

**Јавно предузеће за уређивање
грађевинског земљишта
"Краљево"**

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

Тел.	036/312-019
	036/333-370
Факс.	036/312-061
Мат. бр.	17001841
ПИБ	101258220

**НАЦРТ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“ГОРЊИ ЧИБУКОВАЦ“**

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Ненад Марковић дипл.инж.саобраћаја

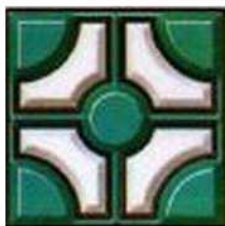
Одељење за урбанизам, грађевинарство
и стамбено-комуналне делатности
градске управе Краљево

Број:

Дана:

НАЧЕЛНИК

Звонко Ковачевић,
дипл.инж.грађ.



**Јавно предузеће за уређивање
грађевинског земљишта
"Краљево"**

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

Тел.	036/312-019
	036/333-370
Факс.	036/312-061
Мат. бр.	17001841
ПИБ	101258220

НАРУЧИЛАЦ : ГРАД КРАЉЕВО

**ОБРАЂИВАЧ : Ј П ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
"КРАЉЕВО"**

РАДНИ ТИМ

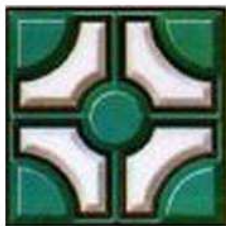
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ : Слађана Шарић, дипл.инж.арх.
(бр.лиц.200 0856 05)

САРАДНИЦИ : Горан Вуковић, дипл.инж.саоб.
Зоран Керечки, дипл.инж.грађ.
Дејан Рашовић, дипл.ел.инж.
Мила Богдановић, дипл.инж.маш.
Зоран Бранковић, копирант

ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ : Дарко Вилотијевић, дипл.инж.геодезије
Бранимир Симовић, дипл.инж.геодезије
Александар Белопавловић, геометар

ВД ДИРЕКТОР

Александар Несторовић, дипл.инж. арх.



**Јавно предузеће за уређивање
грађевинског земљишта
"Краљево"**

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

Тел.	036/312-019
	036/333-370
Факс.	036/312-061
Мат. бр.	17001841
ПИБ	101258220

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО

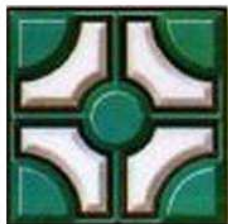
- 1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
- 1.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА
- 1.3. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА
- 1.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2. ПЛАНСКИ ДЕО

- 2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА
 - 2.1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА
 - 2.1.2. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ
 - 2.1.3. БИЛАНС ПОВРШИНА ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ
 - 2.1.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
 - 2.1.5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - 2.1.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
 - 2.1.7. УСЛОВИ МЕРЕ И ЗАШТИТЕ
 - 2.1.8. ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПДР-а -смернице
- 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
 - 2.2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
 - 2.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
 - 2.2.3. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

4. ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ



**Јавно предузеће за уређивање
грађевинског земљишта
"Краљево"**

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

Тел.	036/312-019
	036/333-370
Факс.	036/312-061
Мат. бр.	17001841
ПИБ	101258220

Б. Г Р А Ф И Ч К И Д Е О :

- | | |
|--|-----------|
| 1. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА
КРАЉЕВА 2020 | P=1:10000 |
| 2. КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА | P=1:2500 |
| 3. ОРТО-ФОТО ПОДЛОГА | P=1:2500 |
| 4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА | P=1:5000 |
| 5. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА ЦЕЛИНЕ | P=1:2500 |
| 6. УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ | P=1:2500 |
| 7. ПЛАН САОБРАЋАЈА СА ПОПРЕЧНИМ ПРОФИЛИМА И НИВЕЛАЦИЈА | P=1:2500 |
| 8. (а и б) ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ | P=1:5000 |
| 9. КАРТА СПРОВОЂЕЊА | P=1:5000 |
| 10. (1 и 2) КОМПИЛАЦИЈСКА КАРТА | |

В. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА :

1. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КРУШЕВИЦА БРОЈ 011-82/09-II ОД 10.12.2009.
2. МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА САНИТАРНУ ИНСПЕКЦИЈУ, БР. 530-53-01103/2016 ОД 07.11.2016. ГОДИНЕ;
3. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА", БР. 434812/2-2016 ОД 09.11.2016. ГОД
4. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, БР. 217-11586/16 ОД 09.11.2016. ГОДИНЕ;
5. "ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ" А.Д. БР. 1/2016-4662 ОД 15.11.2016. ГОД.
6. "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА", БР. 301286/2-16, ОД 09.11.2016. ГОДИНЕ;
7. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, БР. 020-2195/2 ОД 24.11.2016 ГОД.
8. „ТЕЛЕНОР” БР. 214/330/16 ОД 24.11.2016 ГОДИНЕ;
9. А.Д. „ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“, БР. 0-1-2-391/1 ОД 23.11.2016. ГОДИНЕ;
10. ЈКП “ВОДОВОД”, БР. 3536/1 ОД 31.01.2017 ГОДИНЕ;
11. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, БР. 1376/2 ОД 12.02.2013 ГОД.

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана генералне регулације „Горњи Чибуковац“ су одредбе Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и Одлуке о изради Плана генералне регулације “Горњи Чибуковац” бр. 011-87/09-II од 10.12.2009. године (“Службени лист Града Краљева” бр. 23).

Садржај Плана генералне регулације “Горњи Чибуковац” дефинисан је Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), као и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Сл.гласник РС” бр.64/2015).

Плански основ је Генерални урбанистички план Краљева 2020 бр. 011-49/2013-III од 5.јула 2013. године.

1.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

План генералне регулације “Горњи Чибуковац” (у даљем тексту План), у Генералном урбанистичком плану Краљева 2020, дефинисан је као зона 4, у површини од 368.51 ха. Зона „Горњи Чибуковац“ има границу са јужне стране означену као магистрални пут Краљево – Рашка, а са северне стране регионални пут Краљево – Чачак, односно граница са Планом генералне регулације зоне „Јарчујак“.

Са западне стране граничи се са зоном Конарево – Дракчићи.

У овој зони ретке насељености која је подељена на четири целине присутно је углавном породично становање дуж Ибарске магистрале и регионалног пута Краљево – Чачак.

Зону карактерише већи број објеката посебне намене (војска), са одговарајућим зонама заштите.

Генералним урбанистичким планом Краљева 2020, на овом простору планиране су претежне намене: породично становање са пословањем, породично становање са елементима пољопривреде и заштитно зеленило; као допунска намена пословање и као пратећа намена отворени спортски терени.

4. ПГР ГОРЊИ ЧИБУКОВАЦ

Урбанистичка зона	Урбанистичка целина	Препоручена намена		
		Претежна	Допунска	Пратећа
4.1		Породично становање са пословањем;	Пословање;	Отворени спортски терени; Заштитно зеленило;

4.2		Комплекс посебне намене;		
4.3 (ван грађ.подр учја)		Шуме; Пољопривреда		
4.4		Породично становање са пољопривредом;	Пословање;	Отворени спортски терени;

Према својим карактеристикама развоја, густини насељености, стратегији развоја саме територије Генералног урбанистичког плана Краљева 2020. урбанистички показатељи су дефинисани кроз 4 (четири) групе Плана генералне регулације. Према овој подели ПГР „Горњи Чибуковац” припада четвртој групи планова, за коју су урбанистички показатељи дефинисани за следеће претежне намене:

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање;
- максимални индекс заузетости: до 30%;
- поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати;
- висина нових објеката не треба да пређе П+2;
- опционо П + 1 + Пк када започети концепт градње подразумева мансардни кров;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10.00 м, двојних објеката 16.00м (два по 8.00м) и објеката у непрекинутом низу 5.00м.
- минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300м², двојног објекта је 400м² (две по 200м²), објеката у непрекинутом низу и полуатријумских објеката и објеката у прекинутом низу 200м²;
- растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;
- у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и

1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора.

- › Типови пословања које је могуће остварити у овим зонама су искључиво оне делатности које не изазивају буку, било какву врсту загађења животне околине-односно оне за које се може рећи да су компатибилне са наменом становања.

Породично становање са елементима пољопривредне производње

Урбанистички показатељи:

- однос становања и делатности : 85 - 90% стамбене површине према 15 -10% површине за делатности;
- максимални индекс заузетости: до 30%;
- нова изградња треба да осавремени постојећи облик изграђености;
- висина нових објеката не може да пређе П+2;
- минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м;
- у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
- минимална површина грађевинске парцеле је 300 м²;
- на грађевинској парцели чија је површина мања од 300м², може се утврдити изградња стамбеног објекта спратности П+1, са два стана, индекса изграђености 0.6;
- минимална дозвољена ширина грађевинске парцеле је 12м;
- потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта;
- у оквиру парцеле може се организовати пољопривредно домаћинство, са стамбеним и економским делом дворишта. Економско двориште садржи: гаражу или надстрешницу за паркирање пољопривредне механизације, објекте за складиштење пољопривредних производа, објекте за смештај стоке (само оне која се користи за потребе домаћинства) и мање објекте за прераду пољопривредних производа. Улаз у економско двориште мора бити одвојен од стамбеног дела дворишта;
- У оквиру окућнице могу се налазити и воћњак или повртњак, али они не могу бити са уличне стране парцеле.
- Међусобно растојање стамбеног и објекта и сточне стаје је минимум 15м;

Посебна подручја (сервиси и магацини)

- Урбанистички показатељи:
- максимални индекс заузетости: до 60%;
- минимална површина грађевинске парцеле је 1000 м²;
- висина нових објеката не треба да пређе П+1;
- минимална дозвољена ширина грађевинске парцеле је 16м;
- растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;
- у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место на 200м² корисног простора;
- У оквиру посебних подручја дозвољено је планирати и **производњу**, под истим условима када су у питању максимални индекси заузетости и изграђености;
- спратност нових производних објеката максимум је П+1
- минимална површина грађевинске парцеле је 1000 м²;
- површина слободног простора по радном месту 15 м²
- површина слободних функција по радном месту 2 м²
- површина паркинга по радном месту 3 м².

Индустрија

метална, електро, индустрија неметала и остале индустрије са средњом густином запослених;

брuto изграђена површина по радном месту 16 м²;

површина слободног простора по радном месту 15 м²;

површина заједничких функција по радном месту 2 м²;

површина заштитног зеленила по радном месту мин 15м²;

површина паркинга по радном месту 3 м²;

урбанистички показатељи:

- густина запослених између 8 зап/ха и 110 зап/ха;
- брuto изграђена површина од 2400 м²/ха до 4800 м²/ха;
- индекс изграђености: од 0,2 до 0,5;
- обавезна израда урбанистичког пројекта и “Процена утицаја на животну средину” ;
- максимална спратност П+1.
- минимална дозвољена ширина грађевинске парцеле је 16м;

1.3. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

1.3.1 ГРАНИЦА ПЛАНА

Подручје плана које обухвата План генералне регулације "Горњи Чибуковац" припада територији катастарских општина Краљево, КО Чибуковац, КО Јарчујак и КО Дракчићи.

Планом се разрађује подручје од око **368,51ха**.

Граница Плана почиње од најсеверније тачке датог описа тј. од раскрснице пута Чачак – Краљево и општинског пута другог реда кп бр. 1783 КО Дракчићи и осовином пута Чачак – Краљево креће према истоку и долази до раскрснице са Ибарском магистралом кп бр. 2770/4 КО Краљево и њеном десном страном иде према северозападу долази до тачке где граница Плана генералне регулације Конарево – Дракчићи пресеца Ибарску магистралу.

Даље граница скреће према северозападу, пресеца железничку пругу Скопље – Краљево и десном страном пута кп бр. 823 КО Чибуковац пресеца пут кп бр. 832 КО Чибуковац и десном страном пута кп бр. 123 КО Чибуковац наставља истим смером пресецајући пут кп бр. 849 КО Чибуковац и његовом десном страном долази до тремеђе кп бр. 9 и 23 КО Чибуковац и кп бр. 543/2 КО Дракчићи. Граница од тремеђе скреће према југозападу и долази до раскрснице путева кп бр. 1783 и 1782 КО Дракчићи и осовином општинског пута другог реда кп бр. 1783 КО Дракчићи долази до почетне тачке описивања Плана.

Граница грађевинског подручја

План је већим делом површине у грађевинском подручју. Територија која је ван грађевинског подручја, у ГУП-у Краљево 2020, је означена бројем 1.

Територија ван грађевинског подручја – бр. 1.

Граница почиње од најсеверније тачке односно од међне белеге бр. 12 између КО Јарчујак и КО Дракчићи, скреће ка југу секући парцеле 495/2 и 495/1(КО. Чибуковац) до

тронеђе кп бр.495/1,496/1 и 496/2, где скреће према истоку међном линијом кп бр. 496/1 и 496/2 до граница КО Чибуковац и КО Јарчујак обухвата целу парцелу 775/2 па наставља ка југу западном границом кп бр. 775/1; 776/2; (граница КО Јарчујак и КО Чибуковац) до парцеле 497/2 КО Чибуковац где скреће према западу секући парцеле 497/2 и 497/3 КО Чибуковац до међне линије кп бр.856 и 857.Даље улази у КО Чибуковац, скреће ка југу па према истоку, обухвата кп бр. 28/44 креће се јужном границом кп бр. 28/5; 28/4 и 28/37, скреће ка југу обухватајући кп бр.29/9,29/5 и 29/7 до кп бр.28/12, затим скреће ка истоку јужном границом кп бр. 28/12; 28/11 и 858 (пут) где долази до тронеђе кп бр. 30/2; 168/3 и 858 (пут). Граница даље наставља ка југу источном границом кп бр. 30/2 и 31/2 где долази до пута кп бр. 850, затим скреће ка западу десном страном пута кп бр. 850 где долази до тронеђе кп бр. 32/1; 31/4 и 850 (пут), па наставља ка југу сече кп бр. 850 (пут), 37/2 и 39/1, скреће ка југозападу југозападном границом кп бр. 39/1; 36/2 и 36/3 па долази до пута кп бр. 849, наставља ка северозападу левом страном пута кп бр. 849, сече исти и наставља истим смером обилазећи кп бр. 23 па према југозападу југозападном границом кп бр. 23 , обухвата део кп бр. 11 и 23 и јужним међама кп бр. 10.12.24.и 25 долази до пута пута кп бр. 26/1, наставља његовом левом страном у истом смеру па левом страном кп бр. 856 (пут) где долази до међне тачке бр. 1 која је граница КО Чибуковац и КО Дракчићи и улази у КО Дракчићи. Граница наставља ка југоистоку југозападном границом кп бр. 505/1; 505/2; 502/2; 502/3; 498; 495/1 и 495/2, где долази до почетка описа ове границе.

Површина територије ван грађевинског подручја износи око 33ха 18ара и 31м².

НАПОМЕНА: Граница територије грађевинског подручја је коригована у графичком смислу, обзиром да се План ради на дигитално-катастарским подлогама, за разлику од ГУП-а Краљево 2020, за који у том тренутку није постојала тако ажурна подлога.

1.3.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

КО Чибуковац

целе катастарске парцеле:

279/7, 410/6, 412/12, 412/17, 412/18, 412/21, 414/3, 414/9, 1/3, 133/6,135/9, 185/6, 28/11, 28/3, 211/19, 211/20, 213/12, 242/11, 257/42, 272/40, 272/64, 273/44, 273/57, 273/61, 273/62, 273/63, 274/13,274/14, 277/36, 409/1, 409/2, 409/3, 409/5, 409/6, 410/1, 410/10, 410/11, 410/12, 410/13, 410/14, 410/15, 410/16,410/2,410/2,410/3,410/5,410/7,410/8,410/9,412/1,412/10,412/11,412/13, 412/14, 412/2, 412/3, 412/4, 412/7, 412/8, 412/9, 413/1, 413/2, 413/4, 413/5, 413/7, 414/1, 414/2, 414/4, 414/5, 414/6, 415/1, 415/2, 416/4, 416/5, 416/6, 773/5, 774/1, 774/3, 774/4, 774/5, 774/6, 774/7, 774/8, 775/1,775/2, 776/1, 776/2, 776/3, 777, 779, 846, 409/4, 410/18,412/22, 414/10, 414/7, 416/1, 416/2, 416/3, 416/8, 771/7, 773/4, 823, 1/2, 116/1,116/2, 116/3, 116/4, 117, 118, 119, 12, 120, 121/1, 121/2, 122/1, 124, 125, 126, 127/1, 127/2, 128/1, 128/2, 128/3, 128/4, 128/5, 128/6, 129, 130/1, 130/10, 130/11, 130/2, 130/3, 130/4, 130/5, 130/6, 130/7, 130/8, 130/9, 131/1, 131/2, 132/1, 132/2, 133/1, 133/2, 133/3,133/4, 133/5, 133/7, 133/8, 133/9, 134, 135/1, 135/10, 135/2, 135/3, 135/4, 135/5, 135/6, 135/7, 135/8, 136, 137/1, 137/2, 137/4, 137/5, 137/6, 137/7, 137/9, 138/1, 138/2, 138/3, 138/4, 138/5, 138/8, 139/1, 139/2, 139/3, 140/1, 140/2, 141/1, 141/1, 141/2, 141/3, 141/4, 141/5, 141/6, 142/2, 142/3, 142/4, 143, 144/1, 144/2, 145/1, 145/2, 145/3, 146/1, 146/2, 147, 148, 149/1, 149/2, 149/3, 149/4, 150, 150/1, 151/1, 151/2, 152, 153/1, 153/2, 153/3, 153/4, 153/5, 1541, 155, 156/1, 156/2, 156/3, 156/4, 157/1, 157/2, 157/3, 157/4, 157/5, 158/1, 158/2, 158/3, 158/4, 158/5, 158/6, 158/7, 159/1, 159/2, 159/3, 160/2, 161/1, 161/2, 161/3, 161/4, 161/5, 162/1, 162/2, 162/3, 163/1, 163/2, 163/3,

