



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
e-mail direkcijakv@tron-inter.net; urbankv@sbb.rs

НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ Р И Б Н И Ц А

Број :
Дана : . . 2013. год.

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
e-mail direkcijakv@tron-inter.net; urbankv@sbb.rs

НАРУЧИЛАЦ : **ГРАД КРАЉЕВО**

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

РАДНИ ТИМ

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

САРАДНИЦИ : Тијана Аксентијевић Адамовић, д.и.а.
Горан Вуковић, дипл.инж.саоб.
Гордана Белопавловић, грађ.техн.
Зоран Бранковић, копирант

ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ : Дарко Вилотијевић, дипл.инж.геодезије
Бранимир Петровић, дипл.инж.геодезије
Александар Симиновић, дипл.инж.геодезије
Блашко Лаловић, геометар
Александар Белопавловић, геометар
Боговац Небојша, геометар

РУКОВОДИЛАЦ
Сектора за урбанизам и геодезију

Марица Мијајловић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР
Дирекције за планирање и изградњу
«Краљево»

Ненад Нерић, дипл.инж.грађ.

НАРУЧИЛАЦ:	ГРАД КРАЉЕВО	ОБРАЂИВАЧ:	ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ «КРАЉЕВО»		Страна 2
-------------------	--------------	-------------------	---	--	----------



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
e-mail direkcijakv@tron-inter.net; urbankv@sbb.rs

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

- 1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
- 1.2. ГРАНИЦА ПЛАНА
- 1.3. ЦИЉЕВИ ПЛАНА

2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

- 2.1. ПРИБАВЉАЊЕ ПОДАТАКА
- 2.2. СТАЊЕ ПОДЛОГА
- 2.3. УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ЗНАЧАЈНИЗА ИЗРАДУ ПЛАНА
- 2.4. БИЛАНС ПОСТОЈЕЋЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ
- 2.5. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНЕ МРЕЖЕ
- 2.6. ПРЕПОРУКЕ ЗА ИЗРАДУ ПГР-а СА АСПЕКТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
- 2.7. ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ

3. ПЛАНСКИ ДЕО

- 3.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ПЛАНИРАНИ ЈАВНИ ОБЈЕКТИ
- 3.2. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА
- 3.3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- 3.4. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ У ОКВИРУ ЗОНА И ЦЕЛИНА
- 3.5. ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА
- 3.6. МРЕЖА ЈАВНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- 3.7. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ ПДР-СМЕРНИЦЕ
- 3.8. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА
- 3.9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
- 3.10. УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА
- 3.11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ
- 3.12. ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ

Б. Г Р А Ф И Ч К И Д Е О :

- | | |
|---|----------|
| 1. ИЗВОД ИЗ НАЦРТА Г У П-а КРАЉЕВА 2020 | P=1:5000 |
| 2. ДИГИТАЛНА ОРТО-ФОТО ПОДЛОГА | P=1:5000 |
| 3. (а и б) ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА | |
| 4. а и б) ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ | P=1:2500 |
| 5. (а и б) ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ
НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ | P=1:2500 |
| 6. (а и б) УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА | P=1:2500 |
| 7. (а и б) ПЛАН САОБРАЋАЈА, СА ПОПРЕЧНИМ ПРОФИЛИМА | P=1:2500 |
| 8. (а и б) ПЛАН САОБРАЋАЈА, СА ПОПРЕЧНИМ ПРОФИЛИМА | P=1:2500 |
| 9. (а и б) СКУПНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ | P=1:2500 |
| 10. КАРТА ЗОНА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА
ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОДРАТНИХ ДЕЈСТАВА | P=1:5000 |

В. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА :

1. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РИБНИЦА БРОЈ О11-74/09-II ОД 10.12.2009.
2. "ЕЛЕКТРОСРБИЈА", БР. 03-5364/1, ОД 12.10.2011. ГОДИНЕ;
3. ЈЕП ТОПЛАНА, БР. 2078/1 ОД 07.11.2011 ГОДИНЕ;
4. МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ, БР. 3482-3 ОД 15.11.2011. ГОДИНЕ;
5. ВИП МОБИЛЕ, БР. П 2658/11 ОД 17.11.2011. ГОДИНЕ;
6. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, БР. 019-2640/2 ОД 18.11.2011 ГОД.
7. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА", БР. 338970/2 ОД 07.12.2011 ГОД.
8. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, БР. 1102/2 ОД 21.12.2011 ГОД.
9. ЈП ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ, БР. III-18-03-292/1 ОД 13.02.2012 ГОДИНЕ;
10. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, БР. 217-1810/11 ОД 10.11.2011. ГОДИНЕ;
11. ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ, БР. 953-1990/12-1 ОД 29.02.2012 ГОДИНЕ;

