулативом и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08).



### 3.4.2. Воде

Заштита квалитета површинских и подземних вода заснована је на мерама и активности којима се њихов квалитет штити, преко мера превенције, забране, обавезујућих мера заштите, контроле и мониторинга, све у циљу очувања квалитета живота, постизања стандарда квалитета животне средине, смањења загађења, спречавања даљег погоршања стања вода и обезбеђење нешкодљивог и несметаног коришћења вода за различите намене.

Стратешка процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“, даје основне мере заштите вода које се спроводе:

- на планском нивоу, кроз имплементацију планског документа чији је саставни део Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину;
- на хијерархијски нижем нивоу, односно кроз поступак процене утицаја на животну средину за све пројекте и све активности, потенцијално значајне изворе ризика од загађивања и осталих негативних утицаја на квалитет површинских и подземних вода.

Подручје Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“ налази се налази у трећој зони санитарне заштите изворишта подземних вода Врњачке Бање, што је у супротности са прописаним ограничењима мерама заштите подземних изворишта.

Заштита водоизворишта спроводи се у складу са:

- Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, бр. 92/08).

Планом предвидети сва ограничења и мере заштите које проистичу из Правилника о начину одређивања и одржавању зона санитарне заштите водоснабдевања („Сл. гласник РС“, број 92/2008) и елабората о зонама санитарне заштите изворишта минералних вода у Врњачкој Бањи (од септембра 2020. године) за седам изворишта од којих шест минералних вода и једно обичних пијаћих вода које се флаширају у погону фабрике воде „Врњци“.

Чланом 3 Правилника о начину одређивања и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања је дато „Подручје на ком се налази извориште мора бити заштићено од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно утицати на издашност изворишта и природни састав воде на изворишту“.

Није могућа даља урбанизација на основу планског акта у подручју у обухвату I, II и III зоне заштите изворишта подземних вода без прилагања одговарајућих доказа да постојећи и планирани садржаји дати у планском акту не угрожавају јавно водно добро – извориште подземних минералних вода у насељу Врњачка Бања.

У циљу спречавања, ограничења и компензације негативних утицаја Плана на подземне воде, неопходно је спроводити строге мера заштите приликом планирања и реализације планираних промена и делатности. Све смернице и мере заштите вода морају се спроводити у складу са:

- Законом о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18–др. закон);
- Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 24/14);



- Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“, бр. 50/12);
- Правилником о опасним материјама у водама („Сл. гласник СРС“, бр. 31/82);
- Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“, бр. 74/11);
- Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, бр. 92/08);

#### **Опште смернице и мере заштите вода:**

- у циљу заштите свих водотокова од значаја за планско подручје, заштите подземних вода и земљишта од загађивања, обавезно је увођење система трајног и свеобухватног управљања свим врстама и категоријама отпадних вода;
- систем управљања отпадним водама обухвата реализацију сепаратног система, односно
  - сакупљање, каналисање, одвођење и пречишћавање санитарно-фекалних отпадних вода на уређајима или постројењима за пречишћавање отпадних вода, у складу са оптималном, рационалном и еколошки прихватљивом рејонизацијом;
  - сакупљање, каналисање, одвођење и пречишћавање атмосферских, посебно потенцијално загађених отпадних вода на уређајима за пречишћавање, пре упуштања у реципијент;
  - до реализације система, као прелазно решење, дозвољене су водонепропусне септичке јаме чије пражњење мора вршити надлежно комунално предузеће, уз обавезу транспорта отпадних вода из септичких јама до најближег постројења за пречишћавање отпадних вода пре испуштања у реципијент.
- све активности на планском подручју, односно радови на уређењу, земљани и остали радови, радови на изградњи, одржавању и остале активности, морају се спроводити искључиво према условима и мерама које обезбеђују заштиту површинских и подземних вода, у складу са Законом о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/212, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон);
- забрањено је испуштање, просипање и изливање свих врста и категорија отпадних вода, опасних и штетних течности на водно земљиште, подземље и површинске воде;
- у циљу превенције, спречавања и ублажавања утицаја од генерисаних отпадних вода током извођења радова и изградње, потребно је обезбедити контролисано прикупљање површинских отицаја са површина на којима се изводе радови преко привремено изграђених одводних канала и таложница, ради спречавања директног упуштања у природни реципијент (водоток, акумулацију, околно земљиште), посебно током периода са падавинама;
- у зонама радова није дозвољено (забрањено је) сервисирање, поправка, одржавање допуна горива ангажоване механизације и машина; у случају изузетне потребе, обавезне су мере заштите и коришћење заштитне опреме, танквана и осталих адекватних посуда;



- приликом реализације планираних намена, односно планираних пројеката, градилишта обезбедити тако да се искључи могућност хаварија и удесних ситуација на ангажованој механизацији, уређајима и пратећој опреми;
- у случају хаваријског изливања, цурења или просипања опасних и штетних материја, обавезан је одговор на удес, односно хитна санација угрожене локације;
- у планиране инсталације фекалне канализације забрањено је испуштати или убацивати све што може оптеретити канализациону инсталацију и рад постројења за пречишћавање отпадних вода или штетно деловати на људе и околину, а нарочито:
  - киселине, алкалије, бензин, уља и масти, као и агресивне материје које могу растварати или оштетити инсталације канализације,
  - проузроковаче заразних и паразитских болести, или материје заражене таквим проузроковачима, као и радиоактивне отпадне материје,
  - материје које разарају, токсичне и експлозивне плинове,
  - смеће, пепео, кости, грађевински материјал и шут, крпе, снег и друге материјале које могу онемогућити рад инсталација;
- не дозвољава се мешање отпадних и атмосферских вода. За одвођење атмосферских вода предвиђа се изградња атмосферске канализације или се прикупљене атмосферске воде са локације могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације;
- Обавеза инвеститора је да предвиди изградњу дворишног ревизионог фекалног канализационог шахта уз строго вођење рачуна о падовима терена приликом изградње исте и прикључења у главну. Прикључна цев мора бити на мин. 20цм висинског растојања од горње коте кинете у прикључној градској уличној фекалној ревизионој канализационој шахти.
- Обавезује се инвеститор да обезбеди несметан прилаз дворишном ревизионом шахту који је планиран у парцели инвеститора како би у случају евентуалних интервенција радници ЈП „Белимарковца“ били у могућности да адекватно реагују.
- Обавеза инвеститора је да регулише односе и услове око реконструкције постојеће и изградње нове фекалне канализационе линије, као и прикључење на будућу фекалну канализациону мрежу сразмерно оптерећењу исте и извођења грађевинских радова на самом прикључку од ревизионе кан.шахте у парцели до места прикључка у уличној фекалној канализационој шахти, са ЈП „Белимарковац“, регулисаће се посебним Уговором између ЈП „Белимарковац“ и подносиоца захтева (инвеститора). У противном будући предметни објекти не могу бити прикључени на градску канализациону мрежу.
- На градску канализациону мрежу се НЕ ОДОБРАВА прикључење подрумских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизања нивоа вода у канализационом систему на основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године и Одлуке о ВИК Службени лист број 39 од 29.12.2017, Члан 65, Став 1.
- Атмосферске воде са платоа и око објекта се једино могу укључити у природни реципијент Липовачку реку, што је пројектом потребно предвидети.
- Атмосферске воде са платоа и око објекта не смеју се укључити у фекалну канализациону мрежу на основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији.





- обавезна је контрола квалитета отпадних вода након пречишћавања у таложницима сепараторима уља и масти а пре испуштања у атмосферску канализацију/реципијент; испитивање квалитета отпадних вода врши се преко акредитоване лабораторије;
- чишћење таложника-сепаратора уља и масти се мора поверити, искључиво, овлашћеном оператеру који има дозволу за управљање опасним отпадом на даљи третман; управљање опасним отпадом мора пратити документ о кретању опасног отпада;
- у циљу контроле животне средине, заштите воде и водних тела од загађивања, потребно је, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр.114/08) покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изradi/не изradi студије о процени утицаја на животну средину.

### 3.4.3. Земљиште

Заштита земљишта од деградације и загађивања обавезна је приликом реализације планираних промена, односно зона ПДР-ПИЈАЦА, саобраћајна инфраструктура, вишепородично становање и апарт-хотели; хотели, пословање у оквиру вишепородичног становања, пословање у оквиру појединачних објеката и пословање у оквиру комплекса пијаце, у планском подручју.

Загађивање земљишта у границама Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“, је могуће у случају испуштања не третираних отпадних вода, просипања штетних материја (нафте, нафтних деривата, уља, хемикалија), у случају неконтролисаног одлагања отпадних материја, али и при реализацији Планских решења. Адекватним управљањем свим врстама отпада и отпадних вода који могу настати како у фази реализације тако и у току редовних активности на планском подручју, потенцијално штетни утицаји по земљиште са овог аспекта се минимизирају.

Опште мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта (систем заштите земљишног простора) и његово одрживо коришћење, које се остварује применом мера системског праћења квалитета земљишта:

- праћење индикатора за оцену ризика од деградације земљишта;
- спровођење ремедијационих програма за отклањање последица деградације земљишног простора, било да се они дешавају природно или да су узроковани антропогеним активностима.

Мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта и његово одрживо коришћење које се спроводи кроз:

- обавезно планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за све делатности за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта;
- обавезно управљање отпадом у складу са Законом о управљању отпадом и подзаконским актима;
- обавезно управљање отпадним водама на планском подручју.

Све смернице и мере заштите земљишта морају се спроводити у складу са:

- Законом о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/15);
- Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/06, 65/08 - др. закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18 - др. закон);



- Уредбом о систематском праћењу стања и квалитета земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 88/20);
- Уредбом о програму системског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма („Сл. гласник РС“, бр. 88/10 и 30/18);
- Уредбом о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 30/18 и 64/19);
- Правилник о садржини пројекта ремедијације и рекултивације („Сл. гласник РС“, бр. 35/19);
- Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Сл. гласник РС“, бр. 23/94);

#### **Смернице и мере заштите земљишта:**

- обавезно планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за све радове и активности током планиране зоне ПДР ПИЈАЦА, саобраћајне инфраструктуре, вишепородично становање и апарт-хотели; хотели, пословање у оквиру вишепородичног становања, пословање у оквиру појединачних објеката и пословање у оквиру комплекса пијаце, а за које се очекује или се може очекивати да ће знатно оштетити функције земљишта;
- планирани радови на реализацији планираних активности, објеката и садржаја се морају спровести у складу са прописаним урбанистичким параметрима у планском документу;
- обавезна је санација и рекултивација постојећих деградираних локација у границама планског документа;
- управљање отпадним водама, у складу са важећом законском регулативом и условима надлежних институција и предузећа, а што обухвата забрану просипања, испуштања и акцидентног изливања на земљиште свих категорија отпадних вода, уз обавезан мониторинг и контролу управљања отпадом и отпадним водама на планском подручју;
- обавеза извођача радова је да педолошки вредан површински, хумусни слој земљишта посебно одложи, заштити од атмосферских утицаја и употреби за завршну прекривку ископа, односно за санацију и ревитализацију деградираних површина;
- изградњу, објеката у функцији комуналне делатности, саобраћајне инфраструктуре, вишепородичног становања и апарт-хотела; хотела, пословање у оквиру вишепородичног становања, пословање у оквиру појединачних објеката и пословање у оквиру комплекса пијаце, извести на начин који не угрожава стабилност терена и доводи до појаве ерозије;
- на градилиштима није дозвољена поправка нити било каква сервисирања механизације и возила, како би се спречило евентуално цурење или просипање уља и мазива у зони извођења радова;
- уколико током грађевинских радова на реализацији планираних активности дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, инвеститор/носилац пројекта/извођача радова је дужан да одмах, без одлагања, изврши санацију терена. Санацију (по потреби и ремедијацију) загађеног земљишта може да обавља само овлашћена организација или лабораторија; Управљање са насталим опасним отпадом мора бити поверено оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз документ о кретању опасног отпада;



- по завршетку земљаних и осталих грађевинских радова, извршити нивелацију земљишта и прикупити и уклонити сав комунални, грађевински, инертни и амбалажни отпад, у складу са условима надлежног комуналног предузећа; У случају појаве опасног отпада извођач радова је дужан да исти преда оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз документ о кретању опасног отпада;
- прописан начин управљања опасним отпадом и отпадним уљима обезбеђује спречавање утицаја на земљиште, површинске и подземне воде; Истих процедура, оператер се мора придржавати током редовног рада туристичких објеката када могу настати различите категорије и количине отпада који се предаје оператеру који поседује дозволу за управљање отпадом, уз документ о кретању отпада;
- инвеститор/носилац пројекта/извођач радова је у обавези да дефинише сва радна упутства за адекватно руковање опасним материјама; Опасан отпад (отпадна уља) складиштити у непропусним, херметички затвореним посудама у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21), а потом их предати овлашћеном оператеру на даљи третман;
- носилац пројекта, потенцијални загађивач или његов правни следбеник, обавезан је да отклони узрок загађења и последице директног или индиректног загађења животне средине и сноси укупне трошкове, који укључују трошкове ризика по животну средину и трошкове уклањања штете нанете животnoj средини;
- у циљу контроле животне средине и заштите земљишта од загађивања, у границама Плана детаљне регулације, при имплементацији и реализацији планираних намена односно планирана зона ПДР ПИЈАЦА са широким пешачким површинама (степеништа, тргови, пјачете), саобраћајна инфраструктура, вишепородично становање и апарт-хотели; хотели, пословање у оквиру вишепородичног становања, пословање у оквиру појединачних објеката и пословање у оквиру комплекса пијаце, потребно је, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/2008) покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину.

#### **3.4.4. Заштита и унапређење природе, природних добара и предела**

Заштита и очување природе, биолошке, геолошке и предеоне разноврсности као дела животне средине, остварује се усклађивањем свих активности, економских и друштвених развојних планова, програма, пројеката са одрживим коришћењем обновљивих и необновљивих ресурса и дугорочним очувањем природних екосистема и природне (еколошке) равнотеже.