164/1, 164/2, 164/3, 164/4, 164/5, 165/1, 165/2, 166/1, 166/2, 166/3, 166/4, 167, 168/1, 168/3, 168/3, 168/4, 168/5, 168/6, 168/7, 168/8, 169/1, 169/2, 169/3, 169/5, 169/7, 169/9, 170, 171/1, 171/2, 172, 173/1, 173/2, 174/1, 174/2, 174/3, 174/4, 174/5, 174/6, 175/1, 175/2, 176/1, 176/2, 177, 178/1, 178/10, 178/11, 178/2, 178/3, 178/4, 178/5, 178/6, 178/7, 178/8, 178/9, 179, 180, 181/1, 181/2, 182/1, 182/2, 183/1, 183/2, 183/3, 183/4, 184/1, 184/2, 184/3, 184/4, 184/5, 184/6, 184/7, 184/8, 184/9, 185/1, 185/2, 185/3, 185/4, 185/5, 186/1, 186/2, 186/3, 186/4, 186/5, 186/6, 186/7, 186/8, 186/9, 187/1, 187/2, 188, 189/1, 189/2, 190, 191/1, 191/10, 191/11, 191/12, 191/13, 191/13, 191/14, 191/15, 191/16, 191/17, 191/19, 191/2, 191/3, 191/4, 191/5, 191/6, 191/7, 191/8, 191/9, 192/2, 192/3, 192/4, 192/5, 193/1, 194, 195/10, 195/11, 195/12, 195/13, 195/14, 195/15, 195/2, 195/2, 195/3, 195/4, 195/6, 195/7, 195/8, 195/9, 196/1, 196/2, 196/3, 196/4, 196/5, 196/6, 196/7, 196/8, 196/9, 202/1, 202/10, 202/11, 202/12, 202/13, 202/14, 202/15, 202/16, 202/17, 202/18, 202/19, 202/2, 202/20, 202/3, 202/4, 202/5, 202/6, 202/7, 202/8, 202/9, 203/1, 203/2, 204/1, 205, 206/2, 206/3, 206/4, 206/5, 207, 208, 209, 210, 211/1, 211/10, 211/11, 211/12, 211/13, 211/14, 211/15, 211/16, 211/17, 211/18, 211/2, 211/21, 211/22, 211/23, 211/3, 211/4, 211/5, 211/6, 211/7, 211/8, 211/9, 213/1, 213/10, 213/11, 213/2, 213/3, 213/4, 213/5, 213/6, 213/7, 213/8, 213/9, 214/1, 214/2, 214/3, 215/1, 215/4, 215/5, 215/6, 215/7, 215/8, 215/9, 216/10, 216/11, 216/15, 216/16, 216/17, 216/19, 216/2, 216/20, 216/21, 216/22, 216/23, 216/24, 216/25, 216/26, 216/7, 217/1, 217/2, 217/3, 217/4, 217/5, 217/6, 217/7, 218/1, 218/2, 218/3, 218/4, 219/1, 219/10, 219/11, 219/12, 219/13, 219/14, 219/15, 219/16, 219/17, 219/18, 219/18, 219/19, 219/2, 219/20, 219/21, 219/22, 219/3, 219/4, 219/5, 219/6, 219/7, 219/8, 219/9, 220/1, 220/2, 220/3, 220/5, 220/6, 221, 222/1, 222/3, 224/1, 23, 24, 242/10, 242/12, 242/13, 242/14, 242/15, 242/3, 242/4, 242/5, 242/6, 242/7, 242/8, 242/9, 243/1, 244, 245/2, 246/2, 250, 251/1, 251/1, 252, 253, 254, 254/1, 257/1, 257/11, 257/12, 257/13, 257/14, 257/15, 257/16, 257/17, 257/18, 257/19, 257/2, 257/20, 257/21, 257/22, 257/23, 257/24, 257/25, 257/26, 257/27, 257/28, 257/28, 257/29, 257/3, 257/30, 257/31, 257/32, 257/33, 257/34, 257/35, 257/36, 257/37, 257/39, 257/40, 257/41, 257/43, 257/44, 257/6, 258/1, 258/10, 258/12, 258/13, 258/14, 258/15, 258/16, 258/17, 258/18, 258/2, 258/3, 258/4, 258/5, 258/7, 258/8, 259/1, 259/2, 259/3, 259/4, 259/5, 261, 260/1, 260/2, 261/2, 262, 263, 269/11, 269/12, 269/13, 269/15, 269/16, 269/17, 269/18, 269/2, 269/20, 269/23, 269/24, 269/25, 269/26, 269/28, 269/29, 269/30, 269/31, 269/32, 269/33, 269/34, 269/35, 269/36, 269/37, 269/38, 269/39, 269/40, 269/6, 269/6, 269/7, 269/8, 269/8, 269/9, 270/1, 270/1, 270/2, 271/13, 271/3, 271/4, 271/5, 271/9, 271/9, 272/1, 272/10, 272/11, 272/12, 272/13, 272/14, 272/15, 272/16, 272/17, 272/18, 272/19, 272/2, 272/20, 272/21, 272/22, 272/23, 272/24, 272/25, 272/26, 272/27, 272/28, 272/29, 272/3, 272/30, 272/31, 272/32, 272/33, 272/34, 272/35, 272/37, 272/38, 272/39, 272/4, 272/41, 272/42, 272/43, 272/44, 272/45, 272/46, 272/47, 272/48, 272/49, 272/5, 272/50, 272/52, 272/53, 272/54, 272/55, 272/57, 272/58, 272/59, 272/6, 272/61, 272/63, 272/65, 272/66, 272/7, 272/8, 272/9, 273/1, 273/10, 273/11, 273/12, 273/13, 273/14, 273/15, 273/16, 273/17, 273/18, 273/19, 273/2, 273/21, 273/22, 273/23, 273/24, 273/25, 273/26, 273/27, 273/28, 273/29, 273/3, 273/30, 273/31, 273/32, 273/33, 273/34, 273/35, 273/36, 273/37, 273/38, 273/39, 273/4, 273/40, 273/41, 273/42, 273/43, 273/45, 273/45, 273/46, 273/47, 273/48, 273/49, 273/5, 273/50, 273/51, 273/52, 273/53, 273/54, 273/55, 273/59, 273/6, 273/62, 273/7, 273/8, 273/80, 273/9, 274/10, 274/11, 274/12, 274/2, 274/3, 274/4, 274/5, 274/6, 274/7, 274/8, 274/9, 275/1, 276/12, 276/13, 276/3, 276/4, 276/5, 276/6, 276/7, 276/8, 276/9, 277/1, 277/10, 277/11, 277/12, 277/13, 277/14, 277/15, 277/16, 277/17, 277/18, 277/19, 277/2, 277/20, 277/21, 277/22, 277/23, 277/24, 277/25, 277/26, 277/27, 277/28, 277/29, 277/3, 277/30, 277/31, 277/32, 277/33, 277/35, 277/4, 277/5, 277/6, 277/7, 277/8, 278/1, 278/10, 278/11, 278/12, 278/13, 278/13, 278/14, 278/17, 278/18, 278/18, 278/19, 278/2, 278/20, 278/21, 278/22, 278/23, 278/24, 278/25, 278/26, 278/26, 278/27, 278/3, 278/34, 278/4, 278/5, 278/6, 278/7, 278/8, 278/9, 279/1, 279/10, 279/11, 279/12, 279/13, 279/14, 279/16, 279/17, 279/19, 279/2, 279/20, 279/22, 279/23, 279/24, 279/25, 279/3, 279/4, 279/5, 279/6, 279/8,

279/9, 28/1, 28/10, 28/11, 28/11, 28/12, 28/13, 28/14, 28/15, 28/16, 28/17, 28/18, 28/19, 28/2, 28/20, 28/22, 28/23, 28/24, 28/25, 28/26, 28/27, 28/28, 28/29, 28/30, 28/31, 28/32, 28/33, 28/34, 28/35, 28/36, 28/37, 28/38, 28/39, 28/4, 28/40, 28/41, 28/42, 28/43, 28/44, 28/45, 28/46, 28/5, 28/6, 28/7, 28/8, 28/9, 282/1, 282/2, 282/3, 282/5, 282/6, 29/12, 29/3, 29/4, 29/5, 29/6, 29/7, 29/9, 37/2, 37/3, 38, 39/1, 39/2, 39/3, 40, 41/1, 41/2, 42/1, 42/2, 42/3, 42/4, 43/1, 43/2, 43/3, 43/4, 44/1, 44/2, 45, 46, 47, 48/1, 48/2, 49, 50/1, 50/2, 51/1, 51/2, 52/1, 52/2, 52/3, 53/1, 53/2, 53/3, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 61, 62, 63/1, 63/2, 63/3, 63/4, 63/5, 63/6, 64/1, 64/2, 64/3, 64/4, 64/5, 64/6, 65, 66, 67/1, 67/2, 68/2, 69, 70, 72, 73, 74/1, 74/2, 74/3, 75, 77, 771/1, 771/10, 771/11, 771/12, 771/2, 771/3, 771/4, 771/5, 771/6, 771/8, 771/9, 772/1, 772/2, 772/3, 772/4, 773/1, 773/10, 773/11, 773/11, 773/12, 773/13, 773/14, 773/15, 773/16, 773/17, 773/2, 773/20, 773/21, 773/22, 773/3, 773/6, 773/7, 773/8, 773/9, 774/4, 774/5, 774/9, 781/1, 781/2, 781/3, 781/4, 781/5, 782/1, 782/3, 782/4, 782/5, 782/6, 782/6, 782/8, 783, 784/1, 784/3, 784/4, 784/5, 784/7, 784/8, 785/2, 786/1, 786/10, 786/11, 786/12, 786/13, 786/2, 786/3, 786/4, 786/5, 786/6, 786/6, 786/7, 786/8, 786/9, 787/1, 787/10, 787/11, 787/12, 787/13, 787/14, 787/2, 787/3, 787/4, 787/5, 787/6, 787/7, 787/7, 787/8, 787/9, 788, 789, 790, 791/1, 791/10, 791/11, 791/12, 791/13, 791/13, 791/14, 791/15, 791/16, 791/17, 791/18, 791/19, 791/2, 791/20, 791/21, 791/23, 791/24, 791/25, 791/26, 791/27, 791/28, 791/29, 791/3, 791/30, 791/31, 791/32, 791/33, 791/34, 791/35, 791/36, 791/37, 791/38, 791/39, 791/4, 791/40, 791/41, 791/41, 791/42, 791/43, 791/44, 791/45, 791/5, 791/6, 791/7, 791/8, 791/9, 792/1, 792/10, 792/11, 792/12, 792/13, 792/14, 792/15, 792/16, 792/17, 792/18, 792/19, 792/2, 792/20, 792/21, 792/22, 792/3, 792/3, 792/4, 792/5, 792/6, 792/7, 792/8, 792/9, 793, 794/1, 794/2, 795/1, 795/2, 795/3, 796/1, 796/2, 796/3, 796/4, 796/5, 796/6, 796/7, 797/1, 797/2, 797/3, 797/4, 797/5, 797/6, 797/7, 798, 799/1, 799/3, 799/4, 799/8, 823, 825/1, 825/2, 826, 833/1, 847, 849, 850, 850, 851/1, 851/2, 852, 857, 860.

КО Дракчићи

целе катастарске парцеле :

301, 310, 310/1, 310/2, 313/1, 313/2, 314, 315, 362, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 473, 474, 475/1, 475/2, 476, 477, 477, 478/1, 478/2, 478/3, 479, 480, 481, 483/1, 483/2, 483/3, 484/1, 484/3, 484/4, 484/4, 485, 486/1, 486/2, 487, 487, 488, 489/1, 489/2, 489/3, 489/4, 490/1, 490/2, 491/1, 491/2, 491/3, 492, 493, 495/2, 495/3, 496/2, 499, 499/3, 500/1, 500/2, 501/10, 501/2, 501/3, 501/4, 501/5, 501/6, 501/7, 501/8, 501/9, 502/1, 506, 507, 508, 509, 510, 512, 512, 513/1, 513/2, 513/2, 514/1, 514/2, 515/1, 515/2, 515/5, 516/1, 519, 519/1, 519/2, 519/3, 519/4, 519/6, 520/1, 520/2, 521/1, 521/2, 522/1, 522/2, 522/3, 522/4, 522/5, 522/6, 522/7, 523, 524, 525, 526/1, 526/2, 526/3, 526/4, 527, 528, 529/1, 529/2, 529/3, 530, 531, 532, 533, 534/1, 534/2, 535/1, 535/2, 535/3, 535/4, 535/5, 536, 537/1, 537/2, 538/1, 538/2, 538/3, 539, 540/1, 540/2, 541/1, 541/2, 542/1, 542/2, 542/3, 542/4, 542/5, 543/1, 543/2, 543/3, 544, 545/1, 545/2, 545/3, 545/4, 546/1, 546/2, 547/1, 547/2, 547/3, 579/1, 579/2, 579/3, 579/4, 579/5, 579/6, 580/1, 580/2, 580/3, 580/4, 580/5, 581/1, 581/1, 581/2, 582/1, 582/2, 583/1, 583/2, 583/3, 583/4, 584, 585, 586/1, 586/2, 586/3, 588/1, 588/2, 589/2, 589/2, 589/4, 858, 959/1.

делови катастарских парцела;

941, 949,

КО Јарчујак

целе катастарске парцеле:

776/1, 733/1, 733/10, 733/11, 733/3, 733/4, 733/5, 733/6, 733/7, 733/8, 733/9, 734/1, 734/2, 734/3, 734/4, 735, 736, 737/1, 737/2, 738, 739, 740, 741, 742/1, 742/2, 743/1, 743/2, 743/3, 744/1, 744/2, 744/3, 744/4, 745/1, 746, 747, 748, 749, 750, 751/1, 751/2, 751/3, 751/4, 751/5, 751/6, 752/1, 752/2, 753/1, 753/2, 754, 755/1, 755/2, 755/3, 756/1, 756/10, 756/11, 756/12,

756/13, 756/15, 756/16, 756/17,756/18, 756/19, 756/2, 756/20, 756/21, 756/3, 756/4, 756/5, 756/6, 756/7, 756/8, 757, 759/1, 759/2, 759/3, 760, 761, 762/1, 762/2, 763, 764, 766/1, 766/3, 766/4, 766/5, 766/6, 767, 768, 769, 770, 771/1,771/2, 771/3, 772, 773/1, 773/2, 773/3, 773/4, 773/5, 773/6, 773/7, 774/1, 774/2, 776/2, 776/3, 777/1, 777/2, 777/3, 777/4, 778, 779, 780/1, 780/2, 780/3, 781/1, 782, 783/10, 783/12, 783/13,783/15, 783/16, 783/17, 783/18, 783/19, 783/20, 783/21, 783/22, 783/23, 783/24, 783/25, 783/26, 783/28, 783/31, 783/32, 783/33, 783/9, 791, 800/2, 803.

КО Краљево

целе катастарске парцеле:

5369/2, 5423/4, 5427/9, 5431/1, 5435/17, 2809/2, 4828/2, 5352/2, 5356/10, 5366/2, 5372/7, 5426/8, 5427/13, 5428/10, 5428/9, 5404/2, 5420/1, 5420/2, 5421/1, 5421/2, 5421/4, 5421/5, 5423/1, 5423/12, 5423/13,5423/14, 5423/15, 5423/16, 5423/3, 5425/1, 5425/3, 5425/4, 5426/1, 5426/2, 5426/3, 5426/5, 5426/6, 5427/1, 5427/10, 5427/3, 5427/4, 5427/5, 5427/6, 5427/7, 5427/8, 5428/2, 5428/3, 5429/1, 5429/2, 5429/3, 5429/4, 5430/1, 5430/3, 5430/4, 5430/5, 5430/7, 5432, 6050, 5368/1, 5368/2, 5369/3, 5370/3, 5372/5, 5373/2, 5377/2, 5423/19, 5425/2, 5425/5, 5425/6, 5428/6, 5429/5, 5430/2, 5430/6, 5430/8, 5430/9, 5433, 5435/11,5435/8, 5435/9, 2805, 2807, 2808, 2821/1, 4225/1, 4226/1, 4227/1, 4242, 5116/4, 5349, 5350, 5351, 5352/1, 5353, 5354, 5355, 5356, 5357/1, 5357/2, 5357/3, 5357/4, 5358, 5359, 5360/1, 5360/2, 5361,5362/1, 5362/2, 5363, 5364, 5365, 5366/1, 5369/4, 5370/1, 5370/2, 5371, 5372/1, 5372/2, 5372/3, 5372/4, 5372/6, 5373/1, 5373/3, 5374/1, 5374/10, 5374/12, 5374/13, 5374/14, 5374/15, 5374/16, 5374/18, 5374/19,5374/2, 5374/21, 5374/22, 5374/23, 5374/3, 5374/4, 5374/5, 5374/6, 5374/7, 5374/8, 5374/9, 5375/2, 5375/3, 5375/4, 5375/5, 5375/6, 5376/1, 5376/10, 5376/11, 5376/12, 5376/13, 5376/14, 5376/15, 5376/16, 5376/17, 5376/2, 5376/3, 5376/4, 5376/5, 5376/6, 5376/7, 5376/8, 5376/9, 5377/1, 5378, 5379, 5380/1, 5380/2, 5381/1, 5381/2, 5382/1, 5382/2, 5382/4, 5382/5, 5382/6, 5382/7, 5383/1, 5383/2, 5384/1, 5384/2, 5385, 5386/1, 5386/11, 5386/12, 5386/13, 5386/2, 5386/3, 5386/5, 5386/6, 5386/8, 5386/9, 5387/10, 5387/11, 5387/12, 5387/13, 5387/2, 5387/3, 5387/4, 5387/5, 5387/6, 5387/7, 5387/8, 5388, 5389, 5390, 5391, 5392, 5393/1,5393/2, 5395, 5396, 5398/8, 5399/1, 5399/10, 5399/11, 5399/2, 5399/3, 5399/4, 5399/5, 5399/6, 5399/7, 5399/9, 5400, 5401, 5402, 5403/1, 5403/2, 5403/3, 5403/4, 5403/5, 5403/6, 5403/8, 5404/1,5404/3,5404/4, 5404/5, 5404/6, 5405, 5407/1, 5413/4, 5415/1, 5415/2, 5416/1, 5416/10, 5416/14, 5416/15, 5416/2, 5416/3, 5416/5, 5416/6, 5416/7, 5416/8, 5416/9, 5417/1, 5417/2, 5418/1, 5418/2, 5419/1, 5419/2, 5419/4,5419/5, 5419/6, 5422/1, 5422/2, 5423/10, 5423/11, 5423/17, 5423/18, 5423/2, 5423/20, 5423/21, 5423/3, 5423/5, 5423/6, 5423/7, 5423/8, 5423/9, 5424, 5425/7, 5426/10, 5426/4, 5426/7, 5426/9, 5427/11, 5427/12,5427/2, 5428/1, 5428/4, 5428/5, 5428/7, 5428/8, 5434, 5435/13, 5435/15, 5435/16, 5436/5, 5867.

делови катастарских парцела:

2770/3,4198,2770/4,2807,4242,2827,5404/2.

НАПОМЕНА: Попис катастарских парцела је ажуран са даном добијања катастарских подлога од стране надлежне Службе за катастар непокретности Краљево за потребе израде овог урбанистичког плана. Обзиром да су могуће промене бројева катастарских парцела услед спровођења парцелације и препарцелације у току израде плана, потребно је да се надлежној Служби за катастар непокретности Краљево уз овај попис катастарских парцела, достави и граница плана (обухват) у државном координатном систему да би се избегла, могућа неажурност бројева катастарских парцела за које је потребно извршити пренамену из пољопривредног у грађевинско земљиште у складу са овим планским актом.