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. У В О Д

Изради Плана генералне регулације Рибница, приступило се по објављивању Одлуке под бр. 011-77/09-II од 10.12.2009. године ("Службени лист Града Краљева" бр. 23/09), у утврђеним границама Плана, у површини од око 594,91 ха, а израда Плана поверена је Дирекцији за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева – Сектору за урбанизам и геодезију.

У складу са чл. 48. Закона о планирњу и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр. 64/10 и 24/11), а по објављивању Одлуке о изради планског документа, приступа се изради Концепта Плана. За потребе израде Концепта Плана прикупљају се подаци о постојећој планској документацији подлогама, посебним условима за заштиту и уређење простора, стању и капацитетима инфраструктуре, као и другим подацима неопходним за израду Плана.

Израда Плана генералне регулације Рибница, предвиђена је Програмом за уређивање грађевинског земљишта за 2010. («Службени лист Града Краљева», бр. 24/09 од 29. децембра 2009. Године.

Концепт Плана генералне регулације Рибница, разматран је на 33. Седници Комисије за планове града Краљева, одржаној, 25.08.2011год. на којој је дато позитивно мишљење о извршеној стручној контроли, са одређеним примедбама и сугестијама, наведеним у записнику.

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду и доношење Плана су одредбе Одлуке о изради Плана генералне регулације Рибница бр. 011-77/09-II од 10.12.2009. године ("Службени лист Града Краљева" бр. 23) и то у складу са прелазним и завршним одредбама Закона о планирању и изградњи.

Плански основ:

- Преиспитан Генерални план Краљева 2010. бр.350-48/94-VI од 09.06.2000. године, у складу са Законом о планирању и изградњи и Одлуком о преиспитивању планова ("Сл. Лист општине Краљево бр. 22 од 21.11.2003 год.), којим је дефинисано шта се може примењивати до доношења новог плана;
- Нацрт Генералног урбанистичког плана Краљево 2020 (усвојен је од стране Комисије за планове на 36. Седници, одржаној 24.11. и 01.12.2011.

1.2. ГРАНИЦА ПЛАНА

Опис Плана генералне регулације «Рибница» почиње од тремеђе кат.парцела бр. 8/1, 4/3 и 10/3 КО Ковачи где иде према истоку десном страном постојећег одбрамбеног насипа, катастарска парцела бр. 10/3, улази у катастарску општину Рибница па такође наставља према истоку десном страном одбрамбеног насипа кат.парцеле бр. 46/2 КО Рибница и долази до тремеђе кат.парцела бр. 42/1, 40 и 46/2 КО Рибница. Граница наставља ка југоистоку, југоисточном страном кат.парцеле бр. 40 сече постојећи пут кат.парцела бр. 52/2 КО Рибница, скреће ка југоистоку југоисточном страном кат.парцела бр. 64/2 па иде ка североистоку где поново долази до одбрамбеног насипа па скреће ка југоистоку где одбрамбеним насипом кат.парцела бр. 46/2 КО Рибница долази до тремеђе кат.парцела бр. 105/1, 46/2 и 2790 (Жичка улица) све КО Рибница.

Граница сече улицу Жичку кп бр. 2790 КО Рибница, скреће ка истоку јужном страном кат.парцела бр. 3660/1 КО Рибница, скреће ка северу, па ка југоистоку северном границом кат.парцела бр. 3645/2 КО Рибница, где наставља до тремеђе кат.парцела бр. 3544, 3548/1 и 4201/1 све КО Рибница, скреће ка североистоку, сече улицу Душана Поповића кат.парцела бр. 4201/1 КО Рибница где тротоаром изведене улице иде ка северу где долази до реке Ибар кат.парцела бр. 4300/1 КО Рибница.