На основу увида у Централни регистар заштићених природних добара обухват Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“ у Врњачкој Бањи, не налази се у оквиру заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије.

Мере заштите природе ће се спроводити у складу са:

- *Законом о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16 и 95/18 (др.закон) и 71/21);*
- *Законом о шумама („Сл. гласник РС“, бр.30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 (др.закон));*

*Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“*



- Уредба о режимима заштите („Сл. гласник РС“, бр. 31/12);
- Уредбом о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/10);
- Правилником о шумском реду („Сл. гласник РС“, бр. 38/11, 75/16, 94/17 и 87/21).

#### Опште мере и смернице заштите природе:

- све интервенције у простору морају бити планиране и извођене на начин да не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине;
- применити све мере превенције да земљани радови и рашчишћавање вегетације буду ограничени на што је могуће мању површину у циљу спречавања непотребне деградације станишта;
- мере превенције и предострожности у односу на заштиту станишта треба да укључе постепено (фазно) уклањање вегетације током извођења радова; овакав постепени приступ рашчишћавања терена, уз присуство механизације и људи на локацији, оставља могућност да присутне врсте сисара, птица и гмизаваца спонтано мигрирају из зоне грађевинских радова;
- обавезно је уклањање неуређених одлагалишта отпада (дивљих депонија), уколико их има, са планског подручја како би спречило окупљање птица и других животиња;
- приликом дефинисања врста за озелењавање, предвидети примену првенствено аутохтоних врста у смислу формирања стабилне еколошке основе система зеленила.
- за ново озелењавање површина препоручује се примена претежно аутохтоних, брзорастућих врста, које имају изражене естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и слично), као и инвазивне (багрем, кисело дрво, и друго). Не дозвољава се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремарац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и *Parthenocissus quinquefolia* (петолисни бршљан);
- утврдити обавезу редовног одржавања зеленила и сузбијање и контролисање алергених и инвазивних врста;
- планирати инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре урадити на основу услова надлежних комуналних служби;
- уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минерално-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сагласно чл. 99. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10–исправка, 14/16, 95/18–др.закон и 71/21), налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне средине и преузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица;
- инвеститор/носилац пројекта је дужан да покрене процедуру за одлучивање о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину, према Закону о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр.135/04 и 36/09) и Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и



Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08), која ће показати под којим условима је могућа изградња планираних објеката као и предложити адекватан мониторинг параметара стања животне средину;

### **3.4.5. Заштита културних добара**

Према Условима Завода за заштиту споменика културе Краљево бр. бр. 423/2 од 02.06.2023. године., увидом на листу места, као и у документацију Завода утврђено је да се у обухвату Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ у Врњачкој Бањи и у непосредном окружењу не налазе утврђени, евиднетирани, нити објекти који уживају претходну заштиту по Закону о културном наслеђу („Сл. гласник РС”, 129/21) и Закону о културним добрима („Сл. гласник РС”, бр. 71/94, 71/94, 52/11, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон, 35/21- др. закон и 129/21 - др. закон).

#### **Смернице и мере заштите споменика културе:**

- ако се у току извођења радова наиђе на до сада непознато археолошко налазиште или случајни археолошки налаз (добра која уживају претходну заштиту на основу Закона о културном наслеђу), извођач радова је дужан да одмах без одлагања прекине радове и да предузме мере да се налаз/археолошки слој не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- уколико се на основ Закона утврди да је односна непокретност или ствар културн добро, даље извођење грађевинских радова и промене облика терена се могу дозволити само након претходн обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза;
- надлежни Завод за заштиту споменика културе ила 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, надзор, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом извођења радова, све до предаје добра не чување овлашћеној установи заштите;
- Забрањено је неовлашћено прикупљање археолошког материјала;
- Уколико дође до промене границе планског документа планског документа, Инвеститор је у обавези да затражи нове услове од стране надлежног Завода.

### **3.4.6. Заштита од нејонизујућих зрачења**

Заштита од нејонизујућих зрачења обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора. Заштита од нејонизујућег зрачења спроводиће се у складу са одредбама важеће законске регулативе:

- Закона о заштити од нејонизујућег зрачења („Сл. гласник РС”, бр. 36/09);
- Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Сл. гласник РС”, бр. 104/09).

#### **Смернице и мере заштите од нејонизујућег зрачења:**

- при изградњи и коришћењу извора нејонизујућег зрачења придржавати се одредби Закона о заштити од нејонизујућих зрачења („Сл. гласник РС”, бр. 36/09) и Правилника о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса,





врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Сл. гласник РС“, бр. 104/09);

- обавезна је контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- обавезно је вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезно је означавање извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса и зоне опасног зрачења;
- обавезно је информисање становништва о мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини;
- у циљу контроле животне средине, контроле и заштите здравља становништва од извора нејонизујућег зрачења, прописивања, спровођења и контроле мера за заштиту животне средине и здравља становништва, за реализацију објеката/уређаја извора нејонизујућег зрачења, потребно је покретање поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине и доношење одлуке о изради /не изради Студије о процени утицаја на животну средину за планиране пројекте потенцијалне изворе нејонизујућег зрачења у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна роена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/08).

#### **3.4.7. Заштита од буке и вибрације**

Емисија буке ће пратити све радове у току реализације планираних пројеката, односно при уређивању терена, изградњи објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре. У свим фазама реализације планираних промена користиће се механизација која је извор буке и вибрација.

Током реализације планиране намене, односно планиране зоне ПДР-ПИЈАЦА, саобраћајна инфраструктура, вишепородично становање и апарт-хотели; хотели, пословање у оквиру вишепородичног становања, пословање у оквиру појединачних објеката и пословање у оквиру комплекса пијаце, доћи ће до привременог подизања нивоа буке, са вероватноћом понављања и повременом појавом импулсне буке од грађевинских машина и тешких теретних возила за превоз грађевинског материјала и опреме. Повећање нивоа буке је неминовно, али је привременог карактера, а утицај је краткотрајан, просторно ограничен и доминантан на непосредном месту извођења.

Како би негативни утицаји буке били сведени у границе прихватљивости, морају се поштовати смернице и мере превенције, спречавања, отклањања и заштите од штетних ефеката буке по живот и здравље локалног становништва у зонама утицаја и квалитета животне средине окружења. Заштита од буке на подручју Плана спроводиће се у складу са:

- *Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 96/21);*
- *Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/10);*
- *Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 72/10);*
- *Правилником о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 139/22);*



Смернице и мере заштите од буке и вибрација у границама планског документа:

- у циљу смањења утицаја буке у току извођења грађевинских радова и активности на локацијама градилишта, приступне путеве за грађевинску механизацију одредити на начин да се избегну зоне са осетљивим рецепторима;
- дефинисати радно време градилишта за редовне грађевинске активности; радове који директно утичу на емисију буке у животној средини обављати током дана, у дефинисаном радном времену;
- планирати радове на начин да потреба за радовима ван дефинисаног радног времена буде сведена на минимум;
- обавезно је подизање заштиних баријера (вештачких и/или природних) према угроженим зонама и појединачним локацијама;
- обавезна је реализација појаса заштитног зеленила у оним деловима планског подручја у који могу представљати потенцијалне изворе буке;
- избор зеленила мора бити прилагођен зонским и локацијским условима, у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима;
- у току извођења грађевинских радова, користити редовно одржавану опрему и механизацију која не генерише повишени ниво буке;
- мерење буке врше стручне организације, овлашћене од стране ресорног министарства задуженог за послове заштите животне средине које уједно и прописује услове и методологију мерења буке;
- у циљу контроле животне средине и заштите подручја, становништва и екосистема од прекомерне буке, у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, потребно је, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/08) покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину.

#### 3.4.8. Управљање отпадом

Мере управљања отпадом дефинисане су на основу смерница из документа вишег реда као и на основу процењене количине и карактера отпада који ће настајати на подручју Плана. Концепт управљања отпадом на подручју Плана мора бити заснован на укључивање у систем Локалног плана управљања отпадом општине Врњачка Бања, као и на примени свих неопходних организационих и техничких мера којима би се спречили потенцијални негативни утицаји на квалитет животне средине. Управљање отпадом на подручју Плана мора бити део интегралног управљања отпадом на локалном и регионалном нивоу и спроводиће се у складу са:

- *Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр.36/09, 88/10,14/16, 95/18-др. закон и 35/23);*
- *Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18 (др. закон));*
- *Уредба о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник РС“, бр. 93/23 и 94/23 – исправка);*
- *Уредбом о одлагању отпада на депоније („Сл. гласник РС“, бр. 92/10);*
- *Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС“, бр. 56/10, 93/19 и 39/21);*

*Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“*



- Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Сл. гласник РС“, бр. 114/13);
- Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21);
- Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада и упутству за његово попуњавање („Сл. гласник РС“, бр. 17/17);
- Правилником о обрасцу дневне евиденције и годишњег извештаја о отпаду са упутством за његово попуњавање („Сл. гласник РС“, бр. 7/20 и 79/21);
- Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третирања отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС“, бр. 98/10);

У складу са планираним садржајима и активностима, на планском подручју се може очекивати настајање следећих врста и категорија отпада:

- грађевински отпад и шут,
- комунални отпад,
- опасан и неопасан отпад.

#### **Смернице и мере управљања отпадом:**

- инвеститор/носилац пројекта/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току изградње и реализације зоне ПДР-ПИЈАЦА, саобраћајна инфраструктура, вишепородично становање и апарт-хотели; хотели, пословање у оквиру вишепородичног становања, пословање у оквиру појединачних објеката и пословање у оквиру комплекса пијаце, предвиди и обезбеди:
  - одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима донетим на основу закона којима се утврђује поступање са секундарним сировинама, опасним отпадом, посебним токовима отпада;
  - грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта;
  - спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада – 17 спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања са водом) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада приметни мере заштите од пожара;
  - извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада (Сл. гласник РС, бр. 56/10, 93/19 и 39/21);
  - води евиденцију о: врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту; издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, интерног, опасног отпада, посебних токова отпада);
  - преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одређеног места, односно до постројења које има дозволу за



управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање);

- попуњавање докумената о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Сл. гласник РС“, бр. 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Сл. гласник РС“, бр. 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом;
- инвеститор/носилац пројекта је у обавези да управља отпадом у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23), Закона о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18), Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21), Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС“, бр. 56/10, 93/19 и 39/21), Правилника о обрасцу дневне евиденције и годишњег извештаја о отпаду са упуством за његово попуњавање („Сл. гласник РС“, бр. 7/20 и 79/21) и Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС“, бр. 98/10);
- инвеститор/носилац пројекта/извођач радова је у обавези да у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник РС“, бр. 93/23 и 94/23 – исправка) и Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23), у поступку исходовања грађевинске дозволе добије сагласност на План управљања отпадом од грађења и рушења;
- санирати све локације на којима је неконтролисано депонован отпад у планском подручју, у контактним зонама и непосредном окружењу;
- поступање и управљање неопасним отпадом вршиће се преко оператера који поседује дозволу за управљање неопасним отпадом, у складу са законском регулативом;
- за управљање комуналним отпадом који настаје у обухвату Плана, реализацијом и имплементацијом планских решења, обезбедити адекватне судове за прикупљање отпада, потребан простор, услове за приступ возилу комуналног предузећа, у складу са условима надлежног Јавног комуналног предузећа;
- забрањено је одлагање, депоновање свих врста отпада ван простора опредељених за ту намену, на подручју Плана детаљне регулације;
- на подручју Плана није дозвољена прерада, рециклажа ни складиштење отпадних материја, нити спаљивање било каквих отпадних материја;
- забрањено је одлагање и спаљивање отпада који се може поново користити;
- обезбедити контејнере за сакупљање отпада који се може рециклирати (папир, картон, стакло, пластика); Сакупљени рециклабилни отпад предавати овлашћеним Оператерима, уз евиденцију и документ о кретању отпада;
- управљање и поступање са отпадом из таложника-сепаратора уља и масти, који представља опасан отпад, мора бити усаглашено са одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада



(„Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21). Тако настали отпад се уступа Оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом на даље поступање и третман, уз обавезну евиденцију и Документ о кретању опасног отпада; Носилац Пројекта може поверити чишћење сепаратора оператеру који поседује дозволу за управљање овом врстом отпада.

### 3.4.9. Заштита од удесних ситуација

На планском подручју постоји вероватноћа појаве удесних ситуација. У свим фазама имплементације Плана обавезне су мере превенције, спречавања, отклањања узрока, контроле и заштите од удеса и удесних ситуација, у циљу заштите живота и здравља и људи и животне средине. Потенцијалне удесне ситуације са вероватноћом јављања су:

- природне катастрофе (земљотреси, пожари, јаке провале облака, велике хладноће и мразеви),
- намерне или стохастичке хаварије (процуривање и просипање нафтних деривата, неправилан рад и отказивање ангажоване механизације у фази реализације)
- и ратна разарања.