1.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

1.4.1 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И ИЗГРАЂЕНОСТ

План обухвата простор између Ибарске магистрале и пута Чачак – Краљево.

Анализом постојеће изграђености утврђено је да највећу површину територије Плана заузима пољопривредно земљиште (њиве, воћњаци, ливаде, пашњаци, шуме).

Што се тиче стамбених површина, нешто је веће породично становање са пољопривредом, тако да је већина грађевинских парцела са објектима-домаћинства сачувала рурални карактер и да у оквиру свог домаћинства поседују стаје, свињце, кокошињце и друге пољопривредне објекте, тако да се баве пољопривредном производњом (пластеници и сл.).

Највећи интензитет изградње је дуж Ибарске магистрале и на потезу између пруге Лапово-Краљево-Рашка и Чибуковачке улице.

Породична стамбена градња је распоређена дуж путних праваца и разликује се по типу становања:

- породична стамбена градња дуж примарних путева (Ибарска магистрала, Чибуковачка улица), без економских објеката на парцелама, са карактеристикама градског становања;
- стамбени објекти на парцелама у оквиру којих постоје и економски објекти;
- појединачни породични стамбени објекти, пољопривредна газдинства, на пољопривредним парцелама, ретке насељености, са карактеристикама пољопривредног становања.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 1. је површине око 191,89 ха, је највећа зона по површини и са највећом густином насељености. Највећа густина насељености је у северном делу Плана, на простору између ободних саобраћајница и војног комплекса, затим у југоисточном делу између Ибарске магистрале и железничке пруге. Северо-западно од железничке пруге, идући ка граници зоне густина насељености се смањује и то је углавном пољопривредно земљиште са стамбеним објектима сеоског типа, са мањим површинама под шумама.

Поред наведених намена, у овој зони су заступљени, у мањој површини на различитим локацијама, пословни објекти уз Ибарску магистралу.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 2. је површине око 40,04 ха, уједно је и граница војног комплекса.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 3. је површине око 33,18 ха, ван граница грађевинског подручја. Ова зона је неизграђена, на већој површини су заступљене шуме, а остало је пољопривредно земљиште.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 4. је површине око 103,40 ха, ретке је насељености, углавном пољопривредно земљиште са стамбеним објектима сеоског типа, са већим површинама под шумама.

Урбанистичка документација која се односи на обухват Плана:

- ГУП Краљево 2020

БИЛАНС ПОСТОЈЕЋЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (ha)	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТУПЉЕНОСТ (%)
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	53.29	14.46
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ПРОИЗВОДЊОМ	66.79	18.12
ПОСЛОВАЊЕ	1.82	0.49
КОМПЛЕКС ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ- ВОЈСКА	23.90	6.49
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ - ГРОБЉЕ	0.74	0.20
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	0.25	0.07
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	0.53	0.14
ШУМЕ	57.05	15.49
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	127.08	34.48
ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ	0.24	0.06
ЖЕЛЕЗНИЦА	4.16	1.13
САОБРАЋАЈНИЦЕ	32.66	8.87
УКУПНО:	368.51	100.00%

1.4.2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

1.4.2.1 САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Улична мрежа

Основу уличне мреже на подручју Плана чини Жичка улица која пролази кроз подручје плана у дужини од око 11.0 метара. Попречни профил је са коловозом са две саобраћајне траке ширине око 7.0 метара и тротоарима са обе стране коловоза ширине око 2.0 метра.

Секундарна улична мрежа обухвата сабирне саобраћајнице које накупљају токове са приступних саобраћајница и унутар насељске саобраћајне токове.

Опште карактеристике уличне мреже насељских саобраћајница су:

- мале ширине коловоза;
- мали број асфалтираних улица;
- углавном обезбеђују проходност путничких возила;
- улице углавном извођене без одговарајуће пројектне документације;
- лоша прегледност у раскрсницама како на главном тако и на споредном правцу;
- неповољна геометрија раскрсница;
- неодговарајућа саобраћајна сигнализација.

Основни недостатак постојеће уличне мреже је непостојање било какве функционалне поделе саобраћајница, што је последица стихијске изградње и ширења насеља.

Стационарни саобраћај

Паркирање возила се углавном одвија на коловозним површинама или слободним површинама дуж коловоза или у индивидуалним парцелама у зонама породичног становања.

Јавни градски превоз

Аутобуска стајалишта су лоцирана дуж улице Јована Бојовића јер се траса ове саобраћајнице поклапа са трасом линија ЈГПП-а. Стајалишта су формирана ван коловоза, али нису опремљена одговарајућим мобилијаром.

Пешачки саобраћај

Услед недовољне изграђености пешачких површина, пешачки саобраћај се у мањем обиму обавља по тротоарима, који прате уличну мрежу, а у већем обиму уз ивицу коловоза.

Недостатак мреже пешачких површина прати и проблем заустављања и паркирања моторних возила на пешачким површинама.

Бициклички саобраћај

У постојећем стању, бициклички саобраћај се одвија углавном по коловозу постојеће уличне мреже и заједно са динамичким саобраћајем, с обзиром да нема изграђених бицикличких стаза. Најзначајнији коридор бицикличког саобраћаја поклапа се са трасом Жичке улице.

Железнички саобраћај

На подручју плана налази се део магистралне једноколосечне неелектрифициране железничке пруге Лапово - Краљево -Лешак - Косово Поље – државна граница, предвиђена за јавни путнички и теретни железнички саобраћај. Железничка пруга на подручју града дели градско језгро на два дела и представља препреку у развоју тог дела

града и саобраћајној повезаности. Планом је обухваћена траса железничке пруге у дужини од око 1.8 км, на којој постоји само један путни пролаз испод прге, у прфили који је недовољан за двосмерно обављање саобраћаја.

1.4.2.2 ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Извори водоснабдевања

Организовано водоснабдевање насеља Горњи Чибуковац обавља се са градског система за водоснабдевање из више праваца.

Део насеља снабдева се водом преко највећег профила у том делу насеља ДЦИ 700 mm, који је вођен делом десном страном Ибарске магистрале, делом кроз приватне парцеле, и делом кроз Чибуковачку улицу.

У делу насеља Горњи Чибуковац изграђена је водоводна мрежа у већини улица и на исту су прикључени сви становници тог насеља. Материјал који доминира у овом делу насеља је АЦ (азбестцемент) различитих профила (Ø 100, Ø 80 и мањи), затим цевовод од ТПЕ профила (90, 63 и 50 мм), као и поцинковане цеви за мање профиле. Сви цевоводи од АЦ и поцинкованог материјала су у функцији још од 1970 год.

Фекална канализација

У делу насеља обухваћеног овим планом постоји канализациона мрежа. Специфичних загађивача нема. Одвођење фекалних вода је предвиђено на целом подручју обухваћеног границама ППР.

Одвођење отпадних вода

У насељу Горњи Чибуковац постоји изграђена секундарна канализациона мрежа. Секундарни краци су углавном изведени цевима од ПВЦ материјала профила Ø200,250 и 300мм. Два примарна колектора налазе се у Карађорђевој улици, профила Ø500мм, и у улицама Живојина Лазића „Солунца“ и Тике Коларевића, профила Ø400мм.

Атмосферска канализација

Насеље Горњи Чибуковац нема комплетно изграђену атмосферску канализациону мрежу. У делу насеља обухваћеног овим планом постоји атмосферски колектор само у Карађорђевој улици. Предвиђа се изградња секундарне мреже и доградња примарне мреже атмосферских колектора.

Одвођење атмосферских вода

У урбанистичкој зони постоји изграђен атмосферски колектор то у Карађорђевој улици. Овај колектор је изграђен цевима профила Ø300 мм. У околним улицама у којима не постоји изграђена атмосферска канализација све воде се разливају по околном терену или слободно отичу до канала и депресија. Део атмосферских вода је прикључен на постојеће фекалне колекторе, што посебно у кишним данима омета функционисање фекалне канализације и доводи до изливања отпадних вода тј до запушења цевовода.

1.4.2.3 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У зони обухваћеној границом Плана, дат је приказ постојећег стања изграђености и капацитета, односно постојеће стање електроенергетских објеката напонског нивоа 10кV, каблови, далеководи 35 кV и ТС 10/0.4 кV, у графичком прилогу бр. 8а.

Постојеће трафо станице у будућности неће моћи да прихвате додатно оптерећење које ће се појавити реализацијом овог плана, тако да су планиране нове.

1.4.2.4 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Телекомуникациону инфраструктуру на подручју Плана чине:

- мултисервисни чвор (МСАН) Чибуковац, који је смештен у згради Телекома у Чибуковачкој улици;
- мултисервисни чвор (МСАН) Дракчићи, који је смештен у згради Телекома са леве стране пута Краљево – Самаила, на ивици подручја Плана;
- подземна телекомуникациона (ТК) мрежа коју чине:

-оптички каблови;

-примарна и секундарна бакарна мрежа.

Каблови су положени у ров дубине 1.0 и 0.8м. На прелазима преко путева кабл је у заштитној ПВЦ или ПЕХД цеви Ø100

- надземна секундарна мрежа је у насељу Браће Јовановић.

1.4.2.5 ТЕРМОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

На подручју Плана од термотехничке инфраструктуре заступљен је гасовод

Краљево је прикључено на магистрални гасовод RG - 08 – 02 високог притиска $p = 50$ бара који почиње од Баточине, па преко Крагујевца и Краљева наставља за Чачак и Ужице.

Главна мерно регулациона станица (GMRS) за Краљево налази се на локацији Кулагића ада, јужно од реке Западна Морава у близини насеља Грдица. Релјефна структура града омогућава, обзиром на релативно малу дужину примарног гасовода, брзу гасификацију како широке потрошње, тако и осталих индустријских и комуналних потрошача.

Дужина изграђеног гасовода високог притиска $p = 50$ бара на подручју GPN – а Краљева је око 3500 м, док је дужина изграђеног гасовода средњег притиска $p = 6-12$ бара око 14.000 м.

План генералне регулације "Горњи Чибуковац" обухвата део челичног градског гасовода средњег притиска и више зона гасификације широке потрошње.

Челични гасовод који припада овом плану је: постојећи примарни челични гасовод средњег притиска који се, у подручју Плана, налази на потезу од ул. Јована Бојовића тзв. стари пут за Чачак на северу, односно наставља Чибуковачком улицом пролазећи поред војног комплекса „Јован Курсула“, где се на самом почетку налази ПП шахт с десне стране. Гасовод се води у Зони 1 и Зони 2 према, ПГР „Горњи Чибуковац“. Чибуковачком улицом, до границе са ПГР-ом „Конарево-Дракчићи“ и наставља даље према Конареву, односно Матарушкој Бањи.

Грана примарног челичног гасовода, која сада пролази поред комплекса „Јован Курсула“, старим путем за Чачак са леве стране, завршава ПП шахтом у самомом комплексу.

1.4.3 ЕВИДЕНТИРАНИ И ЗАШТИЋЕНИ ОБЈЕКТИ, СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ И ПРИРОДЕ И АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

На подручју Плана, према документацији Завода за заштиту споменика културе, утврђено је да се у границама Плана не налазе заштићена, евидентирана, нити добра која уживају претходну заштиту по Закону о културним добрима (Сл. Гл. РС 71/94, 52/11 и 99/11), те са становишта заштите нема ограничења која се односе на архитектонско обликовање, уређење и намену простора у границама Плана.

1.4.4 ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде Плана је целовито планско сагледавање и планска разрада могуће изградње објеката од јавног интереса, саобраћајне и инфраструктурне мреже. Подручје плана није плански разрађивано, осим ГП-ом Краљево 2010 и то не у целој површини, тако да је овде изражена непланска градња како објеката тако и саобраћајне инфраструктуре.

Дефинисањем циљева Плана утврђује се плански основ за изградњу и опремање насеља неопходним јавним садржајима, комуналном и саобраћајном инфраструктуром, како би се обезбедили услови за нову изградњу, уз поштовање започете изградње, са могућношћу унапређења квалитета живота.

Посебни циљеви Плана

- дефинисање јавног простора (утврђивање услова уређења и грађења);
- планирање и изградња саобраћајне инфраструктуре, са јасном функционалном дефиницијом саобраћајне мреже, као и формирање мреже за бицикличка и пешачка кретања;
- унапређење инфраструктурне опремљености;
- утврђивање стандарда за заштиту животне средине и то у области аутомобилског саобраћаја, области топлификације, комуналне хигијене и заштите од буке кроз мере за сваку појединачну област;
- одређивање простора који се могу директно спроводити на основу Плана и простора за које је потребна израда планова детаљне регулације.

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Основна концепција уређења простора сагледава се кроз намену површина и билансе намена.

Организација простора сагледава се кроз његове карактеристике по функцији, карактеру потребних интервенција и по физичким критеријумима.

Концепција решења Плана одређена је на основу природних и стечених услова. Планом се одређују генерална правила изградње и коришћења земљишта.

Сам положај подручја, у рубном делу ГУП-а, између два војна комплекса, такође утиче на концепцију планирања овог простора.

Поред основних праваца развоја, План треба да својом реализацијом постигне и задате циљеве :

- трансформација неплански изграђених стамбених блокова;
- дефинисање нове изградње одговарајућим урбанистичким параметрима;
- решење и интеграција саобраћајне мреже, редефинисање постојећих саобраћајница уз уклањање уочених недостатака ради повећања нивоа саобраћајне услуге, формирање мреже за бицикличка и пешачка кретања;
- решавање проблема комуналних објеката, као што је уређење комплекса гробља;
- преиспитивање капацитета изградње и подизање стандарда становања;
- заштита животне средине; рационалније коришћење грађевинског земљишта
- заштита природне и културне баштине.

Концепција организације и уређења простора утврђена је у складу са циљем израде Плана генералне регулације-привођењу предметног простора наменама утврђеним ГУП Краљево 2020.

2.1.2. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ

Подручје Плана обухвата изграђене и неизграђене површине груписане у урбанистичке целине (као основне просторне јединице) у оквиру урбанистичких зона, за које се утврђују правила регулације и дефинишу урбанистички параметри.

Подручје урбанистичке целине чини просторну целину према природним условима и планираним преовлађујућим наменама.

Принцип поделе подручја Плана представљају минималне компактне целине, а дефинисане су саобраћајницама и природним елементима. Подручје плана подељено је на четири Урбанистичке зоне, означене са 1, 2, 3 и 4, које су према својим карактеристикама, изграђености, намени и сл. подељени на урбанистичке целине.

Подела је извршена на следећи начин:

Прва зона је десно од Ибарске магистрале, идући ка Матарушкој Бањи, обухвата простор северно до улице Јована Бојовића (стари пут за Чачак) и војног комплекса “Јован Курсула” и западно до границе Плана.

Друга зона обухвата војни комплекс “Јован Курсула”.

Трећа зона обухвата територију која је ван граница грађевинског подручја.

Четврта зона обухвата простор северно од територије која је ван граница грађевинског подручја до северо-западне границе Плана.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 1. је површине око 191,89 ха, највећа зона по површини и са највећом густином насељености.

Сама конфигурација терена, као и трасе железничког и колског саобраћаја, у овој зони је условила постојећу и у великој мери планирану градњу. У јужном делу зоне између Ибарске магистрале и железничке пруге, су најнижи терени на којима је најгушћа изграђеност. Идући ка северу, терен је у прилично великом нагибу, тако да се зона насеља разбија и претвара у спорадична пољопривредна домаћинства са обрадивим пољопривредним површинама, до границе грађевинског подручја. Овај део зоне је планиран као породично становање са елементима пољопривреде.

Планом се предвиђа да се велики део ове зоне намењене породичном становању, допуни пратећим садржајима, тако да ови добри терени, у близини града, снабдевени инфраструктуром буду рационално искоришћени. Комплетирање становања значи изградњу трговине, угоститељства, уређење спортских површина и слично.

Планом су предвиђене следеће намене:

- породично становање са пословањем
- породично становање са елементима пољопривреде
- пословање
- отворени спортски терени
- заштитно зеленило
- шуме
- посебне намене- војска

Планирана је реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката и изградња нових. У склопу становања могућа је изградња и објеката друге компатибилне намене чија делатност неће имати штетни утицај на околину.

Поред претходно наведеног, кроз ову зону је планирано измештање трасе железничке пруге у правцу севера, затим тунелом испод надвишења Јарчујак, и у зони Адрана укључивањем трианглом на правац пруге Краљево-Чачак.

Урбанистичка зона 1 подељена је на урбанистичке целине од 1.1 до 1.16.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 2.- обухвата војни комплекс “Јован Курсула”, површине око 40,04 ха.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 3. -површине око 33,18 ха ван граница грађевинског подручја, унутар Плана, где је планирано да се постојећа намена шуме и пољопривредно земљиште задржи у целости.

Урбанистичка зона 3 подељена је на урбанистичке целине од 3.1 до 3.5.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 4. је површине око 103,40 ха, ретке је насељености, углавном пољопривредно земљиште са стамбеним објектима сеоског типа, са већим површинама под шумама. То су највиши терени на подручју Плана, на потезу између границе грађевинског подручја и границе Плана.

Претежна намена, планирана у овој целини, је породично становање са елементима пољопривреде.

Шуме, као планирана намена задржана је у постојећој површини, а од укупне површине у Плану, највише су заступљене у овој зони.

На овом простору планирано је проширење постојећег гробља даљом разрадом Планом детаљне регулације, за који је дата граница.

Планом су предвиђене следеће намене:

- породично становање са пословањем
- породично становање са елементима пољопривреде
- гробље
- шуме

Планирана је реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката и изградња нових. У склопу становања могућа је изградња и објеката друге компатибилне намене чија делатност неће имати штетни утицај на околину.

Урбанистичка зона 4 подељена је на урбанистичке целине од 4.1 до 4.6.

2.1.3. БИЛАНС ПОВРШИНА ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (ha)	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТУПЉЕНОСТ (%)
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	118.54	32.17
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОЉОПРИВРЕДОМ	104.8	28.44
ПОСЛОВАЊЕ	1.23	0.33
ОТВОРЕНИ СПОРТСКИ ТЕРЕНИ	0.35	0.1
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ - ГРОБЉЕ	1.64	0.44
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	2.22	0.6
ПОЉОПРИВРЕДА	11.09	3.01
ШУМЕ	57.79	15.68
ВОДОТОК СА ОБЈЕКТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И ЗАШТИТЕ	0.41	0.11
ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	41.74	11.33
САОБРАЋАЈНИЦЕ	28.70	7.79
УКУПНО:	368.51	100.00%

2.1.4 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Планским решењем, које треба да буде засновано на начелу одрживог развоја, потребно је обезбедити унапређење јавних простора, економску ефикасност и заштиту животне средине. План представља основ за будуће архитектонско обликовање блокова и њихову непосредну изградњу и реконструкцију, у складу са савременим начином живљења.

