

**Дирекција за планирање и изградњу  
"Краљево" Краљево**

36000 Краљево, Хајдук Вељкова 61, тел. /38136+/ 312-039, 312-181, 312-019, 233-370 факс 312-061, текући рачун број 840-538641-31 УЈП Краљево ПИБ 101258220  
е-mail [direkcijakv@tron-inter.net](mailto:direkcijakv@tron-inter.net); [urbankv@sbb.rs](mailto:urbankv@sbb.rs)

**Н А Ц Р Т**  
**ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**"ЦЕНТАР - ЧИБУКОВАЦ"**

**ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ**

Сретен Јовановић

**Број:**

**Дана:**

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

**НАЧЕЛНИК**

Звонко Ковачевић, дипл.инж.грађ.



## Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" Краљево

36000 Краљево, Хајдук Вељкова 61, тел. /38136+/ 312-039, 312-181, 312-019, 233-370  
факс 312-061, текући рачун број 840-538641-31 УЈП Краљево ПИБ 101258220  
е-mail [direkcijakv@tron-inter.net](mailto:direkcijakv@tron-inter.net); [urbankv@sbb.rs](mailto:urbankv@sbb.rs)

**НАРУЧИЛАЦ :** ГРАД КРАЉЕВО

**ОБРАЂИВАЧ:** ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ "КРАЉЕВО"  
Сектор за урбанизам и геодезију

### РАДНИ ТИМ

**РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ :** Тијана Аксентијевић Адамовић, дипл.инж.арх.  
(бр.лиц.200 0855 05)

#### САРАДНИЦИ :

Милан Илић, дипл.инж.саобр.  
Горан Вуковић, дипл.инж.саобр.  
Љубиша Глигоријевић, арх.тех.  
Гордана Белопавловић, грађ.тех.  
Катарина Перишић, дипл.инг.геолог.  
Олгица Вучетић, дактилограф  
Игор Брадић, копирант  
Зоран Бранковић, копирант

**ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ:** Одељење за геодезију Дирекције  
за планирање и изградњу «Краљево»

**РУКОВОДИЛАЦ**  
Сектора за урбанизам и геодезију

Марица Мијајловић, дипл.инж.арх.

**Директор**  
Дирекције за планирање и изградњу "Краљево"

Ненад Нерић, дипл.инж.грађ.



## Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" Краљево

36000 Краљево, Хајдук Вељкова 61, тел. /38136+/ 312-039, 312-181, 312-019, 233-370  
факс 312-061, текући рачун број 840-538641-31 УЈП Краљево ПИБ 101258220  
е-mail [direkcijakv@tron-inter.net](mailto:direkcijakv@tron-inter.net); [urbankv@sbb.rs](mailto:urbankv@sbb.rs)

# САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

## А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

### I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. УВОД
  - 1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА
2. ГРАНИЦА И ПОДЛОГА
  - 2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ЗА КОЈУ СЕ ИЗРАЂУЈЕ ПЛАН
  - 2.2. ПОДЛОГЕ
3. ПОДАЦИ И ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА
4. ОСНОВНИ ПРАВЦИ РАЗВОЈА И ЦИЉЕВИ ПЛАНА
5. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
  - 5.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА
  - 5.2. СЕИЗМИЧНОСТ ПОДРУЧЈА
  - 5.3. СУПРАСТРУКТУРА-АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ
  - 5.4. ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА
  - 5.5. ПРИБАВЉАЊЕ УСЛОВА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ПЛАН
6. ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ

### I I ПЛАНСКИ ДЕО

7. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
  - 7.1 УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
8. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА
9. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА
10. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА
  - 10.1. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
    - 10.1.1. ОДРЕЂИВАЊЕ ЗЕМЉИШТА ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ У ПОСЕБНИМ СЛУЧАЈЕВИМА
  - 10.2. ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ
  - 10.3. ОПШТА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ
11. МРЕЖА ОБЈЕКТА И ПОСТРОЈЕЊА САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
  - 11.1 ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА
  - 11.2 ПЛАНИРАНА МРЕЖА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

12. ОПШТИ УСЛОВИ О ЗАШТИТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
13. УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА
14. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ
15. ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ

## Б. ГРАФИЧКИ ДЕО:

1.	ИЗВОД ИЗ НАЦРТА ГУП-а КРАЉЕВА 2020 -претежне,допунске и пратеће намене површина-	1:10000
2.	ДИГИТАЛНА ОРТО-ФОТО ПОДЛОГА	1:2500
3.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	1:2500
4.	ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	1:2500
5.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ	1:2500
6.	УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА	1:2500
7.	ПЛАН САОБРАЋАЈА	1:2500
7а.	ФАЗНА ГРАДЊА МОСТА У СКОПЉАНСКОЈ УЛИЦИ	1:2500
7б.	ФАЗНА ГРАДЊА РАСКРСНИЦА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ И ЗЕЛЕНЕ ГОРЕ	1:2500
8.	ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ	1:100
9.	ПЛАН ОСОВИНСКЕ МРЕЖЕ	1:2500
10.	ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ	1:2500
11.	ПОСТОЈЕЋИ И ПЛАНИРАНИ КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДР. ИНФРАСТРУКТУРЕ	1:2500
12а.	ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КОМПИЛАЦИЈСКА КАРТА	1:20 000
12б.		
13а.	ПЛАН ВАЛОРИЗАЦИЈЕ НАСЛЕЂА (предлог Завода за заштиту споменика)	1:2500
13б.	ПРИХВАЋЕН ПЛАН ВАЛОРИЗАЦИЈЕ НАСЛЕЂА	1:2500

## Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ", БРОЈ 011-74/09-II, ОД 10.12.2009. ГОДИНЕ;
2. МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У КРАЉЕВУ, УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, БРОЈ 217-307/10, ОД 29.06.2010.ГОДИНЕ;
3. РЕПУБЛИКА СРБИЈА, МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА – СЕКТОР ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ – ОДСЕК ЗА САНИТАРНИ НАДЗОР, ОПШТИ И ПОСЕБНИ САНИТАРНИ УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ КОНЦЕПТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ" , бр. 530-53-01033/2010-04, од 25.06.2010. године;
4. ЈП „ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ СЕКТОР ЗА СТРАТЕГИЈУ И РАЗВОЈ, БР. 102/10-1284, ОД 16.06.2010. ГОДИНЕ;
5. МИНИСТАРСТВО ПРОСВЕТЕ, ШКОЛСКА УПРАВА КРАЉЕВО, ОД 22.10.2010. ГОДИНЕ;

- 6** дос ПОДАТАКА, СКЕНИРАНИХ И ГЕОРЕФЕРЕНЦИРАНИХ КАТАСТАРСКИХ ПОДЛОГА ПОТРЕБНИХ ЗА ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА КРАЉЕВО 2020, ПОБР.953-1-195/2010 ОД ДАНА 23.06.2010.ГОДИНЕ;
- 7** ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СРБИЈАВОДЕ" БЕОГРАД, ВОДОПРИВРЕДНИ ЦЕНТАР "МОРАВА" НИШ, РЈ "ЗАПАДНА МОРАВА" ЧАЧАК, МИШЉЕЊЕ РАДИ ИЗРАДЕ ПГР „ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ“, БР. 3250/3 ОД 05.07.2010. ГОДИНЕ;
- 8** ЈКП "ВОДОВОД" ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ВОДОВОДНУ, ФЕКАЛНУ И АТМОСФЕРСКУ КАНАЛИЗАЦИЈУ НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ", БР. 1199/1 ОД 02.07.2010. ГОДИНЕ;
- 9** УСЛОВИ И ЗАХТЕВИ ЗА ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ, ИНТ.БР. 2102-3 ОД 14.07.2010. ГОДИНЕ, БР.01-3278/1 ОД ДАНА 19.07.2010.;
- 10** ГРАДСКА УПРАВА (ОДЕЉЕЊЕ ЗА ДРУШТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ), бр. 230/1 од 29.07.2010. године;
- 11.** РЕПУБЛИКА СРБИЈА – МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА – СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ – ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У КРАЉЕВУ, МИШЉЕЊЕ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ СКЛОНИШТА, БР. 82-551/10 ОД 14.09.2010. ГОДИНЕ;
- 12.** ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПРОГРАМА ЗА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА ЦЕНТАР И ЧИБУКОВАЦ - ПРВА ФАЗА, ЈУН 2009;
- 13.** ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“, БР. 953-8192/10-1, ОД 20.09.2010. ГОДИНЕ;
- 14.** ЗАПИСНИК СА 28 (ДВАДЕСЕТОСМЕ) СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА КРАЉЕВА, ОДРЖАНЕ 10.02.2011.ГОДИНЕ;
- 15.** ЕЛЕКТРОСРБИЈА“, БР. 03-4426/1, ОД 20.07.2010. ГОДИНЕ;
- 16.** ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, БР. 020-1866/2, ОД 03.08.2011. ГОДИНЕ;
- 17.** ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д.; ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА КРАЉЕВО, ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ, бр. 224999/2 од 02.08.2011. године;
- 18.** ВИП МОБИЛЕ, БР. 01-3739/1 ОД 29.09.2011. ГОДИНЕ;
- 19.** ЗАПИСНИК СА 35 (ТРИДЕСЕТПЕТЕ) СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА КРАЉЕВА, ОДРЖАНЕ 03.11.2011.ГОДИНЕ;
- 20.** УСЛОВИ ЈП "ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ", „БР. III-18-04-207/1, ОД 28.12.2011. ГОДИНЕ;
- 21** ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ СТУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ПГР ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ. БР.06-351/2011-6 ОД ДАНА 03.11.2011
- 22** ОГЛАШАВАЊЕ НАЦРТА ПГР ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ;
- 23** ДОСТАВЉЕНЕ ПРИМЕДБЕ НА НАЦРТ ПГР ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ;
- 24** ОДГОВОРИ НА ПРИМЕДБЕ НА НАЦРТ ПГР ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ ОД СТРАНЕ ОБРАЂИВАЧА;
- 25** ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ
- 26.** ЗАПИСНИК СА 48 (ЧЕТРДЕСЕТОСМЕ) СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА КРАЉЕВА, ОДРЖАНЕ 10.10.2012.ГОДИНЕ;

## **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

# I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

## 1. УВОД

### 1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

По објављивању Одлуке о изради Плана генералне регулације "Центар-Чибучовац" под бр. 011-74/09-II од 10.12. 2009. године ("Службени лист Града Краљева" бр.23/09) приступило се изради Плана генералне регулације "Центар-Чибучовац" у утврђеним границама Плана, у површини од око 437,37 ха, а израда Плана поверена је Дирекцији за планирање и изградњу «Краљево» из Краљева – Сектору за просторно и урбанистичко планирање.

У складу са чл. 48. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/2009 и 81/2009), прописано је да се по објављивању Одлуке о изради планског документа приступа изради Концепта Плана. За потребе израде Концепта Плана прикупљају се подаци нарочито о: постојећој планској документацији, подлогама, посебним условима за заштиту и уређење простора, стању и капацитетима инфраструктуре као и другим подацима неопходним за израду Плана.

У складу са Програмом уређивања грађевинског земљишта за 2010. годину («Службени лист Града Краљева», бр. 24/09 од 29. децембра 2009. године), на позицији В.1. - трошкови потребни за израду урбанистичких планова и припрема неопходних геодетских подлога, предвиђена је израда Плана генералне регулације "Центар-Чибучовац".

Плански основ за израду Нацрта Плана генералне регулације "Центар-Чибучовац" је Генерални план Краљева 2010 и Нацрт Генералног урбанистичког плана Краљево 2020. (чија израда је текла паралелно). Нацрт Плана генералне регулације "Центар-Чибучовац" је усклађен и са Концептом Генералног урбанистичког плана Краљево 2020., који је усвојен на 23. седници Комисије за планове града Краљева, одржане дана 24.08.2010.године. .

Концепт ПГР "Центар-Чибучовац" разматран је на 28. седници Комисије за планове града Краљева, одржаној 10.02.2011. године, када је на основу чл.48 Закона о планирању и изградњи дато позитивно мишљење о извршеној стручној контроли, уз отклањање недостатака по примедбама и сугестијама наведеним у записнику.

У међувремену је усвојен План детаљне регулације Центар, под бр.011-84/2011-II дана 30.09.2011.године (Сл.лист Града Краљева 8/2012) и као такав представља стечену урбанистички обавезу.

Правни основ за израду Нацрта плана генералне регулације "Центар-Чибучовац" представљају:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09, испр., 64/10 - одлука УС и 24/11);
- Одлука о изради Плана генерелне регулације "Центар-Чибуковац" бр. 011-74/09-II од 10.12. 2009. године (" Службени лист Града Краљева" бр. 23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. Гласник РС", бр. 31/2011 од 11.05.2010.год.);
- Правилник изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. Гласник РС", бр. 69/2011 од 24.09.2010.год.);
- Правилник изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. Гласник РС", бр. 16/2011 од 11.03.2011.год.);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, ("Сл.Гласник РС", бр.50/2011 од 08.07.2011. год.)

## **2. ГРАНИЦА И ПОДЛОГА**

### **2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ЗА КОЈУ СЕ ИЗРАЂУЈЕ ПЛАН**

Граница плана почиње од рампе код ложионице и ка истоку се креће улицом Индустијском до пресека са правцем локације средњих школа у улици Доситејевој, до пресека са најјужнијим колосеком, прати пружни колосек на исток, до тачке из које се управно спушта преко улице Доситејеве на тромеђу кп. бр. 3355/1, 3356 и 4200 КО Краљево, одакле наставља на запад јужном страном кп. бр. 4200 КО Краљево, затим међом између кп бр. 3351 и кп бр. 3352/1 КО Краљево, обухватајући комплекс средњих школа, долази до ивице терасе изнад Сијаћег поља, до међе кп бр. 3352/2 и 5483 КО Краљево, затим ивицом ове терасе граница, тачније северном страном кп бр. 5483, 5477, 5474/2, 5474/1, 5474/4, 5472, 5471 и 3391/2 КО Краљево иде до пресека са улицом Проте Ненадовића. Мало се спушта ка југоистоку где улази у улицу 27. марта обухватајући комплекс централне градске топлане "Нова колонија" и даље улицом 27. марта, иде ка југозападу до пресека са улицом Београдском. Пресеца кп бр. 4231/1 КО Краљево, одакле граница прати североисточну страну кп бр. 3506 и 3502 КО Краљево и наставља јужно до пресека са кп бр. 3501 КО Краљево, прати југозападну страну те парцеле, прелази реку Ибар и у овом делу поклапа се са границом Плана детаљне регулације за блок 6.2 Рибница, прати регулисану десну обалу Ибра до моста, тачније до кп бр. 1530/1 КО Краљево. Од моста изведеним тротоаром иде ка југу до подземног пролаза, сече улицу Душана Поповића до тромеђе кп 3544, 3548/1 и 4201/1. Од ове тачке граница иде ка западу ул. Жичком до кривине тј. до тромеђе кп 3660, 3661/1 и 3661/5. Наставља ка западу Жичком улицом до тачке насупрот међе парцела 105/1 и 105/2 КО Рибница и ту улази у КО Рибница до наведене међе. Спољашњом страном насипа иде ка северозападу северним међама парцела 107/1, 109/1, 112/1 итд. све до међе парцела 65/2 и 64/2. Захвата парцелу 64/2 и 40 па поново долази до насипа и спољашњом старном насипа иде ка западу до границе КО Рибница кп 15/1 и 4/1 где улази у КО Ковачи. Ка западу иде ивицом насипа до међе кп 4/8 и 8/1 па скреће ка југу до кп 7/4 КО Ковачи. Њеном источном страном иде ка југу до пута кп 79 и путем иде ка западу до укрштања са путем кп 78 па наставља ка западу путем кп 78 до изласка из КО Ковачи. Од старог корита Жичке реке граница улази у КО Чибуковац, па ка западу иде јужним међама кп 505/2 и 505/1, ка северу западном границом парцеле 506/1. На тромеђи парцела 506/1, 507/5 и 507/1 скреће ка западу северном страном кп 510/1, затим ка северу до кп 510/4 и ка западу јужним границама парцела 510/4 и 513. Наставља ка северу западном страном кп 513 до кп 526 па ка западу јужном старном 526, 519, 545/4, 545/1 и 545/5 где сече пут 853. Обухвата парцелу 544/1 па иде ка северу источном међом кп 539 и даље ка западу јужним међама 539 и 540/2. Ка северозападу иде источном



страном кп 540/2 и скреће ка западу јужном страном кп 541 и северном међама кп 669/1 и 669/2. Сече пут 853 и ка северозападу иде северном страном кп 567/1 и ка западу северном страном кп 565, 609, 607 и 604. Код тромеђе кп 634/2, 611/3 и 604 скреће ка југу, обухвата парцелу 634/2 и 633/4 па иде ка западу јужним међама кп 633/4, 633/2 и 633/3. Ту скреће ка северу дуж западне стране кп 633/3 и даље иде ка северу западном страном 631/16 и 620. Граница плана на овом месту иде границом између катастарских општина Чибуковац и Краљево ка северозападу до пресека са путем Рашка-Краљево кп 847 и 6046. Ту улази у КО Краљево и магистралом Рашка-Краљево иде ка североистоку кп 6046, 5404/2, 2827 и 2807, прелази пругу па даље иде магистралом до границе КО Краљево и КО Чибуковац. Улази у КО Чибуковац на кп 281/2 и наставља ка североистоку магистралом па поново улази у КО Краљево испред раскрснице у Јарчују кп 2770/3. Овом парцелом долази до раскрснице где улази у ул. Ђуре Ђаковића кп 4198 и иде ка истоку овом улицом. Долази до водоторња па даље ка истоку наставља улицом преко надвожњака до раскрснице са улицом Војводе Степе. Улицом Зелена Гора иде према истоку, пролази поред градског гробља до раскрснице са Индустијском улицом где скреће ка северу и Индустијском улицом долази до почетне тачке.

Према Одлуци о изради Плана генералне регулације „Центар-Чибуковац“, разрађује се подручје укупне површине од око 437,37 ха.

## 2.2 ПОДЛОГЕ

Приликом израде Нацрта Плана генералне регулације "Центар-Чибуковац" коришћене су подлоге у дигиталном облику којима Одељење за геодезију Дирекције за планирање и изградњу «Краљево» располаже, допуњене подацима добијеним након снимања насеља Чибуковац за израду Плана детаљне регулације дела урбанистичких зона "Центар" и "Чибуковац"- прва фаза и друга фаза, као и за потребе израде Програма Плана детаљне регулације дела урбанистичких зона "Центар" и "Чибуковац"- треће фаза из крајем 2009. године.

У складу са чл. 40. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/2009) поднет је захтев надлежном Одељењу за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Градске управе града Краљева за прибављање катастарских подлога од стране Службе за катастар непокретности града Краљева.

За потребе израде Нацрта Плана генералне регулације "Центар" и "Чибуковац" коришћене су дигиталне растерске подлоге добијене од Службе за катастар непокретности ( скенирани планови и ДКП- дигит.кат. планови), које су векторизоване и допуњене топографским садржајем. Поред тога, коришћен је и дигитални орто-фото.

## **3. ПОДАЦИ И ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

За подручје Плана генералне регулације "Центар-Чибуковац" у ранијем периоду урађен је велики број планских докумената на основу којих је спровођена изградња наведеног простора.

Овај део града је увек био саставни део генералних и генерално-урбанистичких планова:

- Генерални урбанистички план Краљева 2000-е, усвојен је 1982. године,
- Генерални план Краљева 2010., усвојен 2000, бр. 350-48/94 од 9.06.2000. године,
- Концепт Генералног урбанистичког плана Краљево 2020.

- Генерални урбанистички план места Краљева и делова села Рибнице, Грдице и Чибуковца.

За овај део града у протеклом периоду рађено је више планова и пројеката:

- ДУП центра града јужни део из септембра 1988. године,
- Ревизија ДУП-а центра града јужни део 1995. године,
- ДУП Краљево центар - северна зона, новембар 1990. године,
- Измена ДУП-а центар Краљева - северна зона, маја 1995. године,
- Регулациони план центра града Краљева, бр.06-46/97-1 од 22.09.2000. године и као последњи,
- План детаљне регулације "Центар" града Краљева, бр. 350-2/2005-5 од 22.02.2005. године,
- ДУП Трга «Свети Сава» усвојен Одлуком бр. 011-4-92 од 17.04.1992. године,
- ДУП "Стара чаршија" усвојен Одлуком 011-4-92 од 17.04.1992. године,
- План детаљне регулације дела урбанистичких зона "Центар" и "Чибуковац" у Краљеву-прва фаза: ДУП-а "Трга Свети Сава" и ДУП-а "Стара чаршија", бр.350-4/2005-5 од дана 22.02.2005.године,
- Генерални пројекат приступних саобраћајница и моста преко реке Ибар у Краљеву (ЦЕП – Београд),
- Главни пројекат уређења Трга Светог Саве,
- Детаљни урбанистички план урбанистичке зоне "Чибуковац", прва и друга фаза измене и допуне- "Борачко насеље" и "Чибуковац", усвојен 12.05.1989. године под бр.154-89-1,
- Детаљни урбанистички план урбанистичке зоне "Чибуковац", прва и друга фаза измене и допуне- "Спортски центар" и "Шумарска школа", усвојен маја 1989.године,
- План детаљне регулације дела урбанистичке зоне "Центар" и "Чибуковац"-друга фаза, усвојен под бр. 011-46/2008-II дана 22. септембра 2009.године;
- План детаљне регулације Центар, усвојен под бр.011-84/2011-II од дана 30.09.2011.године (Сл.лист Града Краљева 8/2012).

Простор Плана генералне регулације "Центар-Чибуковац" даје основно препознатљиво обележје Града Краљева.

Сам план је подељен на четири урбанистичке зоне које уствари представљају у највећем случају границе раније урађених планова, како детаљних, тако и регулационих планова.

Када је у питању планирање у Граду Краљеву и сама обележја која дају карактеристику граду највеће заслуге припадају Јовану Сарифу, председнику општине са краја 19. века.

Урбани развој Краљева може се пратити од 1832. године. У најзаслужније зачетнике урбаног развоја Краљева убрајају се кнез Милош Обреновић, који је у тесији песка нацртао централни трг кружне основе, Лаза Зубан, као први планер и Петар Лазаревић-Џукић, као први реализатор Зубановог плана.

Копија Регулационог плана вароши Краљева из 1901. године чува се у краљевачком музеју и представља потврду о оствареним и заокруженим напорима планске изградње Краљева вођеним од 1832. године.

Следећи урбанистички план Краљева потиче из 1958. године и његов оригинал се чува у Дирекцији за планирање и изградњу "Краљево", а усвојен је Одлуком народног одбора општине Краљево 14.02.1958. године и носи назив Генерални урбанистички план места Краљева и делова села Рибнице, Грдице и Чибуковца.

На реализацији поменутог плана кроз учешће у изради Регулационих планова и њиховом спровођењу највише је учествовао проф.др. Борко Новаковић, све до свог одласка из Краљева.

План генералне регулације "Центар-Чибуковац" подељен је на четири урбанистичке зоне.

**Урбанистичка зона 1** представља План детаљне регулације Центар, који је усвојен под бр.011-84/2011-II дана 30.09.2011.године (Сл.лист Града Краљева 8/2012) и као такав представља стечену урбанистички обавезу.

У ранијим планским документима овај простор је детаљно разрађиван кроз две зоне-јужну и северну.

Септембра 1988.године урађен је Детаљни урбанистички план центра града-јужни део, а да би ревизија истог простора урађена 1995. године.