Граница скреће ка истоку где регулисаним десним коритом реке Ибар кат.парцела бр. 4300/1 КО Рибница долази до новог моста на Ибру, где граница прелази на леву обалу Ибра обухватајући кат.парцеле бр. 5696/1, 5697/2 и 5764/1 све КО Краљево, враћа се на десну обалу регулисаног корита реке Ибар и иде до Ушћа са реком Рибницом. Граница скреће ка југу где средином корита реке Рибница кат.парцела бр. 2291 КО Рибница пролази испод постојећег моста и наставља ка југу, сече реку Рибницу где долази до тремеђе кат.парцела бр. 2301, 983/3 и 984 све КО Рибница. Граница наставља ка северозападу, сече пут кат.парцела бр. 2301 КО Рибница и наставља средином постојећег канала кат.парцела бр. 718 КО Рибница сече исти и долази до тремеђе кат.парцела бр. 686/5, 685/4 и 718 све КО Рибница, наставља ка југозападу јужним границама кат.парцела бр. 686/5, 686/9, 686/10 и 686/11 све КО Рибница долази до постојећег пута кат.парцела бр. 675 КО Рибница, сече исти, где његовом осовином скреће према северу, затим ка северозападу, сече пут 2303/5 КО Рибница и наставља осовином пута кат.парцела бр. 1051/1 КО Рибница ка северозападу, прелази у кат.општину Ковачи где осовином пута кат.парцела бр. 624 КО Ковачи наставља ка северозападу, сече пут кат.парцела бр. 761 КО Ковачи и наставља осовином пута кат.парцела бр. 581 КО Ковачи, скреће ка северу осовином пута кат.парцела бр. 575 КО Ковачи, где долази до осовине пута кат.парцела бр. 763 КО Ковачи. Граница затим скреће ка истоку па према северу источном страном кат.парцела бр. 407/1, 407/2, 406/2, 406/4, 406/6, 406/5 и 406/3 све КО Ковачи где долази до тремеђе кат.парцела бр. 406/3, 403/3 и 398/1 све КО Ковачи, затим скреће ка северозападу, па ка северу, затим ка западу где долази до тремеђе кат.парцела бр. 404, 385 и 386 све КО Ковачи. Граница иде ка северу западном страном кат.парцеле бр. 385 КО Ковачи, па скреће ка западу па према северозападу будућом саобраћајницом (рингом) где сече кат.парцеле бр. 386, 397/3, 397/2, 397/1, 395/1, 394, 390, 763, (пут) 360, 361, 362/1, 366, 333, 336, 330, 337, 338/1, 338/2, 326/4, 326/1, 325/1, 274/4, 274/3, 274/2, 274/1, 273/8, 766 (Ковачки поток), 302/1, 301/1, 300/10, 300/1, 300/9, 296 (Крушевички поток), 294/1, 294/6, 294/8, 294/5, 294/7, 294/9 и 294/3 све КО Ковачи, па улази у КО Крушевица где иде на северозапад кат.парцелама 541 и 540/1 КО Крушевица и долази до средине Жичке улице кат.парцеле бр. 2555 КО Крушевица, скреће ка североистоку сече кат.парцелу бр. 2563 КО Крушевица и улази у кат.општину Ковачи где средином кат.парцеле бр. 284 КО Ковачи долази до моста на Ковачком потоку, па скреће ка северу где осовином уређеног ковачког потока иде до кривине близу ушћа Ковачког потока и реке Ибар, скреће ка североистоку, обилази кат.парцеле 31/3 и 77/2 КО Ковачи скреће ка североистоку североисточним странама кат.парцела бр. 27, 26, 22, 23, 24, 7/1, 7/2, 7/3и 7/4 КО Ковачи па скреће ка северу источном страном кат.парцела бр. 7/4 и 8/1 КО Ковачи где долази до почетне тачке описа.

1.3. ЦИЉЕВИ ПЛАНА

Просторна целина Рибнице претставља урбанизован и изграђен простор, једним делом на основу претходних урбанистичких планова, као и непланском изградњом, углавном, породичних објеката. До реализације ових планова дошло се делимично, осим у старом делу Рибнице, где је готово у потпуности реализован. Бројни недостаци, настали у току реализације усвојених планова, изражени су кроз недовољно изграђену саобраћајну и енергетску инфраструктуру, као и непланску изградњу објеката супраструктуре, а највише породичних стамбених објеката.