Планом се дефинишу услови за побољшање функционисања јавних и комуналних служби као и унапређење зеленила.

Основу решења у Плану чине: мрежа постојећих објеката, саобраћајне и комуналне инфраструктуре, планска решења из ГУП Краљево 2020, што представља подлогу за планирање свих јавних површина, мреже инфраструктуре и објеката.

2.1.4.1 Јавне зелене површине

Ове зелене површине, дефинисане као заштитно зеленило, припадају еколошком подсистему, а њихова главна функција је смањење неповољних услова макросредине - ублажавања доминантних ветрова, смањење индустријског загађења, неповољног дејства саобраћаја, везивање земљишта и заштита од пожара.

Мање површине заштитног зеленила, у урбанистичкој целини 1.8, су оформљене уз регулацију Ибарске магистрале.

Поред наведених зелених површина, предвиђено је линеарно озелењавање дуж саобраћајница, које има за циљ да заштити околне намене од буке из саобраћаја, да обезбеди боље проветравање и смањи аерозагађење. Ово зеленило треба оформити нарочито уз нове саобраћајнице транзитног карактера и у улицама у којима је могуће у зависности од попречног профила и траса надземне и подземне инсталације. Као вид озелењавања предвидети дрвореде, при чему предвидети врсте отпорне на аерозагађење, које својим кореновим системима не денивелишу терен (улице, тротоаре) а начином садње се онемогућава укрштање са трасама подземних инсталација.

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљно-географским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

2.1.4.2 Комунални објекти

Локација која је опредељена за ову намену је у зони 4, у целини 4.3.

На подручју Плана постоји гробље које је делимично уређено, постоји капела, делимично уређене стазе, недостаје паркинг простор.

Планирано је проширење на катастарске парцеле које су већ делимично заузеле постојећим комплексом гробља.

Комплекс гробља треба да се огради, уз формирање заштитног зеленог појаса, да се опреми потребним садржајима – колско-пешачким саобраћајницама, пешачким стазама, платоима, пратећим објектима, чесмама и другом комуналном инфраструктуром и паркинг простором.

2.1.5 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Улична мрежа

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

Саобраћајнице уличне мреже су дефинисане профилима који омогућавају двосмерни саобраћај, координатама темених и осовинских тачака, полупречницима кривина и подужним нагибима, прилагођеним условима терена и постојећом изграђеношћу.

ДРЖАВНИ ПУТ ІБ РЕДА БРОЈ 22 - Задржава се траса државног пута ІБ реда број 22, као и постојећи прикључци и денivelисан путно-пружни прелаз. Планом је предвиђено регулисање саобраћајних прикључака. У зависности од ритма саобраћајних прикључака, дефинисани су елементи државног пута у оквиру попречних профила. Сервисне саобраћајнице планиране су на деоницама где постоји велики број прилазних путева у зонама породичног становања. На локацијама где не постоји велики број садржаја уз државни пут, задржан је попречни профил државног пута.

ДРЖАВНИ ПУТ ІА РЕДА БРОЈ 179 - Задржава се траса државног пута ІА реда број 179, као и постојећи прикључци. Планом је предвиђено регулисање саобраћајних прикључака и формирање површина за кретање пешака и бициклиста, као и зелених површина у регулацији саобраћајнице.

Попречни профили сабирних улица планирани су са коловозом ширине 5.5-6.0 метара са две саобраћајне траке и тротоарима са обе стране коловоза уколико просторне могућности то дозвољавају.

У мрежи насељских саобраћајница извршене су одређене модификације по елементима трасе и попречног профила да би се поправила матрица насељских саобраћајница. Приступне улице планиране су са коловозом ширине 5.0 метара.

Јавни градски превоз

Аутобуска стајалишта су неадекватно опремљена па је неопходна реконструкција свих аутобуских стајалишта које треба опремити одговарајућим мобилијаром и за свако стајалиште обезбедити „нише“ за пријем путника.

Задржавају се коридори јавног градског превоза путника на трасама државних путева.

Пешачки саобраћај

Планом је предвиђена изградња тротоара у оквиру регулационих профила и то најмање ширине 1.50 метара, обострано где је то могуће, а обавезно са једне стране коловоза у улицама са недовољном ширином регулационог профила. Планирана ширина тротоара омогућава мимоилажење два пешака. Унутарнасељске саобраћајнице са мањим интензитетом моторног саобраћаја планиране су као колско-пешачке.

Бициклички саобраћај

Коридоре бицикличких стаза дефинисати у оквиру регулационих профила примарних и секундарних саобраћајница уколико постоје просторне могућности регулационих профила и то: за једносмеран бициклички саобраћај, ширина бицикличке стазе 1.50m, а за двосмеран бициклички саобраћај 2.50m.

Бициклическе траке уз десну ивицу коловоза су ширине 1.0 метар и уводе се уколико просторне могућности то дозвољавају.

Општи услови

Нова улична мрежа подразумева неопходну реконструкцију у функцији бољег динамичког саобраћаја. У оквиру регулације свих улица обухваћених планом налазе се коловозна површина и тротоар, у ширини приказаној на графичком прилогу. Планом су одређене регулације за јавне саобраћајнице, геометријским дефинисањем осовина саобраћајница и елементима нивелационог плана. У оквиру постојећих и планираних „слепих“ улица потребно је обезбедити простор за окретање возила. Потребно је улице опремити одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

Правила грађења

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

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

Елементи за обележавање и пренос података на терен дати су у графичком прилогу План саобраћаја у виду аналитичких тачака и нивелационог положаја саобраћајнице.

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

Услови паркирања и обезбеђења приступа парцели

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то – једно паркинг или гаражно место на један стан. За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место на следећи начин:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – 1 ПМ на 70м² корисног простора;
- пошта – 1 ПМ на 150м² корисног простора;
- трговина на мало - 1 ПМ на 100м² корисног простора;
- угоститељски објекат – 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- хотелијерска установа – 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- производни, магацински и индустријски објекат – 1 ПМ на 200м² корисног простора.

Димензије паркинг места за путнички аутомобил произилазе из услова маневрисања возила и потребе за приступом пешака од/до возила и отварањем врата, као и услова за обезбеђење довољног простора за највећи број европских типова путничких аутомобила. Нормална ширина паркинг модула је 2.50m, а дужина 5.00m. Код паралелне шеме паркирања у профилима улица ширина паркинг модула је 2.0m, а дужина 6.0m. Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означавају се знаком приступачности. Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350cm. Код управне шеме паркирања

потребно је обезбедити приступни пут ширине најмање 5.5m, а код подужне шеме паркирања 3.0m. За паркиралишта за теретна возила не постоји универзални паркинг модул, већ се одређује према меродавном теретном возилу.

Приступ до грађевинске парцеле за било који вид изградње мора се обезбедити са јавног пута, директно са јавног пута за парцеле које имају излаз на јавни пут или приступним путем на површини за остале намене који излази на јавни пут. Минимална ширина приступног пута на површини за остале намене је:

- за индивидуалну стамбену изградњу 5.0 метара;
- за вишепородичну стамбену изградњу 6.0 метара;
- колско пешачке стазе 3.5 метара;
- пешачке стазе 2.0 метара.

Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина треба применити Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", број 18/97). У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно треба предвидети паркиралиште, односно паркинг место резервисано за возила лица са инвалидитетом, у складу са стандардом SRPS U.A9.204.

Железнички саобраћај

Један од стратешких циљева ЈП "Железнице Србије" је задржавање постојеће једноколосечне пруге Лапово-Краљево-Ђенерал Јанковић-државна граница за јавни путнички и теретни железнички саобраћај уз електрификацију пруге.

Деоница пруге Лапово – Краљево - Ђенерал Јанковић - државна граница предложеним просторним решењем измешта се скретањем у Чибуковцу у правцу севера, затим тунелом испод надвишења Јарчујак, и у зони Адрана укључивањем трианглом на правац пруге Краљево-Чачак.

У циљу повећања безбедности саобраћаја, како друмског тако и железничког, значајну пажњу треба посветити решавању укрштаја ова два вида саобраћаја. Пре свега број укрштаја, посебно укрштаја у нивоу, треба свести на што мањи број. Потребно је укинути укрштаје у нивоу где год је могуће, урадити паралелне путеве и свести их на оне који могу бити денивелисани или осигурани аутоматским браницима или полубраницима.

Према закону о железници (Сл. Гл. РС 91/2015) **пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8 m, у насељеном месту бм, рачунајући од осе крајњих колосека

-инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25 m, рачунајући од осе крајњих колосека, који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.

У инфраструктурном појасу могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг простора, као и зелених површина. Друмске саобраћајнице је могуће планирати паралелно са трасом постојеће пруге, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износе најмање 8 метара рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута, а ван границе земљишта које користи железница. Приликом уређења зелених површина

треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 м рачунајући од спољне ивице пружног.

У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу планирати објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења и уколико је изградња тих објеката предвиђена урбанистичким планом локалне самоуправе која прописује њихову заштиту и о свом трошку спроводи прописане мере заштите тих објеката. Уколико је због простирних ограничења предвиђена изградња објеката на растојању мањем од 25 метара, изузетно се, изван насељеног места, а ради омогућавања приступа железничкој инфраструктури, објекти могу планирати на следећи начин:

-ако се железничка пруга налази у нивоу терена, објекти се могу планирати на удаљености од најмање 13 метара од осе најближег колосека;

-ако се железничка пруга налази на насипу, објекти се могу планирати на удаљености не мањој од 6 метара од ножице насипа, али не мање од 12 метара од осе најближег колосека;

-објекте планирати ван граница земљишта чији је корисник железница.

У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.

У оквиру инфраструктурног појаса, а изван пружног појаса, а за сваку планирану намену у оквиру дефинисаних граница урбанистичких целина кроз које пролази железнички саобраћај, неопходно је примењивати планом дате урбанистичке показатеље и посебне услове, као и планом наведена општа правила парцелације, регулације и изградње.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Концепција развоја енергетског система заснована је на обезбеђењу сигурности и економичности снабдевања привреде и становништва енергијом и успостављање нових квалитетних услова рада, пословања и развоја у производњи, преносу, дистрибуцији и потрошњи енергије, који ће подстицајно деловати на привредни развој, заштиту животне средине.

За планиране потребе, будућих комерцијалних делатности и реконструкције постојећих комерцијалних садржаја потребно је планирати изградњу будућих ТС 10/0,4 KV која ће у зависности од потребне инсталисане снаге бити типска монтажно бетонска, предвиђена за инсталисану снагу 1x1000 KVA (1x630 KVA) или као типска стубна за инсталисану снагу до 250 KVA. За напајање новопредвиђене ТС потребно је предвидети и далековод 10 KV.

До планиране ТС 10/0,4 KV потребно је планирати приступни пут за тешка возила, око целе ТС да буде слободан појас ширине 2,5 метара, а да се појас ширине 1,5 метара око ТС асфалтира.

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

- за напонски ниво 1 KV до 35 KV:

-за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3метра;

-за слабо изоловане проводнике 4метра, кроз шумско подручје 3метра;

-за самонесеће кабловске снопове 1метар.

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове), од ивице армирано-бетонског канала, за напонски ниво 1 KV до 35 KV, укључујући и 35 KV износи 1 метар.

Објекти планирани за изградњу у зони постојећих далековада морају имати посебно одређене услове изградње и прикључења на електроенергетску мрежу, дате Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 KV до 400 KV (Сл. лист СФРЈ, бр.18/92) и Законом о енергетици донетог децембра 2014.године. Под тим се подразумева да ће се при изградњи објекта испоштовати прописана растојања од најближих проводника. У супротном би постојеће далекове требало изместити или каблирати, а прикључак оваквих објеката требало би извести подземним кабловима.

Трасе за каблове 0,4 KV и каблове јавног осветљења биће одређене кроз појединачна одобрења за прикључење и кроз услове за изградњу објеката појединачних потрошача. Доминантан вид прикључака би требало да буде надземни, уз коришћење самоносивог кабловског снопа.

Приликом планирања будућих објеката придржавати се свих техничких прописа за изградњу.

Према Плану развоја преносног система за период од 2016.године до 2025.године и Плану Инвестиција, у обухвату предметног Плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву АД “Електромрежа Србије”.

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

а) Водоводна мрежа

Планом се предвиђа изградња нових улица, које ће довести до повећања броја становника тј. до густине насељености на целом подручју урбанистичке зоне. У овом случају постојећи цевоводи пречника мањих од ДН 110 мм не би могли да задовоље потребе у погледу уредног снабдевања становништва као и потребом за изградњу и рад уређаја за гашење пожара. Из овог разлога потребно је предвидети радове на изградњи будућих цевовода и реконструкцију постојећих цевовода и замена азбесцементних цеви (цевима одговарајућег материјала).

Све радове је потребно извршити у складу са свим важећим правилима и прописима за ту врсту радова.

Трасе цевовода

Трасе цевовода су углавном у коридору саобраћајница, постојећих и новопроектваних, најчешће у једној саобраћајној траци (супротно од оне у којој је фекална канализација), а тамо где нису у коридору саобраћајнице, дефинисан је заштитни појас. На местима спајања два или више цевовода предвиђају се шахте у којима се смешта хидромеханичка опрема. Трасе новопроектваних цевовода се уклапају са постојећим и чине јединствену мрежу водоснабдевања.

б) Фекална канализација

Како један део насеља нема изграђену фекалну канализациону мрежу, то је исту потребно изпроектovati и изградити. Новопроектвану канализацију изградити од цевима од ПВЦ/ПП/ПЕ минималног профила Ø200 мм. Осим цевовода потребно је

изградити и пратеће објекте попут ревизионих силаза, каскада и пумпних станица уколико има потребе за истим.

Трасе канала

Трасе канала су углавном у коридору саобраћајница, постојећих и новопроектованих, и то у једној од саобраћајних трака (супротно од оне у којој је водовод), а тамо где нису у коридору саобраћајнице, дефинисан је заштитни појас. На одређеном растојању и на местима спајања два или више канализационих канала предвиђају се шахте, тј. ревизиона окна. Трасе новопроектованих цевовода се уклапају са постојећим и чине јединствену мрежу канализација.

в) Атмосферска канализација

Обзиром да је канализациона мрежа града Краљева сепаратног типа, то је потребно предвидети пројектовање и изградњу комплетне независне атмосферске канализационе мреже. Неопходно је искључити све прикључке атмосферске канализације који су прикључени на фекалне колекторе у целој третираној зони.

За део насеља у којој не постоји изграђена атмосферска канализација потребно је урадити пројектну документацију одвођења атмосферских вода и изградњу довољног броја сливника за прихватање исте и одвођења до реципијента за прихватање атмосферских вода (потока или реке).

Као и код фекалне канализације и овде је потребно да се канализација пројектује у свим улицама планираним овим планом. Од општих услова потребно је предвидети следеће: Атмосферску канализацију изградити од ПВЦ/ПП/ПЕ материјала, минималног профила Ø 300 мм. За прикупљање воде са улица и тротоара користити сливнике, који се раде од бетонских цеви Ø 400 мм и покрити их у нивоу будуће нивелете пута ливено гвозденим сливницима за тежак саобраћај. Осим цевовода потребно је изградити и пратеће објекте попут ревизионих силаза и каскада. Ови објекти се раде од готових армирано бетонских прстенова кружног пресека, светлог отвора 1,0 м и завршног прстена у који се у нивоу будуће нивелете има уграити ливено гвоздени шахт поклопци за тежак саобраћај.

На местима изливања атмосферске канализације у реципијенте, имају се пројектовати уливне грађевине и узводну и низводну регулацију потока на месту изливања.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

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

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

1. Код пројектовања и изградње, обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

2. Код пројектовања већих инфраструктурних објеката (постројења за захват чисте воде, постројења за пречишћавање отпадних вода, резервоари, колектори, дистрибутивни цевоводи...) неопходно је прибавити претходне услове Министарства надлежног за послове грађевинарства и стручне службе ЈП "Водовод", у зависности од надлежности за издавање одобрења за изградњу.

3. Водовод и канализација се морају трасирати тако да:

- не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама и сл.

4. Водовод трасирати једном страном коловоза, супротно од атмосферске канализације, на одстојању 1,0 м од ивичњака.

5. Фекалну канализацију трасирати једном саобраћајном траком.

6. Атмосферску канализацију трасирати једном страном коловоза (нижом код саобраћајница са једносмерним падом) на одстојању 1,0 м од ивичњака, супротно од водовода.

7. Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мања од 1,5 м.

8. Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топловод, електро и телефонски каблови) при укрштању не сме бити мање од 0,5 м.

9. Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.

10. Полагање водовода или канализације у тротоару се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите.

11. Уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, водовод или канализацију водити границом катастарских парцела уз писмену сагласност оба корисника међних парцела.

12. Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1,0 м од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.

13. Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објеката је 1,5 м.

14. Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама дато је у табели 1.

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

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

15. Избор материјала за изградњу водоводне и канализационе мреже, као и опреме извршити уз услове и сагласност ЈП "Водовод".

16. Појас заштите око главних цевовода износи најмање по 2,5 м од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршење радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

17. Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода или канализације. Власник непокретности која се налази испод, изнад или

поред комуналних објеката (водовод, топловод...), не може обављати радове који би ометали пружање комуналних услуга.

18. Постављање подземних инсталација (водовод, канализација, електро и ПТТ мрежа...) испод зелених површина у урбанизованим зонама, вршити на растојању од мин 2,0 м од постојећег засада, а уз одобрење општинског органа за раскопавање и враћање површина у првобитно стање.

19. Црпне станице (како за воду, тако и за канализацију) постављају се у непосредној близини саобраћајница, на грађевинској парцели предвиђеној само за те сврхе. Габарити објекта се одређују у зависности од протока садржаја, капацитета, типа и броја пумпи. Величина грађевинске парцеле за црпне станице одређује се у зависности од зона заштите и обезбеђује се ограђивањем.

20. Изградњи и реконструкција водоводних и канализационих објеката може се приступити тек након израде инвестиционо-техничке документације и прибављања потребних сагласности и одобрења у складу са законским прописима. Изузетно, искључиво у случајевима и под условима прописаним односним законом о изградњи, може се приступити радовима без потребне техничке документације.