За северну зону центра Детаљни урбанистички план урађен је новембра 1990. године, а његова измена маја 1995. године.

При изради поменутих планова водило се рачуна да се сачува континуитет у планирању, нарочито у погледу очувања јединствене матрице градских улица под правим углом са кружним тргом и препознавању основних модула: трг, улица, блок.

Разрада предметне зоне текла је даљом израдом најпре Регулационог плана центра града Краљева, бр.06-46/97-1 од 22.09.2000. године, затим Планом детаљне регулације "Центар" града Краљева, бр. 350-2/2005-5 од 22.02.2005. године.

Цео простор центра града Краљева је наведеним плановима добијао на савременом урбаним токовима и квалитетном начину живота.

**Урбанистичка зона 2** представља подручје некадашње Старе чаршије, део од улице Чика Љубине и Олге Јовичић Рите према западном делу града где је настала варош и у коме се налазе неки од најзначајнијих објеката како за тадашњу варош, тако и за савремено Краљево.

Највећа површина ове урбанистичке зоне је плански покривена и разрађивана кроз два детаљна урбанистичка плана:

- ДУП Трга «Свети Сава» усвојен Одлуком бр. 011-4-92 од 17.04.1992. године,
- ДУП "Стара чаршија" усвојен Одлуком 011-4-92 од 17.04.1992. године.

На основу Закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Сл.гласник РС",бр.44/95) донета је Одлука о приступању изради Регулационог плана урбанистичких зона «Центар» и «Чибуковац» у Краљеву бр. 011-17/96-1 од 26.04.1996. године и Измена и допуна Одлуке о приступању изради од 15.12.1998. године, којом је предвиђена израда плана у три фазе и Одлуком о допуни Одлуке о приступању изради Регулационог плана са проширењем граница на десну обалу реке од 18. јула 2002. године.

На основу мишљења Комисије за планове Привременог органа општине Краљево бр. 06-61/03 од 20.10.2003. године,а пошто су ове Одлуке већ биле донете, за даљи поступак израде планова није било потребно доношење Програма.

Усвајањем новог Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 47/2003) у складу с обавезном инструкцијом добијеном од Министра урбанизма и грађевина, Регулациони план који је био завршен донет је као План детаљне регулације дела урбанистичких зона "Центар" и "Чибуковац"-прва фаза, усвојен под бр. 350-4/2005-5 дана 22. фебруара 2005.године.

**Урбанистичка зона 3** представља грађевинско подручје које налаже на границу Плана детаљне регулације дела урбанистичких зона "Центар" и "Чибуковац" у Краљеву-прва фаза и долази до Македонске улице.

У претходном временском раздобљу обрађивано је кроз следеће планове:

- Детаљни урбанистички план урбанистичке зоне "Чибуковац", прва и друга фаза измене и допуне- "Борачко насеље" и "Чибуковац", усвојен 12.05.1989. године под бр.154-89-1,

- Детаљни урбанистички план урбанистичке зоне "Чибуковац", прва и друга фаза измене и допуне- "Спортски центар" и "Шумарска школа", усвојен маја 1989.године,

У складу са важећим Генералном планом Краљева 2010. ,22. септембра 2009.године усвојен је План детаљне регулације дела урбанистичке зоне "Центар" и "Чибуковац"-друга фаза, који је тренутно на снази, осим делова који нису били усклађени са ГП, па су као такви од стране урбанистичког инспектора поништени.

На подручју **урбанистичке зоне 4** урађени су следећи планови:

- један део разрађиван је у оквиру Детаљног урбанистичког плана урбанистичке зоне "Чибуковац", прва и друга фаза измене и допуне- "Спортски центар" и "Шумарска школа", усвојеног маја 1989.године,
- За насеље браће Јевремовић урађен је План детаљне регулације Ибарска магистрала. Оба планска документа нису на снази, тако да не представљају основ за издавање локацијских дозвола.

#### **4. ОСНОВНИ ПРАВЦИ РАЗВОЈА И ЦИЉЕВИ ПЛАНА**

Подручје Плана генералне регулације Центар-Чибуковац налази се у оквиру важећег Генералног плана Краљева 2010. и у Нацрту Генералног урбанистичког плана Краљева 2020.

Важећи Генерални план Краљева 2010., као и Нацрт Генералног урбанистичког плана Краљева 2020. предвиђају да се ово подручје постепено када је у питању део обнавља и трансформише, појединачним интервенцијама у изграђеном ткиву. Основна тежња у овој зони треба да буде реконструкција подручја и стварање здравих услова за рад и становање.

Сагледавајући цело подручје Плана генералне регулације, које представља симбиозу раније урађених планова, долази се до закључка да је и сам развој текао од центра Града ка територији подручја који је обухватао Детаљни урбанистички план урбанистичке зоне "Чибуковац", прва и друга фаза измене и допуне- "Спортски центар" и "Шумарска школа", односно Програм који је урађен за План детаљне регулације дела урбанистичке зоне "Центар" и "Чибуковац"-треће фаза.

Подручје урбанистичке зоне 1. које представља садашњи центар Града Краљева, великим делом је предходну урбанистичку и планерску визију испунило. Када је ова зона у питању потребно је само наставити започету изградњу и тако осавременити постојећи начин живота и рада. У међувремену, односно у току израде плана генералне регулације Центар-Чибуковац, усвојен је План детаљне регулације Центар.

Урбанистичка зона 2. представља подручје Старе чаршије коју тренутно карактерише претежна намена породичне градње са мањим процентом вишепородичних објеката. Важећим Планом детаљне регулације није омогућена градња која је била Генералним планом Краљева 2010. већ планирана, тако да потражња за изградњом за ову урбанистичку зону није ни постојала, у мери оправданости израде одређеног Плана. Нови Нацрт Плана генералне регулације Центар-Чибуковац који је у сагласности са усвојеним Концептом Генералног урбанистичког плана Краљева 2020., као и Нацртом Гуп-а омогућава да се овај део Града урбанистички развије, како у смислу повећења стамбених и пословних површина за градњу, тако и пратећих садржаја потребних за наведене намене.

Једна од најбитнијих карактеристика овог дела Нацрта Плана генералне регулације Центар-Чибуковац је планирана јавна гаража у близини Ватрограсног дома која ће имати око 200 паркинг места. Изградњом овог инфраструктурног објекта биће решен велики проблем који је у овом делу града присутан када је паркирање у питању.

Урбанистичка зона 3. представља подручје које покрива тренутно важећи План детаљне регулације дела урбанистичке зоне "Центар" и "Чибуковац"-друга фаза. Овај план је од свих тренутно важећих планова у граници Нацрта најкасније усвојен, тако да се у великој мери за овај део града и даље издају локацијске дозволе због актуелности самог Плана. Део важећег Плана детаљне регулације је урбанистички инспектор поништио због неусаглашености са Генералним планом Краљево 2010. Нацрт Плана генералне регулације Центар-Чибуковац је усагласио планиране намене са усвојеним Концептом Генералног урбанистичког плана Краљево 2020. Један од основних циљева када је овај део града у питању је изградња спортско-пословног објекта, чиме би се напokon решио један од највећих недостатака Града Краљева – непостојање адекватне спортске хале у којој би се одвијала спортска такмичења без проблема везаних око стандарда потребних за поједине спортове.

Урбанистичка зона 4. има изузетно добар положај у односу на центар града-мала удаљеност, добра саобраћајна повезаност са центром омогућава становницима коришћење свих градских установа, здравствених и снабдевачких центара. Овај потес је изграђен породичним објектима који су делом бесправни. Нацрт Плана генералне регулације омогућиће услове за легализацију таквих објеката, а изградњом вишепородичних објеката у делу који је оријентисан ка улици Ђуре Ђаковића омогућиће се побољшање квалитета живљења и задовољавање потреба становника тог и околних насеља.

Поред основних праваца развоја, овај план би требало да својом реализацијом постигне и заједничке циљеве за све наведене зоне:

- дефинисање грађевинског подручја и површина јавне намене;
- рационалније коришћење грађевинског земљишта;
- 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 бициклическа и пешачка кретања;
- изградња јавне гараже "Стара чаршија"
- подизање нивоа инфраструктурне опремљености;
- преиспитивање капацитета изградње и подизање стандарда становања;
- изградња спортске хале са пословањем;
- заштита животне средине;
- заштита природне и културне баштине;

## **5. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

### **5.1 ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА**

Према извештају о критичком прегледу и синтези резултата геолошких, геотехничких и грађевинско-геолошких истраживања извршених у току претходних деценија у оквиру Елабората извођених за потребе ГУП-а, као и других доступних елабората везаних за

потребе изградње објеката у зони ГУП-а Краљева, у графичким прилозима Нацрта бр. 12.а и 12.б - Инжењерско-геолошка компилацијска карта, приказана је класификација стена и стенских комплекса према њиховим основним карактеристикама.

У посматраним границама плана доминирају терасни седименти прве и друге речне терасе (шљункови, пескови и лесолике глине). Они су претежно повољних геомеханичких и инжењерско-геолошких одлика, средње су до слабо стишљиви, са дубоким нивоом издани, изграђују претежно стабилне делове терена са минималним нагибом падина, условно су стабилни до нестабилни на терасним одсецима.

Заступљени су и лимнички квартарни седименти (алевролит глине и шљункови), који имају геомеханичке карактеристике сличне терасним седиментима, на одсецима стрмијих нагиба су условно стабилни до нестабилни делови терена.

## 5.2 СЕИЗМИЧНОСТ ПОДРУЧЈА

Сеизмолошка карта СФРЈ из 1987. године има шест олеата, за временске периоде од 50,100,200,500,1000 и 10000 година, са вероватноћом догађања интензитета од 63 %, и она омогућава коришћење сеизмичког ризика.

За шире подручје Краљева за повратни период земљотреса од 50 година, интензитет је  $I=7^\circ$ , за период од 100 година  $I=7-8^\circ$ , а за повратни период земљотреса од 500 година подручје припада интензитету  $I=8^\circ$ , MSK-64.

Подручје Краљева сврстано је међу сеизмички угрожена подручја.

## 5.3 СУПРАСТРУКТУРА-АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ

Анализирани простор обухваћен предложеним границама налази се према Генералном плану Краљева 2010 и Нацрту ГУП-а Краљева до 2020 . године у границама грађевинског реона.

### УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 1.

Урбанистичка зона 1. представља изграђено градско језгро које у највећој мери чине породични објекти становања са пословањем и у новије време вишепородично становање са пословањем. Објекти који су настали после другог Светског рата су релативно лошег квалитета и на локацијама истих изградња је интензивирани. Предходни Планови детаљне регулације су омогућили да се оствари развој градског језгра и тиме осавремени сами начин живота и пословања.

Осим породичног и вишепородичног становања са пословањем у оквиру урбанистичке зоне заступљене су и следеће намене:

- Објекти јавне намене (дечји вртић, школа, болница, зграда града Краљева,
- МУП, СУД, Завод за запошљавање, Топлана, Електродистрибуција, царина, пошта, биоскоп "Кварт", библиотека, позориште, паркови);
- Пословање;
- Складишта и магацини;
- Верски објекти;
- Школство и дечја заштита –вртић;
- Здравство;
- Инфраструктурне површине – железница;

- Комуналне површине – пијаца;
- Спорт и рекреација;
- Парковске површине, уређене зелене површине и заштитно зеленило;
- Пољопривреда;
- Регулисано корити реке Ибар и заштитни појас уз реку.

Планом генералне регулације Центар-Чибуковац предвиђена је обавезна израда Плана детаљне регулације којим ће сви услови и правила градње бити детаљно обрађени. У овом тренутку Нацрт Плана генералне регулације Центар-Чибуковац одредиће стратегију за израду наведеног Плана детаљне регулације.

### Биланси постојећих намена у оквиру урбанистичке зоне 1

ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ	ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ У ОДНОСУ НА ПГР
146x 50a	33,5%

НАМЕНА	УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА				УКУПНА НАМЕНА (у односу на урбанистичку зону)		УКУПНА НАМЕНА (у односу на ПГР у% )
	1	2	3	4	ха	%	
	ха	ха	ха	ха			
ПОСЛОВАЊЕ	5,06	6,84	0,40		12,30	8,4	2,8
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕМ СА ПОСЛОВАЊЕ	14,01	1,29	2,21		17,51	12,0	4,0
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	13,45	0,51	7,36		21,32	14,6	4,9
ШКОЛСТВО	0,13	1,11	2,23		3,47	2,3	0,8
ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	1,89				1,89	1,3	0,4
УРЕЂЕНО ЗЕЛЕНИЛО	1,72	0,65	0,32	0,20	2,89	2,0	0,7
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	2,42	2,00			4,42	3,0	1,0
ПАРКОВСКА ПОВРШИНА	1,37	2,20	1,37		4,94	3,3	1,1
ЗДРАВСТВО	0,13		4,83		4,96	3,4	1,1
ВРТИЋ		0,62			0,62	0,4	0,1
ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ		0,93			0,93	0,6	0,2
СКЛАДИШТА И МАГАЦИНИ		1,82			1,82	1,2	0,4
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА		0,29		9,06	9,35	6,4	2,2
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		0,30	0,63		0,93	0,6	0,2
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ		15,77		3,79	19,56	13,4	4,5
ЊИВЕ ,ЛИВАДЕ				7,84	7,84	5,4	1,8
КОРИТО РЕКЕ ИБАР				9,51	9,51	6,5	2,2
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	9,35	7,65	5,24		22,24	15,2	5,1
СВЕГА	49,53	41,98	24,59	30,40	146,50	100	33,5

### УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 2.

Постојеће саобраћајнице формирају блокове који су доста густо изграђени, углавном вишепородичним и једнопородичним објектима са и без делатности. У неким блоковима је комбинована изградња вишепородичних и једнопородичних стамбених

објеката. Изградња вишепородичних стамбених објеката одвијала се на основу планских докумената.

Око Трга Светог Саве налази се групација јавних објеката који представљају простор заштићених културних целина, под заштитом Завода за заштиту споменика културе из Краљева.

У прочељу трга налази се објекат Дома војске који не ужива заштиту, али је део овог простора.

Бр.парцеле	Садашња а намена објекта	Некадашња намена објекта	Година изградње
942/1	Окружни суд	Начелство округа чачанског	1852
944	Духовни центар Владика «Николај Велимировић»	«Господар Васин конак»	1831
945	Објекат локалне самоуправе	Седиште епархије жичке и црквени суд	-
део 640	Народни музеј	Реална гимназија	1873 - 74
639/1	Православна црква «Св.Тројице»	-	1823 - 24

Ослањајући се на парк, у непосредној близини трга и Окружног суда, налази се кућа Марковића (1903-1906) у еkleктичном стилу.

У Чика Љубиној улици налази се објекат бивше електричне централе из 1927 године, за који је надлежна служба заштите.

Пословање је шири појам који подразумева терцијалне делатности, занатско услужне, угоститељске и трговачке функције комплементарне становању као основној намени.

Осим у приземном делу објеката вишепородичног становања и у приземним објектима постављеним на регулацији, на парцелама породичног становања, пословање је концентрисано на неколико локација у оквиру засебних објеката:

- угоститељски објекти: «Женева» и башта «Ибар»;
- тржни центар – локали иза Дома војске;
- локали у Скопљанској улици;
- Локали од Дома војске поред Карађорђевог улице;
- Локали на углу ул. Карађорђевог и Главашеве;
- Локали на углу ул. Т.Рајића и Рада Вилотијевића;
- Локали и продавнице на углу улице В.Степе и Зелене Горе;
- Објекат бензинске пумпе у ул. Олге Јовичић;
- Пословни објекат на углу ул. Цара Душана и О.Јовичић – Рите, (административни објекат).

Поред наведених површина ову урбанистичку зону карактеришу и следеће локације:

- окружни суд;
- ватрогасни дом (добровољачко ватрогасно друштво);
- културно-уметничко друштво "Абрашевић";
- народни музеј Краљево;
- основне школе:
  - Светозар Марковић;
  - IV Краљевачки батаљон;
- дечја установа "Полетарац";



- здравствена станица "Женева" у приземљу стамбеног објекта у Главашевој улици;
- Дом војске ;
- објекти локалне самоуправе (стари архив и бивша електрична централа)

У оквиру урбанистичке зоне 2 постоје и постојећи комунални објекти: затворена пијачна хала – тржница, градска топлана и мерно-регулациона гасна станица.

### Биланси постојећих намена у оквиру урбанистичке зоне 2

ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ	ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ У ОДНОСУ НА ПГР
46x 93a	10,7%

НАМЕНА	УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА				УКУПНА НАМЕНА (у односу на урбанистичку зону)		УКУПНА НАМЕНА (у односу на ПГР у % )
	1	2	3	4	ха	%	
	ха	ха	ха	ха			
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	4,19	4,30			8,49	18,4	2,0
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	6,34	1,34	2,23		9,91	21,5	2,2
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	0,82	1,78			2,6	5,6	0,6
УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	0,13	0,14			0,27	0,5	0,1
ПОСЛОВАЊЕ	0,07	0,23	0,50		0,80	1,7	0,2
ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		0,67	0,69		1,36	2,9	0,3
ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ		0,99			0,99	2,1	0,2
ШКОЛСТВО		1,30			1,30	2,8	0,3
ВОЈСКА		0,30			0,30	0,6	0,1
ТРГ		0,40			0,40	0,8	0,1
ПАРКОВСКА ПОВРШИНА			1,60		1,60	3,4	0,4
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО			1,15		1,15	2,5	0,3
КОРИТО РЕКЕ ИБАР			3,65		3,65	7,9	0,9
ЊИВЕ, ЛИВАДЕ			7,90		7,90	17,1	1,8
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	3,20	1,80	0,63		5,63	12,2	1,2
СВЕГА	14,75	13,25	18,93		46,93	100	10,7

На основу података приказаних у табели можемо да закључимо да у границама урбанистичке зоне 2 преовлађује намена становања, најпре породичног, а затим вишепородичног. Остале намене су заступљене у малом проценту, осим површина које се саде користе као њиве и ливаде, као и саобраћајни токови.

### УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 3.

Урбанистичка зона 3. представља наставак претходне зоне како према положају, тако и према карактеристикама везаним за саобраћајна решења. Изграђеност зоне је равномерна, што омогућава добра позиција саме урбанистичке зоне.

Постојеће саобраћајнице формирају блокове који су доста густо изграђени, углавном вишепородичним и једнопородичним објектима са и без делатности. У неким блоковима је комбинована изградња вишепородичних и једнопородичних стамбених објеката. Изградња вишепородичних стамбених објеката одвијала се на основу раније усвојених планских докумената.

Поред површина изграђених породичним стамбеним објектима и мањим делом вишепородичним објектима, на територији Плана налазе се и следеће локације:

- основна школа "Чибуквачки партизани".
- спортски стадион.

Намена пословања у урбанистичкој зони 3. је заступљена делом у оквиру стамбених објеката, а као чиста намена пословања у оквиру

- пословног комплекса Јасена.

На подручју урбанистичке зоне 3 постоје две локације заштитног зеленила које су у свим претходним плановима биле предвиђене за:

- објекат социјалне заштите-вртић и
- објекат специјалне школе.

### Биланси постојећих намена у оквиру урбанистичке зоне 3

ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ	ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ У ОДНОСУ НА ПГР
104x 27a	23,8%

НАМЕНА	УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА				УКУПНА НАМЕНА (у односу на урбанистичку зону)		УКУПНА НАМЕНА (у односу на ПГР у % )
	1	2	3	4	ха	%	
	ха	ха	ха	ха			
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	22,21	6,26	10,45		38,92	37,4	8,9
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	2,36		1,53	5,44	9,33	9,0	2,1
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ		0,48			0,48	0,4	0,1
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ		1,24	0,43		1,67	1,6	0,4
ШКОЛСТВО		1,51			1,51	1,4	0,3
ПОСЛОВАЊЕ			1,38		1,38	1,3	0,3
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА			7,18	0,10	7,28	7,0	1,7
КОРИТО РЕКЕ ИБАР				10,08	10,08	9,6	2,3
ЊИВЕ, ЛИВАДЕ				17,30	17,30	16,6	3,7
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	9,10	2,02	5,20		16,32	15,7	4,00
СВЕГА	33,67	11,51	26,17	32,92	104,27	100	23,8

На основу података приказаних у табели можемо да закључимо да у границама урбанистичке зоне 3 преовлађује намена породичног становања. Остале намене су заступљене у малом проценту, осим површина које се саде користе као њиве и ливаде и саобраћајне површине.

#### УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 4.

Урбанистичка зона 4 представља простор у највећем проценту изграђен породичним објектима који су већином ниске спратности. Када је у питању густина изграђености она је доста равномерна, осим насеља Браће Јевремовић, које налаже на улицу Ђуре Ђаковића, где је мања.

Поред површина изграђених породичних стамбених објеката и мањег броја вишепородичних, на територији Плана налазе се и следеће локације:

- Шумарска школа "Душан Пено" из Краљева
- објекат дечје заштите-вртић "Невен";
- комунални објекат-котларнице који је у претходном периоду коришћен за обслуживање објеката "Термопластике" и "Папирпромета";
- објекти пословања и сервисно-магацинске намене;
- објекти комуналне намене-гробља која се налазе у близини постојеће бензинске пумпе;
- објекат бензинске пумпе;
- објекти специјалне намене (војно-грађевинска установа).

#### Биланси постојећих намена у оквиру урбанистичке зоне 4

ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ	ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ У ОДНОСУ НА ПГР
139х 65а	31,9%

НАМЕНА	УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА				УКУПНА НАМЕНА (у односу на урбанистичку зону)		УКУПНА НАМЕНА (у односу на ПГР у % )
	1	2	3	4	ха	%	
	ха	ха	ха	ха			
ПАРКОВСКА ПОВРШИНА	1,15				1,15	0,8	0,2
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	0,24	0,67	9,24		10,15	7,3	2,3
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	31,90	17,58	7,54		57,02	41,0	13,0
ПОСЛОВАЊЕ		2,85	3,19		6,04	4,3	1,4
СКЛАДИШТА И МАГАЦИНИ		1,62			1,62	1,1	0,4
КОМУНАЛНА ПОВРШИНА		0,39	0,26		0,65	0,4	0,2
ВОЈСКА		4,91			4,91	3,5	1,1
ШКОЛСТВО		3,31			3,31	2,4	0,8
ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		0,34			0,34	0,2	0,1
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ		1,55			1,55	1,1	0,3
ГРОБЉЕ			1,07		1,07	0,7	0,2
ЊИВЕ, ЛИВАДЕ			30,40		30,40	21,9	7,0
КОРИТО РЕКЕ ИБАР			8,40		8,40	6,0	1,9
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	6,00	5,00	2,04		13,04	9,3	3,0
СВЕГА	39,29	38,22	62,14		139,65	100	31,9

На основу података приказаних у табели можемо да закључимо да у границама урбанистичке зоне 4 преовлађује намена породичног становања. Остале намене су заступљене у малом проценту, осим површина које се сада користе као њиве и ливаде.

**УКУПНА ПОВРШИНА - ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА**

<b>НАМЕНА</b>	<b>ПОВРШИНА</b>
ПОСЛОВАЊЕ	20а 52м2
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	20а 59м2
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	1х 27а 12м2
ШКОЛСТВО	9а 59м2
ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	1а 89м2
УРЕЂЕНО ЗЕЛЕНИЛО	3а 16м2
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	16а 13м2
ПАРКОВСКА ПОВРШИНА	7а 69м2
ЗДРАВСТВО	4а 96м2
ВРТИЋ	1а 03м2
ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	1а 92м2
СКЛАДИШТА И МАГАЦИНИ	3а 44м2
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	16а 63м2
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	21а 56м2
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	20а 21м2
ЊИВЕ, ЛИВАДЕ	63а 44м2
КОРИТО РЕКЕ ИБАР	31а 64м2
ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	1а 70м2
ВОЈСКА	5а 21м2
ТРГ	40м2
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	56а 82м2

**5.4. ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА**

Обзиром на то да је већи део посматраног простора раније плански разрађиван, закључујемо да је опремљеност мрежом комуналне инфраструктуре доста добра.

**ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ****Улична мрежа****Постојеће стање**

Улична мрежа у границама плана рангирана је на :

- Примарне саобраћајнице
- Секундарне саобраћајнице
- Стамбене саобраћајнице
- Колско-пешачке стазе
- Пешачке стазе

Примарне саобраћајнице у границама Плана су улице:

- Улица Ђуре Ђаковића до раскрснице са државним путем првог реда број 22 (Ибарска магистрала) и државног пута другог реда број 226, што према референтном систему ЈП "Путеви Србије" представља саобраћајни чвор 0266,

- ▶ Део државног пута првог реда број 22 (Ибарске магистрале) од саобраћајног чвора 0266 до границе плана према Ушћу,
- ▶ Карађорђева улица од Трга Светог Саве до раскрснице државним путем првог реда број 22,
- ▶ Улица Војводе Степе од улице Олге Милутиновић до раскрснице са улицом Зелена гора, која представља део трасе првог градског прстена,
- ▶ Македонска улица која представља део трасе другог градског прстена.

Секундарне саобраћајнице чине сабирне улице које опслужују мање градске целине и служе као веза између основне уличне мреже и улица нижег ранга, а на подручју плана то су постојеће улице: Олге Јовичић-Рите, Чика Љубина, IV Краљевачког батаљона, Чибуквачки партизани, Хајдук Вељкова, Зелена Гора, улица Вука Караџића са делом улице Ђорђа Радића и делом улице Милунке Савић са изласком на улицу Загребачку (ул. Војводе Мишића), Васе Пелагића, Ивана Милутиновића у продужетку Руђера Бошковића, Ђуре Салаја и Његошева, Чеде Васовића у продужетку Равни гај и Војводе Мишића, Рударске Чете у продужетку Радничка.

Стамбене улице су улице које опслужују мање блокове и омогућавају приступ до сваке парцеле, а значајније су: Милована Глишића, Нушићева, Боре Стефановића, Рада Вилотијевића, Поцерска, Драгослава Богавца.

Колско-пешачке стазе су краће улице и улице унутар блокова које омогућавају приступ објектима и парцелама, а које могу бити проточне или да се завршавају са окретницом.

Пешачке стазе намењене искључиво кретању пешака са интензивним саобраћајним токовима представљају пешачке зоне. До сада реализоване пешачке зоне су у улици Омладинској до улице Хајдук Вељкове, Трг Светог Саве, улица Топлице Милана, а формирање пешачке зоне планирано је у улици Октобарских жртава која је делимично реализована у склопу реконструкције улица Цара Лазара и Цара Душана. У делу Карађорђеве улице између Трга Светог Саве и парка код Васиног конака планирана је промена режима саобраћаја и реализација пешачке зоне, а по изградњи моста у Скопљанској улици.

Остале пешачке стазе (тротоари) налазе се у оквиру регулационих профила саобраћајница, а ширине тротоара дефинисане су на основу интензитета пешачких токова и просторних могућности регулационих профила.

### **Стационарни саобраћај**

#### **Постојеће стање**

Проблем паркирања је врло изражен и у овом тренутку на простору Плана паркирање се највећим делом обавља на паркиралиштима у блоковима вишепородичних стамбених објеката. Паркирање возила се одвија на коловозним површинама или слободним површинама дуж коловоза, у индивидуалним парцелама у зонама породичног становања и унутар блокова у зонама вишепородичног становања.

#### **Пешачки саобраћај**

#### **Постојеће стање**

Примарну уличну мрежу прате површине за пешачки саобраћај, тротоари који су најчешће недовољне ширине за неометано одвијање пешачког саобраћаја. Услед недовољне изграђености пешачких површина на секундарним саобраћајницама, пешачки саобраћај се у мањем обиму обавља по тротоарима, који прате уличну мрежу, а у већем обиму по ивици коловоза.

### **Бициклички саобраћај**

#### **Постојеће стање**

Бициклички саобраћај одвија се на већем делу уличне мреже комбиновано са моторним саобраћајем уз десну ивицу коловоза. Посебне бицикличке траке постоје у профилу Карађорђевог улице.

### **Јавни превоз путника**

#### **Постојеће стање**

На подручју плана постоје линије јавног градског и приградског саобраћаја које углавном прате примарну уличну мрежу. Главни коридори јавног градског превоза путника на подручју плана су трасе Карађорђевог улице, Браће Јевремовић, Ђуре Ђаковића, Зелена гора, Димитрија Туцовића, Војводе Путника, Пљакина. Градски саобраћај одвија се и унутар централног градског језгра улицама Хајдук Вељковом, Обилићевом, Олге Јовичић-Рите, Октобарских жртава, Чика Љубином и IV краљевачког батаљона. Поред линија градског превоза на подручју плана постоје и линије приградског саобраћаја Краљево-Матарушка бања (преко Конарева), Краљево-Ружића брдо и Краљево-Јарчујак, па се може констатовати да је простор обухваћен овим планом добро покривен линијама јавног превоза путника, а аутобуска стајалишта су лоцирана по принципу „15 минутног пешачења“.

### **Железнички саобраћај**

#### **Постојеће стање**

Краљево представља један од значајнијих железничких чворова на мрежи Железница Србије, јер се у овом службеном месту спајају/раздвајају четири пружна правца: Лапово, Сталаћ, Лешак и Пожега. На подручју плана налази се део једноколосечне неелектрифициране железничке пруге Лапово-Краљево-Бенерал Јанковић-граница Македоније. Железничка пруга на подручју плана дели градско језгро на два дела и представља препреку у развоју тог дела града и саобраћајној повезаности. Посебан проблем представља велики број недовољно опремљених путно-пружних прелаза.

### **ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ**

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

Овај план генералне регулације обухвата део челичног градског гасовода средњег притиска и више зоне гасификације широке потрошње.

Челични гасовод који припада овом плану је: део будућег прстена који ће спајати крак I и крак II (од моста на Ибру до раскрснице улица Танаска Рајића и Зелене горе), затим грану која ће напајати локацију Стари Јасен, где је предвиђен намена спорта са пословањем у оквиру урбанистичке целине 3.3. Траса будућег гасовода средњег притиска

(спајање крака I и крака II) полази од раскрснице улица Зелена Гора и Танаска Рајића (крај крака I), наставља улицом Танаска Рајића, делом улице Војводе Степе, затим зеленом површином кроз парк дуж Чика Љубине улице долази до кеја и наставља до ибарског моста, где се спаја са краком II. Крак за прикључење локације Стари Јасен долази од улице Ђуре Ђаковића (од крака I) низ улицу Војводе Мишића до Карађорђевог и испод ње до предметне локације. Могућа је и друга варијанта за прикључење ове локације, што у коначном зависи од услова дистрибутера "Србијагас"-а. Ова друга варијанта би била прикључење из улице Зелена Гора (код надвожњака) па би гасовод ишао делом те улице, онда Карађорђевог до локације. На локацији би била предвиђена посебна мерно – регулациона станица.

Гасификација широке потрошње обухвата следеће зоне: Стару чаршију, Чибуковац, као и део зоне Сијаће поље. Ради сигурности у снабдевању гасом за сваку зону је предвиђена сложена прстенаста дистрибутивна мрежа, везана за независне Мерно регулационе станице (МРС).

Део зоне Сијаће поље, ко и део зоне Стара чаршија је описан у плану Центар (део око улице Олга Јовичић Рита, затим део иза бензинске пумпе у Обилићевој улици и деонице које напајају аутобуску станицу, електрогасодистрибуцију и ложионицу).

У овом делу плана биће обухваћена цела зона гасификације Чибуковац, као и већи део зоне гасификације Стара чаршија.

Као што је већ речено дистрибутивни гасовод зоне Стара чаршија већим делом припада овом плану генералне регулације. 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.

Мрежно подручје мерно регулационе станица МРС 1.2. за широку потрошњу зоне Стара чаршија у оквиру овог плана дефинисано је следећом границом: горња страна пруге Краљево – Скопље (недалеко од МРС), затим пут Краљево – Чачак (односно улица Ђуре Ђаковића) са доње стране све до улице Војводе Мишића, а потом том улицом до Карађорђевог. Граница је даље река Ибар све до чика Љубине улице, а потом улицом Олга Јовичић-Рита до бензинске пумпе, затим улица Зелена гора до надвожњака, односно железничке пруге одакле је опис и почео.

МРС 1.2. за зону Стара чаршија лоцирана је на раскрсници улица Зелена Гора и Танаска Рајића. Капацитет ове МРС је 3.000 м<sup>3</sup>/h. Прикључни гасовод за ову МРС је са крака I, од шахте Ш – 4 у непосредној близини (постављен у зеленом појасу између улице Танаска Рајића и улице Зелена Гора). Са ове МРС предвиђено је и напајање градске топлане "Зелена гора".

Траса полиетиленског дистрибутивног гасовода од МРС 1.2 креће ка северној страни одакле почиње рачвање дистрибутивне мреже у два правца: ка улици Зелена Гора и ка западу. Први правац се код надвожњака дели на два огранка: на северо-исток прелази улицу Војводе Степе, обухвата област испред гробља, затим прелази улицу Зелена Гора, води до Ватрогасног дома, Епархије, односно даље ка Ложионици, Електрокомбинату и Аутобуској станици. Други огранак првог правца снабдева улицу Курсулину, улицу Танаска Рајића, улицу Нушићеву и друге и спушта се ка Карађорђевој. Западни правац се такође дели на два огранка: први огранак након преласка пруге креће дуж улице Танаска Рајића тј. дуж пута Чачак-Краљево ка западу. Други огранак креће ка југо-западу преко улице Танаска Рајића, па поред улице Зелена Гора гасовод креће на запад (дуж Карађорђевог улице), прелази Карађорђевог улицу и поред те улице води ка Суду и Обданишту (ту је предвиђено и прикључење Дома војске).

Дистрибутивни гасовод зоне Чибуковац комплетно припада овом плану генералне регулације. Локација МРС 3 за ову зону је ван овог плана и припада плану генералне регулације Ратарско имање. 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.

Мрежно подручје мерно регулационе станица МРС 3 за широку потрошњу зоне Чибуковац у оквиру овог плана дефинисано је следећом границом: са северне стране ограничено је улицом Ђуре Ђаковића све до Ибарске магистрале, затим Ибарском магистралом наставља према југозападу до бензинске пумпе, обухвата је и наставља ка Ибру левом обалом до замишљеног правца улице Војводе Мишића, па том улицом се враћа до улице Ђуре Ђаковића где је граница и почела.

Прикључни шахт за МРС 3 постављен је у зеленом појасу дворишта конфекције "Рудник" (ван ове зоне регулационог плана, припада плану Ратарско имање). На тој локацији је постављена и МРС 3. Капацитет ове МРС је 2.000 м<sup>3</sup>/h.

Од ове МРС траса полиетиленског дистрибутивног гасовода прелази улицу Ђуре Ђаковића (прелаз испод улице је у челичној заштитној цеви), одакле почиње рачвање дистрибутивне мреже на три главна правца.

Први правац ка западу води дуж улице Ђуре Ђаковића у зеленом појасу, прати линију улице, скреће ка истоку и води дуж улице Чибуквачки партизани, све до Македонске улице, а затим ка северу дуж те улице образује прстен. На овај начин даљим повезивањем обухваћен је конзум изнад пруге Краљево – Рашка, испод улицу Ђуре Ђаковића и западно од Македонске улице.

Други правац ка истоку од МРС, води дуж улице Ђуре Ђаковића до улице Војводе Мишића. Западном страном ове улице гасовод води ка прузи, а затим улицом Светозара Марковића иде до Македонске улице, чиме се затвара и овај прстен. са источне стране Македонске улице до рачвања.

Правац ка југу од МРС, води са источне стране Македонске улице до рачвања. Гасовод на месту код тунела прелази преко пруге за напајање јужног дела области. Након рачвања мрежа води ка западу северном страном Карађорђевој улици и поново код Македонске улице затвара прстен.

Гасовод даље прелази Карађорђевој улици и рачва се ка западу и истоку и на тај начин се снабдева јужни део испод Карађорђевој улици, а до Ибра.

## 5. 5 ПРИБАВЉАЊЕ УСЛОВА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ПЛАН

За потребе израде Концепта Плана генералне регулације "Центар-Чибуковац", а у складу са чл. 48. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/2009), ради прикупљања података о стању и капацитетима инфраструктуре, и другим неопходним подацима за израду плана, упућени су дописи у даљем тексту наведеним министарствима и јавним предузећима. Треба нагласити да су коришћени и подаци о постојећем стању и условима коришћења инфраструктуре прибављени приликом израде Концепта ГУП-а Краљева до 2020. године( услови везани за војне комплексе), као и подаци из планова који се су раније бавили овим простором.

У току израде Нацрта Плана поново су упућени дописи наведеним министарствима и јавним предузећима.

- 1 МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У КРАЉЕВУ, УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, БРОЈ 217-307/10, Од 29.06.2010.ГОДИНЕ;
- 2 РЕПУБЛИКА СРБИЈА, МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА – СЕКТОР ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ – ОДСЕК ЗА САНИТАРНИ НАДЗОР, ОПШТИ И ПОСЕБНИ САНИТАРНИ УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ КОНЦЕПТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ" , бр. 530-53-



- 01033/2010-04, од 25.06.2010. године;
- 3 ЈП „ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ СЕКТОР ЗА СТРАТЕГИЈУ И РАЗВОЈ, БР. 102/10-1284, ОД 16.06.2010. ГОДИНЕ;
  - 4 МИНИСТАРСТВО ПРОСВЕТЕ, ШКОЛСКА УПРАВА КРАЉЕВО, ОД 22.10.2010. ГОДИНЕ;
  - 5 ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СРБИЈАВОДЕ" БЕОГРАД, ВОДОПРИВРЕДНИ ЦЕНТАР "МОРАВА" НИШ, РЈ "ЗАПАДНА МОРАВА" ЧАЧАК, МИШЉЕЊЕ РАДИ ИЗРАДЕ ПГР „ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ“, БР. 3250/3 ОД 05.07.2010. ГОДИНЕ;
  - 6 ЈКП "ВОДОВОД" ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ВОДОВОДНУ, ФЕКАЛНУ И АТМОСФЕРСКУ КАНАЛИЗАЦИЈУ НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ", БР. 1199/1 ОД 02.07.2010. ГОДИНЕ;
  - 7 УСЛОВИ И ЗАХТЕВИ ЗА ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ, ИНТ.БР. 2102-3 ОД 14.07.2010. ГОДИНЕ, БР.01-3278/1 ОД ДАНА 19.07.2010.;
  - 8 ГРАДСКА УПРАВА (ОДЕЉЕЊЕ ЗА ДРУШТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ), бр. 230/1 од 29.07.2010. године;
  - 9 РЕПУБЛИКА СРБИЈА – МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА – СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ – ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У КРАЉЕВУ, МИШЉЕЊЕ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ СКЛОНИШТА, БР. 82-551/10 ОД 14.09.2010. ГОДИНЕ;
  10. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПРОГРАМА ЗА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА ЦЕНТАР И ЧИБУКОВАЦ - ПРВА ФАЗА, ЈУН 2009;
  11. ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“, БР. 953-8192/10-1, ОД 20.09.2010. ГОДИНЕ;
  12. ЗАПИСНИК СА 28 (ДВАДЕСЕТОСМЕ) СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА КРАЉЕВА, ОДРЖАНЕ 10.02.2011.ГОДИНЕ;
  13. ЕЛЕКТРОСРБИЈА“, БР. 03-4426/1, ОД 20.07.2010. ГОДИНЕ;
  14. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, БР. 020-1866/2, ОД 03.08.2011. ГОДИНЕ;
  15. ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д.; ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА КРАЉЕВО, ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ, бр. 224999/2 од 02.08.2011. године;
  16. ВИП МОБИЛЕ, БР. 01-3739/1 ОД 29.09.2011. ГОДИНЕ;

### 5.5.1 ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

#### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ

На подручју, које је предмет израде концепта *Плана генералне регулације "Центар-Чибуковац"*, телекомуникациона инфраструктура *Телеком Србија* је заступљена кроз:

1. Комутационе објекте:
  - EWCD централа *Краљево-Host* смештене у ТК центру *Ратарско имање* у Ул. Ђуре Ђаковића, је ранга главне централе за подручје општина Краљево, Рашка и Врњачка Бања. Централа *Краљево-Host*, половином свог локалног капацитета покрива подручје у обухвату овог плана. Инсталиран је дизелагрегат као резервни извор напајања.
    - а. Истурени степен EWSD централе и Мултисервисни чвор (MSAN) смештен у згради поште у Улици Цара Лазара 37. Инсталиран је дизелагрегат као резервни извор напајања.
2. Главну кабловску канализацију:
  - а. дуж свих улица централне градске зоне, изузев:

- Хајдук Вељкове улице;
  - Обилићеве, између Хајдук Вељкове и Војводе Путника;
  - Димитрија Туцовића од раскрснице са Хајдук Вељковом до аутобуске станице;
  - Улица у насељу *Француска колонија* до техничке школе.
- б. дуж улица:
- Ђуре Ђаковића од раскрснице са Ибарском магистралом до зграде *Водоторња*;
  - Цара Душана, па кроз стамбени блок код Мале пијаце према Војводе Степе;
  - Танаска Рајића од Трга Светог Саве до бивше рампе, па преко пруге према Пољопривредној школи;
  - Олге Милутиновић;
  - Карађорђево до полигона за обуку возача;
  - Зелена Гора од раскрснице са Карађорђево до блока зграда Симкине Ливаде;
  - Војводе Мишића од Карађорђево до Ђуре Ђаковића..
3. Транспортну телекомуникациону мрежу реализовану оптичким кабловима увученим у главну кабловску канализацију. Неки од каблова су регионалног и националног ранга.
- По влакнима оптичких каблова ради више дигиталних система за повезивање телефонских централа и други телекомуникациони саобраћај.
4. Чвориште транспортне мреже за дигиталне системе преноса, смештено у ТКЦ *Ратарско имање*. Поред локалних система чвориште је значајно за регионалне и националне прстенове транспортне мреже.
5. Приступну телекомуникациону мрежу грађену у периоду 1980-2009. године. ТК мрежа је уведена у:
- ТКЦ *Ратарско имање* са капацитетом од 8.900 парица, али је у оквирима плана екипирано 5.960 парица.
  - ТКЦ *Центар* са капацитетом од 21.200 парица, од чега је на подручју плана екипирано 20.040 парица.
6. Примарна дистрибутивна мрежа је подземна, реализована са бакарним кабловима:
- а. Увученим у цеви главне и приводне канализације.
  - б. Положеним у ров дубине 80 цм. На прелазима преко саобраћајница кабл је увучен у заштитну PVC цев  $\varnothing$  110 мм постављену на дубини од 1м. У истом рову ( за мреже грађене после 1995.) је ПЕ цев  $\varnothing$  40 мм, намењена за оптичке каблове у приступној мрежи који ће, по потреби, бити увлачени у наредном периоду.
  - с. Изводи примарне мреже, на којима се врши прелаз са примарне на разводну мрежу, су:
    - Унутрашњи, у пословним и стамбеним објектима.
    - Спољашњи, постављени на бетонске стубиће, бетонске или дрвене стубове.
  - д. Трасе подземних каблова и локације изводних стубова су геодетски снимљене, али у катастар подземних инсталација су картиране само оне изграђене после 2004.
7. Разводна мрежа је:
- а. Надземна на највећем делу подручја плана, реализована самоносивим кабловима постављеним по бетонским или дрвеним стубовима;

- b. Подземна на подручју оивиченом Ул. Буре Ђаковића, Ибарском магистралом, пругом и Ул. Војводе Мишића.

### **5.5.2. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ КРАЉЕВО**

На основу Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», бр. 72/09 и 81/09 – исправка) издајемо услове за потребе израде Нацрта Плана.

1. Постојеће стање електроенергетских објеката напонског нивоа 10kV (каблови) и ТС 10/0.4kV дато је у прилогу овог предмета. Такође су уцртане и оријентационе позиције планираних ТС 10/0.4kV њима припадајућих кабловских водова 10kV као и енергетске кабловске канализације.
2. Будуће ТС 10/0.4kV требало би планирати као типске монтажне бетонске, грађевински део предвиђен за инсталисану снагу 2x1000kVA.

Посебни услови за ТС 10/0.4 kVA

- Све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током целог века експлоатације (трајно).
  - Потребни габарити монтажне – бетонских ТС су 6x6м
  - Током изградње ТС неопходно је потребно да око целе ТС, а због постављања уземљивача, буде слободан појас ширине 2.5м;
  - Пожељно је да се по завршетку изградње ТС и уземљивача асвалтира око целе ТС појас ширине 1.5м;
  - Све ТС морају поседовати поље јавне расвете.
3. Прикључење новоизграђених ТС 10/0.4kV предвидети кабловима 10kV, положеним у енергетску кабловску канализацију.

Посебни услови за енергетску кабловску канализацију:

- енергетску кабловску канализацију требало би предвидети да буде око префабрикованих бетонских кабловица са мин 2x4xф100 отворима или од пластичних цеви са минимално осам отвора унутрашњег пречника 100мм;
  - минимална дубина полагања је 0.8м од површине тла до горње површине кабловица или цеви;
  - ширина зоне за енергетску кабловску канализацију износи 0.8м;
  - кабловске шахте морају бити димензија 2x2x2м са ливеним поклопцем за тешки саобраћај
  - унутрашњи зидови шахти су малтерисани а на зиду испод отвора шахте постављене металне мердевине;
  - отвори шахте су квадратног облика дијагонале 0.7м.
4. Трасе за каблове 0.4kV и каблове јавног осветљења биће одређиване кроз појединачна одобрења за прикључење и кроз услове за изградњу објеката појединачних потрошача, а према динамици њихових потреба.
  5. Приликом планирања будућих објеката придржавати се свих техничких прописа за изградњу објекта.
  6. Објекте градити на прописном одстојању од постојећих електро енергетских објеката испоручиоца. Уколико приликом изградње објекта овај услов није могуће испунити, инвеститор је дужан да ЕД Краљево поднесе захтев за измештање, као и да финансира измештање, електро енергетских објеката на прописом утврђено одстојање.

### **5.5.3. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЈП-а "ВОДОВОД"**

#### **ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

## Водоводна мрежа

Водоводна мрежа је изграђена на целој територији зона Центар и Чибуковац и сви потрошачи су прикључени на исту. Од материјала најзаступљенији су цевоводи од азбест – цемента и челика, а мање од ПВЦ , ТПЕ и поцинковане цеви. Главни цевовод којим је резервоар у згради Водоторањ повезан са пумпном станивом у Конареву је од азбест – цементних цеви профила Ø350 и Ø300 у улицама Карађорђевој, Војводе Мишића и Ђуре Ђаковића. Исти је делом реконструисан дуктилним цевима профила Ø400 почев од пумпне станице у Конареву. У истој зони се налази бунар са пумпном станицом Чибуковац на левој обали реке Ибар и повезан је челичним цевоводом Ø200 са резервоаром у згради Водоторањ.