У току израде Плана постављени су следећи циљеви:

Основни циљеви Плана

НАРУЧИЛАЦ:	ГРАД КРАЉЕВО	ОБРАЂИВАЧ:	ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ «КРАЉЕВО»	Страна 8
------------	--------------	------------	---	----------

- уређење грађевинског земљишта;
- издвајање земљишта за јавне и остале површине;
- утврђивање правила уређења и грађења, за простор за који није предвиђена израда друге врсте плана;

Посебни циљеви Плана

- Планирање и изградња саобраћајне инфраструктуре, са јасном функционалном дефиницијом саобраћајне мреже, као и формирање мреже за бициклическа и пешачка кретања;
- Планирање и изградња комуналне инфраструктуре;
- Планирање и изградња јавних, комуналних, културних, здравствених, рекреативних и спортских садржаја;
- Утврђивање стандарда за заштиту животне средине и то у области аутомобилског саобраћаја, области топлофикације, комуналне хигијене и заштите од буке кроз мере за сваку појединачну област;

2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.1. ПРИБАВЉАЊЕ ПОДАТАКА

У складу са одредбама чл. 48. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" бр. 72/09) формиране су информационе основе са елементима од значаја за израду плана а за потребе израде Програма прикупљени су подаци о:

- Затечено стање на предметном подручју - анализа и оцена;
- Стању постојећих планских и других стечених обавеза;
- Стању катастарских и топографских подлога потребним за израду плана;
- Грађевинском подручју и земљишту (намене површина, врста изградње, времену настајања, градитељским вредностима, морфолошким обележјима и комуналној опремљености);
- Постојећим објектима за јавну употребу и јавним површинама;
- Трасама, коридорима и регулацији саобраћајница;
- Привредним и другим објектима;
- Мрежама и расположивим капацитетима јавне комуналне инфраструктуре;
- Евидентираним или заштићеним објектима;
- Постојећем јавном и другом земљишту;
- Други подаци до којих се дошло у туку израде програма;

2.2. СТАЊЕ ПОДЛОГА

У складу са чланом 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 израду Нацрта Плана генералне регулације Рибница, коришћене су подлоге којима располаже Служба за геодезију Дирекције за планирање и изградњу „Краљево“, а то су скенирани радни оригинали катастарских планова са одређеном калибрацијом и геореференцирањем у растерском облику и исте су достављене од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности у Краљеву, на CD-у и копиране.

Овако добијене подлоге, за потребе израде Нацрта су употпуњене подацима са терена, од стране Службе за геодезију, приликом припреме израде Програма детаљног плана Рибница, блокови 6.1, 6.4 и 6.5 (подела по ГП Краљево 2010), као и Google earth, аерофото снимци и орто-фото подлоге, тако да је стање ажурније, што се тиче постојеће

изграђености, од стања у катастарском операту. На овај начин су промене на терену усклађене са неажурним катастарским стањем на подлогама.

2.3. УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ЗНАЧАЈНИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Подручје које обухвата План генералне регулације Рибница је једна од урбанистичких зона која је већим делом била покривена урбанистичким плановима чија је реализација мањим делом извршена, само у појединим деловима готово у целости.

За подручје Плана у претходном периоду рађени су Детаљни урбанистички планови:

- ДУП фабрике техничких гасова "Гоч" у Рибници из 1983. године;
- ДУП стамбене зоне и спортског центра уз реку Рибницу из 1985. године;
- ДУП Рибница – I фаза становање ниских густина из 1989. године;
- ДУП дела урбанистичке зоне "Црквине" потес ЈКП "Чистоћа" – "Ветеринарски институт" у Рибници, усвојен 11.11.1994 год. под бр.353-516-94-I
- Измена ДУП-а дела урбанистичке зоне "Црквине" потес ЈКП "Чистоћа" – "Ветеринарски институт" у Рибници за КП бр. 120/3, усвојен 22.05.2002 под бр. 350-28/2001-6, са назнаком да се преостали део ДУП-а задржава као важећи плански акт.
- ПДР урбанистичке зоне Црквине, усвојен 20.06.2009 год. под бр. 011-38/2009- II
- Измена ПДР-а за блок 6.2. Рибница, усвојен 20.06.2009 год. Под бр. 011-39/2009-II

На основу чл.169. Закона о планирању и изградњи, урбанистички планови који су важили за ово подручје, осим ДУП дела урбанистичке зоне "Црквине" потес ЈКП "Чистоћа" – "Ветеринарски институт" у Рибници и Измене ДУП-а дела урбанистичке зоне "Црквине" потес ЈКП "Чистоћа" – "Ветеринарски институт" у Рибници за КП бр. 120/3. нису преиспитани. Планови који су донти после 2003. године, а то су ПДР урбанистичке зоне Црквине и Измена ПДР-а за блок 6.2. Рибница, су и даље на снази.