21. Зона непосредне заштите око резервоара, црпних станица, инсталација за поправак квалитета воде, комора за прекид притиска и дубоко бушених бунара - обухвата најмање 10 m од објекта. Ова зона се обезбеђује ограђивањем и може се користити само као сенокос. Тачна величина зоне заштите је одређена законском регулативом.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ ВОДОВОДА

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

1. Водоводну мрежу градити у прстенастом систему.
2. Минимални пречник водоводне цеви на предметном подручју одређује ЈП "Водовод", али треба тежити да у свим градским улицама буде мин Ø100mm (због противпожарне заштите објеката), као и у сеоским насељима за која је предвиђена противпожарна резерва у резервоарима.
3. За кућне водоводне прикључке пречника већег од 50mm, обавезни су одвојци са затварачем.
4. Сва домаћинства прикључена на јавни водовод морају евидентирати потрошњу санитарне воде. Свака стамбена зграда, односно део стамбене зграде који има засебан улаз и чини посебну грађевинску целину, и пословна просторија, а који се снабдевају из јавног водовода, морају имати посебан водомер за евидентирање утрошене воде. Водомер мора бити смештен у посебно изграђен шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета, као и услове које одређује ЈП "Водовод". Положајно, водомерни шахт постављати макс. 1,5 m од регулационе линије. Радове на прикључењу објеката на јавни градски водовод овлашћено је да изводи искључиво ЈП „Водовод“.
5. Пролаз водоводних цеви кроз ревизионе шахте и друге објекте канализације није дозвољен. Пролазак инсталација канализације кроз водомерни шахт није дозвољен.
6. Тежити да на прелазу преко водотока и канала водоводне цеви буду изнад корита. У изузетним случајевима (прелаз испод реке, канала, саобраћајница и сл.) цеви се морају водити у заштитној цеви.
7. Противпожарна заштита у насељима се омогућава изградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Цеви морају бити минималног пречника 100 mm, у прстенастом систему. Изузетно се дозвољавају слепи кракови цевовода дужине до 180 m. Хидранти пречника 80 mm или 100 mm се постављају на максималној удаљености од 80

m, тако да се пожар на сваком објекту може гасити најмање са два хидранта. Удаљеност хидраната од објекта је минимално 5 m, а највише 80 m.

8. Уколико се хидрантска мрежа напаја водом из водоводне мреже чији је притисак недовољан (мин. 2,5 bar), предвиђају се уређаји за повишење притиска. Уређај се поставља у објекат који се штити од пожара или у посебно изграђен објекат, у складу са прописима из ове области.

9. Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари, пумпе...

10. Јавне чесме на територији овог плана морају бити уређене, а квалитет воде се мора редовно контролисати од стране овлашћене установе.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

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

1. Постројење за пречишћавање отпадних вода ће се градити на основу посебних услова издатих од надлежних министарстава.

2. Минимални пречник уличне фекалне канализације је Ø200 mm, а кућног прикључка Ø150 mm. Падови ценовода су према важећим прописима из ове области, у складу са техничким условима ЈП "Водовод".

3. У инсталације фекалне канализације забрањено је испуштати или убацивати све што може оптеретити канализациону инсталацију и рад постројења за пречишћавање отпадних вода или штетно деловати на људе и околину, а нарочито:

- 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 плинине,
- смеће, пепео, кости, грађевински материјал и шут, крпе, снег и друге материјале које могу онемогућити рад инсталација.

4. 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.

5. Минимални пречник атмосферске уличне канализације, као и кућних прикључака је Ø300 mm, а дубине и падови према прописима из ове области, у складу са техничким условима ЈП "Водовод".

6. Забрањена је изградња понирућих бунара.

7. За одвођење атмосферских вода са површина улица и тргова, постављају се сливници са таложницима. Минимално растојање је 50-100 m (за мале падове саобраћајница), односно око 30 m (за саобраћајнице са великим нагибима).

8. Уколико су површине асфалта зауљене (у оквиру бензинских станица, индустријских локација и сл.), обавезно је предвидети изградњу сепаратора уља и масти пре испуштања атмосферских вода или вода од прања платоа у атмосферску канализацију. Димензионисање сепаратора је у зависности од зауљене површине локације, и врши се у складу са прописима из ове области.

9. Испуштање атмосферске канализације у реципијент врши се обавезно уградњом уставе (жабљег поклопца) на испусту, да би се спречио улаз великих вода реципијента у инсталације канализације, а тиме и плављење узводних насеља.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Телеком Србија, ИЈ Краљево у наредном периоду планира мање захвате на полагању ТК каблова у новоформираним улицама или тамо где сада не постоје.

У плану су:

-Мањи захвати на полагању ТК каблова у новоформираним улицама или тамо где сада не постоје. Динамика ће бити у складу са потребама корисника.

-Постављање неколико нових мултисервисних чворова (mIPAN) са њиховим повезивањем на надређене ТК центре оптичким кабловима техником удубавања у постојеће ПЕ цеви. То ће омогућити смањење дужине претплатничке петље и повећање брзине протока широкопојасних сервиса. Метални орман у вертикалном положају са mIPAN се поставља на самостојећа бетонска постоља. Потребано простор је око 1м²и прикључак на нисконапонску електродистрибутивну мрежу.

Технички услови

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

а. Заштиту постојећих подземних каблова и надземне мреже:

-У фази планирања, дефинисањем положаја нових објеката или траса других инфраструктурних објеката које неће угрозити телекомуникационе објекте.

-У случајевима када то није могуће избећи, предвидети измештање телекомуникациони објеката или посебне мере заштите.

-У фази пре почетка радова на другим објектима у зони постојеће телекомуникационе инфраструктуре, утврђивањем њеног тачног положаја на терену микролокацирањем на основу геодетског снимка, трагачем каблова или шлицовањем и, по потреби, измештање пре почетка радова.

б. Услове да се приликом реконструкције саобраћајница изврши реконструкција постојеће или изградња нове кабловске мреже где већ постоји кабл положен директно у земљу или је потребно полагање новог кабла. Посебно је значајно полагање PVC или PENД цеви Ø 110 мм за прелазе ТК кабла на другу страну саобраћајнице. Тамо где постоје каблови максимално ће се користити постојеће трасе за полагање нових каблова. Нове трасе ће се заузимати само у изузетним случајевима.

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.

Обавезно је поштовање техничких норми везаних за одстојања при паралелном вођењу и укрштању:

Ред. број	Врста подземног или надземног објекта	Паралелно водјење или приближавање (м)	Укрштање (м)
1.	Водоводне цеви	0.6	0.5
2.	Цевоводи одводне канализације	0.5	0.5
3.	Цевоводи топловода	0.5	0.8

4.	Цеви гасовода	0.4	0.4
5.	Од енергетских каблова - до 10 kV преко 10 kV	0.5 1.0	0.5 0.5
6.	Од регулационе линије зграда у насељу	0.5	0.5
7.	Од доње ивице насипа железничких пруга, путева и аутопутева	5.0	
8.	Од инсталације и резервоара са запаљивим и експлозивним горивом	1.5	
9.	Од блокова ТК канализације	0.5	0.2
10.	Од упоришта енергетских водова до 1 kV	0.8	без механичке заштите
	"	0.3	са механичком заштитом
11.	Од упоришта енергетских водова преко 1 kV без непосредног уземљења	0.8	
12.	Код неуземљених дрвених упоришта	0.5	
13.	Код бетонских и челичних уземљених упоришта преко 1 kV са непосредним уземљењем	15.0	
14.	Гасовод - дистрибутивна мрежа	0,5 (0,3) мин.	0,5 (0,3) мин.

а. У објектима корисника је потребна уградња успонских и хоризонталних канала за унутрашње инсталације, евентуално цеви, како би се у њих по потреби постављали бакарни или оптички каблови са свођењем у тачку концентрације у којој ће се прикључити на јавну мрежу *Телекома* или неког другог оператора. За веће објекте тачку концентрације сместити у посебну просторију површине 6-9м² са обезбеђеним нисконапонским ЕЕ приључком. У њој ће бити смештени различити електронски телекомуникациони уређаји. У истој просторији је и завршетак цеви приводне канализације. Код мањих објеката уградити орман за телекомуникационе уређаје минималних димензија 1,0x1,0 и дубине 0,35м.

б. За прикључак стамбених и пословних објеката на телекомуникациону мрежу се морају пре добијања *Локацијске дозволе* тражити услови *Телекома*:

- Приводна канализација или кабл положен у земљу подлежу прибављању одобрења за градњу.

- Телеком мора утврдити на којој тачки своје мреже може задовољити потребу корисника.

с. Пројекти свих објеката у зони постојеће телекомуникационе инфраструктуре морају доћи у Телеком ради усаглашавања.

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 ПДР-а.

Телекомуникационе инсталације других оператора (Теленор, ВИП, СББ и Телемарк) и других ималаца (Електросрбија, МУП, ВЈ, Радио и ТВ станице, интернет провајдери ...), нису биле предмет ове обраде.

ТЕРМОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Потрошња гаса је предвиђена за следеће потребе: загревање објеката, кување, припрему топле потрошне воде и технолошке потребе. Потрошачи гаса су индивидуална домаћинства и технолошки потрошачи.

План генералне регулације "Горњи Чибуковац" обухвата део челичног градског гасовода средњег притиска и више зона гасификације широке потрошње.

Челични гасовод који припада овом плану је: постојећи примарни челични гасовод средњег притиска који се, у подручју Плана, налази на потезу од ул. Јована Бојовића тзв. стари пут за Чачак на северу, односно наставља Чибуковачком улицом пролазећи поред војног комплекса „Јован Курсула“, где се на самом почетку налази ПП шахт с десне стране. Гасовод се води у Зони 1 и Зони 2 према, ППР „Горњи Чибуковац“. Чибуковачком улицом, до границе са ППР-ом „Конарево-Дракчићи“ и наставља даље према Конареву, односно Матарушкој Бањи.

Грану примарног челичног гасовода, која сада пролази поред комплекса „Јован Курсула“, старим путем за Чачак са леве стране, и завршава ПП шахтом у самомом комплексу, наставити том трасом, стари пут за Чачак, за Дракчиће, Самаиле, Мусину реку.

Гасификација широке потрошње обухвата следеће зоне:

Дистрибутивни гасовод зоне „Горњи Чибуковац“ комплетно припада подручју овог Плана. Локација МРС за ову зону је ван овог плана и припада Плану генералне регулације „Јарчујак“, уз могућност да се, уколико је потребно, предвиди и напајање са будуће МРС у Конареву. Простор је подељен у више функционалних блокова, који су коришћени као основ за формирање прстенасте дистрибутивне мреже, где год је то густина конзума дозвољавала. На траси гасовода су предвиђени вентили на вези између појединих целина насеља, који омогућавају секционисање мреже и стварање потрошачких блокова, као и могућност етапне градње мреже.

Општа правила градње за челични градски и дистрибутивни гасовод

Општа правила градње за градски и дистрибутивни гасовод односе се на: изградњу гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара и изградњу гасовода од челичних цеви за радни притисак до 13 бара.

Саставни делови гасовода су: мерно регулационе станице, арматуре, уређаји катодне заштите, цевоводи, телекомуникациона мрежа која служи за потребе гасовода, остала пратећа опрема као и одређени простор дуж гасовода.

Гасовод се мора трасирати тако да:

- буде у сагласности са ситуацијом на терену и углавном се води тротоарима или у зеленом појасу, са обе стране улице, односно пута, а на местима где то није могуће или су улице незавршене, траса се води у коловозу. Полагање гасовода у коловозу се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите;

- уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, гасовод водити границом катастарских парцела уз сагласност корисника парцела;
- не угрожава постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним и питким водама.

Гасовод се по правилу полаже испод земље, без обзира на његову намену и притисак гаса. Полагање гасовода се врши у рову просечне дубине око 1 м и ширине око 0,5 м (0,7 x 0,4 за прикључке). Цеви гасовода се постављају на слој песка дебљине око 0,1 м а са сваке стране цеви је потребан слободан простор (до ивице ископа) од око 0,15 м ради полагања цеви. Гасовод се такође затрпава песком (0,1 м изнад горње ивице цеви) а изнад тога се ров затрпава земљом из ископа или шљунком. Минимална дубина укопавања мора бити 0,8 м. На краћим деоницама може се дозволити дубина укопавања мања од 0,8 м али не испод 0,6 м.

У исти ров, паралелно са гасоводом може се полагати и оптички кабл за пренос података и управљање режимом транспорта гаса и друге потребе, онда су димензије рова 1,0x(D+0,5 m). D означава спољашњи пречник цеви.

Изнад гасовода (на око 0,3 м) поставља се жута трака упозорења са натписом "ОПАСНОСТ ГАСОВОД".

Када се гасовод води паралелно са путевима вишег и нижег реда, његово одстојање од спољне ивице одводног канала, ножице усека или насипа мора бити минимално 1,0 м. У изузетним случајевима вођења гасовода испод доводног канала, дубина укопавања не сме бити мања од 0,8 м. У таквим случајевима мора бити предвиђено повећање дебљине зида гасовода за 25% од прорачунске дебљине, или уместо тога, постављање гасовода у заштитну цев. У случајевима када се гасовод не може поставити, односно укопати на дубину прописану у претходном ставу, дубина укопавања од 0,6 м може се дозволити само ако се предвиђа заштита гасовода помоћу цеви, помоћу армирано бетонске плоче или на неки други одговарајући начин.

Минимална дозвољена растојања челичног гасовода (од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља) износи 3 м. Дата растојања могу бити и мања уз предузимање повећаних заштитних мера (већа дебљина зида гасовода, квалитетнији материјал, постављање гасовода у заштитну цев, итд).

Минимално дозвољена растојања при укрштању и паралелном вођењу гасовода са другим гасоводом, техничким инфраструктурама и др. дата су у следећој табели:

	Минимално дозвољено растојање (м)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до даљинских топлодалеководова, водовода и канализације	0,2	0,3
Од гасовода до проходних канала топлодалеководова	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телефонских каблова	0,3	0,5
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	2,0	0,6
Од гасовода до бензинских пумпи	-	5,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

Табела 4: Минимално дозвољена растојања при укрштању и паралелном вођењу гасовода са другим гасоводом и техничким инфраструктурама

Минимална дозвољена растојања при укрштању и приближавању гасовода са високонапонским електричним водовима дата су у следећој табели:

Називни напон (кЊ)	Минимално дозвољено растојање од осе гасовода (м)	
	Од осе стуба паралелно вођење	До темеља стуба укрштање
до 1	1,0	1,0
1 - 10	5,0	5,0
10 - 35	8,0	10,0
> 35	10,0	10,0

Табела 5: Минимална дозвољена растојања при укрштању и приближавању гасовода са високонапонским електричним водовима

По правилу се гасовод код укрштања поставља испод водовода, електро и ГТ каблова а изнад осталих инсталација. Пожељно је код постављања гасовода испод других инсталација на полиетиленску радну цев навући још једну полиетиленску цев већег пречника, која радну цев штити од огреботина ручним алатом приликом ревизије горње инсталације.

Укрштање гасовода са железничким пругама, путевима и улицама се изводи тако да не угрожава, оштећује или функционално омета већ постојеће објекте са којима се гасовод укршта, као и друге објекте у њиховој непосредној близини. За укрштање гасовода са железничком пругом или јавним путем потребна је сагласност одговарајуће организације.

Када се гасовод поставља испод јавних путева и када се укршта са јавним путевима и железничким пругама, исти мора бити заштићен (заштитна цев, бетонски канал, бетонска плоча или друга одговарајућа заштита).

При преласку гасовода преко улица и пруга полиетиленска цев се поставља у заштитној цеви. Заштитне цеви су челичне бешавне цеви.

При укрштању гасовода са железничким пругама, гасовод се по правилу води под углом од 90° у односу на осу колосека. Само изузетно се тај угао може смањити до угла од 75° , уз документовано образложење. Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са железничком пругом износи 1,5 м рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага. Није дозвољено укрштање гасовода са железничком пругом испод скретнице и раскрснице. Минимална раздаљина укрштања од наведених места износи 10 м.

При укрштању гасовода са јавним путевима гасовод се по правилу води под углом од 90° у односу на осу јавног пута. У колико то није могуће извести, дозвољена су одступања до угла од 60° . Укрштање гасовода са јавним путем под углом мањим од 60° може се дозволити само изузетно уз документовано образложење. Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са јавним путевима или изузетно при вођењу испод коловозне површине, мора се одредити према дебљини коловозне конструкције и саобраћајном оптерећењу, а да осигура “заштитни слој“ између коловозне конструкције и заштитне цеви или горње површине бетонске плоче канала дебљине 0,3 - 0,5 м (у зависности од категорије саобраћајнице). Дубина између горње површине коловоза и горње површине заштитне цеви, плоче и др. не сме бити мања од 1,0 м.

Материјал за израду цеви гасовода је полиетилен средње или високе густине и са дебљинама зида цеви предвиђеним за гасоводе надпритиска до 4 бара. Полиетиленске цеви морају да буду минималних квалитета и димензија према JUS стандардима.

Кућни мерно регулациони сетови се смештају у заштитне кутије, а лоцирају се зависно од услова на терену. За прикључење индивидуалних потрошача локацију сета, место прикључења на дистрибутивну мрежу и вођење цевовода од мреже до сета одређује сам дистрибутер за свако појединачно домаћинство.

За прикључење објеката колективног становања број редуccionих сетова одређен је према броју улаза у зграду. Тачан број и положај редуccionих сетова, као и трасу прикључног цевовода на дистрибутивну мрежу одређује сам дистрибутер.

Прикључење котларница технолошких потрошача решаваће се посебним пројектом за прикључење сваког потрошача посебно.

Кућни прикључци су саставни део дистрибутивне мреже, и изводе се (подземни део) од полиетиленских цеви пречника 25 мм, а надземни део, такође од полиетиленских

цеви, које ће се водити у заштитној челичној цеви DN 50 (за једног потрошача и за пречнике деоница дистрибутивне мреже мање од Ø40). Прелаз са ПЕ цеви на челичну цев се изводи стандардним комадом, у оквиру мерно-регулационог сета. Прикључци на дистрибутивни гасовод су углавном такозвани седласти прикључци, који се могу накнадно извести.

Кућни мерно-регулациони сетови (за једног потрошача) се постављају на спољни зид зграде или на стубу (слободно стојећи) у оквиру индивидуалног плаца. Кућни мерно-регулациони сет треба да буде смештен у метални (или пластични) ормарић и мора да има могућност закључавања. Конкретан избор типа и могућих произвођача мерно-регулационог сета врши дистрибутер.

2.1.6 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

СТАНОВАЊЕ

Намена на простору Плана подразумева становање као основну функцију, али и све друге делатности које су компатибилне са становањем. Подељено је у две групе:

- породично становање са пословањем;
- породично становање са пољопривредом.

Породично становање са пословањем

Породично становање са пословањем представља становање које је заступљено највећом површином у Плану и то у:

- зони 1 и то у урбанистичким целинама бр. 1.1, 1.2 и 1.4;
- зони 4, у урбанистичкој целини 4.1.

Породично становање са пољопривредом

Породично становање са пољопривредом је заступљено у нешто мањој површини него породично становање са пословањем и заступљено је у:

- зони 1 у урбанистичкој целини 1.3;
- зони 4 у урбанистичкој целини 4.2.