Дуж Ибарске магистрале и у улици Ђуре Ђаковића изграђен је ливено гвоздени цевовод профила Ø700.

У Карађорђевој улици је реконструисан цевовод од улице Војводе Мишића до Главашеве са ТПЕ цевима профила DN225.

У Борачком насељу изграђена водоводна мрежа је од ПВЦ и ТПЕ материјала, од Ø50 до Ø150 mm.

У улицама С.Марковића, Лоле Рибара, Радничка и Македонска изграђена водоводна мрежа је од азбест – цементних цеви профила Ø80.

Постојећи објекти и насеља на десној страни Карађорђевој улици до реке Ибар прикључени су на дистрибутивни цевовод у Карађорђевој улици. На левој обали реке Ибар до Карађорђевој улице предвиђа се изградња нових улица у склопу стамбено – пословних објеката за спорт и рекреацију. У свим новопроектованим улицама се има изградити нова водоводна мрежа од ТПЕ цеви минималног профила Ø100mm.

У зони центар дистрибутивни цевоводи се налазе у улицама IV краљевачки Батаљон од моста на реци Ибар до раскрснице са Карађорђевој улицом и даље улицом Војводе Степе до раскрснице код Мале Пијаце. Овај цевовод је ливено гвоздени профила Ø500 mm. Истог материјала и профила налази се цевовод у улици Пљакиној и Војводе Путника до раскрснице са улицама Доситејева и Димитрија Туцовића. Још два магистрална азбест – цементна цевовода су реконструисана у овој зони дуктилним цевима профила Ø400 и то: у улици Зелена Гора и Димитрија Туцовића од Мале Пијаце до Аутомото Друштва и даље Доситејевој улицом до раскрснице са улицом Проте Ненадовића.

У зони центар, у осталим улицама, најзаступљенији су цевоводи профила од Ø80 до Ø200.

## Фекална канализација

Фекална канализација у зони Центар изграђена је у свим постојећим улицама. Постојећа канализација је изграђена од бетонских, азбестних, керамичких ПВЦ и ПЕ цеви. Димензија колектора задовољавају садашње и будуће потребе за одвођењем.

У зони Чибуковац фекалне воде се из насеља одводе путем два примарна колектора који су изграђени у улици Карађорђевој профила и између улице Чибуквачки партизани и железничке пруге профила Ø500mm. На ова два колектора прикључени су сви улични цевоводи, сем насеља Браће Јевремовић. Највећи профили примарног колектора пречника Ø400 су изграђени од азбестних цеви који су дуже време у функцији. Најзаступљенији материјал је азбест – цемент и ПВЦ са 90%, Димензије главних колектора задовољавају садашње и будуће потребе за одвођењем отпадних фекалних вода.

За насеље Браће Јевремовић урађен је Главни пројекат за изградњу фекалне канализације, на плану генералне регулације приказане су будуће трасе цевовода, преузете из Главног пројекта.

## Атмосферска канализација

У централној зони је изграђена атмосферска канализација и она покрива 85% укупне површине целе зоне Центар. Најзаступљенији материјал је азбест цемент и ПВЦ. У улицама Цара Лазара и Цара Душана не постоји атмосферска канализација у целој дужини улица.

Димензије колектора задовољавају садашње и будуће потребе за одвођењем.

У зони Чибуковац атмосферске воде се одводе са улица: Карађорђева (бетонске цеви профила Ø350мм), Македонска (Ø1000 и Ø600), Др. Драгомира Карајовића (Ø500), Ђуре Ђаковића, Зелена Гора и Вука Караџића. Прикупљене воде се изливају у реку Ибар преко два излива. Постојећа канализација се има користити за прикључење свих будућих пројектованих ценовода како би се користили постојећи изливи у реку Ибар.

### 5.5.4. УСЛОВИ ЈП-а „ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“

У границама Плана деоница пруге Краљево-Бенерал Јанковић пресеца градску структуру и представља баријеру развоју градског саобраћајног система. Пруга је једноколосечна, неелектрифицирана. Опште стање пруге није на завидном нивоу, што је последица недовољног улагања у железничку инфраструктуру. Велики број укрштаја у нивоу са минималним степеном обезбеђења, посебно са неприлагођеном нивелетом путева и често недовољна прегледност, представља потенцијалну опасност за безбедност саобраћаја.

Просторним планом Републике Србије планирана је електрификација пруге. Један од стратешких циљева ЈП „Железнице Србије“ је задржавање постојеће једноколосечне пруге Лапово-Краљево-Бенерал Јанковић-граница Македоније за јавни путнички и теретни железнички саобраћај уз електрификацију пруге. У стратешке циљеве спада и осигурање постојећих путних прелаза савременим средствима осигурања, као и денивелисање прелаза.

Деоница пруге Лапово-Краљево-Бенерал Јанковић-граница Македоније 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. Плановима развоја ЈП „Железнице Србије“ није предвиђено измештање железничких пруга у железничком чвору Краљево.

### 5.5.5. УСЛОВИ И ЗАХТЕВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА-МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ, УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Управа за инфраструктуру Министарства одбране послала је допис Дирекцији за планирање и изградњу "Краљево" број 2610-6/06, од 21.02.2007.године у коме су достављени услови и захтеви за прилагођавање Генералног плана Краљево потребама одбране земље. Уз допис је достављен и положај војних комплекса и заштитних зона у оквиру тог плана.

У границама Концепта плана, према тим подацима, налазе се следећи војни комплекси:

- у улици Цара Душана бр.101 - статус перспективан -нема зону забрањене градње,
- у улици Војводе Степе (Дом војске Србије) - статус перспективан - нема зону забрањене градње,
- Чибуковац- статус перспективан- нема зону забрањене градње.

Дана 14.07.2010.године прослеђен нам је допис од стране Министарства одбране- Сектор за материјалне ресурсе- Управа за инфраструктуру који подразумева услове и захтеве за подручје Плана генералне регулације Центар-Чибуковац. У обухвату наведеног Плана налази се војни комплекс "Чибуковац" који је закључком Републике Србије, а које

се стављају у функцију прибављања неопходних средстава за спровођење реформе система одбране и побољшање материјалног положаја Војске Србије - Мастер планом. У Плану се за ову непокретност може дефинисати друга намена уз претходну сагласност и мишљење Министарства одбране.

- Према условима пристиглим за потребе израде овог Комплекса, треба се придржавати услова и захтева за прилагођавање Генералног плана Краљево потребама одбране, инт. Бр. 2610-5/06 од 20.02.2007. године (допис приложен у документацији).
- Обрађивач планске документације је у обавези да у складу са правилима уређења чл. 29, 30 и 41 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС, бр. 72/09), разради у посебном прилогу заштиту од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава, према одредбама Закона о ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС“, бр. 111/2009) и у складу са чланом 124 Закона о одбрани („Сл.гласник РС, бр.116/2007), односно чл. 73 до 86 Закона о одбрани („Сл.гласник РС , бр. 45/91,....48/94) и подзаконским актима за њихово извршавање (Технички прописи за склоништа „Сл. војни лист бр. 13/98 и други).

За додатне податке поверљивог карактера из Процене угрожености, потреба и могућности за заштиту и спасавање, Обрађивач плана се може обратити Одељењу за ванредне ситуације Рашког округа Краљево;

#### **5.5.6. ЕВИДЕНТИРАНИ ИЛИ ЗАШТИЋЕНИ ОБЈЕКТИ, СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ И АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ**

Простор Старе чаршије, део од улице Чика Љубине и Олге Јовичић Рите према западном делу Града представља језгро где је настала и у коме се налазе најзначајнији објекти, тако и савремено Краљево.

Са становишта заштите непокретних културних добара, на предметном простору налази се највећи број валоризованих објеката у Краљеву:

- Црква Свете тројице-споменик културе ( Решење бр.209 од 01.06.1972.),
- зграда Основне школе IV краљевачки батаљон – категорисана као непокретно културно добро-споменик културе од великог значаја (Службени гласник СРС, бр.14/79; Решење бр.208 од 01.06.1971.),
- Господар Васин конак - категорисан је као непокретно културно добро- споменик културе од великог значаја (Службени гласник СРС, бр.14/79),
- кућа породице Марковић-споменик културе (Службени гласник РС, бр.27/97),
- кућа Саватија Божића, који су утврђени за непокретна културна добра-споменик културе.

Према Закону о културним добрима (Службени гласник РС, бр.71/94) предложено је да се за непокретна културна добра утврде следећи објекти:

- Зграда Црквеног суда – Историјски архив,
- Зграда Окружног начелства – Окружни суд.

Објекти од интереса за заштиту су објекти који поседују архитектонске, урбанистичке и амбијенталне вредности, па су као такви евидентирани као објекти или целине који уживају предходну заштиту. Поступак евидентирања је такође предвиђен Законом о културним добрима (Службени гласник РС, бр.71/94). На простору који обухвата план евидентирани су следећи објекти и целине:

- Стара централа Електродистрибуције,
- Кућа у Карађорђевој улици бр.11,
- Кућа у Карађорђевој улици бр.35,
- Кућа у улици Танаска Рајића бр.21,

- Кућа у Поцерској улици бр.12,
- Кућа у Главашевој улици бр.24,
- Дом војске Србије,
- Амбијентална целина у Карађорђевој улици,
- Столарска радионица "Јединство" у улици Карађорђева бр.137,
- Кућа у Карађорђевој улици бр.35.

Поред наведених утврђених културних добара постоје и старе, углавном напуштене и трошне куће које сведоче да је управо на том месту настала стара варош Карановац, односно Краљево. То су мали објекти, приземни, урађени од набоја, ређе од чврстог материјала са великим двориштима и баштама. Њихово стање је изузетно лоше, тако да се могу чувати као појединачни објекти или амбијенталне целине.

Они се штите искључиво кроз документацију (фото, архитектонску и писмена сведочанства о породицама, неимарима и другим значајним подацима везаним за најстарији део Града), а на њиховим местима се планира изградња нових објеката.

Објекти између два рата, као и они подигнути наког Другог светског рата су у задовољавајућем стању. Својим архитектонско-урбанистичким вредностима завређује да буду сачувани.

Нацрт Плана генералне регулације Центар-Чибуковац у оквиру своје планиране намене, поједине објекте који не представљају интерес за Град Краљево, а представљају проблем власницима наведених, није као такве задржао. Овај податак се односи на следеће локације:

- Кућа у Карађорђевој улици бр.11,
- Кућа у Карађорђевој улици бр.35,
- Амбијентална целина у Карађорђевој улици,
- Кућа у улици Поцерској бр. 12,
- Кућа у Главашевпј улици бр.24
- Кућа на углу улица Јове Курсуле и Танаска Рајића (у међувремену објекат је порушен, као последица земљотреса који је захватио регију Краљева 3.11.2010.године ).

#### **5.5.7. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈП-а „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“**

У оквиру границе плана од објеката из надлежности ЈП "Путеви Србије" налази се:

- државни пут I реда бр. 22, Граница АПВ (Нови Бановци – Рибарићи), деоница бр. 0244 од почетка чвора број 0044 Краљево код км. 373+066 до завршног чвора број 0266 Чибуковац код км. 374+595 и деоница бр. 0245 од почетног чвора број 0266 Чибуковац код км. 374+595 до завршног чвора бр. 0267 Матарушка Бања код км. 381+448 а у оквиру границе плана од км. 374+577 до км. 376+410.
- Државни пут I реда бр. 5, Граница Републике Српске (Вардиште-Граница Бугарске (Вршка Чука), деоница бр. 0111 од почетног чвора бр. 0044 Краљево код км. 646+272 до завршног чвора бр. 0734 Краљево 1 код км. 649+207, деоница бр. 1511 од почетног чвора бр. 0734 Краљево 1 код км. 649+207 до завршног чвора бр. 0172 Рибница код км. 650+217 и деоница бр. 0112 од почетног чвора 0172 Рибница код км. 650+217 до завршног чвора бр. 0173 Берановац код км. 651845, а у оквиру границе плана од км. 647+953 до км. 650+245.
- државни пут I реда бр. 23.1 Равни гај – Краљево 1, деоница бр. 0272 од почетног чвора бр. 0283 Витановац код км. 25+860 до завршног чвора 0734 Краљево 1 код км. 36+220.

- државни пут I реда бр. 225 а, Рибница – Матарушка Бања, деоница бр. 0791 од почетног чвора бр. 0172 Рибница код км. 0+000 до завршног чвора бр. 0267 Матарушка Бања код км. 9+303.

Овим планом предвидија се:

1. Државни пут првог реда бр. 22

Сервисну саобраћајницу од стациоане км. 374+711 до км. 375+297 обострано.

Постојећи прикључци се задржавају уз реконструкцију на проширени државни пут.

2. Државни пут првог реда бр. 5.

Постојећи прикључци се задржавају уз модификовање попречних профила и «лепеза» на прикључцима.

Изградњом моста преко Ибра на траси улице Олге Милутиновић уз изградњу саобраћајнице на беду на десној обали Ибра омогућиће преусмеравање транзитних токова са деонице државног пута бр. 5 која пролази кроз градско језгро.

3. Државни пут првог реда бр. 23.1.

Постојећи прикључци се задржавају уз модификовање попречних профила и прикључака.

4. Државни пут другог реда бр. 225 а:

Планиран је нови прикључак на стациоани км. 0+276 нове саобраћајнице на десној обали Ибра.

Приликом даље разраде потребно је испоштовати следеће услове:

- преиспитати прикључке и начин прикључења на државни пут првог реда бр. 22 код постојеће Бензинске станице;
- уколико се планирају радне зоне, индустријске зоне, зоне становања или неки други садржаји са великом фреквенцијом моторних возила уз државне путеве, планирати даљу разраде плановима нижег реда ради ближег дефинисања начина прикључења тих зона на исте;
- ситуациони план урадити у Р 1:1000 односно Р 1:2500 у складу са чланом 25. и 26. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/09) и чланом 28. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената («Сл.гласник РС», бр. 31/2010), где ће бити приказано постојеће и планирано стање са учртаним саобраћајницама из наше надлежности (јасно обележене) са детаљним нивелационим котама улица и јавних површина (нивелациони план), карактеристичним профилима и са аналитичко геодетским елементима. У складу са Референтним системом Републике Дирекције за путеве чији је правни наследник ЈП «Путеви Србије», обележену границу Плана са уписаним стациоанама на граници Плана, стациоане постојећих и новопланираних укрских места и евентуалних нових прикључака, са деоницама и чворним тачкама.
- Планска решење ускладити са Законом о јавним путевима («Сл.гласник РС», бр. 101/2005) и Законом о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/09), као и са планским документом вишег реда.
- Графички прилог Плана генералне регулације урадити на катастарској подлози сачињеној од стране надлежне Службе за катастар непокретности Републичког геодетског Завода или геодетске организације са решењем издатим од тог Републичког Завода, у складу са Законом о државном премеру и катастру и уписима на непокретности («Сл.гласник РС», бр. 72/009).
- Сходно члану 33. Закона о јавним путевима («Сл.гласник РС», бр. 101/2005), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.
- Повезивање постојећих и нових садржаја планирати у складу са чл. 37. и чланом 38. Закона о јавним путевима («Сл.гласник РС», бр. 101/2005), уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на државном путу.
- Планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане изградње, на основу чл. 28. и 29. и 30. Закона о јавним путевима («Сл.гласник РС», бр. 101/2005).



- Планским документом разрешити проблематику постојећг и перспективног пешачког, стационарног, бициклическог и јавног градског саобраћаја, ако и заштита постојећих и евентуално нових инсталација.
- Планским документацијом мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног регионалног пута.
- Уколико има аутобуских стајалишта на државним путевима првог и другог реда, у оквиру границе плана, планирати саобраћајно безбедно регулисан јавни аутобуски превоз, у складу са саобраћајно безбедносним карактеристикама и просторним потребама, у складу са чл. 70. и чл. 79. Закона о јавним путевима («Сл.гласник РС», бр. 101/2005).
- Сходно чл. 31. Закона о јавним путевима («Сл.гласник РС», бр. 101/2005), оградe и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Приликом евентуалног планирања инсталација водити рачуна о следећем:

- у заштитном појасу поред јавног пута на основу чл. 28. став 2. Закона о јавним путевима («Сл.гласник РС», бр. 101/2005), може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл. по претходно прибављеној сагласност управљача јавног пута која садржи саобраћајно – техничке услове;
- инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви – својина Републике Србије и на којима се ЈП «Путеви Србије», Београд води као корисник или правни следбеник корисника;
- траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод јавног пута;
- укрштање са јавним путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица коловоза), увећана за по 3.00м са сваке стране,
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1.35м;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1.00м;
- уколико се инсталације паралелно воде, морају бити постављене минимално 3.00м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза,
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.
- У току даљег поступка израде овог планског документа обавезни сте да Нацрт плана доставите ЈП «Путеви Србије» ради провере испуњености ових услова.

#### **5.5.8. ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ-ЈП "СРБИЈА ВОДЕ"**

Подручје за које се планира израда Плана генералне регулације, налази се на административним граница Града Краљева и обухвата и обухвата централно градско језгро Града Краљева на левој обали реке Ибар и уски појас десне обале.

У обухвату Плана најзначајнији природни водотокови су реке Ибар и Ковачки поток.

Од значајних регулационих грађевина на водотоцима, на територији обухвата Плана урађено је следеће:

- регулација леве обале реке Ибар (у зони моста и спортског центра);
- деснообални насип на Ибру од моста до улива Ковачког потока;
- обострани насипи на Ковачком потоку у обухвату Плана;
- регулација леве обале Ибра (од водомерне летве до Мирине чесме)-радови у току.

Планирани радови на водотоцима, на територији обухвата Плана су следећи:

- регулација леве обале реке Ибар (од Мирине чесме до Старог јасена);
- деснообални насип од ушћа Ковачког потока па узводно до изграђеног дела насипа код бунара за водоснабдевање Краљево у Жичком пољу.

#### **5.5.9. УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДОСТАВЉЕНИ ОД МИНИСТАРСТВА ПРОСВЕТЕ-ШКОЛСКА УПРАВА КРАЉЕВО**

Као одговор на тражене услове за израду Концепта Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, од стране Министарства просвете – Школска управа Краљево, добили смо обавештење да Школска управа Краљево нема планове за евентуалне нове локације.

### **6. ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ**

Након анализе целокупног простора у предложеним границама, задатак обрађивача је био да у складу са важећим Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09, испр., 64/10 - одлука УС и 24/11) дефинише основне развојне правце, а то су :

- близина градског центра, добра саобраћајна повезаност, као и велике површине и оквиру плана које су покривене старим грађевинским фондом, тако да пружају могућност реализације новог дела града и представљају највећи потенцијал за изградњу,
- у потесима реализованим према ранијој планској документацији неопходно је створити услове за легализацију бесправно изграђених породичних стамбених објеката и побољшати квалитет постојеће саобраћајне и инфраструктурне мреже,
- предуслов за изградњу, односно реконструкцију објеката социјалног карактера и објеката школског система,
- изградња, односно реконструкција објеката који су у јавној употреби, што представља предуслов савремених кретања у сфери становања и развоја активности становништва,
- реализација циљева предвиђених Концептом Генералног плана Краљево 2020.-измештање пруге Краљево-Косово поље, чиме се омогућава повећање квалитета живота становништва,
- одвајање површина јавне намене од осталог грађевинског земљишта,
- планирање површина за изградњу отворених спортских терена, што повећава квалитет живота становништва поменутог подручја,
- правилна расподела расположивог простора, и дефинисање нове изградње одговарајућим урбанистичким параметрима.

## II ПЛАНСКИ ДЕО

### **7. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

Целокупан простор које покрива Нацрт Плана генералне регулације "Центар-Чибуковац" одређен је као простор у оквиру грађевинског земљишта, у оквиру кога је извршена подела на урбанистичке целине.

Унутар датих урбанистичке целина одређене су могућности или ограничења изградње. Развој урбанистичке целина може се покренути и водити кроз више међусобно сагласних намена, садржаја и активности, задовољавајући потребе сталних, повремених и пролазних корисника са подручја и ширег окружења.

Грађевинско земљиште (изграђено и неизграђено) јесте земљиште одређено Законом и планским документом као грађевинско, које је предвиђено за изградњу и редовно коришћење објеката, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом и земљиште које служи за редовну употребу тих објеката. Грађевинско земљиште се користи према намени одређеној планским документом, на начин којим се обезбеђује његово рационално коришћење, у складу са законом.

Планским решењем предвиђено је очување постојећих површина у оквиру површина јавне намене, и то саобраћајних површина, површина намењених јавним службама, спорту и рекреацији, површина намењених јавном зеленилу, површина намењених заштитном зеленилу, површина намењених комуналној инфраструктури и, уз њихово очување, организацију и проширење.

- Површине јавних намена, као и објеката када је у питању урбанистичка зона 1 (План детаљне регулације Центар) дате су у Плану детаљне регулације Центар, који је усвојен под бр.011-84/2011-II дана 30.09.2011.године (Сл.лист Града Краљева 12/2011) и представљају стечену урбанистички обавезу.

Површине јавне намене (урбанистичке зоне 2+3+4) резервисане су за:

- саобраћајнице (око 51,99 ха),
- градски трг "Свети Сава" (око 0,40 ха)
- парковске површине (око 2,80 ха)
- спорт и рекреација са пословањем (око 6,90 ха)
- регулисане водене површине (око 23,92 ха)
- уређене зелене површине (2,39 ха)
- заштитно зеленило (око 3,34ха)
- комуналне површине (око 0,27 ха)
- водоснабдевање (око 0,07 ха)
- заштитни појас уз насип (око 5,00 ха)

Планирани јавни објекти (урбанистичке зоне 2+3+4) су:

- школство (око 4,79 ха);
- дечија заштита (око 3,32 ха);
- здравство (здравствена станица Женева налази се у оквиру стамбене зграде у Главашевој улици);
- пијац са трговинско-занатским центром (0,34 ха);
- јавни објекти (ватрогасна станица, окружни суд, Општински суд, Градски архив, Господар Васин конак, Градски музеј, јавна гаража у улици Војводе Степе) (око 1,14 ха)
- верски објекти (око 1,73 ха)

- комплекс посебне намене (око 0,31 ха).

Укупна површина планирана за јавне намене и објекте за урбанистичке зоне 2+3+4 износи око 108,5 ха.

Преостали део земљишта је планиран као грађевинско земљиште намењено за:

- породично становање са пословањем
- вишепородично становање са пословањем
- пословање са становањем
- пословање
- производња
- спорт и рекреација са пословањем

Површина планирана за остало грађевинско земљиште за урбанистичке зоне 2+3+4 је око 179,75 ха.

## 7.1. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

### УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 1

Урбанистички услови за површине јавних намена и објекте јавних намена дате су у оквиру Плана детаљне регулације Центар, усвојеног под бр.011-84/2011-II дана 30.09.2011.године (Сл.лист Града Краљева 12/2011).

### УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 2

#### Целина 2.1

##### • комуналне делатности

На простору Плана постоји пијачна хала мањих димензија, на углу улица Курсулине и Војводе Степе, изграђена пре 30 година као привремено решење.

Предвиђа се могућност реконструкције, уз побољшање санитарно – хигијенских и техничких услова, са спратношћу од П+1, уз услов повлачења објекта у приземљу на задату регулацију према Курсулиној улици.

##### ▲ Централна котларница «Зелена Гора»

Наведена котларница се налази у вишепородичном објекту (један од три солитера у улици Зелена гора) на КП бр.3332 КО Краљево. У скоријем периоду извођени су значајни радови на њеној реконструкцији и осавремењавању. Планом је дозвољена реконструкција постојећег топловода и прикључење на наведену котларницу.