Заштита од удеса и удесних ситуација на подручју Плана спроводиће се у складу са:

- *Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18, 87/18-др.закон);*
- *Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. Гласник РС”, бр. 87/18);*
- *Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС”, бр. 3/18);*
- *Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ”, бр. 81/95);*
- *Правилником о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара („Сл.лист СРЈ”, бр. 87/1993);*
- *Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ”, бр. 11/96).*

### Мере заштите животне средине и одговор на удес:

- заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за реализацију планираних промена (изградње или реконструкција постојећих објекта). Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објекта у сеизмичким подручјима;
- нису дозвољене делатности и/или технологије које могу на било који начин нарушити услове и квалитет животне средине; складишта и магацини опасних материјала и/или отпада;
- ангажовати исправну механизацију при извођењу радова у планском обухвату;
- обавеза инвеститора/носиоца пројекта је да изради План поступања у удесним ситуацијама који треба да садржи:
  - шему одговора на удес,
  - програм обуке и тренинга,
  - програм контроле,
  - остала упутства и обавештења;





- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15), Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката;
- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случај да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;
- обезбедити контролисано складиштење свих потенцијално загађујућих материја (гориво, уља, или течни отпад) у за то наменски опремљеним просторима, опремљеним прихватима за случај изливања;
- у случају акцидентног просипања (случајно цурење услед квара на механизацији) погонског горива (нафтних деривата), радове одмах обуставити а терен санирати чишћењем слоја земљишта загађеног нафтним дериватом. Поступање са тако насталим отпадом ускладити са одредбама Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл.гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21);
- према одредбама Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон), Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник РС“ бр. 44/77, 45/85, 18/89, 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон, 101/05-др. закон и 54/15-др. закон) и прописаним условима надлежног одељења противпожарне полиције, прибавити сагласност противпожарне полиције на техничку документацију, извести и спроводити прописане мере противпожарне заштите;
- обавеза инвеститора/носиоца пројекта је да стриктно спроводи мере заштите од пожара и мере заштите и безбедности здравља на раду, у складу са важећом законском регулативом и подзаконским актима;
- према одредбама Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18, 87/18-др.закон) и прописаним условима надлежног одељења противпожарне полиције, прибавити сагласност противпожарне полиције на техничку документацију, извести и спроводити прописане мере противпожарне заштите;
- примену мера заштите и превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова (опрема за гашење пожара, абсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја);
- пројектовати заштиту инсталација и објеката од атмосферског пражњења;
- приступне путеве и пролазе планирати за ватрогасна возила до објеката, са ширином путева који омогућава приступ ватрогасног возила до сваког објекта а према чл. 4, 6 и 7 Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платое у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95);
- после удеса инвеститор/носилац пројекта је дужан да одмах, а најкасније у року од 24 часа, о ванредном догађају обавести надлежни орган ресорног министарства; Обавештење садржи информације о околностима ванредног догађаја, месту, времену, непосредној опасности по здравље људи и опис предузетих мера; Сва места где је настала хаварија се морају поправити и потпуно санирати у најкраћем року;





- у циљу контроле животне средине и прописивања, спровођења и контроле мера за заштиту животне средине, у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката, површина, потребно је, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08) покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину.

### **3.4.10. Мере еколошке компензације**

Мере компензације се дефинишу са циљем ублажавања потенцијалних последица реализације планских решења на животну средину на подручју Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“.

Компензацију зеленила треба спровести тако да допринесе смањењу емисије загађујућих материја и прашине као и смањењу нивоа буке и побољшању пејзажних карактеристика подручја. Препоручене мере компензације:

- успоставити појасеве заштитног зеленила у контактним зонама Плана детаљне регулације према индивидуалним објектима становања;
- извршити рекултивацију деградираних локација и зона у границама Плана детаљне регулације и контактним зонама утицаја према зонама становања;
- одабир врста приликом формирања заштитног појаса вршити на основу анализе и валоризације постојећег зеленила на подручју Плана и окружењу;
- приликом формирања заштитног зеленила избегавати алохтоне, инвазивне и алергене врсте биљака.

Циљ еколошке компензације на подручју Плана детаљне регулације је санација и ревитализација свих деградираних површина које су настале као последица планиране намене на планском подручју, или могу настати у току интервенција у простору планираним за извођење радова на реализацији планиране промене. Препорука је да се спроведу све активности које доприносе визуелно естетском побољшању вредности подручја, кроз рекултивацију, односно обнову педолошког и вегетационог покривача.



#### 4.0. Смернице за ниже хијерархијске нивое

Еколошка процена Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ представља основ за вредновање простора за планирану промену намена површина и предлог мера за заштиту и мониторинг животне средине, све у циљу даљег одрживог развоја локалне заједнице, али и шире просторне целине.

Имајући у виду чињеницу да је стратешки процењен План детаљне регулације, као најнижи хијерархијски ниво у систему планирања, у Извештају о Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ у Врњачкој Бањи:

- Планом је прописана обавезна израда Урбанистичких пројеката:
  - за изградњу свих објеката преко 1000 m<sup>2</sup> БРГП;
  - за изградњу објеката или дела објекта компатибилне намене, уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине основне намене;
- нема смерница за израду стратешких процене утицаја на нижим хијерархијским нивоима;
- у случају значајних промена на планском нивоу, односно за случај потребе за израдом новог ПДР или измени и допуни предметног ПДР, потребно је извршити стратешку процену новог планског документа или одлучивати о потреби стратешке процене утицаја за измене и допуне постојећег;

Обавезујућа смерница Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ (Извештаја о СПУ) за нижи хијерархијски ниво састоји се у:

- обавезу Носиоца Пројекта да се, надлежном органу за заштиту животне средине обрати Захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину/Захтевом за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину и проведе поступак процене утицаја за планирани пројекат, све у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја, и за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/08).



## 5.0. Програм праћења стања животне средине - смернице за праћење стања животне средине (мониторинг)

Основни циљ мониторинг система је да се обезбеди, правовремено реаговање и упозорење на могуће негативне процесе и акцидентне ситуације, као и потпунији увид у стање основних чинилаца животне средине и утврђивање потреба за предузимањем додатних мера заштите, у зависности од степена угрожености и врсте загађења. Програм праћења стања животне средине (мониторинг) има за циљ да обезбеди праћење утицаја на природу и животну средину у обухвату планског документа, дефинисаних овом Стратешком проценом и реализацију услова и мера заштите у току спровођења Плана детаљне регулације.

Методологија, учесталост мерења, обавезе надлежних органа и друга питања везана за мониторинг програм, биће дефинисани посебним програмима за сваки појединачан пројекат, у току спровођења плана. Мониторинг стања животне средине се врши систематским мерењем, испитивањем и оцењивањем индикатора стања животне средине, што обухвата праћење природних услова и фактора утицаја, односно праћење промена стања и карактеристика природе и животне средине у анализираном простору. Циљеви мониторинга (праћења стања) животне средине на подручју Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“:

- заштита природних вредности, шума и предела подручја,
- заштита здравља становништва,
- очување квалитета ваздуха,
- заштита површинских вода и подземних вода,
- очување квалитета земљишта,
- заштита од буке,
- стварање услова за оцењивање стања животне средине на подручју Плана на основу резултата мерења.

Мониторинг животне средине на подручју Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“, обухвата Програм мониторинга (праћења стања) животне средине:

- праћење квалитета површинских вода и подземних вода,
- праћење квалитета отпадних вода,
- праћење квалитета земљишта,
- мониторинг отпада.

Резултати мониторинга су основ за оцену стања природне и животне средине на подручју Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“. Програм праћења стања животне средине, мониторинг, дефинисан је Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16 и 95/18) и реализује преко акредитованих лабораторија, а извештаји о резултатима мониторинга морају бити доступни надлежној еколошкој инспекцији и јавности.

**Контрола квалитета отпадних вода** се врши у циљу оцењивања квалитета оборинских и атмосферских вода које се испуштају у реципијент. Праћење квалитета ових отпадних вода врши се на местима излива у реципијент и то пре мешања отпадних вода са водама реципијента. Мониторинг отпадних вода подразумева и катастар свих отпадних вода (потенцијално зауљене атмосферске воде), обавезан третман и контролу квалитета након пречишћавања а пре упуштања у реципијент, у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) и Правилником о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС“, бр. 33/16). У оквиру планираног постројења, који у току редовног рада генерише отпадне



воде, обавезно је успостављање мониторинга отпадних вода, преко акредитоване лабораторије.

Мониторинг отпадних вода из сепаратора уља и масти се заснива на узорковању воде на излазу из сепаратора и испитивању узорака. Обрада узорака се обавља у овлашћеној лабораторији где се са технолошког аспекта добијају подаци о квалитету воде, као и закључци о њеним евентуалним променама. Потребно је испитивати биохемијске и механичке (физичке) параметре како је прописано у Члану 99. Закона о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18-др. закон), као и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Инвеститор/носилац пројекта је у обавези да обезбеди континуално праћење количине и протока отпадних вода које се испуштају у реципијент након пречишћавања. Мониторинг отпадних вода ће се детаљније утврдити кроз поступак процене утицаја на животну средину.

**Мониторинг земљишта** вршити у складу са Уредбом о систематском праћењу стања и квалитета земљишта („Службени гласник РС”, бр. 88/20), Прилог 1, Методологија за систематско праћење квалитета и стања земљишта и критеријуми за одређивање броја и распореда мерних места и Прилог 2, Листа параметара, метода и стандарда за мониторинг земљишта.

**Мониторинг отпада** има за циљ праћење, контролу и управљање свим врстама и категоријама отпада у границама Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА”, а према Плану управљања отпадом (утврђивање врста, категорија и количина отпада која ће настати у планираним објектима), у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23).

## 5.1. Индикатори за праћење стања животне средине

**Табела бр. 14:** Програм праћења стања животне средине

	Индикатор	Периодичност прикупљања података	Извор података	Вредност параметра када је потребно спровести акцију
<b>Вода</b>	Хемијска потрошња кисеоника Суспендоване материје Биолошка потрошња кисеоника рН вредност Температура воде Укупан број колиформних организама	Четри мерења у току године	Овлашћена акредитована лабораторија	Свако повећање вредности параметара изнад граничних вредности утврђених законским актом.
<b>Земљиште</b>	Садржај органског угљеника у земљишту Индикатор прати садржај органског угљеника у појединим слојевима земљишта у циљу утврђивања степена деградације земљишта	Једном годишње	Овлашћена акредитована лабораторија	Праћење граничних максималних и ремедијационих вредности загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту



Отпад	Укупна количина отпада који настаје у границама Плана	За планско подручје у складу са туристичким објектима	Локално Јавно комунално предузеће/ генератори отпада	Уколико долази до повећања укупне количине отпада изнад вредности за које је одлагалиште пројектовано
-------	---	---	--	---

## 5.2. Права и обавезе надлежних органа

Стратешка процена утицаја на животну средину (Извештај о СПУ) представља механизам којим се обезбеђује одржива и еколошки прихватљива заштита простора и животне средине, у току израде планског документа односно у току припреме, израде и имплементације Плана детаљне регулације за „ПДР ПИЈАЦА“.

Процена утицаја стратешког карактера представља комплексан и целовит процес и поступак који омогућава и обезбеђује укупно сагледавање планиране намене, са аспекта заштите природе, заштите заштићених подручја и животне средине и даје могућност за усвајање најприхватљивијих планских решења са предлогом услова и мера којима ће заштита животне средине бити остварена на оптималан и прихватљив, али рационалан начин.

У процесу стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“, у складу са Законом о стратешкој процени утицаја („Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10) и Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) дефинисане су обавезе надлежних органа и носиоца планираних пројеката.

### Обавезе надлежног органа за припрему планског документа и надлежног органа за послове животне средине:

- надлежни орган задужен за припрему Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ је у обавези да органу надлежном за заштиту животне средине, заинтересованим органима и организацијама достави на мишљење Извештај о Стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“;
- надлежни орган задужен за припрему Плана је у обавези да, пре упућивања захтева за добијање сагласности на Извештај о Стратешкој процени утицаја, обезбеди учешће јавности и заинтересованих органа и организација у разматрању Извештаја о Стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ и изради Извештаја о учешћу јавности и заинтересованих органа и организација;
- надлежни орган задужен за припрему Плана обавештава јавност о начину и роковима увида у Извештај о Стратешкој процени утицаја, времену и месту одржавања јавне расправе и начину достављања мишљења;
- надлежни орган задужен за припрему Плана израђује Извештај о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности са свим мишљењима, мишљењима изјављеним у току јавног увида и јавне расправе о Плану и Извештају о Стратешкој процени;
- надлежни орган задужен за припрему Плана, органу надлежном за послове заштите животне средине доставља Извештај о Стратешкој процени са Извештајем о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности;



- надлежни орган за послове заштите животне средине, по добијању Извештаја о Стратешкој процени са Извештајем о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности, може прибавити мишљење других овлашћених организација и стручних лица или образовати стручну комисију за оцену Извештаја о Стратешкој процени Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“;
- надлежни орган за послове заштите животне средине врши оцену Извештаја о Стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“;
- надлежни орган за послове заштите животне средине даје сагласност на Извештаја о Стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“;
- надлежни орган задужен за припрему Плана не може упутити План у даљу процедуру усвајања без сагласности на Извештај о Стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“;
- надлежни орган за послове заштите животне средине дужан је да омогући доступност информација о животној средини.

**Обавезе носиоца планираних пројеката, односно планираних активности:**

- носилац планираних пројеката на планском подручју, по усвајању Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ и исходавању Информације о локацији, у обавези су да покрену поступак процене утицаја на животну средину, подношењем Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину/Захтева за одређивање обима и садржаја, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр.135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/08);
- на основу решења о потреби процене утицаја на животну средину, носилац планираног пројекта, односно активности дужан је да испоштује процедуру на овом хијерархијском нивоу;
- носилац планираног пројекта, дужан је да све мере превенције, санације, спречавања, контроле, заштите, еколошке компензације и мониторинга животне средине, прописане у процедури процене утицаја, примењује и поштује;
- надлежни орган задужен за инспекцијске послове дужан је да врши инспекцијски надзор и контролу над спровођењем мера заштите и мониторинга животне средине.

### **5.3. Поступање у случају неочекиваних негативних утицаја**

Ако у било којој фази имплементације Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“, реализацији планираних пројеката, дође до појаве непредвиђених или неочекиваних утицаја који могу имати значајне негативне ефекте на животну и друштвену средину, неопходно је да се поступак стратешке процене утицаја на животну средину понови, односно изврши анализа узрока, ефекат утицаја и изврши процена настале еколошке штете у животној средини.