ПОСЛОВАЊЕ

Намена пословање подразумева административне, комерцијалне, услужне и занатске делатности. Планом су предвиђене локације са основном наменом пословања, али је ова намена предвиђена и као компатибилна намена становању.

Пословање је предвиђено као основна намена у зони 1, у урбанистичким целинама 1.7 и 1.15.

ОТВОРЕНИ СПОРТСКИ ТЕРЕНИ

Локације које су опредељене за ову намену су у зони 1, у целини 1.13 .У оквиру ове намене, осим како и сам назив каже отворених спортских терена, дозвољено је постављање трибина, као пратећег садржаја. Предвиђено је уређење спортских терена у партеру са могућношћу постављања трибина и објекта свлачионице, у зависности од врсте терена (вишенаменски отворени спортски терени, тенис, мини-голф, базени, аква-парк, велодром и сл.) .

Претежно уређење терена – зелене површине

Строго је забрањена изградња балон хала.

Поред претходно наведене урбанистичке целине, ова намена је заступљена и у урбанистичкој целини бр. 1.16. као урбанистичка обавеза преузета из важећег ППР

Конарево-Дракчићи (усв. под бр. 011-62/2013-III од 5. јула 2013. године („Службени лист града Краљево“, број 13/2013). Наиме, у питању су четири парцеле, између пружног појаса и Ибарске магистрале које су пресечене границом Плана. У овој урбанистичкој целини примењују се правила уређења и грађења из претходно наведеног Плана.

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

Локације које су опредељене за ову намену су у зони 1, у целинама 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, и 1.14. Овај простор представља заштитне зоне око регулације постојећег потока, у делу планираног колосека железничке пруге, на локацији где је предвиђена изградња тунела и неподесан је за изградњу.

ПОЉОПРИВРЕДА

Локације које су опредељене за ову намену су у зони 3, у целинама 3.1, 3.3 и 3.4.

Пољопривреда је традиционална и развијена функција општине Краљево у перспективи задржава још значајнију улогу како са економског тако и са еколошког становишта. Дефинисане пољопривредне површине са заштитним шумским зонама треба да одреде и учврсте грађевинско подручје града и да омогуће аутентичан привредни развој Краљево.

Ради тога је овим Планом предвиђено да се очува активна и развија највећи део пољопривредних површина. Иако се данашње грађевинско подручје шири према границама ГУП-а, све постојеће пољопривредне површине се режимом коришћења чувају (пољопривредне површине), или се дозвољава само изузетно адаптација и доградња постојећих сеоских – пољопривредних домаћинстава (становане малих густина са пољопривредом).

Пољопривредне површине ван грађевинског подручја забрањене су за градњу, уситњавање парцела и промет земљишта. На њима је дозвољено градити искључиво објекте у функцији пољопривредне производње, под посебним условима заштите насеља, стамбених објекта, и ограничавајућим условима доминантних ветрова те подземне воде. Изузетно је могуће староседеоцима који имају домаћинства у овим зонама да своје објекте дограђују или санирају у циљу осавремењавања или побољшања животних услова.

Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, вршиће се према условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС", бр. 62/06,65/08-др.Закон, 41/09 и 112/2015).

ШУМЕ

Локације које су опредељене за ову намену су у зони 3, у целинама 3.2 и 3.5.

На подручју ГУП-а Краљево 2020, један од највећих и највреднијих комплекса шума налазе се у границама овог Плана. Ови шумски комплекси су сачувани планом, али су диференциране и појединачне шумске површине у грађевинском подручју и заштићене овим планом.

На шумском земљишту могу се градити објекти за туристичко-рекреативне сврхе, пратећи објекти (шанк барови, настрешнице, одморишта, просторије за опрему) и партерно уређење (одморишта, стазе). Објекти се не смеју градити од бетона, већ се препоручује употреба природних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалних форми.

На шумском земљишту изградња је начелно забрањена осим за објекте компатибилне намене и то :

-изградња објеката за газдовање шумама, у смислу Закона о шумама - реализује се директно на основу овог Плана и Закона;

-изградња објеката инфраструктуре, у складу са правилима уређења и грађења за ту врсту објеката. Изградњу објеката инфраструктуре на шумском земљишту могуће је реализовати директно на основу одредби овог Плана, под условом да се трасе инфраструктуре воде парцелама некатегорисаних шумских или јавних путева, у складу са Законом;

-изградња објеката/комплекса за коришћење обновљивих извора енергије (постројења биомасе и сл.) на шумском земљишту реализује се у складу са правилима, стандардима и нормативима за ову врсту објеката и уз претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове шумарства;

-изградња објеката у функцији туризма, рекреације и ловства реализује се на парцелама које имају основне инфраструктурне претпоставке и то на основу претходно урађеног Урбанистичког пројекта, у складу са правилима грађења утврђеним у овом Плану. За изградњу објеката у функцији ловства, туризма и рекреације на шумском земљишту потребно је прибавити сагласност министарства надлежног за послове шумарства;

-изградња отворених садржаја у функцији рекреације на шумском земљишту (шумске пешачке или трим-стазе, видиковци, пунктови за одмор, настрешнице и сл.) може се реализовати директно на основу одредби овог Плана, издавањем локацијске дозволе, и то уколико такви објекти не захтевају посебне инфраструктурне услове.

Имају приоритетну функцију заштите тј. изразиту еколошку вредност за непосредно, а и шире окружење.

Концепција очувања се заснива на максималном задржавању аутохтоних врста, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима, њиховим одрживим коришћењем (планско проређивање стабала, заштита од болести евентуална обнова засада).

2.1.7 УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

2.1.7.1 ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Подручје обухваћено границама Плана, саставни је део града као јединствене урбане целине, па самим тим и интегралне градске животне средине.

У погледу мера заштите и унапређења животне средине, као опште мере треба спровести смернице Нацрта ГУП-а Краљево 2020, а пре свега смернице за услове заштите појединих области животне средине као што су водопривреда, саобраћај, комунална инфраструктура, зеленило и др.

Циљ ових мера јесте постизање уравнотежености природних и створених услова урбанизоване средине и самим тим остваривања квалитетније животне средине.

Услови коришћења, уређења простора и изградње објеката у оквиру планираних намена дефинисаних овим Планом, немају значајније штетне утицаје на животну средину.

Непоходно је за све објекте, односно радове који могу угрозити животну средину израдити елаборат о Анализи утицаја тог објекта на околину а у складу са Законом о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009-др. Закон, 72/2009-др.закон и 43/2011-одлукаУС) и Правилником о анализи утицаја објеката односно радова на животну средину (Сл. гласник РС бр. 61/92).

Планирани садржаји по намени не представљају потенцијалну опасност за животну средину у било ком погледу.

Заштита ваздуха

У циљу заштите ваздуха чије загађење највећим делом потиче из индустријских извора као и из саобраћаја, неопходно је спровести све донете одлуке Града и предузећа које се односе на заштиту ваздуха.

- Поред тога спровести и следеће мере заштите:
- Реализовати предвиђени програм гасификације;
- Повремено мерити карактеристичне загађиваче из саобраћаја (угљен диоксид, оксиди азота, формалдехид, олово) и повремено мерити “специфичне загађиваче” из енергетских, индустријских или других производних објеката који потенцијално угрожавају ваздух;
- Извршити максимално озелењавање слободних површина, како јавних, тако и у двориштима индивидуалних објеката, првенствено сађењем дрвећа са крошњама ради заштите од прашине, буке, неугодних мириса итд.;
- За заштиту од издувних гасова, прашине и буке из саобраћаја приликом пројектовања и изградње саобраћајница предвидети заштитне дрвореде, евентуално и друге чврсте баријере;
- Приликом изградње нових или модернизације (реконструкције) постојећих производних погона који могу да угрозе ваздух насеља, дозволу за рад условити изградом анализе утицаја на животну средину, прилагођавањем одговарајуће документације о утицају грађења, употребе објекта или технологије рада на стање животне средине, са мерама њене заштите и то пре опредељења за одређену локацију.

Заштита воде

У циљу заштите површинских и подземних вода од загађивања из индустријских и комуналних извора отпадних материја, неопходно је:

- Редовно праћење исправности воде за пиће у граду, уз доследну примену Закона о искоришћавању и заштити изворишта водоснабдевача;
- Довршити изградњу колектора кишне канализације, раздвојити фекалне од кишних вода и укључити у главни фекални колектор;
- Употпунити водоводну и канализациону мрежу тамо где она не постоји и прикључити на њу сва домаћинства. Забранити коришћење септичких јама у зонама које су покривене канализационом мрежом;
- За заштиту вода (и заштиту од вода) такође је битно регулисати речне токове;
- Приликом изградње нових или модернизације (реконструкције) постојећих производних погона који могу да угрозе воде (или земљиште) дозволу за пуштање у рад условити свођењем штетних отпадних материја у границе одређене Правилником о опасним материјама у водама;
- Евидентирати све загађиваче водотока на подручју града и спровести редовну контролу воде;

Заштита земљишта од загађења

Заштита земљишта најуже је повезана са заштитом ваздуха и воде, јер се многи загађивачи преко падавина, нагиба и пукотина у тлу и сл. преносе из вода у земљиште.

У циљу заштите од отпадака из комуналне средине битно је да се у складу са одговарајућим општим и градским прописима затворе све “дивље” депоније чврстог материјала (шута, песка, кућног смећа и др.).

Решавање одлагања и одношења комуналног отпада мора се планирати уз обавезну рециклажу смећа. Евакуацију отпадака вршити у складу са важећим прописима.

Заштита животне средине од угрожавања из осталих извора штетних утицаја

Заштита од буке -обезбедити одговарајућим распоредом стамбених, зона рекреација и одмора и саобраћајница сходно прописима о дозвољеним нивоима буке у насељу. Да би се ово успешно спровело потребна су повремена мерења буке у најугроженијим деловима насеља.

Евидентирати све изворе јонизујућег зрачења, редовно их контролисати и обезбедити праћење радиоактивне контаминације животне средине.

Уклонити радиоактивне громобране, сходно Одлуци Скупштине града Краљева.

Извести потребне санационе захвате у циљу регулисања, одвођења и снижења нивоа подземних вода, адекватно уређење терена са одговарајућом инфраструктуром, као и прилагођавања планирања даље градње постојећим природним условима терена.

Постројења која су неопходна за гасификацију треба тако пројектовати да у својој нормалној експлоатацији нема неконтролисаног испуштања гаса или гасног кондензата, тако да не може доћи до загађења околине.

Из разлога заштите, гасоводи се уклапају на прописану дубину и у нормалним околностима не може доћи до њиховог оштећења. Уколико се ипак деси да дође до хаварије, у атмосферу ће истећи само ограничена количина гаса, јер ће деловати блокадни вентил на РС и аутоматски спречити даљи доток гаса. Обзиром да природни гас није токсичан и да је лакши од ваздуха, он ће отићи у атмосферу и не може угрозити ближу околину.

Природни гас због својих повољних карактеристика има посебан значај у заштити животне средине. Приликом сагоревања не ослобађа штетне гасове, нема дима ни чађи и то је разлог да се на његовој примени управо базирају програми заштите и побољшања животне средине.

До загађивања околине може доћи услед неконтролисаног испуштања већих количина гаса или гасног кондензата, што би директно утицало на биљни и животињски свет.

Повреде радног особља могу бити опекотине, које могу бити изазване отвореним пламеном, као и гушење, односно тровање гасом, до кога може доћи у затвореним просторијама или шахтовима у којима долази до испуштања гаса из инсталације. На отвореном простору ова опасност је занемарљива.

Експлозија се ствара у случају када дође до цурења гаса у количини која је довољна за стварање експлозивне смеше са ваздухом. У циљу заштите од експлозије првенствено треба спречити цурење гаса квалитетним заптивањем навојних спојева. Друга мера је правилно постављање мерних и регулационих сетова, у добро проветрена степеништа и добро проветрене просторе унутар објекта.

Превентивна заштита животне средине спроводи се редовним инвестиционим одржавањем и прегледима у складу са интерним Правилником дистрибутера природног гаса.

Посебну пажњу посветити озелењавању насеља (реконструкцији постојећег зеленила и његовој правилног дистрибуцији). Заштитно зеленило и зеленило површина спорта и рекреације и паркова, заједно са осталим категоријама зелених површина, као свеукупни фонд зеленила треба да има заштитну функцију у погледу прочишћавања ваздуха, смањења екстремне температуре, заштите од ветра, гасова, прашине, подземних вода, еолске ерозије, буке, вибрација и других штетних утицаја.

Правилном дистрибуцијом насељског зеленила чију кичму представља зеленило река, и међусобним повезивањем у систем зеленила, постићи ће се и веза са зеленилом ван изграђених површина.

Мере заштите према литолошком саставу и стабилности терена

На инжењерско-геолошкој карти урбанистичког подручја Краљева и Матарушке Бање, према условима градње издвојене су следеће основне категорије терена:

- терени повољни за градњу,
- терени условно - повољни за градњу, и
- терени неповољни за градњу.

Критеријуми за ову категоризацију засновани су на основним инжењерскогеолошким карактеристикама терена, а то су:

- носивост терена,
- стабилност терена,
- нагиб терена,
- дубина до подземне воде у терену, и
- плављеност терена.

При утврђивању носивости терена узета је интересантна зона градње дубине 1-4 m, док се прорачунате носивости (табела , лит.) односе на дубину фундарања до 1,5 m и везане су за једну одређену средину.

На подручју Плана постоје све три категорије терена, а на графичком прилогу бр. 6, приказана је само површина на којој је терен неповољанан за градњу.

• Терени повољни за градњу

У ову категорију увршћени су делови терена са тачно утврђеним елементима инжењерскогеолошких услова:

- носивост терена је већа од 150kPa,
- терен је стабилан,
- нагиб терена је од 0-10°,
- дубина до подземне воде је већа од 3,0 m.

У ову категорију улазе следеће инжењерскогеолошке групе стена:

- *старији алувијални наноси (2),*
- *терасни седименти (5, 6, 7),*
- *језерски седименти (9, 10), и*
- *ултрабазичне стене (12, 13) а које учествују у грађи терена под раније наведеним условима.*

У зони ове категорије може се планирати градња свих врста грађевинских објеката. Међутим, оваква општа оцена подобности терена за градњу не искључује потребу детаљног испитивања микролокација сваког објекта и тачног утврђивања услова његове градње.

• Терени условно - повољни за градњу

У ову категорију спадају терени у којима је испуњен један од следећих услова или више њих:

- условно – стабилан терен,
- нагиб терена 10 - 30°,
- дубина до подземне воде је мање од 3,0 m,
- повремено је плављен терен,

- носивост терена је од 100-150kPa.

У грађи терена који улазе у ову категорију учествују следећи инжењерскогеолошки комплекси:

- *старији алувијални нанос (2), уколико је дубина до подземне воде мања од 3,0 m или је повремено плављен терен,*
- *пролувијални нанос (3), подложен повременом засипању бујичним токовима,*
- *делувијални нанос (4), условно-стабилан терен, са нагибом падина од 10 - 30°,*
- *лимнички квартарни седименти (8), условно-стабилан терен, са нагибом падина од 10 - 30°,*
- *млађе језерски седименти (9), условно-стабилни делови терена, са нагибом падина од 10 - 30°,*
- *пирокластичан материјал (11), условно-стабилан терен,*
- *серпентинити и серпентинисани перидотити (12, 13), условно-стабилни делови терена, нагиба падина од 10 - 30°.*

У зони ове категорије терена може се планирати градња свих врста објеката али се за сваки објекат препоручују посебна испитивања терена на микролокацији, а у циљу тачног утврђивања услова њихове градње.

- **Терени неповољни за градњу**

Терене ове категорије карактерише испуњавање једног од следећих услова:

- носивост терена је мања од 100kPa,
- терен је нестабилан,
- нагиб терена је већи од 30°,
- мочваран и стално плављен терен.

Ове терене изграђују следећи инжењерскогеолошки комплекси, са напред наведеним карактеристикама:

- *савремени алувијални наноси (1), мочварни или стално олављени површинским или подземним водама,*
- *старији алувијални наноси (2), мочварни или стално плављени, слабо носиви,*
- *пролувијални наноси (3), угрожени бујичним плављењем и засипањем,*
- *делувијални наноси (4), нестабилни терени, нагиба већег од 30°,*
- *терасни седименти (6) деформисани терасни одсеци, нестабилни делови терена,*
- *лимнички квартарни седименти (8), нестабилни делови падина, нагиба преко 30°,*
- *млађе језерски седименти (9), нестабилни делови терена, нагиба падина преко 30°.*

У зони ове категорије се не препоручује урбанизована градња. Изузетно, у зонама где нема појава активне нестабилности, може се планирати градња мање осетљивих објеката, али се на микролокацијама морају извести посебна испитивања терена, а у циљу утврђивања услова градње и евентуалног побољшања тла.

Заштита од пожара

Заштита од пожара подразумева превентивне мере у циљу спречавања настанка пожара као и мере сузбијања пожара.

Превентивне мере су спровођење законских прописа којима је обезбеђено учешће противпожарне заштите у изради урбанистичке и пројектне документације, кроз давање услова и сагласности.

Основну меру заштите од пожара представља ефикасно деловање ватрогасне службе организоване од надлежне службе МУП-а, што подразумева повољан положај ватрогасног дома, адекватан број возила, проходност саобраћајница и приступ локацији.

Остале мере заштите од пожара дате су у условима МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације У Краљеву.

Заштита од поплава

На подручју Плана постоје Крушевички и Ковачки поток који представљају бујичне токове који примају површинске воде са терена и улица.

Крушевички поток протиче већим делом насеља и улива се у Ковачки поток.

Ова два водотока се карактеришу, већим делом године малим интензитетом протока, нарочито Крушевички поток, али су ерозивни и промењиви.

У горњем делу насеља, у зони 10.2, Ковачки поток нема своје стабилно укопано корито и постоји могућност мењања истог, док је у доњем делу, у зони 10.1, ка ушћу у реку Ибар регулисан.

Уређење ових река је од великог значаја за заштиту насеља од ерозије и поплава које су могуће.

На ова два водотока треба урадити обалоутврде са минор и мајор коритама, на подручјима у којима постоји могућност изливања у случају водене стихије и бујице.