- **здравствена станица «Женева»** у приземљу стамбеног објекта у Главашевој улици;

#### Целина 2.2

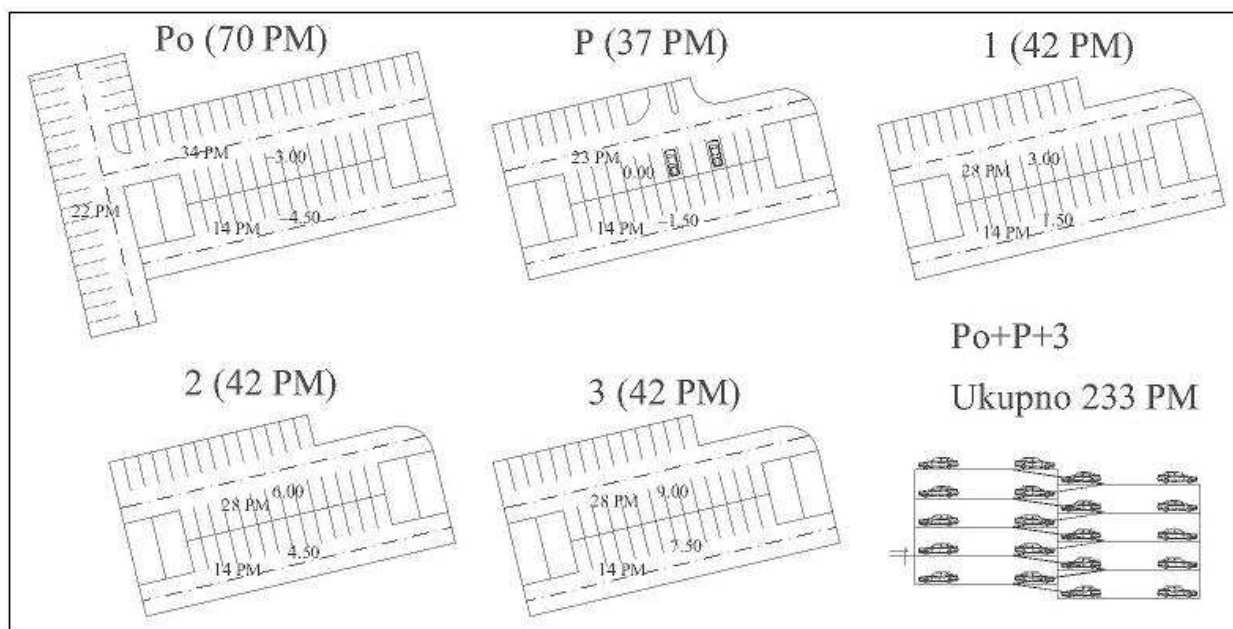
##### • ватрогасни дом (добровољачко ватрогасно друштво) и КУД "Абрашевић"

Објекат ватрогасног дома и КУД «Абрашевић» је такође скоро реконструисан, али се и надаље предвиђа могућност доградње постојећег габарита, обзиром на раније исказану потребу изградње нових гаража за ватрогасна возила.

##### • јавна гаража

Паркинг гаража је планирана на ободу централне градске зоне, у непосредној близини примарне градске саобраћајнице, улице Војводе Степе.

Идејним решењем предложена је вишеетажна (По+П+3) паркинг гаража која има значајну предност у погледу рационалног коришћења градског земљишта, а недостатак по мерилима инвестиционих улагања у односу на површинска паркиралишта. Повезивање паркирних нивоа је једносмерним правим рампама са полуспратним кораком унутар објекта. Капацитет паркинг гараже је око 233 паркинг места, а у зависности од организације паркинг простора и конструктивних решења најмање 200 паркинг места. На основу капацитета паркинг гараже и експлоатационих критеријума довољан је један улаз и један излаз. Спратност паркинг гараже је По+П+3, при чему је дата могућност проширења етаже По ка улици Војводе Степе у циљу повећања капацитета. Са становишта конструктивног система, примењена је стандардна паркинг алеја са управном шемом паркирних модула и стубовима на ивицама паркинг алеја, у зони која не омета маневар ни отварање врата.



• ШКОЛСТВО

У оквиру урбанистичке целине 2.2 постоје два школска објекта: ОШ "Светозар Марковић" и ОШ "IV краљевачки батаљон".

ОШ "Светозар Марковић" је објекат старије градње и у доста лошем стању. Овакво стање је додатно угрожено земљотресом који је захватио регију Краљева 3.11.2010.године. Један од најугроженијих објеката јавног карактера, после ове природне непогоде, је управо ова школа. Концепт плана генералне регулације Центар-Чибуковац за овај објекат предвиђа реконструкцију објекта и доградњу.

ОШ "IV краљевачки батаљон" је објекат новије градње. На њему је већ урађена одређена надградња појединих делова школске зграде по прибављеним условима и одобрењу. Обзиром да је и овај објекат претрпео штете након земљотреса и на њему је потребна одређена реконструкција, што овај Нацрт и омогућава.

- норматив за утврђивање броја паркинг места - степен моторизације

1садржај или тип објекта	1 паркинг место на:
--------------------------------	---------------------

основна и средња школа	70м <sup>2</sup> корисног простора
---------------------------	------------------------------------

- **црква Свете Тројице**

На објекту цркве је у скорије време урађена санација фасаде према конзерваторским условима. Обзиром да су се као последица земљотреса који је захватио Краљево, појавило велика оштећења цркви, потребно је извршити санацију, односно реконструкцију. Иначе овај објекат је под најстрожим режимом заштите и сви радови који се планирају обавезно морају имати сагласност Завода за заштиту споменика културе.

Када је у питању епархијски дом, који се налази у оквиру дворишта цркве, он представља завршену архитектонску целину.

- **Трг "Светог Саве"**

За уређење Трга «Светог Саве», урађен је конкурс, према коме је и извршена реконструкција наведеног. Након ове реконструкције, потребно је вршити искључиво одржавање овог простора.

На Трга могуће је вршити поставке ауторских вајарских композиција, које би се периодично смењивале.

Строго је забрањено постављање бина, киоска, као и покретних тезги.

- ▲ **комплекс посебне намене (Дом војске)**

- Дозвољена је реконструкција, односно надзиђивање две етаже у постојећим габаритима, које ће бити искључиво у функцији намене приземља;
- Као предуслов за надзиђивање обавезно је урадити пројекат провере стабилности постојећег објекта;
- Спратност новопланираног објекта је П+3;
- Објекат је могуће уз сагласност Војске Србије претворити у културни центар Града Краљева.

- **зграда Народног музеја (некадашња зграда школе IV краљевачки батаљон)**

Зграда Старе школе у којој је данас смештен Народни музеј у Краљеву је проглашена за културно добро-споменик културе. Овај објекат је под најстрожим третманом заштите, конзерваторски је комплетно рестаурисан и за било какве радове неопходни су услови Завод за заштиту споменика културе.

- **уређено зеленило**

На овој површини је забрањена свака врста грађења и искључиво је намењена зеленилу.

## **Целина 2.3**

- **зграда Историјског архива**

На објекту су обављени опсежни конзерваторско-рестаураторски радови према мерама техничке заштите које издао Завод за заштиту споменика културе. Обзиром да је дошло до оштећења објекта као последица земљотреса, потребно је извршити санацију објекта.

- **зграда Окружног суда**

Обзиром да је овај објекат под заштитом Завода за заштиту споменика културе и представља архитектонску, културно-историјску и амбијенталну вредност, дозвољена је искључиво рестаурација и санација евентуалних оштећења. До сада је адаптиран тавански и подрумски простор према условима службе заштите.

- **парк код Васиног конака**

Постојећи парк представља значајну зелену површину на нивоу града и има карактер градског парка. За наведени парк је урађен пројекат изградње стаза и реконструкција свих зелених површина, по коме је и реализовано садашње стање.

- **дечја установа "Полетарац"**

Дечја установа «Полетарац» предвиђена је за реконструкцију, односно надзиђивање спрата у оквиру постојећег габарита.

- **Господар Васин конак"**

Најстарији објекат јавне намене у тадашњем Карановцу (ако се изузме црква), саграђен је 1831. године, за Васу Поповића, капетана ужичке нахије, са двоструком функцијом управног и стамбеног објекта. Споменичка вредност објекта се огледа у његовом архитектонском склопу и стилским одликама традиционалног народног градитељства, примерених времену изградње. Један од неколико сачуваних конака из тог периода и стога се на њега могу примењивати само мере строге рестаурације. Објекат је проглашен за споменик културе Одлуком Владе Републике Србије.

- **Зграда бивше електричне централе**

Једна од првих електричних (термо) централа у Србији (1927-1928. године) одавно је променила своју првобитну намену, али је и поред тога треба чувати као један од ретких примера техничке архитектуре. Могуће је извршити реконструкцију и рестаурацију под надзором службе заштите, односно до планом задате грађевинске линије.

Планирана намена објекта може бити: административни центар, објекат градске управе, као и културе.

- **уређено зеленило**

На овој површини је забрањена свака врста грађења и искључиво је намењена зеленилу.

- **заштитно зеленило**

на левој страни површине заштитног зеленила гледајући реку Ибар, је забрањена свака врста грађења, изузев пешачко-бициклических стаза. Постављање грађевинских линија за наведене садржаје је минимум 10м од регулационе линије.

- **заштитно зона уз водотокове**

- на овој површини је забрањена свака врста грађења.

## УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 3

### Целина 3.1

- **дечја установа - вртић**

- спратност: П+1;
- индекс заузетости парцеле до 20%;
- индекс изграђености: 0.22.
- за овај објекат је урађен урбанистички пројекат по важећем плану, тако да ова локација представља стечену урбанистичку обавезу.

- **уређено зеленило**

На овој површини је забрањена свака врста грађења и искључиво је намењена зеленилу.

### **Целина 3.2**

- **школство**

- изграђен школски објекат са могућношћу реконструкције у циљу повећења спратности до планом дозвољених коефицијената;
- максимална спратност П+1;
- индекс изграђености 0.45;
- индекс заузетости парцеле 15%;
- норматив за утврђивање броја паркинг места - степен моторизације

1 садржај или тип објекта	1 паркинг место на:
основна и средња школа	70м <sup>2</sup> корисног простора

### **Целина 3.3**

- **спорт и рекреација са пословањем (локација Стари Јасен)**

Урбанистички показатељи:

- однос спорта и пословања :70% спорта и рекреације према 30% површине за пословање
- индекс заузетости парцеле: 2.0
- индекс заузетости парцеле: до 70%

Услови и стандарди:

- спратност нових објеката не треба да пређе П+2
- потребно је обезбедити 1 паркинг место/40 гледалаца ;  
1 паркинг место/50 пословног простора.
- обавезна израда Урбанистичког пројекта.

### **Целина 3.4**

- **заштитно зеленило**

На левој страни површине заштитног зеленила гледајући реку Ибар, је забрањена свака врста грађења, изузев пешачко-бицикличких стаза и отворених спортских терена, плажа, паркова и риболовачких стаза уз претходну сагласност ЈВП "Србијаводе". Постављање грађевинских линија за наведене садржаје је минимум 10м од регулационе линије.

- **заштитно зона уз водотокове**

- на овој површини је забрањена свака врста грађења.

## **УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 4**

### **Целина 4.1**

- **парковске површине**

У оквиру наведене урбанистичке целине постоје два постојећа парка и две мање планиране парковске површине.



Постојећи паркови представљају значајну зелену површину за овај део града. Поред потребе обезбеђења редовног одржавања, Планом је предвиђена израда архитектонско-урбанистичког пројекта његовог уређења. Ову површину потребно је култивисати, суво дрвеће и гране одстранити, извршити прореду и засадити новим здравим, неоштећеним садницама.

Када су у питању планиране парковске површине потребно је урадити пројекте уређења, како би се добило на квалитету становништва које овај део града насељава.

- **уређено зеленило**

На овој површини је забрањена свака врста грађења и искључиво је намењена зеленилу.

#### **Целина 4.2**

- **дечја установа "Невен"**

На објекту вртића могуће је извршити реконструкцију, као и доградњу објекта.

- **верски објекат**

Иако верски објекти нису у опсегу јавних служби, верске грађевине имају као и јавне службе својство централитета и отворености ка широј друштвеној заједници.

За локацију планирану за изградњу будуће цркве потребна је обавезна израда урбанистичког пројекта.

- **ШКОЛСТВО**

У оквиру урбанистичке целине 4.2 постоји Шумарска школа "Душан Пено" и Дом ученика.

- планирана реконструкција и изградња нових објеката – Шумарске школе и Дома ученика;
- максимална спратност П+2;
- индекс изграђености 0.45;
- индекс заузетости парцеле 15%;
- норматив за утврђивање броја паркинг места - степен моторизације

1 садржај или тип објекта	1 паркинг место на:
основна и средња школа	70м <sup>2</sup> корисног простора

Средња Шумарска школа је објекат старије градње и у доста лошем стању. Овакво стање је додатно угрожено земљотресом који је захватио регију Краљева 3.11.2010.године. Концепт Плана генералне регулације Центар-Чибуковац за овај објекат предвиђа реконструкцију објекта и доградњу, евентуалну нову изградњу.

Дом ученика је објекат новије градње. На њему је дозвољена, осим текућег одржавања, реконструкција и доградња.

- **комуналне делатности-топлана**

- представља изграђену и реализовану локацију са постојећом и планираном наменом котларница за потребе корисника овог дела блока;
- могућност реконструкције и изградње је могућа ради осавремењавања ове локације;

**Целина 4.3**• **гробља**

На подручју урбанистичке целине 4.3 постоје два гробља мањих површина која су у највећем проценту заузета.

• **пијаца са трговинско-занатским центром**

- максимална спратност П+2;
- индекс изграђености 1.5;
- индекс заузетости парцеле 50%.

• **заштитно зона уз водотокове**

- на овој површини је забрањена свака врста грађења.

Напомена: ради прецизнијег дефинисања површина јавне намене, а ради изградње линијских инфраструктурних објеката-саобраћајница, по потреби ће се радити урбанистички пројекти (чл.61, ст.6., Закона о планирању и изградњи) и поштовати чл.20. Закона о експропријацији (који се дефинише за које објекте Влада може утврдити јавни интерес). Изградња линијских инфраструктурних објеката-саобраћајницаможе се извести фазно.

## **8. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА**

Простор Нацрта Плана генералне регулације "Центар-Чибуковац", укупне површине од око 437.37 ха, подељен је на четири урбанистичке зоне, у складу са Концептом Генералног урбанистичког плана Краљева до 2020 године:

**Зона 1**, површине око 149,12 ха, обухвата подручје, ограничено улицама индустријском, Драгослава Богавца, Чика Љубином, даље иде планираном саобраћајницом по постојећем бедуму, затим регулисаним током реке Ибар, границом парцеле пијаце и даље се наставља улицом 27.марта и завршава Доситејевом..

**Зона 2**, површине око 44.32 ха, обухвата подручје ограничено улицама Драгослава Богавца, Чика Љубином, новопроектваном саобраћајницом пројектованом по бедуму, затим улицом Зеленом гором до улице Димитрија Туцовића.

**Зона 3**, површине око 104.27 ха, обухвата подручје које је ограничено улицама Зелена гора, новопроектваном саобраћајницом дуж бедема, катастарским парцелама које налажу на План детаљне регулације Црквине, затим Карађорђевој улицом и Македонском.

**Зона 4**, површине око 139.65 ха, обухвата насеље ограничено Македонском улицом, катастарским парцелама на десној обали реке Ибар, затим Ибарском магистралом и завршава се улицом Ђуре Ђаковића.

**Зона 1:**

## **ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА**

### **Зона 1:**

Подела на урбанистичке зоне и целине дата је у оквиру Плана детаљне регулације Центар, усвојеног под бр.011-84/2011-II дана 30.09.2011.године (Сл.лист Града Краљева 12/2011).

### **Зона 2:**

Урбанистичка зона 2 подељена је на три (3) урбанистичке целине:

**2.1** – површине око 13.80 ха, обухвата простор ограничен улицама Зелена гора, Карађорђева, Војводе Степе и Олге Милутиновић. У овој целини планира се као претежна намена:

- пословање са становањем
- вишепородично становање са пословањем
- пословање
- комуналне делатности.

**2.2** – површине око 10.12 ха, обухвата простор ограничен улицама Зелена гора, Војводе Степе, Олге Милутиновић, Карађорђево,улицом Олге Јовичић Рите и завршава се улицом Драгослава Богавца. У овој целини планира се као претежна намена:

- објекти јавне намене (црква Свете Тројице, ватрогасни дом, музеј)
- школство
- вишепородично становање са пословањем
- породично становање са пословањем
- пословање
- комплекс посебне намене (Дом војске).

**2.3** – површине око 20.39 ха, обухвата подручје које је оријентисано са леве стране Карађорђеве улице гледајући из правца централне зоне. Простор је оивичен улицама карађорђевом, новопројектованом саобраћајницом на беду и новопланираним мостом у Скопљанској улици. У овој целини планира се као претежна намена:

- вишепородично становање са пословањем
- породично становање са пословањем
- пословање
- заштитно зеленило
- заштитно зона уз водотокове
- парковске површине
- објекти јавне намене (Градски Архив, Духовни центар "Владика Николај", Окружни суд)
- објекат дечје заштите (предшколска установа "Полетарац").

### **БИЛАНС ПОВРШИНА ЗА УРБАНИСТИЧКУ ЗОНУ 2**

<b>ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ</b>	<b>ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ У ОДНОСУ НА ПГР</b>
44x 32a	10,1%

НАМЕНА	УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА				УКУПНА НАМЕНА (у односу на урбанистичку зону)		УКУПНА НАМЕНА (у односу на ПГР у% )
	1	2	3	4	ха	%	
	ха	ха	ха	ха			
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	9,60	3,50	0,62		13,82	31,18	10,13
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ		0,29	1,66		1,95	4,40	0,44
УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	0,14	0,13			0,27	0,61	0,06
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	0,07				0,07	0,15	0,02
ПОСЛОВАЊЕ СА СТАНОВАЊЕМ	0,27				0,27	0,61	0,06
ПОСЛОВАЊЕ		0,10	0,46		0,56	1,35	0,14
ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		0,87	0,27		1,14	2,57	
ШКОЛСТВО		1,27			1,27	2,86	0,29
ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ		0,99			0,99	2,23	0,23
КОМПЛЕКС ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ		0,31			0,31	0,70	0,07
ТРГ		0,40			0,40	0,90	0,09
ДЕЧИЈА ЗАШТИТА			0,34		0,34	0,86	0,09
ПАРКОВСКА ПОВРШИНА			1,79		1,79	4,04	0,41
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО			7,57		7,57	20,46	2,07
ЗАШТИТНО ЗОНА УЗ ВОДОТОКОВЕ			1,50		1,50	3,38	0,34
ВОДЕНА ПОВРШИНА			3,59		3,59	8,10	0,82
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	3,68	2,26	2,55		8,49	19,16	1,94
СВЕГА	13,80	10,12	20,39		44,32	100	10,13

### **Зона 3:**

Урбанистичка зона 3 подељена је на четири (4) урбанистичке целине:

**3.1** – површине око 31.07 ха, обухвата простор ограничен улицама Ђуре Ђаковића, Македонском и железничком пругом. У овој целини планира се као претежна намена:

- вишепородично становање са пословањем
- породично становање са пословањем
- објекат дечје заштите – вртић.

**3.2** – површине око 13.32 ха, обухвата простор ограничен пругом на северној страни, затим Македонском улицом, наставља се Карађорђевој улицом и завршава се улицом Зелена гора . У овој целини планира се као претежна намена:

- вишепородично становање са пословањем
- породично становање са пословањем
- школство.

**3.3** – површине око 22.41 ха, обухвата простор дуж Карађорђевој улици, затим улицом Његошевом, према реци Ибар до корита реке 150 м низводно обалом и наставља с левом обалом терасе реке Ибар. У овој целини планира се као претежна намена:

- пословањем са становањем
- пословање
- спорт и рекреације са пословањем
- вишепородично становање са пословањем
- породично становање са пословањем.

**3.4** – површине око 37.66 ха, обухвата простор дуж доње терасе реке Ибар, између реке и горње терасе. У овој целини планира се као претежна намена:

- заштитно зеленило
- заштитна зона уз водотокове
- спорт и рекреација са пословањем.

ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ	ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ У ОДНОСУ НА ПГР
104х 27а	23,8%

**БИЛАНС ПОВРШИНА ЗА УРБАНИСТИЧКУ ЗОНУ 3**

НАМЕНА	УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА				УКУПНА НАМЕНА (у односу на урбанистичку зону)		УКУПНА НАМЕНА (у односу на ПГР у% )
	1	2	3	4	ха	%	
	ха	ха	ха	ха			
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	16,41	5,90	1,60		23,91	22,93	5,47
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	4,85	2,04	5,11		12,00	11,53	2,74
ДЕЧИЈА ЗАШТИТА	1,10	1,50			2,60	2,49	0,60
УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	0,43				0,43	0,41	0,10
ШКОЛСТВО		1,3			1,30	1,25	0,29
ПОСЛОВАЊЕ СА СТАНОВАЊЕМ			1,49		1,49	1,43	0,37
ПОСЛОВАЊЕ			4,07		4,07	3,90	0,93
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА СА ПОСЛОВАЊЕМ			2,40	4,88	7,28	6,98	0,18
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО			1,50	15,87	17,37	16,65	3,97
ВОДОСНАБДЕВАЊЕ				0,07	0,07	0,07	0,02
ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ				8,93	8,93	8,56	2,04
ЗАШТИТНИ ПОЈАС УЗ НАСИП				0,29	0,29	8,56	2,04
ЗАШТИТНА ЗОНА УЗ ВОДОТОКОВЕ				3,90	3,90	3,74	0,89

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	8,28	4,09	6,62	3,01	22,00	21,10	5,10
СВЕГА	31,07	13,32	22,41	37,66	104,27	100	23,84

#### **Зона 4:**

Урбанистичка зона 4 подељена је на три (3) урбанистичке целине:

**4.1** – површине око 40.57 ха, обухвата простор ограничен улицама Ђуре Ђаковића, Македонском, железничком пругом и Ибарском магистралом. У овој целини планира се као претежна намена:

- вишепородично становање са пословањем
- породично становање са пословањем
- парковске површине.

**4.2** – површине око 40.51 ха, обухвата простор ограничен улицама Македонском, железничком пругом, Ибарском магистралом и Карађорђевој улицом. У овој целини планира се као претежна намена:

- вишепородично становање са пословањем
- породично становање са пословањем
- дечја заштита – вртић
- школство
- пословање
- производња
- комуналне површине
- верски објекат.

**4.3** – површине око 58.57 ха, обухвата простор ограничен улицама Његошевом, Ибарском магистралом и Карађорђевој улицом. У овој целини планира се као претежна намена:

- породично становање са пословањем
- пословање
- заштитно зеленило
- заштитно зона уз водотокове
- гробља.