2.4. БИЛАНС ПОСТОЈЕЋЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ

Простор обухваћен границама ПГР Рибница (урбанистички план 5.), је у оквиру грађевинског подручја и претежна намена је породично становање. Подељен је на четири урбанистичке зоне (5.1, 5.2, 5.3 и 5.4) по већ некој постојећој подели, у односу на главне саобраћајне токове на овом подручју.

Урбанистичка зона 5.1 представља простор између улице Душана Поповића и реке Ибар.

Већи део овог простора је неизграђен, и то простор у централном делу зоне, а делови који су изграђени су спонтано настали углавном без одобрења надлежних органа.

Поред породичних објеката у овој зони постоји мањи број пословних, два објекта бензинске пумпе и објекат потстанице за препумпавања фекалних вода.

Урбанистичка зона 5.2 обухвата простор између Жичке улице и обалоутврде реке Ибар, тзв насеље Црквине.

Већи део овог простора је већ и изграђен породичним стамбеним објектима и то у највећој мери на површинама које нису покривене планском документацијом, јер је ово подручје до 1982. године било ван граница Генералног плана и третирано је као сеоско подручје.

Простор који обухвата ова урбанистичка зона је неравномерно и неплански изграђен. У делу уз Жичку улицу ка дубини блока, изградња је гушћа, док су даље према насипу ливаде и њиве, а изградња објекта је ређа.

Највеће површине су под породичним стамбеним објектима, осим једног вишепородичног објекта уз Жичку улицу.

У оквиру ове зоне, осим становања, постоји мањи број пословних објеката, Ветеринарски институт, ЈКП "Чистоћа", објекат "Царине", објекат трафо-станице снаге 35/10 кв "Рибница", објекат телефонске централе "Ковачи".

Урбанистичка зона 5.3 је по површини највећа зона у овом Плану и обухвата централни део Плана, између Жичке улице, улице Душана Поповића, Излетничке улице до јужне границе Плана.

У оквиру ове зоне је насеље које представља најстарији урбанизовани део Рибнице, које је обухваћено овим Планом, као и насеље Воћарева ливаде и делови насеља Ковачи и Буњачко брдо.

Већи део изграђеног фонда је породично становање. У једном делу старог насеља Рибнице, као независна целина, изграђен је стамбени блок – вишепородично становање са пратећим садржајима (обданиште, трговина, парковске површине, паркинзи и сл.). Стамбени блок је реализован у складу са урбанистичком документацијом која је у том периоду била на снази.

У оквиру ове зоне, осим становања, постоје пословни објекти, две основне школе, укупно два вртића, Културни центар "Рибница", Пошта, Дом здравља, , Месна канцеларија, фудбалски терен, два војна објекта, две бензинске пумпе, услужне и занатске радионице, мгаџини.

Урбанистичка зона 5.4 обухвата простор између Излетничке улице, улице Душана Поповића и корита реке Рибнице до крајње јужне границе Плана.

Ова зона је такође већим делом изграђена породичним стамбеним објектима. Осим становања заступљени су и пословни објекти, објекат вртића, Месне канцеларије, објекат МУП-а, објекат трафостанице "Техногас", занатске радионице, угоститењски објекти. Поред ових објеката, на овом подручју, налази се игралиште клуба "Карађође", расадник "Србија шуме", рибњак, који није у функцији и гробље.

Анализирајући постојеће стање на терену долази се до закључка да је у оквиру Плана највећу површину заузима породично становање. Рубни делови Плана, североисточни уз реку Ибар и Ковачки поток, као и јужни и југоисточни је пољопривредно земљиште са стамбеним објектима сеоског типа, са мањим површинама под шумама.