## **6.0. Приказ коришћене методологије и тешкоће у изради Стратешке процене утицаја**

### **6.1. Приказ примењене методологије**

Основни методолошки приступ израде и садржај Стратешке процене утицаја на животну средину (Извештаја о СПУ) дефинисан је Законом о Стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10). За поступак процене утицаја и израду Стратешке процене утицаја (Извештаја о стратешкој процени) на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“, коришћена је методологија процене животне средине „Rapid Urban Environmental Assessment” са елементима еколошког вредновања за просторни и урбани развој „MeV Urban Environmental Assessment” модел:

- прикупљање информација и података о простору,
- вредновање стања према могућим, очекиваним и процењеним утицајима,
- приказ и процена утицаја предложених варијантних решења,
- дефинисање мера заштите животне средине и програма мониторинга,
- интеграција и имплементација смерница стратешке процене утицаја у План.

Примењена методологија заснована је на вредновању животне средине у границама Плана, процени стања локалног, републичког и глобалног значаја („MeV Urban Environmental Assessment”). Ток процене стања животне средине за подручје Плана, представљен је проценом постојећег статуса, стања и вредности животне средине у анализираним границама на основу чега је дата еколошка матрица са смерницама за просторно-еколошко планирање. Полазни критеријуми за одређивање могућих карактеристика утицаја су:

- просторни обухват утицаја,
- вероватноћа појаве потенцијално негативних утицаја,
- трајање, учесталост и могућност понављања утицаја,
- могућност међусобног заједничког деловања више различитих утицаја из једног или више извора.

За процену ризика за стање осетљивих и повредивих медијума животне средине, пре свега ваздуха, површинских, подземних вода и земљишта, коришћене су и методе дате у препорукама и упутствима Светске здравствене организације (WHO).

Стратешка процена утицаја се ради у фази усвојене Одлуке о изради Плана, и Нацрта Плана за вредновање могућих варијантних решења и избор најбоље понуђене варијанте са аспекта заштите и побољшања квалитета животне средине у границама Плана, очувања здравља становништва и спречавање потенцијалних удеса, заштите културних добара, природних и предеоно-пејзажних вредности подручја.

### **6.2. Тешкоће приликом израде Стратешке процене утицаја на животну средину**

У процесу израде Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ - Извештаја о СПУ, нису уочене битне тешкоће које би утицале на ток и поступак процене утицаја стратешког карактера Плана детаљне регулације на животну средину. За оцену стања животне средине извршена је процена, на основу увида на терену, услова надлежних институција и имаоца јавних овлашћења, постојеће просторно-планске документације, природних карактеристика просторно - еколошке целине, као и података постојеће студијске, пројектне и друге доступне документације.



## 7.0. Приказ начина одлучивања за избор предложеног Плана

У складу са Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС и 24/11 и 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, 52/21 и 62/23), донета је Одлука о изради Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ („Сл. лист општине Врњачка бања“, бр. 37/22).

Чланом 15. Одлуке о изради Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 37/22), на основу Мишљења бр. 350-368/22 од 26.04.2022. године., Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове, утврђена обавеза израде Стратешке процене утицаја Плана на животну средину - Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“.

У складу са чланом 15. Одлуке, приступило се изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“, паралелно са израдом Нацрта Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“.

Стратешка процена утицаја је текла паралелно са израдом Нацрта Плана, а Извештај о Стратешкој процени утицаја Плана на животну средину представља саставни део Плана.

Обавезујуће смернице Стратешке процене утицаја (Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину) за нижи хијерархијски ниво је обавеза инвеститора/носиоца пројекта, да за планиране намене и пројекте, пред надлежним органом заштите животне средине, покрене поступак процене утицаја Захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за све пројекте за које се утврди да постоји могућност изазивања негативних утицаја на стање животне средине, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/08).



## 8.0. Закључци о Стратешкој процени утицаја на животну средину

Стратешка процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР ИЈАЦА“ у Врњачкој Бањи, је процес који ће обезбедити:

- заштиту медијума животне средине, односно осталих површинских вода, подземних вода, земљишта и ваздух од загађивања;
- приказ утицаја планираних намена и садржаја на стање и вредности животне средине у границама обухвата Плана и непосредном окружењу;
- имплементацију обавезујућих еколошких смерница и мера превенције, мера за спречавање и ублажавање свих негативних утицаја на животну средину и здравље становништва, план мера заштите и мониторинга животне средине у Плану детаљне регулације и план мера за заштиту од удеса;
- примену смерница и мера заштите животне средине у поступку имплементације Плана, односно у поступку реализације планираних пројеката на нижем хијерархијском нивоу.

Изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“, приступило се на основу Члана 15. Одлуке о изради Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 37/22) и на основу Мишљења бр. бр. 350-368/22 од 26.04.2022. године.

Стратешка процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“, интегрише еколошке, социјално-економске и био-физичке сегменте животне средине, повезује, анализира и процењује активности различитих интересних сфера и усмерава План ка решењима која су, пре свега, од интереса за вредности и квалитет животне средине. Анализа и процена потенцијалних утицаја стратешког карактера превентивно делује у смислу спречавања еколошке штете у простору планског документа, директно и шире просторне целине индиректно.

На нивоу Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“, процењени су потенцијални утицаји планираних намена и ефекти на животну средину, укључена је јавност и заинтересоване институције и имаоци јавних овлашћења у процес одлучивања, а приликом доношења коначне одлуке биће узети у обзир добијени резултати и укључени у Извештај о Стратешкој процени утицаја Плана.

На основу вредновања Нацрта Плана процењује се да планирана намена и имплементација Плана неће импликовати битне неповољне, еколошки неприхватљиве ефекте по природне вредности и животну средину. Такође разраду Плана пратиће обавеза или одлучивање о потреби израде Студије о процени утицаја за све пројекте за које се утврди да постоји могућност изазивања негативних утицаја на стање у простору, стање природних вредности, заштићених природних вредности, и културних добара, стање животне средине и здравље становника.

Стратешка процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ (Извештај о Стратешкој процени утицаја Плана на животну средину) представља саставни део Плана. Услови заштите животне средине прописани Стратешком проценом утицаја су саставни део:

- Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“,
- Информације о локацији;
- Локацијских услова.



## **9.0. Други подаци од значаја за Стратешку процену утицаја**

Нема других података који би били од значаја за Стратешку процену утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“.



## ПРИЛОЗИ



## Прилози:

- Одлука о покретању израде Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“ („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 37/22);
- Технички услови бр. 1/18157 од 30.03.2023. године., Јавно предузеће за обављање комуналне делатности, ЈП „Белимарковац“;
- Услови за израду Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“ бр. 130-00-UTD-003-364/2023-002 од 07.04.2023. године., ЕМС „Електромрежа Србије“ Београд;
- Услови и подаци за гасоводну мрежу за подручје Плана детаљне регулације „ПИЈАЦА“, бр. 2-1249 од 05.04.2023. године., Предузеће за инжењеринг и промет INTERKLIMA d.o.o.;
- Услови бр. 3720/1 од 2.07.2023. године., Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш;
- Обавештење бр. 962/1/2023 од 23.03. 2023. године., ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ Врњачка бања;
- Услови за израду планског документа бр. 530-01-126/2023-10 од 30.03.2023., године., Министарство здравља, Сектор за инспекцијске послове, Одељење санитарне инспекције;
- Урбанистички услови за потребе израде Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“, бр. 217-2927/23 од 28.03.2023. године., Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву;
- Обавештење бр. 350-527/23-1 од 27.03.2023. године., Општинска стамбена Агенција Врњачка Бања;
- Услови за потребе израде Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“, бр. 2540400.Д09.10-126066/2-23 од 04.05.2023. године., Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Краљево;
- Услови и мере заштите за потребе израде Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ у Врњачкој Бањи, бр. 423/2 од 02.06.2023. године; Завод за заштиту споменика културе Краљево;
- Технички услови за подручје Плана генералне регулације Врњачка Бања – ПИЈАЦА бр. 197552/2-2023 од 12.05.2023. године., Телеком Србија.

## Графички прилози:

- Еколошка валоризација простора



поступак раног јавног увида, услови и други значајни подаци за израду планског документа, прибављају се, по доношењу акта о изради измена и допуна планског документа, а пре израде нацрта измена и допуна планског документа.

#### Члан 10.

У скраћеном поступку измена и допуна планског документа, када се не спроводи поступак раног јавног увида, услови и други значајни подаци за израду планског документа, прибављају се, по доношењу акта о изради измена и допуна планског документа, а пре израде нацрта измена и допуна планског документа.

#### Члан 11.

Пре подношења предлога планског документа органу надлежном за његово доношење извршиће се стручна контрола и јавни увид у нацрт Плана.

#### Члан 12.

Стручну контролу нацрта Плана извршиће Комисија за планове општине Врњачка Бања.

#### Члан 13.

Након стручне контроле извршиће се излагање нацрта Плана на јавни увид.

Излагање нацрта Плана на јавни увид оглашава се у дневном и локалном листу, огласној табли општине Врњачка Бања и путем локалних радио и телевизијских станица.

О излагању нацрта Плана на јавни увид стараће се општински орган надлежан за послове просторног и урбанистичког планорања.

У скраћеном поступку измена и допуна планског документа, јавни увид траје најмање 15 дана.

О извршеном јавном увиду надлежни орган сачињава извештај о извршеном јавном увиду, са свим примедбама и одлукама по свакој примедби.

Уколико након излагања нацрта Плана надлежни орган утврди да усвојене примедбе суштински мењају плански документ, доноси одлуку којом се стручном обрађивачу Плана налаже да изради нови нацрт Плана као и одлуку о (не)излагању новог нацрта Плана на јавни увид.

#### Члан 14.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), не приступа се изради стратешке процене утицаја Измена и допуна плана на животну средину, на

основу Мишљења Одсека за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове бр. 350-571/22 од 14.11.2022.г.

#### Члан 15.

Елаборат Измена и допуна плана израдиће се у пет примерака оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Општине Врњачка Бања као доносиоца плана, Одсека за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове (два примерка), Општинске стамбене агенције и Републичког геодетског завода.

#### Члан 16.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Врњачка Бања”.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број 350-571/22 од 18.11.2022.године

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ  
Иван Радовић,с.р

#### 432.

На основу члана 46. Став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/13 –УС, 50/13 –УС, 98/13 –УС, 132/14, 145/14, 83/18,31/19, 37/19-др закон, 9/2020 и 52/2021) и члана 36. Статута Општине Врњачка Бања („Службени лист општине Врњачка Бања”, бр. 23/2016 – пречишћен текст), Скупштина Општине Врњачка Бања на седници одржаној дана 18.11.2022.године, доноси

#### ОДЛУКУ

#### О ПОКРЕТАЊУ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ПДР-ПИЈАЦА"

#### Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације "ПДР-Пијаца" (у даљем тексту: План) и изради стратешке процене утицаја на животну средину.

#### Члан 2.

Оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћена је зона "ПДР-Пијаца" (граф. прилог "Примена плана" у ППР Врњачке Бање), простор између саобраћајнице Зелени булевар, Краљевачке улице и новопланиране саобраћајнице са северозападне стране и Дома здравља „Др Никола Цамић са југозападне стране.

Граница обухвата, у потпуности у К.О. Врњачка Бања обухвата к.п.бр. 816/27, 816/24, 810/2, 810/3, 811, 814/3, 814/1, 814/4, 812/12, 817/4, 817/2 и 817/1 и делове к.п.бр. 809/6, 802/3, 812/13, 812/11 и 817/3 КО Врњачка Бања.

Графички приказ обухвата је саставни део ове одлуке (прилог 1).

Површина обухвата је приближно 0,98ха.

Коначна граница плана детаљне регулације утврдиће се Нацртом плана.

### Члан 3.

Услови и смернице планских докумената вишег реда за израду Плана детаљне регулације садржани су у Плану генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 29/2019 – План генералне регулације Врњачка Бања-пречишћена верзија са планом детаљне регулације - Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/2021 – измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање, 20/2022 – Сепарат измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање и 33/2022-Сепарат 2 измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање). У централној зони, код пијаце, предвиђена је израда ПДР-Пијаца (0,98ха) за потребе раздвајања централних функција површина јавне намене и пословних и стамбених садржаја. Кроз зону ПДР ПИЈАЦА је потребно предвидети широке пешачке површине (степеништа, тргови,пјачете и сл.)како би се функционано и амбијентално повезале комерцијалне зоне центра ЦЗ, пијаце и Ц2 у Јастребачкој улици - уз поштовање решења претходног ДУП „Пијаца“.

Израда плана заснива се на планској, студијској, техничкој и другој документацији и резултатима досадашњих истраживања.

### Члан 4.

За обухват плана детаљне регулације потребно је прибавити катастарске подлоге, топографске подлоге и катастар подземних инсталација, у дигиталном облику.

### Члан 5.

Планирање, коришћење, уређење и заштита простора заснива се на принципима уређења и коришћења простора утврђеним чланом 3. Закона о планирању и изградњи.

### Члан 6.

Циљ израде Плана је разрада, трансформација и уређење простора у складу са одредбама важећег Плана генералне регулације

Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 29/2019 – План генералне регулације Врњачка Бања-пречишћена верзија са планом детаљне регулације - Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/2021 – измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање, 20/2022 – Сепарат измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање и 33/2022-Сепарат 2 измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање), одвајање површина јавне намене и остале намене, дефинисање правила уређења и грађења предметног простора, саобраћајно и инфраструктурно опремање и планирање капацитета изградње у складу са потенцијалима и ограничењима простора.

### Члан 7.

Концептуални оквир планирања садржан је у Плану генералне регулације. Предвиђена је израда плана за потребе раздвајања централних функција површина јавне намене и пословних и стамбених садржаја. Кроз зону ПДР ПИЈАЦА је потребно предвидети широке пешачке површине (степеништа, тргови,пјачете и сл.) како би се функционано и амбијентално повезале комерцијалне зоне центра ЦЗ, пијаце и Ц2 у Јастребачкој улици.

### Члан 8.

Носилац израде плана је Општинска управа, која овом Одлуком израду плана поверава привредном друштву „Arhitekto PRO“ из Врњачке Бање, улица Врњачка број 11, Врњци, Врњачка Бања, МБ 20314281 ПИБ 105127910, коју заступа директор Иван Јеринић.

Носилац израде прибавља услове и податке из чл. 45. и 46. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019).