<b>ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ</b>	<b>ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ У ОДНОСУ НА ПГР</b>
139х 65а	31,9%

#### **БИЛАНС ПОВРШИНА ЗА УРБАНИСТИЧКУ ЗОНУ 4**

НАМЕНА	УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА				УКУПНА НАМЕНА (у односу на урбанистичку зону)		УКУПНА НАМЕНА (у односу на ПГР у% )
	1	2	3	4	ха	%	
	ха	ха	ха	ха			
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	6,72	6,26			12,98	9,29	2,97
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА	22,57	12,69	6,76		41,86	29,97	9,57

ПОСЛОВАЊЕМ							
ПОСЛОВАЊЕ СА СТАНОВАЊЕМ			0,22		0,22	0,15	0,05
ПОСЛОВАЊЕ		4,01	2,92		6,93	4,96	1,58
ПРОИЗВОДЊА		2,63			2,63	1,88	0,60
ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ	1,01				1,01	0,72	0,23
УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	1,69				1,69	1,21	0,38
ШКОЛСТВО		3,31			3,31	2,37	0,76
ДЕЧИЈА ЗАШТИТА		0,34			0,34	0,24	0,08
ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ		0,74			0,74	0,53	0,17
ПИЈАЦА СА ТРГОВИНСКО-ЗАНАТСКИМ ЦЕНТРОМ			0,34		0,34	0,26	0,78
ГРОБЉА			0,94		0,94	0,67	0,21
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ		0,20			0,20	0,14	0,04
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		0,37	15,40		15,77	11,29	3,60
ЗАШТИТНИ ПОЈАС УЗ НАСИП			4,71		4,71	3,37	1,08
ЗАШТИТНИ ЗОНА УЗ ВОДОТОВОКОВЕ			4,80		4,80	3,44	1,10
ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ			11,40		11,40	8,16	2,61
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	8,58	9,96	2,96		21,50	15,39	4,91
СВЕГА	40,57	40,51	58,57		139,65	100	31,9

**УКУПНА ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА 2+3+4 - ПЛАНИРАНА НАМЕНА**

НАМЕНА	ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (у односу на ПГР у% )
ПОСЛОВАЊЕ СА СТАНОВАЊЕМ	3,74	0,80
ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	1,14	0,26
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	50,71	11,59
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	55,60	12,71
ШКОЛСТВО	4,79	1,05
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	40,71	9,31
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	0,27	0,06
ГРОБЉА	0,94	0,21
ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ	23,92	5,47
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	51,99	11,89
УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	2,39	0,55
ПОСЛОВАЊЕ	11,23	2,57
ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	1,73	0,39
КОМПЛЕКС ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	0,31	0,07

ТРГ	0,40	0,09
ДЕЧИЈА ЗАШТИТА	3,32	0,76
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА СА ПОСЛОВАЊЕМ	6,90	1,58
ВОДОСНАБДЕВАЊЕ	0,07	0,02
ЗАШТИТНИ ПОЈАС УЗ НАСИП	5,00	1,14
ЗАШТИТНА ЗОНА УЗ ВОДОТОКОВЕ	10,20	2,33
ПАРКОВСКА ПОВРШИНА	2,80	0,64
ПРОИЗВОДЊА	2,63	0,60
ПИЈАЦ СА ТРГОВИНСКО-ЗАНАТСКИМ ЦЕНТРОМ	0,34	0,08
<b>УКУПНО</b>	<b>437,37</b>	<b>100</b>

## **9. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА**

Урбанистички показатељи (индекс изграђености и индекс заузетости земљишта) приказани су за планиране намене површина, у оквиру урбанистичких зона и целина одређених Планом.

- БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта-спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).
- ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ парцеле јесте однос(количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле
- ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима

У графичком прилогу бр. 6, приказана је подела простора на посебне урбанистичке зоне и целине, које су одређене руководећи се урбанистичким показатељима, приближном валоризацијом изграђених објеката, њиховом наменом, уз уважавање чињенице да су неке целине изграђене на основу планске документације. Такође, обзиром на то да је простор Ратарског имања планиран као нови део града, а не само монотono насеље, иако је претежна намена вишепородично становање, дата је могућност флексибилног развоја у складу са потребама и интересовањем будућих корисника, у циљу постизања разнородности простора.

За сваку планирану намену у оквиру дефинисаних зона и целина неопходно је примењивати дате урбанистичке показатеље и посебне услове, као и напред наведена општа правила парцелације, регулације и изградње.

### **УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 1 (ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТАР)**

Правила градње за ову зону су дефинисана као стечена обавеза, у оквиру Плана детаљне регулације Центар, бр.011-84/2011-II од дана 30.09.2011.године (Сл.лист Града Краљева 12/2011).



**УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 2****Целина 2.1**

Површина укупне целине око 13.80 ха.

• **намена: вишепородично становање са пословањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 до 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: 2.4

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;
- спратност нових објеката од П+3 до П+4;
  - У случају да је започета градња подразумева мансардни кров, такав концепт градње треба и наставити.
  - минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м. У изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;
  - Минимална површина грађевинске парцеле је 600 м<sup>2</sup>
  - Дозвољена је изградња објеката у прекинутом и непрекинутом низу
  - Слободна површина треба да износи око 20 м<sup>2</sup>/ст.
  - Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м<sup>2</sup> пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м<sup>2</sup> пословног простора.
  - У делу изграђених просторних целина налазе се стамбени вишепородични објекти уз улицу Олге Милутиновић на којима је дограђено поткровље. На овим објектима се не предвиђа повећање спратности, али се може дозволити промена намене стамбеног приземног дела објеката у пословни простор, што је већ и започето, али у оквиру постојећег габарита.

• **намена: пословање са становањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 до 90% површине за пословање према 20 -10% површине за становање
- максимални индекс изграђености: 2.8

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.
- Спратност нових објеката од П+4
- Минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;
- Слободна површина треба да износи око 20 м<sup>2</sup>/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м<sup>2</sup> пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м<sup>2</sup> пословног простора.

**Целина 2.2**

Површина укупне целине око 10.12 ха.

• **намена: породично становање са пословањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: до 1.2

Услови и стандарди:

- Нова изградња, односно реконструкција треба да настави започети концепт изградње.
- Поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати.
- Спратност нових објеката П+2 (опционо П + 1 + Пк када започети концепт градње подразумева мансардни кров).
- Минимална површина грађевинске парцеле је 300 м<sup>2</sup>
- Слободна површина треба да износи око 60 м<sup>2</sup>/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м<sup>2</sup> пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м<sup>2</sup> пословног простора.
- Изградња објекта (простора) за пословање дозвољена је искључиво у оквиру породичног објекта..

• **намена: вишепородично становање са пословањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 до 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: 2.4

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;
- спратност нових објеката од П+3 до П+4;
- У случају да је започета градња подразумева мансардни кров, такав концепт градње треба и наставити.
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м. У изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;
- Минимална површина грађевинске парцеле је 600 м<sup>2</sup>
- Дозвољена је изградња објеката у прекинутом и непрекинутом низу
- Слободна површина треба да износи око 20 м<sup>2</sup>/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м<sup>2</sup> пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м<sup>2</sup> пословног простора.

**намена: пословање (тржни центар иза Дома војске)**

Урбанистички показатељи:

- У постојећим и новопланираном објекту искључива намена је пословање;
- На постојећим објектима могућа је доградња, односно надзиђивање једне етажне постојећим габаритима, која ће бити искључиво у функцији приземља;
- Строго је забрањена изградња спољног степенишног простора;
- Када су у питању објекти који се надзиђују важно је напоменути да се надзиђивање може вршити само као једна архитектонска целина, односно објекти се морају надзидати истовремено;
- Као предуслов за надзиђивање обавезно је урадити пројекат провере стабилности постојећег објекта;
- Новопланирани објекат мора испоштовати регулацију постојећих објеката, што је и задато грађевинским линијама на графичком прилогу бр.6-урбанистичкој регулацији;
- Спратност новопланираних објеката је П+1.

**Целина 2.3**

Површина укупне целине око 20.39 ха.

- **намена: породично становање са пословањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: до 1.2

Услови и стандарди:

- Нова изградња, односно реконструкција треба да настави започети концепт изградње.
- Поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати.
- Спратност нових објеката П+2 (опционо П + 1 + Пк када започети концепт градње подразумева мансардни кров).
- Минимална површина грађевинске парцеле је 300 м<sup>2</sup>
- Слободна површина треба да износи око 60 м<sup>2</sup>/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м<sup>2</sup> пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м<sup>2</sup> пословног простора.
- Изградња објекта (простора) за пословање дозвољена је искључиво у оквиру породичног објекта.
- У делу планиране намене површина за породичну стамбену изградњу налази се локација «Марковића кућа» која је Одлуком проглашена за споменик културе.

- **намена: вишепородично становање са пословањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 до 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: 2.4

Услови и стандарди:

- Спратност нових објеката П+3
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м. У изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;
- Минимална површина грађевинске парцеле је 600 м<sup>2</sup>
- Дозвољена је изградња објекта у прекинутом и непрекинутом низу;
- Слободна површина треба да износи око 20 м<sup>2</sup>/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м<sup>2</sup> пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м<sup>2</sup> пословног простора.

- **Постојећи угоститељски објекат «Башта Ибар»** - планирана намена пословања, могућа је реконструкција у постојећим габаритима;

- **заштитно зеленило**

На десној страни површине заштитног зеленила гледајући реку Ибар, је забрањена свака врста грађења, изузев отворених спортских терена. Постављање грађевинских линија за наведене садржаје је минимум 10м од регулационе линије.

**УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 3****Целина 3.1**

- површина земљишта око 31.07 ха

- **породично становање са пословањем**

- постојећи објекти у блоку су већином старијег датума градње, тако да је дата могућност изградње новог објекта, али што не искључује реконструкцију и доградњу постојећих објеката у циљу повећања спратности и габарита до планом дозвољених коефицијената;

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- планирана изградња нових објеката у непрекинутом и прекинутом низу;
- максимална спратност П+2;
- **максимални** индекс изграђености: 1.2;
- најмања дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле 10.00м, двојних објеката 16.00 (два по 8.00);
- најмања површина грађевинске парцеле 300м<sup>2</sup>, двојног објекта је 400м<sup>2</sup> (две по 200м<sup>2</sup>),
- за паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката свих врста, по правилу обезбеђују простор на сопственој парцели, изван површине јавног пута и то 1 паркинг место на 70м<sup>2</sup> корисног простора, по једно паркинг место до наредних 30м<sup>2</sup> пословног простора.;
- Изградња објеката (простора) за пословање дозвољена је искључиво у оквиру породичног објекта..

- **намена: вишепородично становање са пословањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 до 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: 2.4

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.
- спратност нових објеката од П+4 до П+5
  - минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м. У изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;
- Минимална површина грађевинске парцеле је 600 м<sup>2</sup>
- Дозвољена је изградња објеката у прекинутом и непрекинутом низу, као и слободно стојећих објеката,
- Слободна површина треба да износи око 20 м<sup>2</sup>/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м<sup>2</sup> пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м<sup>2</sup> пословног простора.

### **Целина 3.2**

- површина земљишта око 13.32 ха

- **породично становање са пословањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: до 1.2

Услови и стандарди:

- Нова изградња, односно реконструкција треба да настави започети концепт изградње.

- Поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати.
- Спратност нових објеката П+2
- Минимална површина грађевинске парцеле је 300 м<sup>2</sup>, а двојног објекта је 400м<sup>2</sup> (две по 200м<sup>2</sup>)
- Слободна површина треба да износи око 60 м<sup>2</sup>/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м<sup>2</sup> пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м<sup>2</sup> пословног простора.
- Изградња објекта (простора) за пословање дозвољена је искључиво у оквиру породичног објекта..

• **намена: вишепородично становање са пословањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 до 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: 2.4-2.8

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.
- спратност нових објеката од П+4 до П+5
- У случају да је започета градња подразумева мансардни кров, такав концепт градње треба и наставити.
- Минимална површина грађевинске парцеле је 600 м<sup>2</sup>
- Дозвољена је изградња објекта у прекинутом и непрекинутом низу, као и слободно стојећих објеката,
- Слободна површина треба да износи око 20 м<sup>2</sup>/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м<sup>2</sup> пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м<sup>2</sup> пословног простора.

**Целина 3.3**

- површина земљишта око 22.41 ха

• **породично становање са пословањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: до 1.2

Услови и стандарди:

- Нова изградња, односно реконструкција треба да настави започети концепт изградње.
- Поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати.
- Спратност нових објеката П+2
- Минимална површина грађевинске парцеле је 300 м<sup>2</sup>, а двојног објекта је 400м<sup>2</sup> (две по 200м<sup>2</sup>)
- Слободна површина треба да износи око 60 м<sup>2</sup>/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м<sup>2</sup> пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м<sup>2</sup> пословног простора.
- Изградња објекта (простора) за пословање дозвољена је искључиво у оквиру породичног објекта.

• **намена: вишепородично становање са пословањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: 2.4

Услови и стандарди:

- Спратност нових објеката П+3
  - Минимална површина грађевинске парцеле је 600 м<sup>2</sup>
- Дозвољена је изградња објеката у прекинутом и непрекинутом низу, као и слободно стојећих објеката,
  - Слободна површина треба да износи око 20 м<sup>2</sup>/ст.
  - Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м<sup>2</sup> пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м<sup>2</sup> пословног простора.

• **намена: пословање са становањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 10 до 50% површине становања према 90 -50% површине за пословање
- максимална спратност П+5;
- **максимални** индекс изграђености 2.4;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м,
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м<sup>2</sup> пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м<sup>2</sup> пословног простора.

• **намена: пословање**

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс изграђености: 2.0

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.
  - Висина нових објеката не треба да пређе П+2
  - минимална површина грађевинске парцеле: 800 м<sup>2</sup>;
  - минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;
  - Слободна површина треба да износи око 20 м<sup>2</sup>/ст.
  - Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м<sup>2</sup> пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м<sup>2</sup> пословног простора.
  - Обавезна израда урбанистичког пројекта.

**Целина 3.4**

- површина земљишта око 37.66 ха

• **заштитно зеленило**

- забрањена свака врста грађења, изузев отворених спортских терена, плажа, паркова и риболовачких стаза уз претходну сагласност ЈВП "Србијаводе". Постављање грађевинских линија за наведене садржаје је минимум 10м од регулационе линије.
- На КП бр.3075/1 и 3072/1 КО Краљево на удаљености од 100м од обале могућа је изградња монтажно-демонтажних балон хала. Положај наведених хала ће бити дефинисане урбанистичким пројектом.

• **намена: спорт и рекреација са пословањем (локација у Црквинама)**

Урбанистички показатељи:

- однос спорта и пословања: 70% спорта и рекреације према 30% површине за пословање
  - максимални индекс изграђености: 2.0
- Услови и стандарди:
- нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.
  - спратност нових објеката не треба да пређе П+2
  - потребно је обезбедити 1 паркинг место/40 гледалаца ;  
1 паркинг место/50 пословног простора.
  - обавезна израда Урбанистичког пројекта.

#### УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 4

##### Целина 4.1

- површина земљишта око 40.57 ха

##### • породично становање са пословањем

- постојећи објекти у блоку су већином старијег датума градње, тако да је дата могућност изградње новог објекта, али што не искључује реконструкцију и доградњу постојећих објеката у циљу повећења спратности и габарита до планом дозвољених коефицијената;

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- планирана изградња нових објеката у непрекинутом и прекинутом низу;
- максимална спратност П+2;
- максимални индекс изграђености: 1.2;
- најмања дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле 10.00м, двојних објеката 16.00 (два по 8.00);
- најмања површина грађевинске парцеле 300м<sup>2</sup>, двојног објекта је 400м<sup>2</sup> (две по 200м<sup>2</sup>),
- за паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката свих врста, по правилу обезбеђују простор на сопственој парцели, изван површине јавног пута и то 1 паркинг место на 70м<sup>2</sup> корисног простора, по једно паркинг место до наредних 30м<sup>2</sup> пословног простора.;

##### • намена: вишепородично становање са пословањем

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 до 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: 2.4

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.
- спратност нових објеката од П+4 до П+5
- У случају да је започета градња подразумева мансардни кров, такав концепт градње треба и наставити.
  - Минимална површина грађевинске парцеле је 600 м<sup>2</sup>
- Дозвољена је изградња објеката у прекинутом и непрекинутом низу, као и слободно стојећих објеката,
  - Слободна површина треба да износи око 20 м<sup>2</sup>/ст.
  - Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м<sup>2</sup> пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м<sup>2</sup> пословног простора.

**Целина 4.2**

- површина земљишта око 40.51 ха

- **породично становање са пословањем**

- постојећи објекти у блоку су већином старијег датума градње, тако да је дата могућност изградње новог објекта, али што не искључује реконструкцију и доградњу постојећих објеката у циљу повећања спратности и габарита до планом дозвољених коефицијената;

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- планирана изградња нових објеката у непрекинутом и прекинутом низу;
- максимална спратност П+2;
- максимални индекс изграђености: 1.2;
- најмања дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле 10.00м, двојних објеката 16.00 (два по 8.00);
- најмања површина грађевинске парцеле 300м<sup>2</sup>, двојног објекта је 400м<sup>2</sup> (две по 200м<sup>2</sup>),
- за паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката свих врста, по правилу обезбеђују простор на сопственој парцели, изван површине јавног пута и то 1 паркинг место на 70м<sup>2</sup> корисног простора, по једно паркинг место до наредних 30м<sup>2</sup> пословног простора.;

- **намена: вишепородично становање са пословањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 до 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: 2.4

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.
- спратност нових објеката од П+3 до П+4
  - Минимална површина грађевинске парцеле је 600 м<sup>2</sup>
- Дозвољена је изградња објеката у прекинутом и непрекинутом низу, као и слободно стојећих објеката,
  - Слободна површина треба да износи око 20 м<sup>2</sup>/ст.
  - Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м<sup>2</sup> пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м<sup>2</sup> пословног простора.

На локацији војно-грађевинске установе потребно је урадити урбанистички пројекат како би се ова површина детаљно разрадила.

На постојећим објектима за вишепородично становање дозвољено је само текуће одржавање.

- **намена: пословање**

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс изграђености: 2.0

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.
  - Висина нових објеката не треба да пређе П+2
  - минимална површина грађевинске парцеле: 800 м<sup>2</sup>;
  - минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;



- Слободна површина треба да износи око 20 м<sup>2</sup>/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м<sup>2</sup> пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м<sup>2</sup> пословног простора.

- **намена: пословање са становањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 до 90% површине за пословање према 20 -10% површине за становање
- максимални индекс изграђености: 2.8

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.
- Спратност нових објеката од П+4
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м;
- Слободна површина треба да износи око 20 м<sup>2</sup>/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м<sup>2</sup> пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м<sup>2</sup> пословног простора.

- **намена: производња**

- индекс изграђености: 1.2
- Висина нових објеката не треба да пређе П+1
- минимална површина грађевинске парцеле је 1000 м<sup>2</sup>;
- површина слободног простора по радном месту 15 м<sup>2</sup>
- површина слободних функција по радном месту 2 м<sup>2</sup>
- површина паркинга по радном месту 3 м<sup>2</sup>.

### **Целина 4.3**

- површина земљишта око 58.57 ха

- **породично становање са пословањем**

- постојећи објекти у блоку су већином старијег датума градње, тако да је дата могућност изградње новог објекта, али што не искључује реконструкцију и доградњу постојећих објеката у циљу повећања спратности и габарита до планом дозвољених коефицијената;

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- планирана изградња нових објеката у непрекинутом и прекинутом низу;
- максимална спратност П+2;
- индекс изграђености: 1.2;
- најмања дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле 10.00м, двојних објеката 16.00 (два по 8.00);
- најмања површина грађевинске парцеле 300м<sup>2</sup>, двојног објекта је 400м<sup>2</sup> (две по 200м<sup>2</sup>),
- за паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката свих врста, по правилу обезбеђују простор на сопственој парцели, изван површине јавног пута и то 1 паркинг место на 70м<sup>2</sup> корисног простора, по једно паркинг место до наредних 30м<sup>2</sup> пословног простора.;

- **намена: пословање**

Урбанистички показатељи:

- индекс изграђености: 2.0

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.
  - Висина нових објеката не треба да пређе П+2
  - минимална површина грађевинске парцеле: 800 м<sup>2</sup>;
  - минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;
- Слободна површина треба да износи око 20 м<sup>2</sup>/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м<sup>2</sup> пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м<sup>2</sup> пословног простора.

• **заштитно зеленило**

- забрањена свака врста грађења, изузев пешачко-бицикличких стаза и отворених спортских терена, плажа, паркова и риболовачких стаза уз претходну сагласност ЈВП "Србијаводе". Постављање грађевинских линија за наведене садржаје је минимум 10м од регулационе линије.

## **10. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА**

### **10.1. 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 и урбанистичким планом путем мера парцелације и препарцелације до минимума одређене планским актом.

Парцелација - Постојећа једна или више парцела могу се делити на две или више 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 јавни простор;
- нове парцеле се образују на основу урбанистичких параметара везаних за одређени тип изградње и намену.

Препарцелација - Две или више постојећих парцела могу се спајати (укрупнити) у једну грађевинску парцелу (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.

Поступаци парцелације и/или препарцелације (део и укрупњавања парцела) врше се путем израде пројекта парцелације и/или препарцелације.

- Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300,00 м<sup>2</sup>, двојног објекта је 400,00 м<sup>2</sup> (две по 200м<sup>2</sup>), и објекта у прекинутом низу 200,00м<sup>2</sup>.
- Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10,00 м, двојних објекта је 16,00 м (два по 8,00 м) и објекта у непрекидном низу 5,00 м.
- Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу ових објекта износи 600,00 м<sup>2</sup>.
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле када су у питању вишепородични објекти, као и пословни је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња
- Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај.
- Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 3.50м.

### **10.1.1 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 доноси 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 земљиштем у складу са Законом и Планом.

### **10.2. ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ**

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 објекта јавне и остале намене.

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

Грађевине затечене испред грађевинске линије у тренутку израде Плана не могу се обнављати нити надзиђивати већ се могу само инвестиционо одржавати. Када нису одређене унутрашње грађевинске линије, грађевине треба поставити у складу са правилима грађења на парцелама и дозвољеним урбанистичким параметрима у свему као у графичком прилогу „План регулације“.

Грађевинске линије у оквиру Нацрта Плана генералне регулације Центар-Чибуковац су задате на одређеном растојању од регулационе линије, а које задовољава минимум од 3м међусобне удаљености. У највећем проценту та удаљеност износи 5м, што омогућава могућност постојања простора за управно паркирање.

Када је у питању дефинисање грађевинске линије у оквиру плана генералне регулације битно је нагласити да се грађевински објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.

Обзиром да у оквиру Нацрта Плана генералне регулације Центар-Чибуковац постоје површине које су реализоване, план је за оне парцеле које још увек нису изграђене, дефинисање грађевинских линија дао на основу већ изграђених објеката који испуњавају услове регулације, што подразумева постављање грађевинских линија на одређеној удаљености од регулационе линије, односно постављање на регулационој линији.
- 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 грађевина ниже спратности.
- Нивелација** је планом одређена код јавних површина из које произилази нивелација простора за изградњу грађевина, у свему према графичком прилогу „План нивелације“.

### **10.3. ОПШТА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ**

Правилима изградње уређују се дозвољене претежне намене, постављање објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, изградња других објеката на истој грађевинској парцели, постављање оgrade, начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање и др., а исказује се системом урбанистичких правила и показатеља (намена, индекс односно степен изграђености, или индекс односно степен искоришћености) и односе се на појединачне грађевинске парцеле.

#### **ВРСТЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ**

##### **УСЛОВИ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И НАДГРАДЊУ ПОСТОЈЕЋИХ ПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА**

На свим површинама намењеним изградњи породичних стамбених објеката већ се налази велики број постојећих објеката за које се предвиђа могућност реконструкције, адаптације, доградње и надградње, као и замена старих, некавалитетних грађевинских објеката у складу са планираном наменом до задате спратности и вредности урбанистичких параметара.