БИЛАНС ПОСТОЈЕЋИХ ПОВРШИНА И ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТУПЉЕНОСТ

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (ha)	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТУПЉЕНОСТ (%)
ПОСЛОВАЊЕ	38x 39a 04m2	6,45%
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	2x 75a 02m2	0,46%
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	238x 67a 88m2	40,12%
ШКОЛСТВО	1x 76a 30m2	0,30%
ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	29a 08m2	0,05%
ЗДРАВСТВО	84a 21m2	0,14%
ОБДАНИШТА-ДЕЧЈА ЗАШТИТА	38a 17m2	0,06%
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	2x 99a 64m2	0,50%
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	4x 20a 49m2	0,71%
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	96a 81m2	0,16%

ЊИВЕ, ЛИВАДЕ	120x 67a 96м2	20,28%
ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ	9x 64a 86м2	1,63%
ЗАШТИТНИ ПОЈАС УЗ НАСИП	3x 00a 68м2	0,50%
ВОЈСКА	29x 34a 81м2	4,93%
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОЉОПРИВРЕДОМ	22x 20a 9м2	3,73%
ШУМЕ	16x 90a 52м2	2,84%
ГРОБЉА	1x 12a 55м2	0,19%
БЕНЗИНСКА ПУМПА	1x 22a 09м2	0,21%
МАГАЦИНИ И СКЛАДИШТА	4x 51a 42м2	0,77%
ПРОИЗВОДЊА	29a 12м2	0,05%
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	94x 69a 39м2	15,91%
УКУПНО:	око 595 ha	100%

2.5. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНЕ МРЕЖЕ

Улична мрежа

Основу уличне мреже на територији Плана чини државни пут I реда број 5 (магистрални пут М-5) чија се траса у границама плана поклапа са трасом улице Душана Поповића и државни пут II реда број 225а (регионални пут Р-225а) чија се траса у границама плана поклапа са трасом улице Жичке. Према Уредби о категоризацији путева („Сл. Гласник“, бр. 14/2012), државни пут I реда број 5 је категоризован као државни пут IB реда број 4, а државни пут II реда број 225а није категоризован као државни пут. Попречни профил улице Душана Поповића је са две коловозне траке одвојене разделним острвом са по две саобраћајне траке ширине 3.5 метара и тротоарима ширине 2.0 метра, бицикличком стазом ширине 2.0 метра за двосмерни бициклички саобраћај и зеленим појасом између коловоза и бицикличке стазе. Попречни профил улице Жичке је са коловозом ширине 7.0 метара и тротоарима са обе стране коловоза. Секундарну уличну мрежу чине сабирне улице: IV Црногорска, Излетничка, Црвеног крста, 8. марта, Пролетерска. Улице секундарне уличне мреже су са коловозом ширине 5.0-7.0 метара са тротоарима који немају континуитет.

Опште карактеристике уличне мреже насељских саобраћајница су:

- мале ширине коловоза;
- мали број асфалтираних улица;
- углавном обезбеђују проходност путничких возила;
- улице углавном извођене без одговарајуће пројектне документације;
- лоша прегледност у раскрсницама како на главном тако и на споредном правцу;
- мали радијуси заобљења на уливно-изливним грлима у раскрсницама;
- неадекватно постављена саобраћајна сигнализација.

Улична мрежа насеља Стара Рибница има елементе ортогоналне уличне мреже и омогућава добру саобраћајну повезаност насеља.

Улична мрежа насеља Црквине формирана је без јасног концепта и без функционалне поделе уличне мреже. У односу на површину насеља, мали број улица у насељу Црквине је на парцелама које су својина града, а у великом броју случајева са ширином мањом од 3.0 метра.

Стационарни саобраћај

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

Јавни градски превоз путника

Аутобуска стајалишта су лоцирана дуж државног пута I реда број 5 и државног пута II реда број 225а јер се траса делова ових саобраћајница поклапа са трасом линија ЈГПП-а. Стајалишта су формирана ван коловоза, али нису у потпуности опремљена. Саобраћајнице секундарне уличне мреже које су део коридора јавног градског превоза путника су углавном са стајалиштима на коловозу, без ниша и без одговарајућег мобилијара.