### Члан 9.

Финансијска средства за израду Плана детаљне регулације обезбеђује наручилац плана „Мој Кров“ доо Београд, Нови Београд, Булевар Арсенија Чарнојевића број 69Д.

### Члан 10.

Рок за израду Нацрта плана износи 90 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

### Члан 11.

По доношењу ове одлуке носилац израде Плана организује рани јавни увид, односно упознавање јавности са општим циљевима и

сврхом израде плана, могућим решењима за развој просторне целине као и ефектима плаирања.

Органи, организације и јавна предузећа, који су овлашћени да утврђују услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката биће позвани да дају своје мишљење у погледу услова и неопходног обима и степена процене утицаја на животну средину.

Рани јавни увид оглашава се седам дана пре отпочињања увида, у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници општине Врњачка Бања.

Рани јавни увид траје 15 (петнаест) дана од дана објављивања.

Рани јавни увид обавља Комисија за планове општине Врњачка Бања

#### **Члан 12.**

Пре подношења предлога планског документа органу надлежном за његово доношење извршиће се стручна контрола и јавни увид у нацрт Плана.

#### **Члан 13.**

Стручну контролу нацрта Плана извршиће Комисија за планове општине Врњачка Бања.

#### **Члан 14.**

Након стручне контроле извршиће се излагање нацрта Плана на јавни увид.

Излагање нацрта Плана на јавни увид оглашава се у дневном и локалном листу, огласној табли општине Врњачка Бања и путем локалних радио и телевизијских станица.

О излагању нацрта Плана на јавни увид стараће се општински орган надлежан за послове просторног и урбанистичког планорања.

Излагање нацрта Плана на јавни увид траје 30 дана од дана оглашавања јавног увида путем средстава јавног информисања.

О извршеном јавном увиду надлежни орган сачињава извештај о извршеном јавном увиду, са свим примедбама и одлукама по свакој примедби.

Уколико након излагања нацрта Плана надлежни орган утврди да усвојене примедбе суштински мењају плански документ, доноси одлуку којом се стручном обрађивачу Плана налаже да изради нови нацрт Плана као и одлуку о (не)излагању новог нацрта Плана на јавни увид.

#### **Члан 15.**

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину

(„Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), приступа се изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину, на основу Мишљења Одсека за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове бр. 350-368/22 од 26.04.2022.г.

#### **Члан 16.**

Елаборат Плана детаљне регулације израдиће се у пет примерака оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Општине Врњачка Бања као доносиоца плана, Одсека за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове (два примерка), Општинске стамбене агенције и Републичког геодетског завода.

#### **Члан 17.**

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Врњачка Бања”.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА  
Број 350-403/22 од 18.11.2022.године

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ  
Иван Радовић,с.р

#### **433.**

Скупштина општине Врњачка Бања на 16.седници одржаној дана 18.11.2022.године, на основу чл. 99. и 100. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр, 64/10- Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013-Одлука УС, 50/2013-Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/14, 145/14,83/18, 31/19 и 37/19), чл.65 став 1 тачка 3. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.72/20, 4/21 и 14/21), чл.40. тач.37а Статута општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр.1/21) и Захтева Јоване Јанковић број 350-600/22 од 25.10.2022.године, доноси

### **О Д Л У К У О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ДЕЛА КП.БР. 2149/1 КО ВРЊАЧКА БАЊА**

#### **Члан 1.**

Овом Одлуком покреће се поступак отуђења из јавне својине Општине Врњачка Бања дела КП.бр.2149/1 КО Врњачка Бања, у површини од 31м2, укупне површине 2723 м2 , која је уписана у листу непокретности број 8075 КО



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања

Матични број: 21252794, ПИБ: 109844264, жиро рачун број: 160-463218-44

Број: 1 / 18157  
 Датум: 30 . 03 . 2023. године

**Предмет :**

Израда техничких услова за потребе израде планског акта, Плана детаљне регулације "ПДР-ПИЈАЦА", где је оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћена зона "ПДР-ПИЈАЦА" у КО Врњачка Бања, - простор између саобраћајнице Зелени булевар, Краљевачке улице и новопланиране саобраћајнице са северозападне стране и Дома здравља "Др Никола Џамић" са југозападне стране, по захтеву Општине Врњачка Бања, Општинске управе – Одсека за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове, улица Крушевачка број 17, Врњачка Бања.

На основу захтева број 350-89/23 од 14.03.2023.године, Општине Врњачка Бања, Општинске управе, поднетог код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем У / 23624 од 21.03.2023.године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

**ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ**• ВОДОВОД:Постојеће стање:

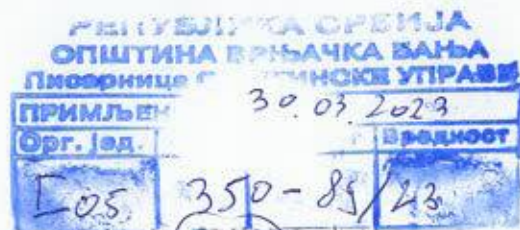
Оквирном североисточном границом предметног Плана детаљне регулације :  
 - у улици Зелени булевар на КП бр. 2132/3 КО Врњачка Бања постоји изграђена водоводна линије ПВЦ ДН 160 мм, на десној страни улице, гледано узводно, на дубини око 1,5м од коте асфалта.

Оквирном југоисточном границом предметног Плана детаљне регулације :  
 - у Краљевачкој улици на КП бр. 817/3 и 2134 КО Врњачка Бања постоји изграђена водоводна линија ЛГ Ø 80мм.

Будуће стање

Будуће објекте који се планирају да се граде на предметној локацији КО Врњачка Бања, а која је обухваћена предметним Планом детаљне регулације "ПДР-ПИЈАЦА", могуће је прикључити на градску водоводну линију и то :

- (1) Потребно је извршити реконструкцију постојеће изграђене водоводне линије од К.П.број 747/9 КО Врњачка Бања, па низводно улицом Зелени Булевар (к.п. број 2132/3 КО Врњачка Бања) и даље Немањиним улицом (к.п.број 2136/1 КО Врњачка Бања) све до раскрснице са Београдском улицом, у укупној дужини око 331,0м<sup>1</sup>.
- (2) Потребно је извршити реконструкцију постојеће изграђене водоводне линије од К.П.број 812/10 КО Врњачка Бања, па низводно Краљевачком улицом (к.п. број 817/3 и 2134 КО Врњачка Бања), до раскрснице са улицом Зелени Булевар, у укупној дужини око 100,0м<sup>1</sup>.





- Прикључак на водоводну линију треба испројектовати на будућу новопроектвану водоводну линију по извршеној наведеној реконструкцији постојећих изграђених водоводних линија.

- Обавеза инвеститора је да изгради водомерну шахту са пратећим фитингом, за сваки будући објекат. Такође обавеза инвеститора је да регулише односе око реконструкције водоводне линије, услове за прикључење на градску водоводну мрежу и израде техничке документације што ће се регулисти посебним Уговором између ЈП "Белимарковац" и подносиоца захтева (инвеститора). У противном објекат се не може прикључити на градску водоводну мрежу.

- Пројектом предвидети за сваки будући објекат посебно израду водомерног шахта за водомер на даљинско читавање, према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомерну шахту предвидети унутар грађевинске парцеле инвеститора, непосредно иза регулационе линије, на удаљености максимално 5,00м од ивице парцеле. Водомерна шахта мора осигурати заштиту уграђених водомера и арматуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахта мора бити **водонепропусна** у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Такође, водомерна шахта мора бити прозрачна (светла). Горња плоча водомерне шахте мора бити изграђена од армираног бетона. Отвор у горњој плочи покрити ливено-гвозденим поклопцем тежине "Ц400". Предвидети уградњу металних пењалица за безбедно силажење у исту. Поклопац водомерне шахте мора увек бити приступачан службама одржавања и просотор изнад шахт поклопца не сме се предвидети као паркинг место.

- Приликом одређивања димензија водомерног шахт-склоништа за сваки будући објекат, за уградњу водомера водити рачуна да минимално растојање између водомера, као и водомера и зида шахте буде 30цм, а дебљина зида шахте најмање 20цм. У водомерној шахти, такође предвидети уградњу главног водомера за санитарну воду, као и водомера за хидранску мрежу. Водомери како појединачни водомери, тако главни за санитарну, заједничку потрошњу и хидранску воду мора бити на даљинско читавање.

- Минимална унутрашње димензија водомерне шахте-заврачнице на вези је 3,0х3,0м<sup>1</sup> (унутрашња мера – чист отвор). Дубине истих, 1,80м (светла висина), дефинисати тако да дно шахте буде мин. 20цм испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација.

- Максимални притисак који можемо обезбедити на месту прикључења је 3,0 бар, како би се подмириле потребе за несметаним водоснабдевањем и обезбедио несметан рад хидранске мреже, **потребно је пројектом предвидети посторојење за повећање притиска.**

- Обавезује се инвеститор да учествује :

- 1.) у пројекту "Реконструкција главног дистрибутивног цевовода II висинске зоне Врњачка Бања - Исток", што ће бити регулисано посебним Уговором између предузећа ЈП "Белимарковац" и подносиоца захтева.

- 2.) у Пројекту реконструкције напред наведене постојеће водоводне линије од К.П.број 747/9 КО Врњачка Бања, па низводно улицом Зелени Булевар (к.п. број 2132/3 КО Врњачка Бања) и даље Немањиним улицом (к.п. број 2136/1 КО Врњачка Бања) до раскрснице са Београдском улицом, у укупној дужини око 331,0м<sup>1</sup>, и

- 3.) у Пројекту реконструкције напред наведене постојеће водоводне линије од К.П.број 812/10 КО Врњачка Бања, па низводно Краљевачком улицом (к.п. број 817/3 КО Врњачка Бања), до раскрснице са улицом Зелени Булевар, у укупној дужини око 100,0м<sup>1</sup>.

- Уколико дође до промене намене или габарита објекта у односу на податке достављене у захтеву дати технички услови не важе.



## ● ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

### Постојеће стање :

- Оквирном североисточном границом предметног Плана детаљне регулације:
  - у улици Зелени булевар на КП бр. 2132/3 КО Врњачка Бања постоји изграђена фекална канализациона линија ПВЦ ДН 225 мм.
- Оквирном југоисточном границом предметног Плана детаљне регулације :
  - у Краљевачкој улици на КП бр.817/3 и 2134 КО Врњачка Бања постоји изграђена фекална канализациона линија Ø200мм у дужини око 100,0м<sup>1</sup>.

### Будуће стање :

Будуће објекте који се планирају да се граде на предметној локацији КО Врњачка Бања, а која је обухваћена предметним Планом детаљне регулације "ПДР-ПИЈАЦА", могуће је прикључити на градску фекалну канализациону линију и то :

(1) Потребно је извршити реконструкцију постојеће изграђене водоводне линије од К.П.број 747/9 КО Врњачка Бања, па низводно улицом Зелени Булевар (к.п. број 2132/3 КО Врњачка Бања) до Краљевачке улице у укупној дужини око 140,0м<sup>1</sup>.

(2) Потребно је извршити реконструкцију постојеће изграђене фекалне канализационе линије од К.П.број 812/10 КО Врњачка Бања, па низводно Краљевачком улицом (к.п. број 817/3 и 2134 КО Врњачка Бања) и у продужетку улицом Кнеза Милоша до објекта "КНЕЗ ПЕТРОЛ" (к.п. број 481/1 и 481/2 КО Врњачка Бања) у укупној дужини око 895,0м<sup>1</sup>.

- Обавеза инвеститора је да предвиди изградњу дворишног ревизионог фекалног канализационг шахта уз строго вођење рачуна о падовима терена приликом изградње исте и прикључења у главну. Прикључна цев мора бити на мин. 20цм висинског растојања од горење коте кинете у прикључној градској уличној фекалној ревизионој канализационој шахти.

- Обавезује се инвеститор да обезбеди несметан прилаз дворишном ревизионом канализационом шахту који је планиран у парцели инвеститора како би у случају евентуалних интервенција радници ЈП"Белимарковца" били у могућности да адекватно реагују.

- Обавеза инвеститора је да регулише односе и услове око реконструкције постојеће и изградње нове фекалне канализационе линије, као и прикључење на будућу фекалну канализациону мрежу сразмерно оптерећењу исте и извођења грађевинских радова на самом прикључку од ревизионе кан.шахте у парцели до места прикључка у уличној фекалној канализационој шахти, са ЈП"Белимарковац", регулисаће се посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева (инвеститора). У противном будући предметни објекти не могу бити прокључен на градску канализациону мрежу.

- На градску канализациону мрежу се **НЕ ОДОБРАВА** прикључење подрумских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизања нивоа вода у канализационом сиситему на основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године и одлуке о ВИК Службени лист број 39 од 29.12.2017, Члан 65, Став 1.



## ● АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

### Постојеће стање :

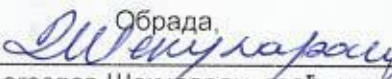
- На КП бр.2125/1 КО Врњачка Бања постоји природни реципијент Липовачка река.

### Будуће стање (планирано стање за израду прикључка атмосферске канализације):

- Атмосферске воде са платоа и око објеката се једино могу укључити у природни реципијент Липовачку реку, што је пројектом потребно предвидети.
- Атмосферске воде са платоа и око објеката не смеју се укључити у фекалну канализациону мрежу на основи Општинске одлуке о водоводу и канализацији.

### НАПОМЕНА:

- Технички услови се издају за потребе израде планског акта, Плана детаљне регулације "ПДР-ПИЈАЦА" и као такви се не могу употребити у друге сврхе.
- Обавезује се инвеститор да реши све имовинско правне односе који настану по питању ових техничких услова.
- Обавеза инвеститора је да прикупи све потребне сагласности од надлежних органа, имаоца јавних овлашћења: Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома и Интерклиме
- Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Обрада,  
  
Драгослав Шекуларац, грађ. инж.

В.Д. Директор Ј.П. "Белимарковац"  
  
Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ.