За постојеће породичне стамбене објекте, у зависности од њиховог положаја у простору, планиране намене и мреже саобраћајница предвиђа се:

- Уклапање какви јесу
- Уклапање са могућношћу реконструкције, доградње и адаптације до планиране спратности;
- Изградња нових објеката према плану намене површина и правилима грађења;
- Рушење (због дејства силе-природних непогода, угрожености статичности објекта услед дотрајалости и уграђености лоших грађевинских материјала, због изградње нових објеката и другачије организације на парцели);
- Изградња новог породичног стамбеног објекта максималне спратности П+1 као замена дотрајалог и оштећеног стамбеног фонда новим са савременим условима становања са следећим урбанистичким показатељима:
  - однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 - 10% површине за пословање
  - максимални индекс изграђености: до 1.0
  - максимална дозвољена спратност П+1.
  - Минимална површина грађевинске парцеле је 300 м<sup>2</sup>
 Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м<sup>2</sup> пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м<sup>2</sup> пословног простора.
- За приземне стамбене етажне у оквиру постојећих објеката дозвољена је пренамена у пословање уз поштовање услова као за планиране објекте, при чему се неће угрожавати околина и становништво подручја у коме се предметни објекат налази;
- Тавански простор се може претворити у стамбени, односно помоћне просторије (сушионице, перионице, станарске оставе), при чему је обавезно поштовање услова као за планиране објекте;
- На просторима где је планирана вишепородична градња, до планске реализације, могућа је реконструкција и доградња постојећих стамбених објеката до планом задате грађевинске линије, према следећим урбанистичким показатељима:
  - однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 - 10% површине за пословање
  - максимални индекс изграђености: до 1.0
  - максимална дозвољена спратност П+1.
  - Минимална површина грађевинске парцеле је 300 м<sup>2</sup>
  - Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м<sup>2</sup> пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м<sup>2</sup> пословног простора.
- За породичне објекте који се налазе у појасу између грађевинске и регулационе линије могућа је санација у постојећим габаритима.

Приликом додавања било каквих делова на постојеће грађевине, 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.

## РЕАЛИЗОВАНЕ ПОВРШИНЕ

На основу усвојене планске документације у предходном периоду, на подручју Плана постоје просторне целине које су већ као такве заокружене у архитектонско – грађевинском погледу и где су вредности урбанистичких показатеља на горњој граници.

У оквиру ових целина забрањена је нова градња, а дозвољена је реконструкција објеката искључиво у постојећем габариту и волумену (без мењања спољног изгледа објеката и повећања функционалних јединица), као и санација објеката ради текућег одржавања.

### **ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА**

Изградња нових објеката одвијаће се у складу са планираном наменом, која се може односити на:

- породичне објекте са пословањем
- вишепородичне објекте са пословањем
- пословно – стамбене
- пословне објекте
- објекте школства
- објекте дечије установе
- објекте социјалне заштите
- објекте спорта и спорта са пословањем

### **ДОЗВОЉЕНЕ ПОСЛОВНЕ ДЕЛАТНОСТИ У СКЛОПУ ПОРОДИЧНИХ И ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИХ И ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА ИЛИ КАО ПОСЕБНИ ОБЈЕКТИ У ЦЕЛИНАМА ПОРОДИЧНОГ И ВИШЕПОРОДИЧНОГ 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, смештај и нега старих и изнемоглих лица, сигурне куће 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 апотека, цвећара и сл.
12. ЗАНАТСКЕ РАДЊЕ ЗАТВОРЕНОГ ТИПА површине габарита од 10 до 100м<sup>2</sup>, најчешће у распону од 30 – 60м<sup>2</sup>, а у оквиру стамбених објеката са делатностима, делатности – локали су површине најчешће од 15 – 40м<sup>2</sup>;
13. ЗАНАТСКЕ РАДЊЕ КОМБИНОВАНЕ – затворени и отворени простор од 40 до 150м<sup>2</sup>, планирати у зонама породичног становања и у зонама пословања са становањем;

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 парелама и несметано одвијање саобраћаја.

### **ОБЈЕКТИ ПРАТЕЋЕГ САДРЖАЈА**

На једној грађевинској парцели може бити изграђен само један породични, односно вишепородични, односно пословни објекат.

У оквиру грађевинске парцеле, могу се поред главног, стамбеног, породичног објекта, изграђивати и неки од објеката пратећег садржаја који су искључиво у функцији главног објекта: гараже, летње кухиње, оставе за огрев и баштенске кућице, при чему површина наведених објеката пратећег садржаја обавезно улази у прорачун максималних урбанистичких показатеље који су задати за одређену урбанистичку зону, односно целину на коме се налази предметна грађевинска парцела.

Објекти пратећег садржаја морају бити приземне спратности, смештени у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5м од међе са суседом.

### **ВРСТЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА**

Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину.

Објекат не испуњава услове за изградњу уколико је на постојећој јавној површини, или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре.

### **ПРОСТОР СА ПОСЕБНИМ РЕЖИМОМ КОРИШЋЕЊА, УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ**

#### **• ЗАШТИТНИ ПРУЖНИ ПОЈАС**

У заштитном пружном појасу, ширине 200 м, може се планирати грађење пословних, помоћних и сличних објеката, копање бунара, резервоара, подизање далековода, али не ближе од 25 м, рачунајући од осе крајњег колосека. Грађење стамбених објеката није могуће планирати на растојању мањем од 25 м.

На растојању мањем од 25 м могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг простора, као и зелених површина, при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 м у односу на осу колосека железничких пруга.

Постојећи објекти у заштитном пружном појасу могу се задржати. Није дозвољена изградња нових објеката, већ само текуће одржавање постојећих.

Уколико се планира изградња објекта на растојању мањем од 25м, обавезно је претходно прибављање услова и сагласности од ЈП "Железнице Србије".

#### **• ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ ПРЕМА ЛИТОЛОШКОМ САСТАВУ И СТАБИЛНОСТИ ТЕРЕНА**

На инжењерско-геолошкој карти урбанистичког подручја Краљева и Матарушке Бање, која је саставни део документације плана, 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 фундирања до 1,5 m и везане су за једну одређену средину.

На подручју Плана генералне регулације Центар-Чибуковац постоје све три категорије терена.

- **Терени повољни за градњу**

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

- носивост терена је већа од 150кПа,
- 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 100-150кПа.



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 м 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 100кПа,
- 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.

## **УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА**

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- У непрекинутом низу-објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле
- У прекинутом низу-објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле
- Као слободностојећи-објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле и
- Као полуатријумски-објекат додирује три линије грађевинске парцеле

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.

Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратница и објеката који се граде у прекинутом низу, износи по правилу најмање половину висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање( као и атељеима и пословним просторијама).

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.

Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

### **ВИСИНЕ ОБЈЕКТА**

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 кота 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.
- до спратности од П+3 – 15.0 м.
- до спратности од П+4 – 18.0 м.
- до спратности од П+5 – 21.0 м.

Релативна висина је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације, а дефинише се кроз следеће односе, и то:

- висина новог објекта мања је од 1.5 ширине регулације улице;
- висина венца новог објекта се усклађује са венцем суседног објекта;
- код замене грађевинског фонда нови објекат задржава висину старог или суседних објеката

Спратност објеката на подручју Плана креће се од мах П+2 за породичне стамбене објекте, до највише П+5, за ново вишепородично становање са пословањем и табеларно је приказана у графичком прилогу бр. 6-Урбанистичка регулација.

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

**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.

**ПАРКИРАЊЕ**

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 м<sup>2</sup> корисног простора
- пошта-1 ПМ на 150м<sup>2</sup> корисног простора
- трговина на мало -1 ПМ на 100 м<sup>2</sup> корисног простора
- угоститељски објекат-1 ПМ на користан простор за 8 столица
- хотелијерска установа-1 ПМ на користан простор за 10 кревета
- позориште или биоскоп-1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца
- спортска хала-1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца
- производни, магацински и индустријски објекат 1 ПМ на 200 м<sup>2</sup> 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, односно степена искоришћености грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.

Подземне гараже вишепородичних објеката могуће је градити до регулационе линије без подизања коте тротоара.

### **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.

### **АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА, ЗАВРШНЕ ОБРАДЕ, КОЛОРИТ И ДРУГО**

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

За спољни изглед објеката у просторно културно-историјској целини примењују се мере заштите у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

### **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 условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица («Сл.гласник РС», бр. 18/97), као и осталим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

## **11. МРЕЖА ОБЈЕКТА И ПОСТРОЈЕЊА САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДР. ИНФРАСТРУКТУРЕ**

### **11.1. ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА**

#### **Планирано стање**

У границама обухвата плана, постојећа улична мрежа се задржава обзиром да представља део саобраћајног система града. Генералним урбанистичким планом Краљева 2020. предвиђена је изградња друмског моста преко реке Ибар на траси улице Олге Милутиновић и на траси улице Скопљанске као дела примарног градског прстена. Планирана изградња друмских мостова са приступним саобраћајницама омогућиће измештање транзитних токова из уже централне зоне града, што ће као ефекат имати смањено аерозагађење, смањење временских губитака и нивоа буке у централној зони града, а самим тим и на ефикасније вођење саобраћајних токова.

Изградња друмских мостова и приступних саобраћајница омогућава и бољу саобраћајну повезаност делова града са леве и десне обале Ибра.

Карактеристике градске уличне су:

	<b>ПРИМАР НА УЛИЦА</b>	<b>СЕКУНДА РНА УЛИ ЦА</b>	<b>ЛОКАЛН А УЛИЦ А</b>
з н а ч а ј	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ веза градске мреже и градске магистрале;</li> <li>▪ веза између градских насеља;</li> <li>▪ ободне везе и приступ центру</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ веза стамбеног блока и примарне улице;</li> <li>▪ главна веза у блоку;</li> <li>▪ саобраћајница у индустријској зони;</li> <li>▪ приступ пешачкој зони и трговачкој улици</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ веза унутар стамбеног блока;</li> <li>▪ приступ објектима за паркирање;</li> <li>▪ приступ спортским теренима;</li> <li>▪ колски приступ</li> </ul>
однос према ванградској мрежи	индиректан приступ	X	X
однос према стамбеном блоку и центру града	граница или оивичење блока ( <i>ретко пресеца блок</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ободно или на граници локације;</li> <li>▪ веза са примарном улицом;</li> <li>▪ неретко пресеца блок</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ увек унутар граница локације;</li> <li>▪ приступ појединачним објектима</li> </ul>
теретни саобраћај	принудно решење	X	X
ЈГМП	често	ретко	X
средња дужина путовања	1-3 км	05-1.00 км	мање од 0.5 км
мах. возила/сат/смер	600 - 2000	200 - 600	мање од 200

контрола приступа	према потреби	минимална	X
светлосни сигнали	линијска кординација и «индивидуални»	по потреби	X
ограничење брзине	60 км/х	40 км/х	30 км/х
ниво услуге	средњи	X	X
вођење пешака	посебни тротоари	посебни тротоари	према потреби
ритам раскрсница	400-600 м	X	X
путоказна сигнализација	према потреби	ретко	специјално
денivelисање раскрсница	ретко	X	X

У погледу пројектантских елемената – препоруке за саобраћајнице су:

<b>Е Л Е М Е Н Т</b>	<b>ПРИМАРНА УЛИЦА</b>	<b>СЕКУНДАРНА УЛИЦА</b>	<b>ЛОКАЛНА УЛИЦА</b>
рачунска брзина км/х	40 - 80	40 - 60	40
могући мах. проток по траци (воз/сат)	400 - 600	мање од 350	X
раскрснице	површинске	површинске	површинске
управљање саобраћајем	комбиновано	вертикална + хоризонтална	према потреби
паркирање	коловоз + тротоар	коловоз + тротоар	према потреби
мин. број трака по смеру кретања	2	1	1
посебне траке за ЈМПП	комбиновано	X	X
колски прикључци	по потреби	дозвољено	X
централно-разделно	само на		

острво	раскрсницама	ретко	X
максимални подужни нагиб	6% ( 7% )	7% ( 8% )	мање од 10%
мин. Р за десно скретање	10 - 12м	мање од 10м	5 - 8м
ширина траке	3.0 ( 2.85 )	3.0	X

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 регулационим профилима, координатама темених и осовинских тачака, полупречницима кривина и подужним нагибима, прилагођеним условима терена и постојећом изграђеношћу.

Основни концепт Плана саобраћаја преузет је из Нацрта Генералног урбанистичког плана Краљево до 2020 године, а према Саобраћајној студији Краљева 2008. година. У преосталом делу Плана задржана је постојећа саобраћајна матрица.

Све саобраћајнице су планиране у профилима који омогућавају несметано одвијање саобраћаја и које су планиране Генералним урбанистичким планом Краљева.

У оквиру другог саобраћајног прстена предвиђена је изградња моста преко реке Ибар која се преко одбрамбеног насипа наставља према Жичком и Ковачком пољу.

Од нових саобраћајница предвиђене су следеће:

- Део Скопљанске улице од раскрснице са улицом Олге Милутиновић, са четири саобраћајне траке у правцу колско-пешачког и бициклическог моста;
- Стамбена, колско-пешачка, једносмерна улица у блоку код обданишта и Окружног суда са кружним саобраћајним током;
- Саобраћајница – веза ул. Војводе Степе – Цара Душана;
- Стамбена, колско-пешачка саобраћајница која пролази кроз блок који затварају улице Зелена Гора, Курсулина и Танаска Рајића;
- Стамбена улица са кружним током у блоку који затварају улице Д.Богавца – Цара Душана и 7. јула;
- Нова саобраћајница поред бензинске пумпе, односно решење раскрснице улица Димитрија Туцовића – Обилићева и Олге Јовичић-Рите;
- Нова саобраћајница према Генералном урбанистичком плану Краљево 2020. се планира на круни постојећег насипа и то од раскрснице са Жичком улицом и прати трасу постојећег насипа. Ова улица ће омогућити боље саобраћајно повезивање делова града са леве и десне обале Ибра. Фазна градња моста у Скопљанској улици је предвиђена Главним пројектом моста. Мост ће у првој фази бити изграђен са једном коловозном траком а у другој фази биће остварен пун саобраћајни профил који се састоји од две коловозне траке са по две саобраћајне траке.

Саобраћајно решење моста преко реке Ибар на траси улице Олге Милутиновић и приступних саобраћајница са леве и десне обале Ибра преузето је из Главног пројекта приступних саобраћајница и моста преко реке Ибар у Краљево. Планом је предвиђена могућност фазне градње, што олакшава и убрзава реализацију градње моста.

Након изградње моста преко реке Ибар на траси улице Олге Милутиновић и приступних саобраћајница са леве и десне обале Ибра омогућено је формирање првог градског прстена који чине део улица Војводе Степе, Олге Милутиновић, преко планираног моста преко реке Ибар, саобраћајница на бреду, део Жичке улице, преко постојећег моста, део улице Пљакине, Војводе Путника, Димитрија Туцовића и Зелена гора. Формирање првог градског прстена омогућиће контролисано вођење транзитних токова у централну градску зону.

Карађорђева улица на делу од улице Олге Милутиновић до улице Олге Јовичић Рите планирана је као улица са умиреним саобраћајем уз примену мера за дестимулацију саобраћаја (смањењем ширине коловоза и реконструкцијом раскрснице, ограничењем брзине и платформама у зони пешачких прелаза).

Раскрсница улица Војводе Степе и Зелена гора представља конфликтно место у уличној мрежи града. Предложено саобраћајно решење подразумева реконструкцију постојеће раскрснице опремљене светлосном сигнализацијом у кружну раскрсницу. Анализа саобраћајних токова применом програмских пакета утврдила је да реконструкција у кружну раскрсницу омогућава значајна побољшања по критеријумима нивоа саобраћајне услуге, капацитета, времена и трошкова. Планом је предвиђена могућност фазне градње раскрснице, као последица планираног профила Улице војводе Степе који условљава напред наведено.

Саобраћајно решење у зони постојеће станице за снабдевање моторних возила горивом у улици Димитрија Туцовића подразумева измену режима саобраћаја у циљу бољег управљања саобраћајним токовима. Прикључак улице Олге Јовичић-Рите на улицу Димитрија Туцовића омогућава само десна скретања, док су лева скретања онемогућена, чиме се значајно утиче на безбедност саобраћаја. Планирана је и посебна трака за лева скретања аутобуса у аутобуску станицу. Организација аутобуског саобраћаја заснована је на једносмерном кретању возила по платоу аутобуске станице, а укључење и дистрибуција саобраћајних токова разрешава се на раскрсници улице Димитрија Туцовића и делу улице Октобарских жртава.

### **Начин обезбеђивања приступа парцели**

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 3.5 метара. Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објекта, који не може бити ужи од 3.5 метара за једносмерну комуникацију, односно 6 метара за двосмерно кретање возила.

### **Стационарни саобраћај**

#### **Планирано стање**

У блоковима где постоје вишепородични стамбени објекти и где се планира изградња нових, планом су предвиђена паркиралишта али не као јавна.

Код изградње нових стамбених вишепородичних објеката паркирање решавати у подземној етажи објекта, уколико је грађевинска линија на растојању од регулационе линије најмање 5.0 метара.



У блоковима са породичном стамбеном изградњом моторна возила паркирати на грађевинским парцелама власника ван површине јавног пута.

Код изградње нових стамбених породичних објеката за смештај возила користити подземну или приземну етажу објекта, са размаком од најмање 5.0 метара између регулационе и грађевинске линије, или у засебном помоћном објекту, уколико површина грађевинске парцеле то омогућава.

У границама Плана детаљне регулације „Центар“ планирани су значајни капацитети стационарног саобраћаја, као јавне гараже и јавна паркиралишта. У границама Плана генералне регулације, а на ободу централне градске зоне планирана је јавна гаража код Ватрогасног дома. Планирана јавна гаража је капацитета око 200 паркинг места. Изградња ове јавне гараже надокнадиће недостак паркинг простора који је настао изградњом Трга Светог Саве, као и ослобађање коловозних трака у улици Олге Милутиновић које су тренутно заузеле возилима.

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 на следећи начин:

- 1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – 1 ПМ на 70m<sup>2</sup> корисног простора;
- 2) пошта – 1 ПМ на 150m<sup>2</sup> корисног простора;
- 3) трговина на мало - 1 ПМ на 100m<sup>2</sup> корисног простора;
- 4) угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- 5) хотелијерска установа – 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- 6) позориште или биоскоп – 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- 7) спортска хала – 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- 8) производни, магацински и индустријски објекат – 1 ПМ на 200m<sup>2</sup> корисног простора;

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

### **Пешачки саобраћај**

#### **Планирано стање**

Планом је предвиђено проширење мреже тротоара који прате уличну мрежу. Ширина тротоара планирана је према категорији саобраћајница и према интензитету пешачких токова. У највећем делу уличне мреже планирани су тротоари ширине 1.5 метара са обе стране коловза који омогућавају мимоилажење два пешака.

#### **Услови за кретање хендикепираних особа**

Код изградње јавних саобраћајница, пешачких стаза и тротоара, као и код прилаза објектима за јавно коришћење, морају се применити одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старијих и хендикепираних лица («Сл.гласник РС», бр. 18/97) и то:

- Тротоари и пешачки прелази потребно је да имају нагиб до 5% (1:20), а изузетно 8.3% (1:2);
- Највећи попречни нагиб тротоара на правац кретања износи 2%;
- За савлађивање висинске разлике између тротоара и коловоза, максимални нагиб закошеног дела може износити 20% (1:5);
- Прилаз до објекта предвидети на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена, или је мање уздигнут у односу на терен.

### **Бициклички саобраћај**

#### **Планирано стање**

Планирано је да се бициклички саобраћај одвија дуж планираних бицикличких коридора и то у оквиру регулационих профила саобраћајница, где су предвиђене бицикличке стазе као и на коловозним површинама где нема места за посебне бицикличке стазе. Планирана је изградња бицикличко-пешачког моста преко реке Ибар чиме ће се омогућити безбедно одвијање бицикличког саобраћаја у овом делу града.

### **Јавни превоз путника**

#### **Планирано стање**

Планирано је да се траса градске линије Шумарска школа-Магнохром измести на трасу улице Димитрија Туцовића и улицом Олге Милутиновић поново укључи у Карађорђеву улицу. То подразумева измештање аутобуског саобраћаја из улица Октобарских жртава, Обилићеве и улице Олге Јовичић-Рите. Реализација планираних траса линија јавног градског превоза условљена је изградњом аутобуских стајалишта у Карађорђевој улици, у улици Димитрија Туцовића и у улици Ђуре Ђаковића, а према локацијама које су приказане у графичком прилогу План саобраћаја.

Аутобуска стајалишта су неадекватно опремљена па је неопходна реконструкција свих аутобуских стајалишта која треба опремити одговарајућим мобилијаром и за свако стајалиште обезбедити нише за пријем путника. Нише се налазе ван коловоза и одвојене су од коловоза разделним острвом.

### **Железнички саобраћај**

#### **Планирано стање**

На основу развојних планова АД „Железнице Србије“ планира се модернизација и електрификација пруге Лапово-Краљево-Ђенерал Јанковић-Државна граница.

Укрштај железничке пруге са јавним путевима изводи се њиховим свођењем на најнеопходнији број, усмеравањем два или више јавних путева на заједничко место укрштања. Размак између два укрштаја пруге и јавног пута не може да буде мањи од 2000 метара.

У пружном појасу (простор између железничких колосека, земљиште испод колосека лево и десно поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 метара, рачунајући од осе крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 14 метара код далековода напона преко 220 kV, рачунајући од горње ивице шине) могу се градити само објекти и постројења у власништву железнице, а изузетно, уз претходну сагласност АД „Железнице Србије“, могу се градити и постројења других предузећа који

служе за утовар и истовар ствари на железници. На растојању мањем од 25 метара од осе крајњег колосека могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг простора као и зелених површина.

На основу просторног решења железничког саобраћаја у Краљеву анализираног Саобраћајном студијом Краљева 2008. планирано је измештање деонице пруге Лапово-Рашка од стациоане 88+850.00 у Чибуковцу скретањем у правцу севера и у зони Адрана укључивањем на правац пруге Краљево-Чачак. Тек након реализације, односно изградње овог дела пруге могуће је укидање дела пруге који пролази кроз градско језгро.

## **11.2. ПЛАНИРАНЕ МРЕЖЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

### **12.2.1. Технички услови за телекомуникациону инфраструктуру- Планирано стање телекомуникационе мреже**

Даљи развој телекомуникација на подручју ПГР ће се развијати на слеђи начин:

- Децентрализација ТК мреже увођењем нових мултисервисних чворова за чији смештај треба обезбедити локацију за контејнере:
  - У насељу Моше Пијаде.
  - У зони раскрснице Танаска Рајића и Курсулине.
  - У зони локације *Стари Јасен* у Карађорђевој улици.
  - У зони обданишта у насељу Чибуковац.

Контејнер је димензија 3,2x4,5 метра и висине 3,0 метра. Мора имати прикључак на нисконапонску електроенергетску мрежу. Потребна снага је око 20 kW. Алтернатива контејнеру је обезбеђење просторије од 10м<sup>2</sup> у некој од зграда.