2.1.7.2 УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

Стратегија управљања отпадом за период 2010-2019. године, („Сл. гласник РС“, бр. 29/10) представља основни документ који обезбеђује услове за рационално и одрживо управљање отпадом на нивоу Републике Србије:

- одређује основну оријентацију управљања отпадом за наредни период, у сагласности са политиком ЕУ у овој области и стратешким опредељењима Републике Србије;
- усмерава активности хармонизације законодавства у процесу приближавања законодавству ЕУ;
- идентификује одговорности за отпад и значај и улогу власничког усмеравања капитала;
- поставља циљеве управљања отпадом за краткорочни и дугорочни период;
- утврђује мере и активности за достизање постављених циљева.
- Мере управљања отпадом:
- потребно је планирати довољан број контејнера за одлагање отпада у зависности од зона;
- на свим локацијама је потребно обезбедити несметан прилаз возилима за одвожење отпада
- амбалажни отпад који има карактеристике секундарне сировине морају се сакупљати у специјално обележеним посудама, нпр. жичаним контејнерима (папир, стакло, пластика, метал);
- пољопривредни отпад, биомасу као нус производ пољопривредне производње, користити за компостирање, добијање течних горива и биогаса.
- управљање отпадом животињског порекла – (угинуле животиње и кућни љубимци, објекта за узгој животиња и за прераду меса), до успостављања система за управљање овом врстом отпада на националном нивоу, организовати преко постојећих постројења за третман отпада животињског порекла (постојећих

кафилерија) и гробља за угинуле животиње (јаме гробнице), као прелазног решења, према критеријумима и условима заштите животне средине;

- одвожење отпада обавља се преко надлежног комуналног предузећа.

2.1.7.3 ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Према подацима Завода за заштиту природе Србије, на подручју Плана нема заштићених, нити планираних за заштиту, природних добара.

У циљу заштите природе потребно је:

- очувати шуме, зеленило дуж водотокова, зелене површине, дрвореде и појединачна стабла, како би се просторно инкорпорирани у планирану концепцију зеленила. Посебну пажњу посветити формирању и уређењу нових зелених површина, као и дрвореда у циљу повећања постојећег зеленила;
- прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одрслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру;
- дефинисати проценат озелењавања површина према планираној намени површина;
- приликом планирања зеленила, потребно је зелене површине категорисати према њиховој функцији, у зависности од намене површина и планираних капацитета;
- у оквиру мера заштите природе утврдити обавезу да се одмах прекину радови и обавести надлежно министарство за заштиту животне средине, уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла.

2.1.7.4 ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Према подацима Завода за заштиту споменика културе, у границама Плана се не налазе заштићена, евидентирана, нити добра која уживају претходну заштиту по Закону о културним добрима (“Сл.гласник РС, бр. 71/94, 52/2011-др.закони, 99/2011- др.закони).

Увидом археолога није уочено постојање археолошког материјала на површини обухваћеној планом.

Општи услови заштите:

- Уколико се при земљаним радовима, ископавања и сл. , наиђе на археолошки материјал извођач /инвеститор дужан је да обустави радове и обавест надлежне службу заштите,
- Уколико дође до открића до сада непознатог локалитет, Завод за заштиту споменика културе ће издати нове, допунске услове у складу са Законом о културним добрима,
- Извођач /инвеститор дужан је да предузме мере заштите како налазиште не би било уништено и оштећено,
- трошкови ископавања, конзервације откривеног материјала сноси Инвеститор.

Инвеститор је обавезан да на основу ових услова изради техничку документацију са свим потребним прилозима у свему према датим општим условима и на исти прибави сагласност Завода за заштиту споменика културе у Краљеву.

2.1.7.5 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

У складу са чл. 4. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), појам *унапређења енергетске ефикасности* односи се на смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката.

На основу члана 201. тачка 1) Закона о планирању и изградњи донет је Правилник о енергетској ефикасности зграда («Сл.гласник РС», бр. 61/11). Овим правилником ближе се прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте. Одредбе овог правилника не примењују се на: зграде за које се не издаје грађевинска дозвола; зграде које се граде на основу привремене грађевинске дозволе, као и зграде које се граде на основу грађевинске дозволе за припремне радове; радионице, производне хале, индустријске зграде које се не греју и не климатизују; зграде које се повремено користе током зимске и летње сезоне (мање од 25% времена трајања зимске односно летње сезоне). Овим Правилником, између осталог, одређени су технички захтеви за постизање енергетске ефикасности зграда.

Техничким захтевима за постизање енергетске ефикасности зграда нарочито се одређују следећи параметри:

1) *оријентација и функционални концепт зграде:*

- оријентацију и функционални концепт зграде пројектовати тако да се максимално искористе природни и створени услови локације (сунце, ветар, зеленило);
- поставити зграде тако да просторије у којима се борави током дана буду оријентисане према југу у мери у којој урбанистички услови то дозвољавају;

2) *облик зграде* којим се обезбеђује енергетски најефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе локације, окружење (природно и створено) и намену зграде;

3) *топлотно зонирање зграде* пројектовати топлотно зонирани зграде, односно, груписати просторије у згради у складу са њиховим температурним захтевима; зоне са вишим температурним захтевима пројектовати тако да могу максимално да искористе природне потенцијале локације (сунце, ветар, зеленило);

4) *начин коришћења природног осветљења и осунчања:*

- максимизирати употребу природног осветљења уз омогућавање пасивних добитака топлотне енергије зими односно заштите од прегревања лети адекватним засенчењем (форма објекта или системи засенчења),
- топлотна енергија која кроз застакљене површине улази у просторију треба да се ограничи у летњем дану (када сем дифузног постоји и директно сунчево зрачење);

5) *оптимизација система природне вентилације:*

- отворе на згради, као што су прозори, врата, канали за вентилацију, пројектовати тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буде што мање,
- када год је то могуће, отворе конципирати тако да се максимизира пасивно (природно) ноћно хлађење у летњем периоду;

6) *оптимизација структуре зграде*

- према потребама и намени зграде користити термичку масу за остваривање топлотног комфора у зимском и летњем периоду; термичка маса треба да

повећава термичку инерцију објекта, осим за објекте са краткотрајним коришћењем,

- применити висок квалитет топлотне изолације целокупног термичког омотача,
- избегавати топлотне мостове,
- одабиром врсте материјала и бојом материјала минимизирати појаву топлотних острва;

7) *коришћење пасивних и активних система* у зависности од типа зграде, структуру и омотач конципирати тако да се максимално користе пасивни и активни соларни системи и обезбеди заштита од прегревања;

8) *коришћење вода* – извршити анализу могућности коришћења падавина, подземне и отпадне воде за потребе заливања, спољних прања и др., као и за грејање и хлађење зграде; техничке просторије (резервоар и пумпно постројење) које се користе у горе наведене сврхе, уколико су укопане, не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.

Параметри за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:

1) водити рачуна о очувању функционалне и обликовне целовитости зграде:

- када то није искључено другим прописима, дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова;
- када је зид који се санира на регулационој линији, дозвољава се да дебљина накнадне термоизолације са свим завршним слојевима буде до 15 cm унутар јавног простора;
- када је зид који се санира на граници са суседном парцелом дозволити постављање накнадне спољне изолације дебљине до 15 cm, уз сагласност суседа;
- када то просторне околности омогућавају, дозвољено је накнадно формирање стакленика ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде;

2) приликом енергетске санације постојећих зграда, еркери и други истурени делови као што су двоструке фасаде, стакленици, застакљене терасе и лође – стакленици, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом могу прелазити регулациону линију и то:

- максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар мањи од 3,5 m и ако је растојање до суседне насупротне зграде мање од 12 m и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3 m изнад тротоара; изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање фасаде изнад минимално дозвољене висине;
- максимално 0,9 m од грађевинске линије уколико је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице од 12 до 15 m и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3 m изнад тротоара; изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање фасаде изнад минимално дозвољене висине;
- максимално 1,2 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 5 m и то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3 m изнад тротоара, изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање фасаде изнад минимално дозвољене висине;
- већи испади надземних етажа у односу на грађевинску линију од наведених нису дозвољени;
- испади на деловима објеката у компактним блоковима оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних објеката.

Хоризонтална пројекција линије испада може бити највише под углом од 45 степени од границе парцеле објекта.

Приликом пројектовања узети у обзир и планирани развој, односно, анализирати утицај постојећих и планираних суседних зграда у складу са важећом урбанистичком регулативом.

На основу члана 201. тачка 1) и члана 4. став 6. Закона о планирању и изградњи донет је Правилник о условима, сдражини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда («Сл.гласник РС», бр. 69/2012). Овим правилником ближе се прописују услови, садржина и начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда.

Сертификат је документ који садржи израчунате вредности потрошње енергије у оквиру одређене категорије зграда, енергетски разред и препоруке за побољшање енергетских својстава зграде (у даљем тексту: енергетски пасош).

2.1.7.6 УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ КРЕТАЊА ДЕЦЕ, СТАРИХ, ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ОСОБА

Код изградње јавних саобраћајница, пешачких стаза и тротоара, као и код прилаза објектима за јавно коришћење, као и посебних уређаја у њима, морају се применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама («Сл.гласник РС», бр. 22/2015), као и осталим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

Обавезни елементи приступачности су:

- елементи приступачности за савладавање висинских разлика;
- елементи приступачности кретања и боравка у простору- нарочито у објектима за јавно коришћење;
- елементи приступачности у јавном саобраћају.

2.1.8 ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПДР-а - смернице

ПДР за проширење гробља

Планом је предвиђено проширење постојећег гробља у укупној површини од око 1.64 ха.

Услови за уређење и изградњу гробља:

- обезбедити заштитну зону према осталим функцијама подизањем зеленила -жива ограда, декоративно зеленило, мин. 10м од стамбене зоне;
- организацију површина предвиђених за проширење урадити према савременим урбанистичким захтевима поштујући санитарно-еколошке услове;
- опремити гробље потребним пратећим садржајима – постојећи објекат капеле задржати и по потреби реконструисати (са наменским простором и санитарним чвором), интерне саобраћајнице, приступна саобраћајница са паркинг простором.

Простор за сахрањивање се састоји од гробних поља, парковског зеленила и стаза.

Зеленило чини око 40 % простора за сахрањивање и треба му посветити посебну пажњу.

- локацију снабдети потребном инфраструктуром;
- опремити гробље потребним пратећим садржајима;
- могући пратећи садржаји – услужне делатности и пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

За овај План је обавезна израда анализе утицаја на животну средину.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.2.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

2.2.2.1 Породично становање са пословањем

Урбанистичке целине: бр. 1.1, 1.2, 1.4 и 4.1.

1. Врсте и намена објеката:

ОСНОВНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА – становање.

КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ –услуге, пословање које не угрожава животну средину, помоћни објекти у функцији главног објекта (гараже, оставе и сл.), инфраструктурни објекти.

- однос површина - пословање 20-10% у односу на становање 80-90%;

НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА -све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену, које својом делатношћу производе буку, вибрације, ослобађају гасове, непријатне мирисе, отпадне воде и сл.

2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300м², двојног објекта је 400м² (две по 200м²);

МИНИМАЛНА ШИРИНА фронта грађевинске парцеле :

- за слободностојећи објекат – 10м;
- за двојни објекат – 16м (два по 8м).

3. Тип изградње – слободностојећи објекти

- двојни објекти;

3. Положај објеката - хоризонтална регулација:

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА је дефинисана планом регулације (графички прилог бр.7) Новопланирани објекти се постављају до грађевинске линије, а најмање дозвољено растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле:

- за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне или западне оријентације- 1.5м;
- за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне или источне оријентације- 2.5м;
- за двојне објекте на бочном делу дворишта - 4.0м;
- у зони изграђених објеката положај грађевинске линије утврђен на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%), али не мање од 3м до регулационе линије;

4. Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:

МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС заузетости: до 40%;

5. Највећа дозвољена спратност објекат

ВИСИНА нових објеката не треба да пређе П+2;

- дозвољена је изградња подрумских или сутеренских просторија уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

6.Услови за изградњу других објеката на парцели

- дозвољена је изградња другог објекта исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела;
- дозвољена је изградња помоћног објекта, који је у функцији главног објекта, на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени објекат;
- други објекат на парцели мора да буде удаљен минимално 1/2 висине вишег објекта;
- за други објекат на парцели, уколико је у залеђу главног објекта, треба обезбедити приступ јавној површини минималне ширине 3.5м.
- приликом додавања било каквих делова на постојеће објекте, или приликом адаптације, дозиђивања, надзиђивања, отварања и затварања појединих делова, мењања крова и др. потребно је да сви нови делови и радови буду изведени у архитектонском маниру у којем је изграђена постојећа зграда.
- као предуслов за надзиђивање обавезно је урадити пројекат провере стабилности постојећих објеката.

7.Услови за приступ и паркирање

Све грађевинске парцеле морају да имају приступ на јавну саобраћајну површину -директно или индиректно:

- преко приватног пролаза најмање ширине 3.5м, за повезивање до четири грађевинске парцеле, са јавном саобраћајницом и најмање ширине 5м, за више од четири грађевинске парцеле.
- парцелу за приступни пут, формирати као засебну парцелу осим у случају ако се пут користи нза једну грађевинску парцелу.

ПАРКИРАЊЕ - возила за сопствене потребе обезбедити у оквиру грађевинске парцеле – једно паркинг место на један стан;

-за пословање једно паркинг место по једној јединици до 70м² или једно паркинг место за 70м² пословног простора.

8.Услови за постојеће објекте

Постојећи објекти могу се реконструисати, доградити, адаптирати и санирати у складу са наменом и задатим условима.

Објекте који су изгађени у појасу регулације планираних саобраћајница треба уклонити приликом привођења земљишта планираној намени.

За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од прописане Планом, приликом реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Адаптација стамбеног и пословног објекта се дозвољава у циљу промене организације простора у објекту, промене намене објекта или дела простора у објекту.

Није дозвољена реконструкција и доградња постојећих помоћних и пратећих објеката у циљу претварања у стамбени простор.

Доградња објеката који су делом изграђени на површини између регулационе и грађевинске линије, врши се у складу са задатом грађевинском линијом.

Приликом додавања било каквих делова на постојеће објекте, или приликом адаптације, дозиђивања, надзиђивања, отварања и затварања појединих делова, мењања крова и др. потребно је да сви нови делови и радови буду изведени у архитектонском маниру у којем је изграђена постојећа зграда.

Као предуслов за надзиђивање обавезно је урадити пројекат провере стабилности постојећих објеката.

9.Остала правила

- приликом пројектовања и изградње објеката испоштовати важеће техничке прописе за грађење објеката одређене намене
- објекте пројектовати у складу са прописима о изградњи на сеизмичком подручју, нарочито у потцелини 1.1 и 1.2, у делу означеном као терени неповољни за градњу према литолошком саставу и стабилности терена, предузети неопходне техничке мере за стабилизацију терена (потпорне конструкције, дијафрагме, подземни и површински дренажни систем)
- приликом пројектовања и изградње објеката имати у виду ниво подземних вода
- минимални проценат зелених површина је 30%.
- површине обухваћене заштитним коридорима, улазе у обрачун индекса заузетости на грађевинској парцели.

2.2.2.2 Породично становање са елементима пољопривреде

Урбанистичке целине: бр 1.3 и 4.2.

1.Врсте и намена објеката:

ОСНОВНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА – становање.

КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ –услуге, делатности које не угрожава животну средину, помоћни објекти у функцији главног објекта (гараже, оставе и сл.), економски објекти, инфраструктурни објекти.

НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА -све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену, које својом делатношћу производе буку, вибрације, ослобађају гасове, непријатне мирисе, отпадне воде и сл.

2.Услови за формирање грађевинске парцеле:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА грађевинске парцеле за изградњу је 400м²;
МИНИМАЛНА ШИРИНА фронта грађевинске парцеле је 12м

3.Тип изградње – слободностојећи објекти**4.Положај објеката - хоризонтална регулација:**

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА је дефинисана планом регулације (графички прилог бр.7) Новопланирани објекти се постављају до грађевинске линије, а најмање дозвољено растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле:

- за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне или западне оријентације- 1.5м;
- за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне или источне оријентације- 2.5м;

5.Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:

МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС заузетости: до 30%;

6.Највећа дозвољена спратност објекат

ВИСИНА нових објеката не треба да пређе П+2;

- дозвољена је изградња подрумских или сутеренских просторија уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

7. Услови за изградњу других објеката на парцели

- дозвољена је изградња другог објекта исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела;
- дозвољена је изградња помоћног објекта, који је у функцији главног објекта, на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени објекат;
- у оквиру парцеле може се организовати пољопривредно домаћинство, са стамбеним и економским делом дворишта;
- дозвољена је изградња економских објеката за сопствене потребе (сточне стаје, живинарници, свињци и сл.) у оквиру економског дворишта које се мора организовати у дубини грађевинске парцеле;
- грађење економских објеката у делу парцеле која се граничи са стамбеним двориштем суседне парцеле, не може бити на растојању мањем од утврђеног минимума за међусобно одстојање економских и стамбених објеката на истој и суседним парцелама, а то је 15м;
- помоћни објекти уз економске објекте су: пушнице, сушаре, амбари, надстрешнице за машине и возила, објекте за складиштење пољопривредних производа ;
- пољопривредна производња типа воћарстава, повртарства, цвећарства са мањим допунским објектима за производњу (стакленици, мини погони за прераду воћа и поврћа) постављеним и зграђеним у складу са условима парцеле и окружења, може се организовати у склопу пољопривредног домаћинства;
- изградња другог објекта на парцели, независно од врсте и намене, условљена је уклапањем у максимални утврђени индекс заузетости грађевинске парцеле;
- за други објекат на парцели, уколико је у залеђу главног објекта, треба обезбедити приступ јавној површини минималне ширине 3.5м.
- није дозвољена изградња мини фарми.

8. Услови за приступ и паркирање

Све грађевинске парцеле морају да имају приступ на јавну саобраћајну површину - директно или индиректно:

- преко приватног пролаза најмање ширине 3.5м, за повезивање до четири грађевинске парцеле, са јавном саобраћајницом и најмање ширине 5м, за више од четири грађевинске парцеле.
- парцелу за приступни пут, формирати као засебну парцелу осим у случају ако се пут користи нза једну грађевинску парцелу.

ПАРКИРАЊЕ - возила за сопствене потребе обезбедити у оквиру грађевинске парцеле – једно паркинг место на један стан;

- за пословање једно паркинг место по једној јединици до 70м² или једно паркинг место за 70м² пословног простора.
- у циљу обезбеђења услова приступа економском дворишту и изграђеним објектима у залеђу парцеле, обезбедити на делу бочног дворишта пролаз минималне ширине 3.0м.

9. Услови за постојеће објекте

Постојећи објекти могу се реконструисати, доградити, адаптирати и санирати у складу са наменом и задатим условима.

Објекте који су изграђени у појасу регулације планираних саобраћајница треба уклонити приликом привођења земљишта планираној намени.

За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од прописане Планом, приликом реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Адаптација стамбеног и пословног објекта се дозвољава у циљу промене организације простора у објекту, промене намене објекта или дела простора у објекту.

Није дозвољена реконструкција и доградња постојећих помоћних и пратећих објеката у циљу претварања у стамбени простор.

Доградња објеката који су делом изграђени на површини између регулационе и грађевинске линије, врши се у складу са задатом грађевинском линијом.