Општина Врњачка Бања  
Општинска управа  
Одсек за урбанизам, еколошке,  
имовинско-правне и стамбене послове  
Крушевачка 17  
36210 Врњачка Бања

Број: 130-00-UTD-003-364/2023-002  
Датум: 07. 04. 2023

**Предмет: Услови за израду Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“**

На основу вашег захтева број 350-89/23 од 14.03.2023. године, који је код нас заведен дана 23.03.2023. године под бројем АСЕ-18104 и достављене документације (Материјал за рани јавни увид) у електронском облику, обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметног плана нема објеката који су у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.
2. Према Плану развоја преносног система и плану Инвестиција, у обухвату предметног плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.
3. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромрежа Србије“ А.Д. нема посебних услова за потребе израде Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене наведених законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Служби за испитивање и анализу стања елемената високонапонских водова, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Зорану Петровићу на тел. 011/3957-095.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос  
електричне енергије

Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.



Копије доставити:

- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Крушевац
  - Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Сектор за анализу стања елемената преносног система, Служба за испитивање и анализу стања елемената високонапонских водова
- Други оригинал:
- Архива



10.04.2023



PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET

**INTERKLIMA d.o.o.**

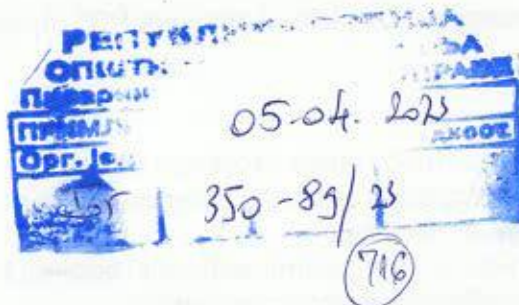
Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija

Sektor za gas: tel. +381 36 618 740, tel. +381 36 622 210, +381 36 622 211 • Direkcija: tel. +381 36 632 442  
 E-mail: gas@interklima.rs • www.interklima.rs • Matični broj 07378572 • PIB 100919962 • Šifra delatnosti 4322



IP-09/01

Наш број : 2-1249  
 Датум: 05.04.2023.



Општина Врњачка Бања  
 Општинска управа  
 Одсек за урбанизам  
 Крушевачка 17  
 36210 Врњачка Бања

ПРЕДМЕТ: План детаљне регулације „ПДР Пијаца“

ВЕЗА: Ваш захтев број: 350-89/23 од 14.03.2023.

**Услови / подаци за гасоводну мрежу за подручје Плана детаљне регулације „Пијаца“.** Границе обухвата у потпуности к.п. бр. 816/27, 816/24, 810/2, 810/3, 811, 814/3, 814/1, 814/4, 812/12, 817/4, 817/2 и 817/1, и делове к.п. бр. 809/6, 802/3, 812/13, 812/11 и 817/3 К.О. Врњачка Бања.

## ИЗГРАДЊА ДИСТРИБУТИВНЕ ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ

У обухвату Плана детаљне регулације обухваћен је део територије „ПДР Пијаца“ планирана је изградња дистрибутивне гасоводне мреже .  
 Изградњом дистрибутивног гасовода у обухвату плана омогућило би се будућим корисницима коришћење природног гаса, као основног енергетског горива, за потребе загревања простора, припрему санитарне воде и хране, као и за технолошке потребе.  
 Димензионисање капацитета гасовода извршиће се на основу заинтересованости потенцијалних корисника и према максималној очекиваној потрошњи која ће омогућити прикључење заинтересованих потрошача.

Гасовод у оквиру граница Плана радиће се под истим радним условима као и постојећи дистрибутивни гасовод у Врњачкој Бањи и са адекватним везама ће чинити јединствени дистрибутивни гасоводни систем Врњачке Бање.

При изградњи гасоводних система, мора се придржавати услова који су прописани важећим законским и подзаконским прописима који регулишу ову област као и посебним условима власника гасоводне мреже, односно дистрибутера природног гаса.

## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДИСТРИБУТИВНЕ ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ

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



- Закона о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/2014, 95/2018 – др. закон и 40/2021),
- Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“, број 104/2009) и
- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС“, број 86/2015)
- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021)
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др. закон)

Одредбе везане за изградњу дистрибутивних гасовода односе се на:

- избор трасе и локацију гасовода и мерно регулационих станица
- услове и начин полагања гасовода
- услове и начин укрштања и паралелног вођења гасовода  $МОП \leq 4 \text{ bar}$  са подземним инсталацијама и саобраћајном инфраструктуром
- дозвољени радни притисак
- врсте цеви кроз које се врши дистрибуција гаса
- испитивање дистрибутивних гасовода

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

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

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

Приликом пројектовања и изградње прикључних гасовода треба се придржавати:

- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС“, број 86/2015)

Приликом пројектовања унутрашњих гасних инсталација треба се придржавати:

- издатих услова дистрибутера гаса који се нарочито односе на дефинисање положаја кућних мерно регулационих сетова и довођење унутрашње гасне инсталације до истих.
- важећих техничких прописа који се примењују приликом изградње унутрашњих гасних инсталација:
  - Правилник о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ“, број 20/92 и 33/92) и
  - Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СфРЈ“, број 10/90 и 52/90)



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

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

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

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

#### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У БЛИЗИНИ ГАСОВОДА

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

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

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

Прилог:

1. Скица са приказом **изведеног стања** дистрибутивне гасоводне мреже у зони „ПДР Пијаца“ у Врњачкој Бањи.

Обрадили:

Оливера Башић, дипл.инж.грађ.  
Данило Војиновић, маш.инж.

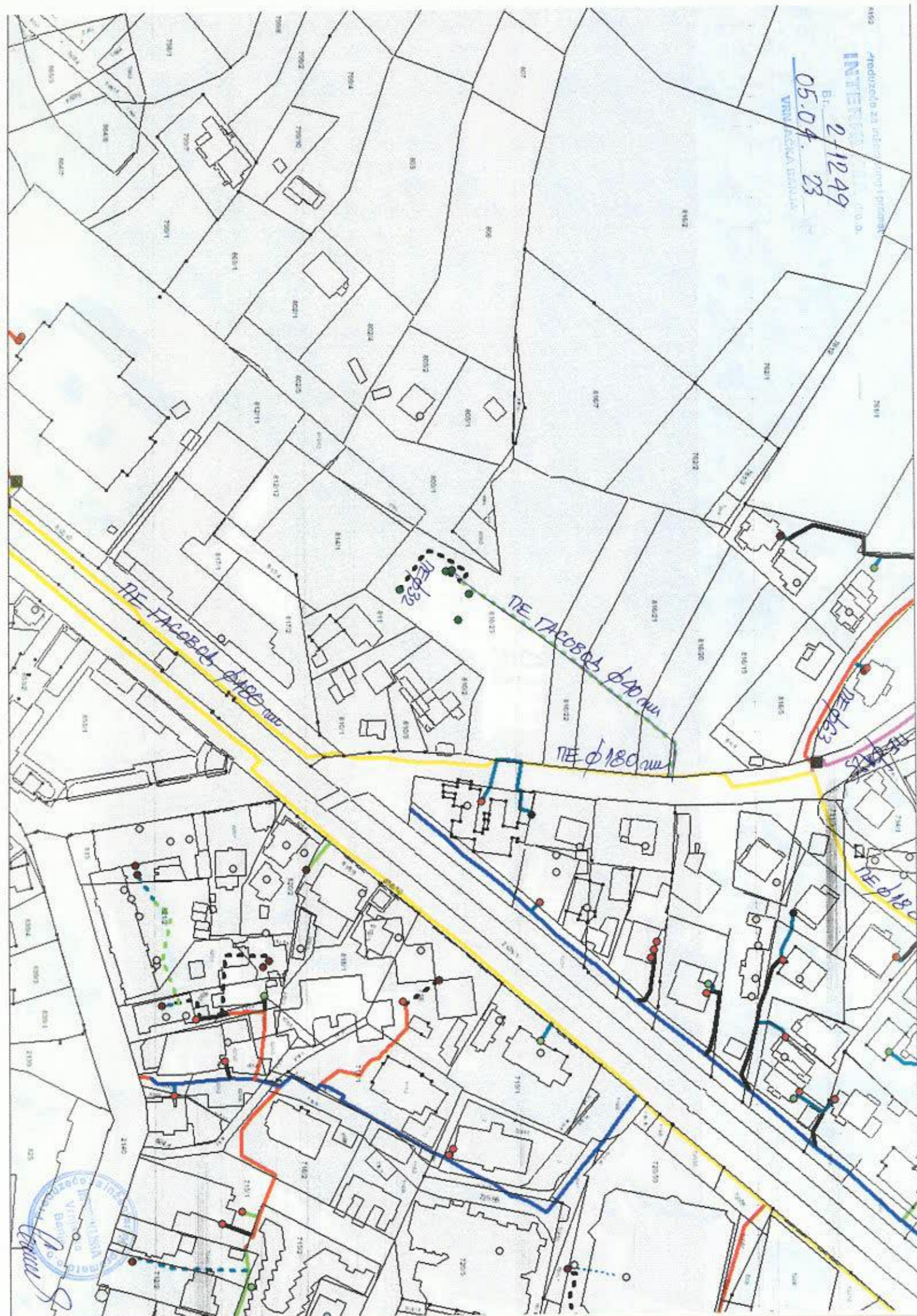


Зач. Директор 9

Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж



redukcija za inženjerski projekt  
INTER  
Br. 2-1249  
05.04.23  
VRH AČKA BRANA





ГЕО  
Србија





Preduzeće za inženjering i promet

INTERIENIA

Br. 2-1249

05.04. 23 god

VRNJAČKA KANA





Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд  
Водопривредни центар „Морава“ Ниш  
18000 Ниш, Трг краља Александра Ујединитеља 2; www.srbijavode.rs;  
vrcmorava@srbijavode.rs; Текући рачун: 200-2402180103002-46; ПИБ: 100283824;  
Матични број: 17117106; Наменски рачун трезора: 840-78723-57, ЈБКЈС: 81448;  
Телефон: 018/425-81-85, 425-81-86; Факс: 018/451-38-20

Број:

3720/1

Датум:

12 JUL 2023

Д.Р.(163-3720/11.07.2023 год.)

Прима  
Општина Врњачка Бања  
Општинска управа  
Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-  
правне и стамбене послове  
Ул. Крушевачка бр.17  
36 210 Врњачка Бања

1407 2023

Поштовани,

поводом вашег захтева бр.350-89/23 од 14.03.2023. год. за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“ у границама Плана генералне регулације „Врњачка Бања“ (наш број 3720 од 21.03.2023. год.) достављамо Вам следеће обавештење:

Према члану 117. а у складу са овлашћењима из члана 118. Закона о водама Ј.В.П. „Србијаводе“ издаје водне услове за израду урбанистичких планова (план генералне регулације и генерални урбанистички план). Планови детаљне регулације спадају у планска документа која треба радити у свему према условима ималаца јавних овлашћења и важећим планским документима вишег реда (плановима генералне регулације, просторним плановима и плановима подручја посебне намене). Према поднетом захтеву намерава се одвајање површина јавне намене и остале намене, дефинисање правила уређења и грађења предметног простора, саобраћајно и инфраструктурно опремање и планирање капацитета изградње у складу са потенцијалима и ограничењима простора на површини од око 0,98ха у подручју градског насеља Врњачка Бања, у обухвату ПГР „Врњачка Бања“, на катастарским парцелама у К.О. Врњачка Бања.

С обзиром да ова врста радова може да утиче на заштиту вода и коришћење вода у прилогу дајемо препоруке о условима за израду ПДР „ПДР-ПИЈАЦА“ у границама Плана генералне регулације „Врњачка Бања“.

При изради планског акта треба имати на уму да :

4.1. Да плански документ буде израђен у складу са важећим прописима и нормативима, с тим да предузеће које се бави израдом планске документације мора да има потврде о референцама и лиценцама за пројектанте;

4.2. Плански документ ускладити са важећом планском документацијом вишег реда - Генералним планом Врњачке Бање 2005 – 2021 и Просторним планом Општине Врњачка Бања („Сл.лист Општине Врњачка Бања“ бр.13/11) и Планом генералне регулације Врњачка Бања („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 3/2019- измена и допуна ПГР Врњачке Бање, 29/2019 – ПГР Врњачке Бање пречишћена верзија са планом детаљне регулације- Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/2021 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 20/2022-Сепарат измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 33/2022 Сепарат 2 измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање);

4.3. Измену и допуну плана израдити у складу са прописима који уређују израду планова и усвојити адекватна техничко-технолошка решења;

4.4. Приликом израде плана водити рачуна, о посредном или непосредном утицају на већ изграђене водне објекте, као и о актуелном режиму површинских и подземних вода.



Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода, уважавајући меродавне коте терена. Неопходно је усагласити планиране потребе са Водопривредном основом Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 11/2002), Просторним планом Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 88/2010) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/2017). Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од великих вода, заштита вода, као и коришћење површинских и подземних вода;

4.5. За израду ПДР применити техничке услове дате у водним условима за ПГР Врњачка Бања бр.9772/1 од 18.12.2020 год.;

4.6. Планским актом за рани јавни увид се планира додатна урбанизација (изградња) простора у подручју обухвату плана које се налази у трећој зони санитарне заштите изворишта подземних вода Врњачке Бање, што је у супротности са прописаним ограничењима мерама заштите подземних изворишта.

Планом предвидети сва ограничења и мере заштите које проистичу из Правилника о начину одређивања и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл. гласник РС", бр. 92/2008) и Елабората о зонама санитарне заштите изворишта минералних вода у Врњачкој Бањи (од септембра 2020 год.) за седам изворишта од којих шест минералних вода и једно обичних пијаћих вода које се флаширају у погону фабрике воде „Врњци“.

Чланом 3 Правилника о начину одређивања и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања је дато „Подручје на ком се налази извориште мора бити заштићено од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно утицати на издашност изворишта и природни састав воде на изворишту“.