На подручју обухвата плана саобраћају линије јавног градског превоза путника:

- кружна линија 13 Краљево-Конарево-М.Бања-Краљево
- радијална линија 14 Краљево-Јањићи-Трешњар
- кружна линија 35 Краљево-Тавник-Вољавча
- радијална линија 27 Краљево-Буњачко брдо-Горња Рибница
- радијална линија 34 Краљево-Мошин гај-Змајевац
- радијална линија 25 Краљево-Јовац-Каменица
- радијална линија 26 Краљево-Метикоши-Драгосињци
- радијална линија 28 Краљево-Ратина-Горња Врба
- дијаметрална линија 3 Јарчујак-Ратина (АД „Ненад комерц“)

Пешачки саобраћај

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

Бициклички саобраћај

Најинтензивнији саобраћајни токови бицикличког саобраћаја су на трасама улица примарне уличне мреже. У постојећем стању бициклички саобраћај се одвија углавном по коловозу постојеће уличне мреже и заједно са динамичким саобраћајем, с обзиром да нема изграђених бицикличких стаза. Реконструкцијом улице Душана Поповића издвојена је бицикличка стаза за двосмерни бициклички саобраћај ширине 2.0 метара. Бициклички саобраћај дуж Жичке улице одвија се у већем обиму издвојеном стазом поред војног комплекса.

Железнички саобраћај

На подручју Плана не постоји железничка инфраструктура. Траса Рижине пруге која се користила као индустријска пруга, делом је заузета изграђеним саобраћајницама.

На путном правцу, улица Душана Поповића, са леве стране посматрано из правца града постоје две новоизграђене бензинске пумпе и такође две исто са леве стране посматрано из правца града, на Жичком путу.

На основу анализе постојећег саобраћајног система насеља, може се закључити следеће:

- Улична матрица је неразвијена
- Попречни профили саобраћајница су неадекватни
- Недостатак пешачких и бицикличких стаза
- Неадекватни саобраћајно-конструктивни елементи раскрсница

2.6. ПРЕПОРУКЕ ЗА ИЗРАДУ ПГР-а СА АСПЕКТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Планом је предвиђено уређење територије на начин да се минимализирају и елиминишу последице активности појединих извора загађивања:

- увођење гасификације насеља као еколошки прихватљивог горива до крајњих потрошача;
- успостављање оптималне и функционалне саобраћајне мреже са обезбеђењем потребних профила и зелених појасева где год је то могуће;
- изградња и комплетирање градске мреже канализације;
- изградња нових парковских површина, као и уређење и одржавање зеленила;
- регулација водотока реке Рибнице, Ковачког, Крушевичког потока и постојећих канала;

2.7. ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ

На Нацрт Плана утицао је сам положај предметног простора који од градског центра раздваја река Ибар, пресецају га магистрални правци Краљево-Крушевац, Краљево-Матарушка Бања.

Планским решењем тежило се обезбеђивању контунитета са друге обале реке Ибар како би предметни простор у функционално-наменском и архитектонско-обликовном смислу био усаглашен са окружењем и чинио логичан прелаз градског ткива на другу обалу реке. Такође, циљ планских решења је да се сви уочени пропусти у планирању и изградњи са друге градске обале не пренесу на овај простор.

Солидна комунална опремљеност простора добар је основ за планирану регулацију затченог урбаног ткива непримерених физичких структура и са доста бесправно изграђених објеката.

Значајно је напоменути да је и Генералним планом Краљево 2010 предметни простор био опредељен за становање средњих густина, становање малих густина, пословање, и свим садржајима који прате становање (школство, здравство, дечје установе, као и административни центар који би задовољио потребе једног новог центра града Краљева).

Како би се створили предуслови за проширење стамбеног фонда, на подручју овог Плана, потребно је изградити, односно реконструисати постојеће објекте који су у јавној употреби. Изградњом спортских терена и објеката, обезбеђује се развој овог подручја, а самим тим утиче на подизање квалитета живота становништва.

На простору насеља Мошин гај, постоји рибњак који би требало реконструисати и обогатити новим садржајима, туристичко - рекреативним, што би на овом подручју донело нову намену простора и обогатило новом понудом. Поред овога, на подручју Плана постоје простори за развој туризма и рекреације, а то су изградња почетне железничке станице и туристичке пруге („Рижина пруга“) на бедему поред Ибра и уређење плаже на ушћу реке Рибнице у Ибар.