Приликом додавања било каквих делова на постојеће објекте, или приликом адаптације, дозиђивања, надзиђивања, отварања и затварања појединих делова, мењања крова и др. потребно је да сви нови делови и радови буду изведени у архитектонском маниру у којем је изграђена постојећа зграда.

Као предуслов за надзиђивање обавезно је урадити пројекат провере стабилности постојећих објеката.

10.Остала правила

- приликом пројектовања и изградње објеката испоштовати важеће техничке прописе за грађење објеката одређене намене
- објекте пројектовати у складу са прописима о изградњи на сеизмичком подручју;
- приликом пројектовања и изградње објеката имати у виду ниво подземних вода;
- минимални проценат зелених површина је 40%
- површине обухваћене заштитним коридорима, улазе у обрачун индекса заузетости на грађевинској парцели.

2.2.2.3 Пословање

Урбанистичке целине: 1.7 и 1.15.

1.Врсте и намена објеката:

ОСНОВНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА – пословање.

КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ – становање, производно занатство, делатности које не угрожава животну средину, помоћни објекти у функцији главног објекта (гараже, оставе и сл.), инфраструктурни објекти.

НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА -све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену, које својом делатношћу производе буку, вибрације, ослобађају гасове, непријатне мирисе, отпадне воде и сл.

2.Услови за формирање грађевинске парцеле:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА грађевинске парцеле за изградњу:

- слободностојећи објектије 800м²;
- двојни објекти 1000м²

МИНИМАЛНА ШИРИНА фронта грађевинске парцеле :

- за слободностојећи објекат – 16м;
- за двојни објекат – 12м (два по 6м)

3.Тип изградње – слободностојећи објекти

- двојни објекти

4.Положај објеката - хоризонтална регулација:

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА је дефинисана планом регулације (графички прилог бр.7) Новопланирани објекти се постављају до грађевинске линије, а најмање дозвољено растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле:

- за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне или западне оријентације- 1.5м;

- за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне или источне оријентације-2.5м;

5.Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:

МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС заузетости: до 60%;

6.Највећа дозвољена спратност објекат

ВИСИНАових објеката не треба да пређе П+2;

- дозвољена је изградња подрумских или сутеренских просторија уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

7.Услови за изградњу других објеката на парцели

- дозвољена је изградња другог објекта исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела;

- дозвољена је изградња помоћног објекта приземне спратности, који је у функцији главног објекта, на истој парцели на којој је саграђен главни објекат;

- други објекат на парцели мора да буде удаљен минимално 1/2 висине вишег објекта;

- за други објекат на парцели, уколико је у залеђу главног објекта, треба обезбедити приступ јавној површини минималне ширине 3.5м.

8.Услови за приступ и паркирање

Све грађевинске парцеле морају да имају приступ на јавну саобраћајну површину

ПАРКИРАЊЕ - возила за сопствене потребе обезбедити у оквиру грађевинске парцеле у зависности од врсте пословања:

- банка, административна или пословна установа једно паркинг место по једној јединици до 70м² или једно паркинг место на 70м² корисог простора;

- пошта једно паркинг место на 150м² корисог простора;

- трговина на мало једно паркинг место на 100м² корисог простора;

- угоститељски објекти једно паркинг место на користан простор за 8 столица;

- хотелијерска установа једно паркинг место на користан простор за 10 кревета;

- једно паркинг место на један стан.

9.Услови за постојеће објекте

Постојећи објекти могу се реконструисати, доградити, адаптирати и санирати у складу са наменом и задатим условима.

Објекте који су изгађени у појасу регулације планираних саобраћајница треба уклонити приликом привођења земљишта планираној намени.

За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од прописане Планом, приликом реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Адаптација стамбеног и пословног објекта се дозвољава у циљу промене организације простора у објекту, промене намене објекта или дела простора у објекту.

Није дозвољена реконструкција и доградња постојећих помоћних и пратећих објеката у циљу претварања у стамбени простор.

Доградња објеката који су делом изграђени на површини између регулационе и грађевинске линије, врши се у складу са задатом грађевинском линијом.

Приликом додавања било каквих делова на постојеће објекте, или приликом адаптације, дозиравања, надзиравања, отварања и затварања појединих делова, мењања крова и др. потребно је да сви нови делови и радови буду изведени у архитектонском маниру у којем је изграђена постојећа зграда.

Као предуслов за надзиђивање обавезно је урадити пројекат провере стабилности постојећих објеката.

10.Остала правила

- приликом пројектовања и изградње објеката испоштовати важеће техничке прописе за грађење објеката одређене намене
- објекте пројектовати у складу са прописима о изградњи на сеизмичком подручју;
- приликом пројектовања и изградње објеката имати у виду ниво подземних вода;
- минимални проценат зелених површина је 20%

2.2.2.4 Отворени спортски терени

Урбанистичка целина: 1.13.

-изградња спортских терена у партеру са могућношћу постављања трибина и изградњом објекта свлационице.

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс заузетости до 10% ;
- максимална спратност: П;
- приступ комплексу је обезбеђен са јавне саобраћајнице;
- потребно је обезбедити 1 паркинг место /40 гледалаца;
- при пројектовању и изградњи објеката, испоштовати све услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама.

- поред наведених параметара обавезно испоштовати и све друге важеће прописе и нормативе за изградњу оваквих комплекса, као и опште услове за изградњу објеката;
- претежно уређење терена – зелене површине.
- за уређење и изградњу комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта.

2.2.2.5 Шуме

Урбанистичке целине: 1.5, 1.6, 4.3, 4.5 и 4.6.

Правила за изградњу објеката у функцији ловства, туризма и рекреације:

-минимални ниво инфраструктурне опремљености је: приступ јавном путу, прикључење на електроенергетску мрежу, интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама).

-Грађевинска линија на мин 5,0м од спољне ивице путног појаса (локалног и некатегорисаног пута, према Правилнику у складу са категоријом пута.

- максимални индекс заузетости парцеле је 25%;
- максимални проценат заузетости земљишта свим изграђеним садржајима (објекти, приступне, манипулативне, паркинг-површине и сл.) је 40%;
- минимална површина парцеле је 15,0 ари;
- спратност објеката максимално П+Пк;
- максимално примењивати природне материјале (дрво, камен, шиндра и др.) и традиционалне форме;
- максимално задржати постојеће зеленило на парцели. Партер обработити применом природних материјала;
- потребна је процена о потреби израде елабората заштите животне средине;
- обавезна израда Урбанистичког пројекта;

- отворени садржаји- партерни објекти (видиковци, пунктови за одмор, настрешнице и сл.) могу бити површине до 40м²;
- обавезна је употреба природних материјала и традиционалних форми.

2.2.3 ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општим правилима за изградњу уређују се врсте и компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама, а дефинишу се за појединачне грађевинске парцеле у мери довољној да буду основ за издавање локацијске дозволе на укупном грађевинском земљишту обухваћеном Планом, осим за грађевинско земљиште обухваћено Планом за које је одређена обавеза израде плана детаљне регулације, односно урбанистичког пројекта, или расписивања јавних архитектонских или урбанистичких конкурса.

Правилима грађења уређују се:

- 1) врсте и намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно врсту и намену објеката чија је изградња забрањена у тим зонама;
 - 2) положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта;
 - 3) висину или спратност објеката;
 - 4)услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;
 - 5) постављање ограде;
 - 6)услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила; услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;
- а исказују се:
- 1) индексом изграђености или индексом заузетости на грађевинској парцели;
 - 2)евентуално другим условима архитектонског обликовања, материјализације, завршне одредбе, колорита и др.

2.2.3.1. Врсте и компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама

ДОЗВОЉЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ У ЦЕЛИНАМА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

Ове пословне делатности се односе на области:

1. ТРГОВИНЕ – продавнице свих типова за продају прехранбене робе и робе широке потрошње и др.
2. УСЛУЖНОГ ЗАНАТСТВА – обућарске, кројачке, фризерске, козметичарске, фотографске радње, перионице возила и тепиха, стаклорезачке и друге занатске радње;
3. УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ – књижара, копирница, хемијске чистионице и др.;
4. УГОСТИТЕЉСТВА – ресторан, таверна, кафе бар, посластичарница, пицерија, хамбургерница и сл.;
5. ЗДРАВСТВА – апотеке, опште и специјалистичке ординације и сл.;
6. СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ – сервиси за чување деце, обданишта, играонице за децу, дом пензионера и друго;
7. КУЛТУРЕ – галерије, специјалистичке библиотеке, читаонице и др.;

8. ЗАБАВЕ – билијар салони, салони видео игара, кладионице и сл.;
9. СПОРТА – терени за мале спортове, теретане, вежбаонице, аеробик, фитнес;
10. ПОСЛОВНО – АДМИНИСТРАТИВНИХ ДЕЛАТНОСТИ – филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои;
11. ПОЉОПРИВРЕДЕ – пољопривредна аптека, цвећара и сл.
12. ЗАНАТСКЕ РАДЊЕ ЗАТВОРЕНОГ ТИПА површине габарита од 10 до 100м², најчешће у распону од 30 – 60м², а у оквиру стамбених објеката са делатностима, делатности – локали су површине најчешће од 15 – 40м²;
13. ЗАНАТСКЕ РАДЊЕ КОМБИНОВАНЕ – затворени и отворени простор од 40 до 150м², планирати у зонама породичног становања и у зонама породичног становања са пољопривредом;

За обављање неких врста делатности потребно је Анализом утицаја потврдити да су предузете и планиране мере заштите и да изабрана врста делатности неће имати штетног утицаја на животну средину. Основни и најважнији принцип у спровођењу Плана је да се може дозволити грађење свих планом предвиђених објеката, под условом да нови објекат који се гради не угрожава животну средину, објекте на суседним парцелама и несметано одвијање саобраћаја.

2.2.3.2 Општа правила парцелације

Грађевинска парцела је простор на којем је могућа изградња објеката уколико испуњава услове:

- да се налази на простору на којем је планирана изградња,
- да има приступ на јавну површину (улица, трг, сквер) у најмањој ширини од 3,5 м (противпожарни и евакуациони приступ),
- да је површине и облика који омогућавају изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Грађевинска парцела одређена је регулационом линијом према јавном простору, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко-геодетским елементима преломних тачака.

Свака катастарска парцела може се мењати и у складу са Законом о планирању и изградњи и урбанистичким планом путем мера парцелације и препарцелације до минимума одређене планским актом.

Парцелација – На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела (парцелација) под следећим условима:

- подела се може вршити у оквиру граница једне или више постојећих парцела;
- све новообразоване парцеле морају имати приступ на јавну површину;
- нове парцеле се образују на основу урбанистичких параметара везаних за одређени тип изградње и намену.

Препарцелација - На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела (препарцелација) под следећим условима:

- спајање се може вршити у оквиру граница целих парцела, с тим да граница новообразоване парцеле обухвата све парцеле које се спајају;
- за нову грађевинску парцелу важе урбанистички показатељи одређени за одређени тип изградње и намену.

Парцелација и/или препарцелација (део и укрупњавања парцела) врши се путем израде пројекта препарцелације и/или парцелације.

2.2.3.3 Положај објекта у односу на регулацију

Систем елемената регулације заснива се на урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинска линија саобраћајнице, гранична линија зоне).

Регулациона линија је линија разграничења између површине одређене јавне намене и површина предвиђених за изградњу објеката јавне и остале намене.

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Када нису одређене унутрашње грађевинске линије, објекте треба поставити у складу са правилима грађења на парцелама и дозвољеним урбанистичким параметрима утврђене овим Планом.

Грађевинске линије у оквиру Плана су задате на одређеном растојању од регулационе линије, а које задовољава минимум од 3м међусобне удаљености. У највећем проценту та удаљеност износи 5м.

Када је у питању дефинисање грађевинске линије у оквиру Плана битно је нагласити да се грађевински објекат поставља предњом фасадом до грађевинске линије.

Удаљеност новог објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле.

За зоне породичне градње најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је:

- за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације-1.50м
- за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације-2.50м
- за двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта-4.00м
- за први или последњи објекат у непрекинутом низу-1.50м.

Удаљеност планираних или околних објеката, осим објеката у низу по правилу је 5,0 м, а минимум 4 м ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

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

2.2.3.4 Висина или спратност објеката

Висинска регулација је одређена означеном спратношћу, где се за један ниво (спрат) рачуна просечна висина од 3,5 м. Одређена спратност је примењива и за нове грађевине и у случају надзиђивања постојећих објеката ниже спратности.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена(за објекте са косим кровом) односно до коте венца(за објекте са равним кровом).

Нулта ката је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Максимална висина објекта мерена на овај начин износи:

- до спратности од П+2– 12.0 м.

Спратност објеката на подручју Плана креће се до П+2

Строго је забрањено претварање таванских просторија у стамбени простор.

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

2.2.3.5 Типологија изградње објеката

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у прекинутом низу-објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле
- као слободностојећи-објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле и

2.2.3.6 Услови за изградњу других објеката на парцели

Дозвољена је изградња другог објекта исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела;

Дозвољена је изградња помоћног објекта, који је у функцији главног објекта, на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени објекат;

2.2.3.7 Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле се могу ограђивати транспарентном или зиданом оградом, чија висина не прелази 1.6м.

Зидане и друге врсте ограда се постављају на регулациону линију, тако да ограда, стубови оgrade и капије буде на грађевинској парцели која се ограђује.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,60m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,60 m уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.

Врата и капије на уличној оградаци не могу се отворати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле на којима се налазе производни објекти могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 m.

Спортски терени могу имати заштитну транспарентну ограду до висине од 3 m.

У економском делу парцеле, оgrade могу бити од летава, плетене жице и сличних материјала, висине до 1.8м.

2.2.3.8 Услови и начин приступа на парцели и паркирање

Све грађевинске парцеле морају да имају приступ на јавну саобраћајну површину -директно или индиректно:

- преко приватног пролаза најмање ширине 3.5м, за повезивање до четири грађевинске парцеле, са јавном саобраћајницом и најмање ширине 5м, за више од четири грађевинске парцеле.

- парцелу за приступни пут, формирати као засебну парцелу осим у случају ако се пут користи иза једну грађевинску парцелу.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста треба да обезбеде простор на сопственој грађевинској парцели, изван површина јавног пута, и то-1 паркинг или гаражно место на 1 стан.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, на следећи начин:

-банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа-1 ПМ на 70 м² корисног простора

-пошта-1 ПМ на 150м² корисног простора

-трговина на мало -1 ПМ на 100 м² корисног простора

-угоститељски објекат-1 ПМ на користан простор за 8 столица

-производни, магацински и индустријски објекат 1 ПМ на 200 м² корисног простора

Гараже објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.

Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.

2.2.3.9 Грађевински елементи објекта

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала-0.30м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу

- излози локала -0.90 м по целој висини у пешачким зонама

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже-2,0м, на целој ширини објекта са висином изнад 3,0м

- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом-1.0 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0 м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације

- конзолне рекламе-1.20м, на висини изнад 3.0 м.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1.60м, односно регулациону линију више од 1.20 м, и то на делу објекта вишем од 3.0м.хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи(еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску , односно, регулациону линију(рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- на делу објекта према предњем дворишту-1.20м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља

- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1.50м)-0.60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља

- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2.50м)-0.90 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља

- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5.0 м) -1.20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија 3,0м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90м. За висину преко 0,90м степенице улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара-подрумске етаже-могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови -0.15 м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине-0.50м

- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара-1.0м

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

2.2.3.10 Архитектонско обликовање, материјализација, завршне обраде, колорит и друго

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.

2.2.3.10 Одводњавање и нивелација

Одводњавање површинских вода утврђује се тако да се оне са парцела одводе слободним падом према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

2.2.4 Одређивање земљишта за редовну употребу у посебним случајевима

Неопходно је истаћи да је по члану 70. Закона о планирању и изградњи, потребно дефинисати земљиште за редовну употребу. Земљиште за редовну употребу је земљиште испод објекта и земљиште око објекта, у ширини од максимално 1.5м (рачунајући од хоризонталне пројекције најистуреније тачке објекта) које је одређено као минимално за формирање нових парцела у зависности од ситуације на терену.

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за имовинско-правне послове, доноси решење о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта и формирању грађевинске парцеле. Поменуто решење се односи у случају да:

- постојећа грађевинска парцела, на којој је објекат изграђен, представља само земљиште испод објекта;
- се ради о објекту за који је поднет захтев за легализацију и за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност легализације, односно донето решење о легализацији у складу са раније важећим законом;
- је у поступку конверзије права коришћења потребно утврдити земљиште за редовну употребу објекта, када је власник објекта физичко или правно лице, а носилац права коришћења на грађевинском земљишту, на коме је тај објекат изграђен, јединица локалне самоуправе или Република Србија, односно друго правно лице чији је оснивач јединица локалне самоуправе или Република Србија.

Ако се у поступку утврђивања земљишта за редовну употребу објекта утврди да је земљиште за редовну употребу мање од катастарске парцеле на којој је објекат саграђен, а од преосталог дела земљишта се може формирати посебна грађевинска парцела, власник преосталог дела земљишта располаже тим земљиштњем у складу са Законом и Планом.

3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођење Плана вршиће се на следећи начин:

1. Директно из Плана, за све намене и површине које нису обухваћене плановима детаљне регулације или урбанистичким пројектима, могу се издати информације о локацији, локацијске дозволе и израдити пројекти парцелације и препарцелације.
2. Израдом плана детаљне регулације:
 - ПДР за проширење гробља

До доношења наведеног плана детаљне регулацијеније није дозвољено издавање локацијских дозвола у обухвату плана.

Правила уређења и грађења утврђена овим Планом су основ и смерница за израду наведеног плана.

Рок израде плана детаљне регулације је 12 месеци од дана објављивања Плана генералне регулације „Горњи Чибуковац“ у Службеном листу Града Краљева.

Израда планова детаљне регулације могућа је у свим зонама у којима се за то укаже потреба, у смислу увођења- односно дефинисања нових јавних површина и намена, а на основу одлуке Града Краљева.

3. Израдом урбанистичких пројеката.

На графичком прилогу бр.9 Карта спровођења, приказана је локација која је предвиђена за разраду урбанистичким пројектом.

Поред датих локација урбанистички пројекти се могу радити и за сложене програме пословања, производњу и сл.

Урбанистички пројекти се раде у складу са правилима уређења и грађења Плана за одређене потцелине и намене, као и у складу са нормативима и прописима за одређену намену или тип објекта.

4. ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ

Концепт Плана генералне регулације „Горњи Чибуковац“ представља основ за израду Нацрта Плана генералне регулације „Горњи Чибуковац“.

Нацрт Плана генералне регулације „Горњи Чибуковац“ подлеже стручној контроли у складу са Законом о планирњу и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

Слађана Шарић, д.и.а.
(бр.лиц.200 0856 05)

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

В. ДОКУМЕНТАЦИЈА