Није могућа даља урбанизација на основу планског акта у подручју у обухвату I, II и III зоне заштите изворишта подземних вода без прилагања одговарајућих доказа да постојећи и планирани садржаји дати у планском акту не угрожавају јавно водно добро - извориште подземних минералних вода у насељу Врњачка Бања.

Реализација планираних садржаја из ПГР Врњачка Бања мора бити условљена у планском акту са претходном реализацијом инфраструктурних објекта у функцији заштите изворишта подземних вода (изградњом нових и реконструкцијом постојећих канализационих система, изградњом система за пречишћавање отпадних вода, затварањем септичких јама, регулација водотокова у циљу спречавања изливања истих, измештање саобраћајница из зона заштите изворишта, забраном откопа подземних грађевина у зонама изворишта подземних вода ...)

За усвојен елаборат о зонама санитарне заштите је неопходно приложити решење Министарства здравља о зонама санитарне заштите изворишта, као и услове Министарства здравља за плански акт;

Уз ваш захтев је приложено следеће:

1. Материјал за рани јавни увид План детаљне регулације „ПДР Пијаца –у PDF формату, пројектанта „АрхитектПро“, из Врњачке Бање;

Извод из достављеног Плана:

„Опис постојећег стања

У постојећем стању заступљене су следеће намене:

- Становање
- Комерцијални садржаји-пословање, пијаца
- Неизграђене површине

Становање

У оквиру границе Израде плана детаљне регулације, становање је заступљено на парцелама уз улицу Зелени булевар, Краљевачку и новопроектвану улицу на северу локације. Објекти су слободностојећи, спратности од П до П+3+Пк.



Комерцијални садржаји

На предметној локацији се налазе објекти комерцијалне делатности у оквиру Пијаце предузећа "Бели Извор" уз улицу Краљевачку, различите спратности од П до П+1+Пк.

Неизграђене површине

На предметној локацији се налазе неизграђене површине, на кп. 816/27; 814/1; 814/12; 809/6; 812/13; 814/3 и 802/3.

### 7.3. Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране БРГП

НАМЕНА ПОВРШИНА земљишта	Постојеће ha	%	Планирано ha	%
Површине јавне намене				
Мрежа саобраћајница	2280 m <sup>2</sup>	59	1588 m <sup>2</sup>	41
Укупно јавне површине	2280 m <sup>2</sup>	59	3868 m <sup>2</sup>	100
Површине остале намене				
Неизграђене површине	3180 m <sup>2</sup>	32	0	0
Вишепородично	3533 m <sup>2</sup>	36	6713 m <sup>2</sup>	100
Комерцијално	3115 m <sup>2</sup>	32	3115 m <sup>2</sup>	100
Мешовито	0			0
Укупно остале намене	0			0
Укупно у обухвату Плана			9828 m <sup>2</sup>	100

Табела 2 - Табела биланса површина предложених намена (оријентационо)

Доставити

- подносиоцу захтева,
- архиви

Руководилац ВПЦ „Морава” Ниш

Драгана Симић дипл. правник.





**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ**  
**„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА“ ВРЊАЧКА БАЊА**  
ЖИКЕ ВАЉАРЕВИЋА БР.1, 36210 ВРЊАЧКА БАЊА  
ПИБ: 109466769, МАТ.БР.: 21187917  
Тек.рн.бр. 275-0010227126268-16 „Societe Generale“ Банка  
105-12379-43 АИК Банка

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА“  
Број: 962/1/2023  
Датум: 23.03.2023 год.  
ВРЊАЧКА БАЊА

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА**

**ОПШТИНСКА УПРАВА**  
Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и  
стамбене послове



**Предмет: Одговор на захтев за издавање услова/ података за израду Плана детаљне регулације "ПДР- ПИЈАЦА"**

Дописом бр. 962/2023 од 21.03.2023. године обратили сте се ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа" за издавање услова/ података за израду Плана детаљне регулације "ПДР- ПИЈАЦА".

На основу Одлуке о Општем уређењу Врњачке Бање и одржавању јавне чистоће, паркова, зелених и рекреационих површина и шетних стаза (бр. Одлуке 355-514/18 од 02.07.2018.године) подносиоци захтева се морају придржавати члана 17., члана 33. и члана 34. ове Одлуке, који се односе на обавезе власника одосно корисника стамбеног и пословног простора да поседују одговарајуће посуде за смеће које набавља инвеститор стамбеног објекта или пословног простора. Посуде за смеће поставља предузеће, привредно друштво односно предузетник, којем је поверено вршење тих послова.

Оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћена је зона "ПДР-ПИЈАЦА" делом у КО Врњачка Бања, простор између саобраћајнице Зелени булевар, Краљевачке улице и новопланиране саобраћајнице са северозападне стране и Дома здравља " Др Никола Цамић" са југозападне стране.

Део катастарске општине Врњачка Бања за које је затражено издавање услова/ података, не припадају заштићеном простору Споменик природе „Паркови Врњачке Бање“ чији је управљач ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа". Сходно томе, ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа" није надлежно за издавање услова ван заштићеног простора.

С поштовањем,

ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа"

Директор:  
Момчило Крстић, мастер економиста







Република Србија  
**МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА**  
Сектор за инспекцијске послове  
Одељење санитарне инспекције  
Број: 530-01-125/2023-10  
Датум: 30.3.2023. године  
Београд

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА  
Општинска управа

Врњачка Бања  
Крушевачка 17

ПРЕДМЕТ: Услови за израду планског документа, ваш број 350-89/23 од 14.3.2023. године

Поштовани,

У вези захтева који је од стране Одсека за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове општинске управе Врњачке Бање поднет Министарству здравља ради добијања услова за израду Плана детаљне регулације „ПДР-Пијаца“, напомињемо да су услови Министарства здравља - Одељења санитарне инспекције, за уређење простора кроз израду просторних планова, садржани у члану 77. Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18, 95/18-др. закон), као и у одредбама Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08).

Напомињемо да је потребно да се приликом израде планског документа у обзир узму решења министра здравља о зонама санитарне заштите изворишта водоснабдевања на простору који обухвата предвиђени План детаљне регулације, издата на захтев органа локалне самоуправе.

С поштовањем,

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

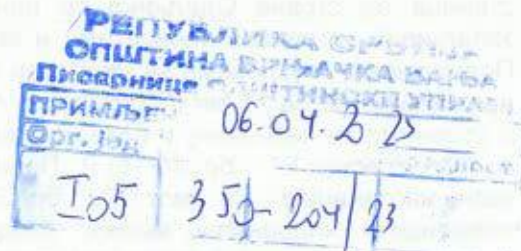
Дипл. инж. Горан Стојковић



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
Сектор за ванредне ситуације  
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву  
09.16.1 Број: 217- 2927/23  
Дана: 28.03.2023. године  
Краљево  
/ МТ /

Општина Врњачка Бања

Врњачка Бања  
Ул. Крушевачка бр.17



**ПРЕДМЕТ:** Урбанистички услови за потребе израде Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ делом у КО Врњачка Бања, делом у КО Руђинци, простор између саобраћајнице Зелени булевар, Краљевачке улице и новопланиране саобраћајнице са северозападне стране и Дома здравља „Др Никола Џамић“ са југозападне стране.

Разматрајући Ваш захтев и приложену планску документацију дајемо следеће услове у погледу потребних мера заштите од пожара:

- планским документом предвидети изворишта снабдевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољну количину воде за гашење пожара.
- планским документом предвидети удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и објекте предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене.
- планским документом предвидети приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката.
- планским документом предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.
- планским документом предвидети могућност евакуације и спасавања људи.
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник СРС“, бр. 44/77 и „Сл. гласник Републике Србије“, 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима („Сл. гласник РС“ бр. 83/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19),
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95),



- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ( „Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90 ) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar-а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010 ),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС U.J1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 61/15 и 20/19),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005),



- применити одредбе Правилника о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71),
- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС", бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити Опште одредбе СРПС 3.Ц2.020 - Ручни и превозни апарати за гашење пожара - Опште одредбе,
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила,
- узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

**НАПОМЕНА:** Са обзиром на недовољан број улазних параметара, ради издавања локацијских услова у погледу заштите од пожара и експлозија и услова за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима потребно је доставити идејно решење, сходно чл. 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/20).

Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18), а у вези са чл. 36 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

потпуковник полиције



**Дејан Сеизовић**





Број: 350-527/23-1

Датум: 27.03.2023. год.

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Одсек за урбанизам, еколошко, имовинско-правне и стамбене послове

На основу захтева (наш број 350-527/23 од 21.03.2023. год.), за издавање техничких услова за израду **Плана детаљне регулације "ПДР – ПИЈАЦА" у Врњачкој Бањи**, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС“ број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018,) обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:

- Рани јавни увид ПДР - Пијаца

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметна израда **Плана детаљне регулације "ПДР – ПИЈАЦА" у Врњачкој Бањи**, налази се делом из наше надлежности:

- Саобраћајнице Зелени Булевар кп.бр. 2132/3 КО Врњачка Бања, Краљевачка улица кп.бр.2134 КО Врњачка Бања и новопланирана саобраћајница са северозападне стране и Дома здравља " Др.Никола Џамић" са југозападне стране.

При изради Плана детаљне регулације "ПДР – ПИЈАЦА" у Врњачкој Бањи, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018) и Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на саобраћајнице Зелени Булевар кп.бр. 2132/3 КО Врњачка Бања, Краљевачка улица кп.бр.2134 КО Врњачка Бања и новопланирана саобраћајница са северозападне стране и Дома здравља " Др.Никола Џамић" са југозападне стране, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на саобраћајнице Зелени Булевар кп.бр. 2132/3 КО Врњачка Бања, Краљевачка улица кп.бр.2134 КО Врњачка Бања и новопланирана саобраћајница са северозападне стране и Дома здравља " Др.Никола Џамић" са југозападне стране.
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
  - Приступ предметним парцелама могуће је формирати на саобраћајнице Зелени Булевар кп.бр. 2132/3 КО Врњачка Бања, Краљевачка улица кп.бр.2134 КО Врњачка Бања и новопланирана саобраћајница са северозападне стране и Дома здравља " Др.Никола Џамић" са југозападне стране.
  - Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
  - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови, технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања





36210 Врњачка Бања, Војвођанска 3-5. Тел/факс: 036/612-628; e-mail: osavbanja@mts.rs

- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.
- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018).
- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- ✓ Решење саобраћајног прикључења саобраћајнице Зелени Булевар кп.бр. 2132/3 КО Врњачка Бања, Краљевачка улица кп.бр.2134 КО Врњачка Бања и новопланирана саобраћајница са северозападне стране и Дома здравља " Др.Никола Џамић" са југозападне странеје, могуће остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

**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.

**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 крајних тачака попречног профила пута евентуално спољње ивице коловоза, увећана за по 3,00 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 1,00 m.

**Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:**

- Инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута(ножица насипа 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.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:** Против овог решења може се поднети жалба Општини Врњачка Бања, у року од 8 дана по пријему решења, уз приложени доказ о уплати прописане републичке административне таксе, непосредно или посредно преко Општинске стамбене агенције Врњачка Бања.

Обрадила:

*Милена Миладиновић*

Милена Миладиновић, струк.инж.саобр.



Директор:

*Бранислав Бежановић*  
Бранислав Бежановић, дипл.екон.





ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА  
СРБИЈЕ

Огранак Електродистрибуција Краљево  
Димитрија Туцовића 5, Краљево  
Погон Врњачка Бања  
Број: 2540400.Д09.10-126066/2-23  
Датум: 04.05.2023.

Општина Врњачка Бања  
Општинска управа  
Одсек за урбанизам, еколошке,  
имовинско-правне и стамбене  
послове

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Плана детаљне регулације „ПДР Пијаца“**

Поводом Вашег захтева, наш број 2540400.Д09.10-126066/1-23 од 21.03.2023.год. којим тражите техничке услове за потребе израде **Плана детаљне регулације ПИЈАЦА** тј. простора између саобраћајница Зелени Булевар, Краљевачке улице, новопланиране саобраћајнице са северозападне стране и Дома здравља Никола Џамић са југозападне стране, након обиласка лица места и увида у приложену документацију и документацију Погона Врњачка Бања, достављамо Вам следеће услове:

У предметном обухвату или непосредној близини налазе се постојеће трафостанице: ТС 20/0,4kV Вила Загорка ( у ПГР је то ТС-26), ТС 20/0,4kV Зелени Булевар и ТС 20/0,4kV Пијац; као и кабловски водови: КВ 20kV Зелени Булевар –Вила Загорка и КВ 20kV Вила Загорка -Пијац,

С обзиром на то да се трафостаница ТС 20/0,4kV Зелени Булевар налази на траси будуће саобраћајнице, а слободни капацитет трафостанице ТС 20/0,4kV Вила Загорка ( у ПГР је то ТС-26) је резервисан већ издатим условима за пројектовање и прикључење будућих стамбених објеката, потребно је обезбедити потпуно нову локацију за њено измештање.

Локацију за измештање трафостанице 20/0,4kV Зелени Булевар потребно је одредити тако да буде што ближе садашњој локацији због комплексног расплета високонапонских каблова у њој (представља чвориште за два напонска нивоа 10kV и 20kV). Кад се разматра мрежа ниског напона трафостанице 20/0,4kV Зелени Булевар, она се простире дуж улице Зелени булевар, али напаја и Краљевачку улицу, а због обезбеђивања квалитетног напајања крајњих потрошача треба тежити да трафостаница буде у центру оптерећења.

Планирати локацију за изградњу трафостанице и напојних кабловских водова тако да буде у јавној својини.

У зависности од потреба за електричном енергијом нових објеката у обухвату који ће бити предмет ПДР Пијаца, биће накнадно размотрена могућност испоруке електричне енергије из постојеће трафостанице ТС 20/0,4kV Пијац.

Нову електричну мрежу 1kV обликовати тако да задовољава све захтеве у вези континуитета и квалитета снабдевања потрошача електричном енергијом.