- Изградња нове дистрибутивне кабловске канализације тамо где сада не постоји, а постоји потреба за њеном изградњом. Планови Телекома су:
  - Дуж Хајдук Вељкове, од раскрснице са Цара Лазара до Обилићеве.
  - Дуж Обилићеве, између Хајдук Вељкове и Војводе Путника.
  - Дуж улица Јована Сарића и Мирка Луковића.
  - Између Југ Богданове и Јелене Ђетковић.
  - У зони новог MSAN-а у насељу *Моше Пијаде*.
  - Продужетак дуж Олге Јовичић према раскрсници са Обилићевом па затим укрштање са Димитрија Туцовића према комплексу аутобуске станице.
  - Повезивање канализације дуж леве стране Олге Јовичић са канализацијом дуж бочних улица Хероја Маричића и Југ Богданове.
  - Дуж Курсулине од раскрснице са Танаска Рајиће преко Војводе Степе до постојеће канализације.
  - Преко будућег моста на Ибру у Скопљанској, од Карађорђево према насељу *Црквине*.
  - Повезивање канализације у улицама Зелена Гора и Танаска Рајића.
  - Дуж Ђуре Салаја, Чибуковачких партизана и Његошеве.
  - Дуж Хероја Мише, Александра Белића и Ивана Мештровића.

Дистрибутивна канализација се гради РЕНД цевима Ø 110мм са окнима димензија 2,00 x 1,50 и дубине 1,90м. Зависно од капацитета канализације, цеви се полажу у ров у слојевима по 3 на дубини завршног слоја цеви од 1,00м са заштитним слојем песка од 0,15м изнад завршног

слоја. Поклопци на окнима су у равни тротоара или уређене површине терена.

- Изградња нове приводне кабловске канализације за сваки нови објекат ради повезивања са постојећом дистрибутивном канализацијом и циљу прикључења објеката на јавну телекомуникациону мрежу. Приводна канализација је по правилу капацитета три РЕНД цеви  $\varnothing$  50мм са окнима на правцу и скретањима, димензија 0,60x0,60м и дубине 1,00м, а на местима рачвања окнима димензија 0,60 x 1,20 и дубине 1,00м. Цеви се полажу у ров дубине 1,00м са заштитним слојем песка од 0,15м. Поклопци на окнима су у равни тротоара или уређене површине терена.
- Реконструкција постојеће или градња нове подземне ТК приступне мреже тамо где сада не постоји.. Време грађења је када се укаже потреба због увођења нове технологије, градње објеката корисника који се прикључују на ТК мрежу, или када се укаже потреба за децентрализацијом ТК мреже. Тамо где постоје ТК каблови максимално ће се користити постојеће трасе за полагање нових каблова. Каблови се полажу у ров дубине 0.8м.
- Реконструкција постојеће ваздушне разводне мреже за индивидуалне објекте, у смислу замене дрвених изводних стубова бетонским и замене постојећих изводних каблова кабловима већих капацитета. Нови изводни стубови су бетонски висине 8м.

На графичком прилогу су приказане новопланиране:

- локације MSAN-ова;
- трасе ТК канализације и
- трасе ТК каблова.

## **2. Технички услови**

Израда новог ПГР-а, и његово привођење намени, када су питању телекомуникације мора обезбедити:

- а. Заштиту постојеће кабловске канализације, 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 улица 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 РЕНД цеви  $\varnothing$  110 мм за прелазе ТК кабла на другу страну улице. 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	0.5
		1.0	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
		"	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.

- a. 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 6-9м<sup>2</sup> 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.
- b. 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.
- c. Пројекти свих објеката у зони постојеће телекомуникационе инфраструктуре морају доћи у Телеком ради усаглашавања.

Графички прилог овог текста је *ситуациони цртеж* постојеће и новопланиране 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, Железнице Србије, МУП, ВЈ, Радио и ТВ станице, интернет провајдери ... ), нису биле предмет ове обраде.*

### **12.2.2. Технички услови за водоводну, фекалну и атмосферску инфраструктуру- Планирано стање**

#### ВОДОВОДНА МРЕЖА

Обзиром да су азбест – цементне и ливено гвоздене цеви најзаступљеније у овим зонама града и да су изграђене пре приближно 35 година, потребно је исте заменити, тако да се у постојећим и будућим улицама предвиђа изградња и реконструкција водоводне мреже цевима од полиетилена високе густине минималног профила DN110 mm, као и изградња уличне хидрантске мреже. Све уличне профиле од Ø80mm треба заменити профилима DN 110 I DN 160mm. Приоритет у реконструкцији имаће улице. Обилићева, Југ Богданова, Хероја Маричића, Цара Душана, Цара Лазара од Хајдук Вељкове до Војводе Путника, Ибарска, Београдска, Проте Ненадовића, Јована Сарића, Мирка Луковића и Моше Пијаде. У овим улицама предвиђена је висока градња спратности до Пр+4, тако да постојећи цевоводи профила Ø80 неће задовољити будуће потребе за водоснабдевањем.

У зони Чибуковац у улици Карађорђева, потребно је изградити нов цевовод по истој траси од улице Македонска до раскрснице са Ибарском магистралом. У улици Зелена Гора постојећи цевовод од азбест – цементних цеви профила Ø100 има се реконструисати у дужини од 320м цевима од полиетилена профила DN180. Трасу новог цевовода пројектовати у улици ван зелене површине. Постојећи цевоводи од ПВЦ и ТПЕ материјала профила Ø100 и Ø150 остају у систему водоснабдевања. Од главних цевовода потребно је предвидети изградњу новог цевовода од ПС Чибуковац до Водоторња цевима од ПЕ профила DN225 у дужини од 830м. При реконструкцији уличних цевовода потребно је постојеће потрошаче превезати на исте и евентуално заменити прикључне деонице цевима од полиетилена. Такође, при изградњи нових цевовода потребне је предвидети и изградњу шахти за смештај водоводне арматуре. Шахте се изграђују од армираног бетона, а у горњој плочи у нивоу будуће нивелете пута има се уградити ливено гвоздени шахт поклопци за тежак саобраћај.

#### ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

На будуће функционисање фекалне канализације углавном ће утицати азбестни и бетонски колектори, који би због старости могли довести до пуцања и ломова. Из ових разлога потребно је предвидети могућу реконструкцију истих. Реконструкцију би требало планирати према стварном стању њихових унутрашњих зидова зашта би се морала вршити снимања неком од познатих метода (канализационом филмском камером или канализационом телевизијском камером).

У Борачком насељу се предвиђа изградња нових улица, па се овим условима предвиђа изградња нове канализације у улици Саве Ковачевића у дужини од 200 м и прикључити у новоизграђени колектор поред пруге Краљево – Рашка. На овај колектор се имају превезати постојећи цевоводи у улицама: Петра Кочића, В.Маслеше, К.Рацина, како би се постојећа АЦ цев Ø300 која пролази кроз зелену површину могла угасити.

На левој обали реке Ибар до Карађорђевог улице предвиђа се изградња нових улица у склопу стамбено – пословних објеката за спорт и рекреацију. У свим новопроектованим улицама се има изградити нова фекална канализација од ПВЦ или ПП цеви минималног профила Ø250мм. При пројектовању будуће канализације мора се водити рачуна да се прикључење ове канализације може извести на постојећи колектор у улици Карађорђевог. Обзиром да је цео блок нижи од поменутог улице постоји могућност да се прикупљене фекалне воде не могу гравитационо укључити у горе поменути колектор. У овом случају се мора пројектовати пумпна станица за препумпавање отпадних вода.

Осим цевовода потребно је изградити и пратеће објекте попут ревизионих силаза и каскада. Ови објекти се имају изградити од готових армирано – бетонских прстенова кружног пресека, светлог отвора 1.0 м и завршног прстена у који се у нивоу будуће нивелете пута има уградити ливено – гвоздени шахт поклопци за тежак саобраћај.

#### АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

У улици Цара Душана и делу улице Цара Лазара (од Хајдук Вељкове до Војводе Путника) мора се изградити атмосферска канализација обзиром да се сада атмосферске воде упуштају у фекалне колекторе. Канализацију треба изградити од ПЕ цеви минималног пречника DN 315mm. Пројектном документацијом ће се утврдити тачне дубине и начин одвођења атмосферских вода са ових улица.

Што се тиче будућег функционисања атмосферске канализације, на њу ће утицати могућа дотрајалост армирано – бетонских цевовода. Реконструкцију великих профила треба планирати на исти начин као и код фекалне канализације.

Обзиром да у зони Чибуковац атмосферска канализација покрива малу територију и мали број улица, то се мора предвидети изградња нове канализације у свим постојећим и новопроектованим улицама.

За део Борачког насеља постоји урађена пројектна документација за улице: Милунке Савић, Дедевачке чете, Др. Ђорђа Радића, Д.Милошевића, М.Милошевића и Првог Српског Устанка.

У новоформираном блоку измешу улице Карађорђевог и реке Ибар такође се има изградити атмосферска канализација у свим улицама, а због денивелације терена мора се предвидети и изградња новог излива у реку Ибар.

Атмосферску канализацију изградити од ПВЦ или ПП цеви минималног профила Ø300мм. За прикупљање вода са улица и тротоара користити сливнике, који се имају изградити од бетонских цеви Ø400 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 имају изградити од готових армирано – бетонских прстенова кружног пресека, светлог отвора 1.0m и завршног прстена у који се у нивоу будуће нивелете пута има уградити ливено – гвоздени шахт поклопци за тежак саобраћај.

#### Напомена:

На основу претходног неопходно је изградити пројектну документацију од стране овлашћеног пројектанта, у потпуности са претходно назначеним условима. Ови услови су саставни део Акта о урбанистичким условима за изградњу објекта на поменутој локацији.

По изради пројектне документације исту је потребно доставити ЈКП «Водовод» на сагласност.

Све радове предвидети у свему према правилима и прописима предвиђеним за ову врсту радова.

#### **12.2.2. Технички услови за мрежу гасовода- Планирано стање**

## – 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, 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 гасовод 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 крајим 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. Дато 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

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

Називни напон (кВ)	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

По правилу се гасовод код укрштања поставља испод водовода, електро и ТТ 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  $90^{\circ}$  у односу на осу колосека. Само изузетно се тај угао може смањити до угла од  $75^{\circ}$ , 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  $90^{\circ}$  у односу на осу јавног пута. У колико то није могуће извести, дозвољена су одступања до угла од  $60^{\circ}$ . Укрштање гасовода са јавним путем под углом мањим од  $60^{\circ}$  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 ЈУС 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 редукционих сетова одређен је према броју улаза у зграду. Тачан број и положај редукционих 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  $\varnothing 40$ ). 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 мернорегулациони сетови (за једног потрошача) се постављају на спољни зид зграде или на стубу (слободно стојећи) у оквиру индивидуалног плаца. Кућни мернорегулациони сет треба да буде смештен у метални (или пластични) ормарић и мора да има могућност закључавања. Конкретан избор типа и могућих произвођача мернорегулационог сета врши дистрибутер.

## **12. ОПШТИ УСЛОВИ О ЗАШТИТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Поштовањем овог Плана биће створени предуслови за заштиту животне средине, јер су њене одреднице уграђене у све његове делове.

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. 66/91 ) и Правилником о анализи утицаја радова, односно објеката на животну средину ( Сл. гласник РС бр. 61/92).

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

### **Појединачне мере заштите**

#### ***Заштита ваздуха***

- спровести предвиђени програм топлификације и гасификације свих делова насеља
- фаворизовати бициклички саобраћај и проширење пешачких зона, што доприноси повећању квалитета живљења и рада
- повећати број мерних места на којима се редовно мере тзв. "типични загађивачи" (таложне материје. ЦО<sub>2</sub>, чађ).
- предвидети максимално озелењавање свих слободних површина, ради заштите од прашине, буке, неугодних мириса, итд. првенствено сађењем дрвећа са крошњом
- приликом изградње нових или модернизације (реконструкције) постојећих производних погона који могу да угрозе ваздух насеља, дозволу за рад условити прилагањем одговарајуће документације о утицају грађења, употребе објекта или технологије рада на стање животне средине са мерама њене заштите и то пре одређења за одређену локацију

#### ***Заштита вода***

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

- Редовно праћење исправности вода 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 их у главни фекални колектор
- Употпунити водоводну и канализациону мрежу где ова не постоји и прикључити на њу сва домаћинства.
- Забранити коришћење септичких јама
- 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 загађивања***

Заштита земљишта најуже је повезана са заштитом ваздуха и воде, јер се многи од загађивача преко падавина, нагиба и пукотина у тлу и сл. преносе из вода у земљиште. Решавање одлагања и одношења комуналног отпада мора се планирати уз обавезну рециклажу смећа. Евакуацију отпадака такође врши у складу са важећим прописима. Посебну пажњу посветити озелењавању насеља.

### **УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА**

У складу са условима добијеним од МУП-Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, неопходно је испунити следеће услове у погледу потребних мера заштите од пожара:

- објекте изводити у складу са Законом о заштити од пожара( Сл. гласник СРС, бр.37/88, 48/94, 101/05),

-објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, експлозивним течностима и гасовима („Сл. гласник СРС“, бр. 44/77,45/84,18/89 и 101/05 )

-применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл.лист СФРЈ“, бр. 7/84)

-објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“ , бр 8/95)

-предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 30/91 )

-објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ“ , бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“, бр. 11/96)

-уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара(„Сл. лист СФРЈ“, бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица („Сл.лист СФРЈ“, бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица („Сл. лист СФРЈ“, бр. 37/95),

-Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл.лист СФРЈ“, бр. 24/87

-објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Сл.лист СФРЈ“, бр. 16/86 и 28/89)

-системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Сл.лист СФРЈ“, бр. 87/93)

-Реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21:2003

-обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената..), сходно ЈУС У Ј1 240,

-Предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста

-применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл.лист СФРЈ“, бр. 21/90)

-уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл.лист СЦГ“, бр. 31/2005)

-реализовати објекте у складу са правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“, бр. 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл.гласник СРС“, бр. 44/77, 45/84, 18/89 и 101/05), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од ПЕ цеви за радни притисак до 4 бара(„Сл.лист СРЈ“, бр. 20/92) и Одлуке СО Краљево о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Сл.лист СО Краљево бр.

04/85 од 17.05.1985. год.), и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл.лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92)

-Уколико се предвиђа фазна изградња објеката, обезбедити да свака фаза представља техно-економску целину.

Ради провере примењености изнетих захтева неопходно је овом Одељењу доставити на сагласност Главне пројекте за изградњу објеката.

### **МИШЉЕЊЕ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ СКЛОНИШТА**

Према условима добијеним за потребе израде концепта од стране Министарства унутрашњих послова-Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, План склањања људи и материјалних добара у ванредним ситуацијама израђује се на основу следећих елемената:

1. процене угрожености Републике Србије, коју утврђује и доноси влада
2. процене угрожености територије града Краљева, коју утврђује и доноси Градско веће
3. законских прописа
4. ГУП-а, Детаљних урбанистичких планова

#### Процена

Процена угрожености Републике Србије није донета, а по нашем сазнању биће до краја 2010. године. На основу те процене урадиће се Процена угрожености локалне самоуправе, односно града Краљева. Ова процена даће одговор на питање које мере заштите и спасавања и услове уређења и припреме територије за потребе одбране треба уградити у планове.

#### Законски прописи

Применити Закон о ванредним ситуацијама, од чл. 60-67 (Сл.гласник РС, бр. 111/2009). Ближе прописе о техничким нормативима за изградњу и одржавање склоништа и прилагоджавање комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања донеће Министар(чл.62, став2 Закона о ванредним ситуацијама, „Сл. гласник РС”, бр. 111/2009).

#### Планови:

Просторним односно урбанистичким планом обезбедити изградњу склоништа или других објеката за заштиту и склањање. Део Детаљног урбанистичког плана представља План изградње склоништа по основу рада, становања и јавног места, који поред локације садржи означене врсте и величине склоништа, као и другу намену( мирнодопску). С тим у вези, а по доношењу Процене, у циљу стварања услова обезбеђења потребног броја објеката за заштиту грађана од могућих разорних напада, утврђује се граница реона у зони највеће угрожености, предвиђеног за изградњу склоништа основне и појачане заштите по основу рада, становања и јавног места. Ван утврђене границе реона склањање људи и материјалних добара у ванредним ситуацијама планира се у складу са Планом за ванредне ситуације Града.

Како је територија града Краљева била, према републичким смерницама, сврстана у категорију првог степена-зоне, предлаже се планирање изградње склоништа кроз планове. Након доношења Процене и других подзаконских аката биће накнадно достављени посебни услови којима се утврђују урбанистичке мере заштите.

## **13. УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА**

Битан критеријум за уређење простора је, осим обезбеђивања развоја града у мирнодопским условима, и усклађивање свих просторних елемената развоја града са потребама одбране.

Склоништа подразумевају двонаменски или посебан објекат за заштиту људи и материјалних добара.

Израда склоништа на територији Генералног урбанистичког плана, односно Плана генералне регулације Центар-Чибуковац обавезна је за:

- објекте којима грађевинску дозволу за градњу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, чл.133. Закона о планирању и изградњи;
  - комплексе посебне намене;
  - објекте за јавну употребу: здравствене установе, обданишта, основне, средње и високошколске установе, хотеле, спортске хале, административне објекте, банке, остале објекте инфраструктуре који нису наведени чл.133. Закона о планирању и изградњи;
  - стамбене објекте развијене бруто грађевинске површине до 5000м<sup>2</sup> градити склоништа допунске заштите, а за објекте развијене бруто грађевинске површине преко 5000м<sup>2</sup> склоништа основне намене.

Склоништа за наведене објекте дужни су да граде инвеститори властитим средствима, а њихово одржавање врше власници, односно корисници тих објеката властитим средствима.

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и изградњу склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних других несрећа.

Ради заштите људи, материјалних и културних добара постоје следећа склоништа:

- породична склоништа се граде као подрумске и друге погодне просторије са армирано-бетонским конструктивним елементима;
- кућна склоништа основне заштите граде се у склопу стамбених зграда чија је укупно развијена бруто површина већа од 5000м<sup>2</sup>, а у склопу зграда мање површине од 5000м<sup>2</sup> граде се склоништа допунске намене;
- јавна склоништа у градовима и већим насељима граде се на местима на којима се окупља већи број грађана.

Под јавним склоништима подразумевају се и блоковска склоништа.

Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање.

Под другим заштитним објектима за заштиту људи и материјалних добара подразумевају се: подрумске просторије и друге просторије у стамбеним и другим зградама прилагођене за склањање људи и материјалних добара, напуштени тунели, пећине и други природни и вештачки објекти и израђени закони.

Склоништа по правилу треба да су укопана или полуукопана, на најнижој подземној етажи објекта. Тачан положај склоништа одредиће орган надлежан за послове урбанизма, на начин да резервни излазне буде у зони зарушавања, а да одстојање улаза у склоништа до најудаљенијег места са кога се полази у склониште не износи више од 250м (полупречник гравитације).

Ближе услове за пројектовање одређује Јавно предузеће за склоништа по захтеву инвеститора.

У случају непостојања техничких могућности за изградњу склоништа (висок ниво подземне воде, радови реконструкције, доградње и надзиђивања, заузеће парцеле, те немогућност изградње резервних излаза ван зоне зарушавања и сл.), инвеститор коме је утврђена обавеза, може бити ослобођен изградње склоништа сходно чл.64 ст.1. Закона о ванредним ситуацијама, решењем "Јавног предузећа за склоништа", уз претходно прибављено мишљење органа надлежног за послове урбанизма, у том случају инвеститор има обавезу уплате накнаде за изградњу и одржавање склоништа у висини 2% вредности грађевинског дела објекта.

Надлежни орган за издавање дозволе издаће грађевинску дозволу за изградњу објекта у коме се не гради склониште само уколико инвеститор приложи доказ о плаћеној накнади за изградњу и одржавање склоништа.

**Потребно је посебно нагласити да се када је у питању уређење простора од интереса за одбрану и заштиту од ратних дејстава у свему се треба придржавати Закона о ванредним ситуацијама и Правилника о техничким нормативима за склоништа (Сл. лист СФРЈ 55/83), као и приложеног графичког прилога који је саставни део овог поглавља.**

## **14. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ**

У складу са чл. 2. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/2009 и 81/2009), 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 објекта.

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO<sub>2</sub> и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Бројна истраживања, анализе и дугогодишње искуство стручњака, као најделотворније мере за повећање енергетске ефикасности у зградама препознају:

- доношење и примену прописа за топлотну заштиту и уштеду енергије базираних на стандардима енергетске ефикасности;
- информисање јавности о енергетској ефикасности путем енергетских извештаја за зграде, енергетских ознака за опрему и систем, као и практичних приручника за управљање енергијом у зградама;
- стимулисање истраживања и развоја енергетски ефикасних технологија;
- упознавање тржишта са мерама енергетске ефикасности и деловање у циљу повећања удела енергетски ефикасних материјала, уређаја и система доступних тржишту.

Типичне мере за повећање енергетске ефикасности у зградарству односе се на омотач зграде (кров, зидови, прозори), грејање (котларница, подстаница, регулација) и осветљење (инкадесцентно, флуоресцентно).

Мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству, на нивоу домаћинства, пословног објекта или објекта јавне намене могу бити:

- замена спољних прозора и врата столаријом од Al или PVC вишекоморних профила са термопрекидом;
- термичка изолација спољних зидова зграде (полистирен, стиродур и др.)
- термичка изолација кровова (минерална вуна и др.)
- обрада шпалетни, израда и монтажа спољних и унутрашњих солбанка;
- уградња ролетни;

- замена обичних (волфрамових) сијалица флуоресцентним (штедним) сијалицама или цевима;
- редовно одржавање система за грејање према упутствима произвођача;
- коришћење соларних система за припрему топле воде у домаћинствима (соларни колектори 3-4 m<sup>2</sup> постављени на јужно оријентисан кров);
- замена дотрајалих котлова на чврата горива котловима на природни гас са прикључењем објеката на мрежу гасовода;
- уградња термостатских радијаторских вентила (могу се постићи уштеде енергије до 20%) и др.

Искуства показују да се спровођењем разних мера енергетске ефикасности у зградама могу постићи значајне уштеде свих типова енергије.

При пројектовању и изградњи објеката обавезно се придржавати Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Сл.гласник РС", бр.61/2011 од дана 19.8.2011.) и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл.гласник РС", бр.61/2011 од дана 19.8.2011.)

## **15. ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ**

Концепт Плана генералне регулације "Центар-Чибуковац", представља основ за израду Нацрта Плана генералне регулације "Центар-Чибуковац".

Нацрт Плана подлеже стручној контроли у складу са чланом 49. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/2009 , 81/2009, 64/10 и 24/11).

До усвајања овог Плана примењиваће се Генерални план Краљева 2010., број 350-48/94-06 од 09.06.2000.год ("Сл.лист општине Краљево", бр.16/2000), План детаљне регулације "Центар-Чибуковац" - прва фаза број 350-4/2005-5 од 22.02.2005.год ("Сл.лист општине Краљево", бр.2/2005) и План детаљне регулације "Центар-Чибуковац" - друга фаза број 011-46/2008-II од 22.09.2008.год ("Сл.лист Града Краљево", бр.8/2008). Потребно је нагласити да урбанистичка зона 1 која је у оквиру Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, је обрађена кроз План детаљне регулације Центар усвојен под бр.011-84/2011-II дана 30.09.2011.године (Сл.лист Града Краљева 12/2011) и као таква представља стечену урбанистичку обавезу.

Тијана Аксентијевић Адамовић, дипл.инж.арх.  
(бр.лиц.200 0855 05)



## **ГРАФИЧКИ ДЕО**

## **ДОКУМЕНТАЦИЈА**