Кабловске водове полагати у ров потребних димензија, а оне који пролазе испод коловоза јавних саобраћајница, бетонираних, асфалтираних и поплочаних површина положити у одговарајућу кабловску канализацију. Дубина укопавања за каблове 1kV је 0,8-



1,2m. Ширина рова зависи од броја каблова у истом. Међусобни размак између каблова при паралелном вођењу је 7cm. Трасе нове електроенергетске кабловске мреже одређене су конфигурацијом и распоредом објеката које напајају. Оне у принципу прате регулационе линије, колске и пешачке комуникације и усклађене су са осталим објектима техничке инфраструктуре. Нове кабловске водове положити постојећим коридорима.

Мерење утрошене електричне енергије у објектима предвидети:

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


-За веће потрошаче – директном или полуиндиректном мерном групом потребног капацитета, а према спецификацији AMI/MDI система за мерење активне енергије, реактивне енергије и вршног оптерећења, кл.тачности 0,5 за активну енергију; 3,0 за реактивну и 0,5 за мерење снаге, струјним мерним трансформаторима потребног капацитета и кл.тачности 0,5.

Све планиране саобраћајнице, паркиралишта и пешачке стазе опремити инсталацијом осветљења. Извор снабдевања електричном енергијом јавног осветљења биће планиран из трафостаница 20/0,4 kV. На мрежи спољне расвете спровести мере заштите од превисоког напона додира, кратког споја и преоптерећења.

Траса постојећих надземних водова 1 kV изграђених самоносивим кабловским снопом на АБ стубовима се задржава, а евентуално измештање 1 kV водова могуће је уз уважавање накнадних услова Електродистрибуције.


С поштовањем,

Обрадила:

  
Горица Стевановић, дипл. ел. инж

34 Директор огранка



  
Никола Ђорђевић, дипл. ел. инж.

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници





МС, ВРМ

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Број 423/2  
02.06.2023 год.  
КРАЉЕВО

**Завод за заштиту споменика културе Краљево**

36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104

тел. 036 331 866, e-mail: zzzskv@gmail.com

жирос рачун: 840-69664-74, 840-69668-62



**ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА**

Општинска управа

Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове

Крушевачка бр.17  
36 210 Врњачка Бања

**ПРЕДМЕТ:** Услови и мере заштите за потребе израде Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“ у Врњачкој Бањи

На основу захтева број 350-89/23 од 14.03.2023. године, запримљеног у нашем Заводу под бројем 423/1 од 24.03.2023. године којим сте нам се обратили ради издавања услова и мера заштите за потребе израде Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“ у Врњачкој Бањи, Завод за заштиту споменика културе Краљево, као територијално надлежна установа, доставља следеће податке из своје надлежности:

- Увидом на лицу места, као и у документацију Завода утврђено је да се у обухвату Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“ у Врњачкој Бањи не налазе утврђени, евидентирани, нити објекти који уживају претходну заштиту по Закону о културном наслеђу („Сл. гласник РС“, 129/2021) и Закону о културним добрима („Сл. гласник РС“, 71/94, 52/2011 - др. закон, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/2021 - др. закон, 129/2021 - др. закон).
- Увидом на лицу места, као и у документацију Завода утврђено је да се у обухвату Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“ у Врњачкој Бањи не налазе археолошки локалитети који уживају претходну заштиту по Закону о културном наслеђу („Сл. гласник РС“, 129/2021).
- Ако се у току извођења радова наиђе на до сада непознато археолошко налазиште или случајни археолошки налаз (добра која уживају претходну заштиту на основу Закона о културном наслеђу), извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и да предузме мере да се налаз/археолошки слој не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
- Уколико се на основу Закона утврди да је односна непокретност или ствар културно добро, даље извођење грађевинских радова и промене облика терена могу се дозволити само након претходно обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза и услове и сагласност службе заштите.
- Надлежни Завод 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, надзор, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом извођења радова, све до предаје добра не чување овлашћеној установи заштите.
- Забрањено је неовлашћено прикупљање археолошког материјала.
- Уколико дође до промене границе планског документа, Инвеститор је у обавези да затражи нове услове од стране надлежног Завода.

Директор Завода  
мр Катарина Грујовић Брковић



# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 197552/2-2023

ДАТУМ: 12.05.2023.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

## ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Врњачка Бања  
Крушевачка 17

ПРЕДМЕТ: Технички услови за подручје Плана генералне регулације Врњачка Бања-Пијаца

Вашим дописом бр. 350-89/23 од 14.03.2023. тражили сте услове из области телекомуникационе инфраструктуре за израду нацрта плана регулације Врњачка Бања.

Обавештавамо Вас следеће:

### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

На подручју које је предмет израде Плана генералне регулације Врњачка Бања, Телеком Србија има телекомуникациону инфраструктуру:

Подземна телекомуникациона (ТК) мрежа коју чине:

- Оптички каблови, магистралног и локалног ранга, као и подземна примарна бакарна мрежа. Каблови су положени у ров дубине 1.0 и 0.8 м. На прелазима преко путева кабл је у заштитној PVC или PENH цеви Ø 110 мм.
- Ваздушна секундарна мрежа са самоносивим кабловима постављеним на бетонским или дрвеним стубовима, на подручју насеља.

### БУДУЋИ РАЗВОЈ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

Постојећа телекомуникациона мрежа не омогућава реализацију захтева за прикључцима и сервисима који се очекују после изградње објеката који су предмет овог ПГР-а, па је стога нужна доградња телекомуникационе инфраструктуре.

Идејним решењем телекомуникационог оператора *Телеком Србија* предвиђени су:

1. Полагање ОК каблова у новоформираним улицама или тамо где сада не постоје. Динамика ће бити у складу са потребама корисника. Дуж свих саобраћајница на подручју израде ПГР-а потребно је планирати коридоре за постављање ОК кабла. С обзиром да се у зони изводи **GPON мрежа (Гигабитна пасивна оптичка мрежа), односно оптика до стана (FTTH)**.

### **ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ**

Израда ПГР, и његово привођење намени, када су у питању телекомуникације мора обезбедити:

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србије“ Одељење за планирање и изградњу мреже Краљево, Трг Јована Сарића 8, са обавештењем о датуму почетка радова и имену и контакт телефону одговорног лица. Радници Телекома ће извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних 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 траса дефинисаних издатим условима;
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ек мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;
4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ 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 објеката;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузео „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);
7. Код свих планова и радова у зони телекомуникационе инфраструктуре је нужна израда синхрон плана са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би се обезбедила могућност постављања свих инсталација у расположивим коридорима.



• Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова:

1. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“. Такво техничко решење, мора бити саставни део пројекта за грађевинску дозволу за наведени објекат.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу који садржи поменуто техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.

Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.

2. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије“, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.
3. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
4. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ а.д.
5. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих каблова угрожених изградњом, које је „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
6. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телекома Србија“, у писаној форми обрати „Телекому Србија“ а.д. надлежној Служби за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
7. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
8. По завршетку радова инвеститор/извођач је у обавези да у писаној форми обавести надлежну Службу за планирање и изградњу мреже да су радови, за које су услови тражени, завршени.
9. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање



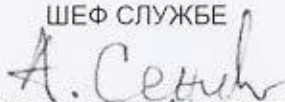
комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта и геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

10. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже потписан Записник.

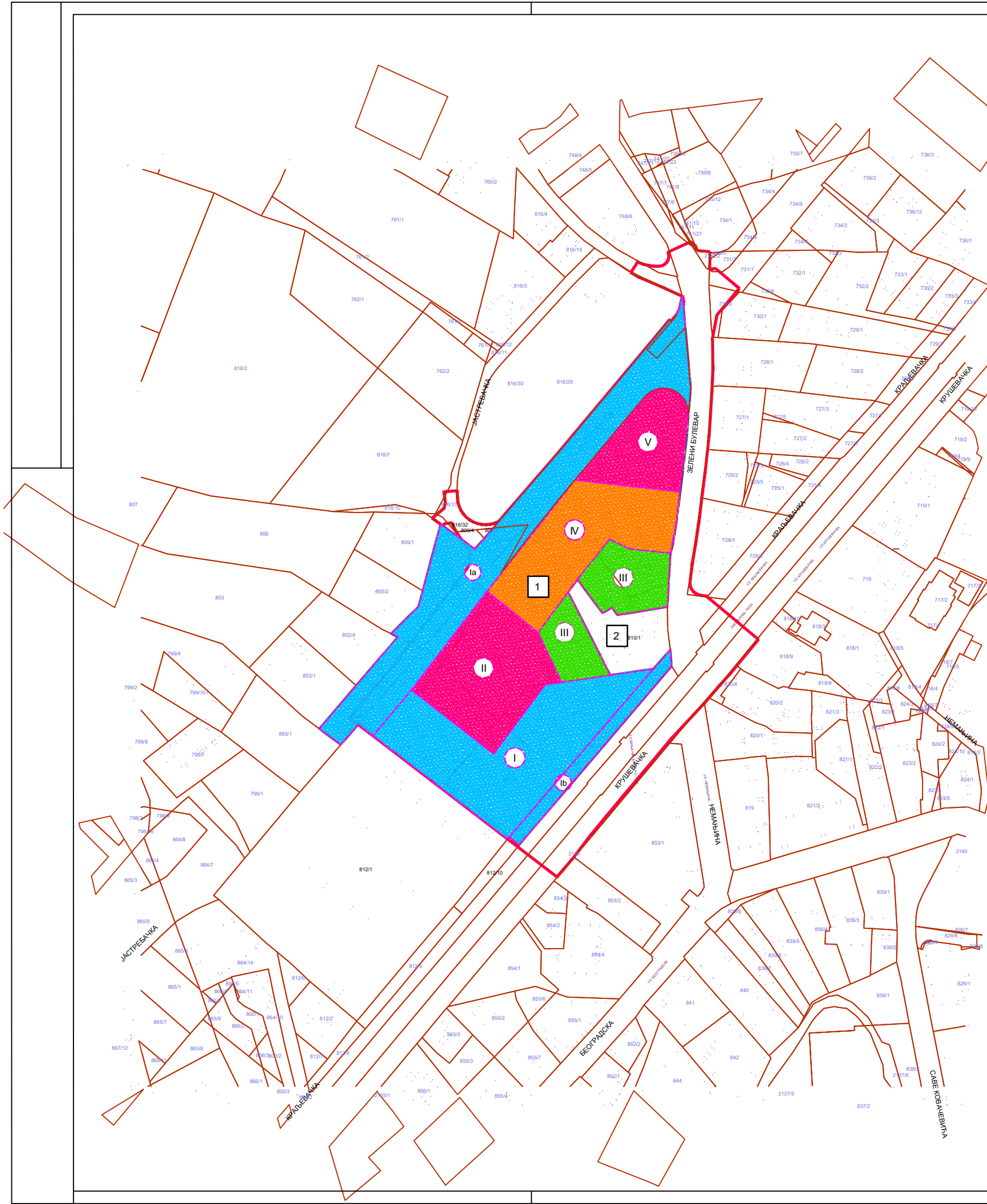
Графички прилог овог текста је *ситуациони цртеж* постојеће телекомуникационе инфраструктуре. Сви телекомуникациони објекти су приказани као посебни слојеви чије се особине (дебљина и тип полилиније, боја слоја, ... ) могу мењати ради усаглашавања са графичким приказом осталих објеката ПГР-а.

Контакт особа по овом предмету је Бранимир Николић са телефонима 036/611-002, 064/653-13-13.

ШЕФ СЛУЖБЕ



Александар Сенић, дипл.инж.



Зона ознака	Зона 1 ПДР Пијаца		Површина
I	целина I Пијаца	катастарске парцеле КО В.Бања део 812/11 и целе 817/1 и 817/2	00.30.77 ha
	подцелина Ia Пијаца	813/2, 802/5, 809/1, 809/3, 816/9 и 816/28 делови 812/11, 809/6, 802/3 и 812/13	00.36.12 ha
	подцелина Ib Пијаца	цела 817/3	00.04.50 ha
II	целина II становање и пословање	812/12, 814/1, 814/3, 814/4 и 817/4 и део 812/13, 802/3, 809/6	00.20.40 ha
III	целина III локални центар ЦПЗ	811, 810/2 и 810/3	00.13.60 ha
IV	целина IV Загорка	816/24	00.21.90 ha
V	целина V становање и пословање	816/27	00.11.56 ha
укупно			01.38.72 ha
Зона ознака	Зона 2 ПДР Пијаца		Површина
I	целина локални центар ЦПЗ	810/1	00.08.08 ha

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"ПИЈАЦА" ВРЊАЧКА БАЊА  
НАЦРТ ПЛАНА

PLANIRANO STANJE PODELA NA KARAKTERISTIČNE ZONE I CELINE

**ЛЕГЕНДА**

граница обухвата Плана и регулациона линија

шири обухват Плана

катастарске парцеле

Зона 1 ПДР Пијаца

Зона 2 Локални центар ЦПЗ

Еколошка зона „ПДР-ПИЈАЦА“ са припадајућим еколошким целинама

Еколошка целина I „Пијаца са подцелинама Ia, Ib“

подцелина Ia Пијаца

подцелина Ib Пијаца

Еколошка целина II и V „Пословање и становање“;

Еколошка целина III „Локални центри ЦПЗ“;

Еколошка целина IV „Апартмани и пансиони 2 АПЗ (Загорка)“

подела на јавно и остало земљиште

јавно земљиште

остало земљиште

Назив документа:

ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ПДР-ПИЈАЦА“

Наручилац Стратешке процене утицаја:

„Мој кров доо“,  
Београд, ул. Булевар Арсенија  
Чарнојевића бр.69 Д,  
Нови Београд 11070

Обрађивач:

ECOLOGICA URBO DOO  
Крагујевац

Одговорно лице:

Евица Рајић, дипл. еколог

Назив прилога:

ЕКОЛОШКА ВАЛОРИЗАЦИЈА ПРОСТОРА

Размера:

1:1000

Датум:

Септембар, 2023.године

Број листа:

1