За овај простор су постојали планови који су једним делом реализовани. Простор између Жичког пута и Ибра је изграђен непланским индивидуалном стамбеним објектима, што у већини представља затчени грађевински фонд на овом подручју.

Постојећи бјекти који нису у складу са планираном наменом, осим у случају да су на површинама планираним за јавну намену, задржавају се до привођења намени тог простора.

Правилном расподелом и организацијом простора омогућава се даљи континуирани развој насеља, који ће унапредити и осавременили начин живљења на овој локацији.

3. ПЛАНСКИ ДЕО

Концепција организације и уређења простора утврђена је у складу са циљем израде Плана генералне регулације-привођењу предметног простора наменама, планираним ГУП Краљево 2020 чији је Нацрт усвојен.

Обухваћен простор, затечена намена већим делом породично становање, изузев мањег дела вишепородичног становања које се задржава, је предмет концептуалног и потпуног репланирања са циљем регенерације у здраво градско урбано ткиво, рационалног коришћења земљишта и претварања у структуре које карактеришу савремени градски начин живљења. Планским решењем, које треба да буде засновано на начелу одрживог развоја, потребно је обезбедити унапређење јавних простора, економску ефикасност, усклађеност социјалног развоја и заштиту животне средине. План представља основ за будуће архитектонско обликовање целина и њихову непосредну изградњу и реконструкцију, у складу са савременим начином живљења.

На простору старог насеља Рибнице, планирани грађевински блокови у највећем делу задржавају своју површину и положај уз корекцију регулационих ширина улица које ограничавају блокове. Планирано је проширивање регулације постојећих улица и отварање нових, ради обезбеђивања потребних коридора за саобраћајну инфраструктуру (коловоз, тротоар, паркинг простор, зелена површина) у складу са рангом саобраћајнице. Грађевинске линије су повучене ка унутрашњости блока, како би се добила шира грађевинска регулација.

Простор на североисточном делу насеља Црквине, планиран је за будући секундарни градски центар, са планираном површином за градски трг са административним центром, пословним простором, са свим садржајима који су потребни за формирање центра једног од највећих насеља града Краљево.

Диспозиција нових објеката утврђена је у односу на регулационе линије улица. Новопланирани објекти се већим делом лоцирају ободом блокова по принципу ивичне градње, са циљем да се унутар блокова, у оквиру утврђеног простора за грађење, оформе унутрашња дворишта намењена за заједничко коришћење (дечја игралишта, зелене површине, заједнички паркинзи, спортски терени и сл.).

За потребе стационарног саобраћаја планиране су гараже у саставу новопланираних стамбених и стамбено пословних објеката или као засебни наменски објекти-централне паркинг гараже.

Квалитет живљења у насељу мери се између осталог покривеношћу и опремљеношћу простора јавним службама, њиховим капацитетом, квалитетом и нивоом услуга за потребе задовољења свакодневних потреба становништва на нивоу функционалног и гравитационог подручја.

Сви јавни објекти на овом подручју: две осмогодишње школе, дечје установе, дом културе, здравствена станица, пошта, Ветеринарски институт, се задржавају. Планом се поред постојећих јавних објеката предвиђају нове површине намењене за делатности које ће надоместити и осавременити квалитет живљења на овом подручју као о гравитационом подручју, јер овај простор треба да поприми функције новог градског центра.

На локацији садашње касарне "Рибница", планирана је високошколска установа, тј. комплекс са пратећим садржајима, компатибилним намени, чиме би се обезбедило стварање универзитетског центра који би унапредио град Краљево, а самим тим и цео Рашки округ.

На десној обали Ибра планирана је изградња спортског центра, градског карактера или регионалног значаја.

Из ових разлога, Планом је предвиђена израда урбанистичког пројекта, према утврђеном програму, који би требало да садржи затворену халу спортова, отворени и затворени базен, аква парк, забавни парк, шеталишта, отворене спортске терене за све врсте спортова: одбојка, кошарка, рукомет, тенис, фудбал, голф-терени и слично, као и угоститељске, трговачке и друге садржаје.

Исто тако обратити пажњу код озелењавања ове зоне која треба да је заштићена од ветра, а зелене површине око спортских терена треба да буду распоређене тако да створе сенку на јужним експозицијама.

При планирању у оквиру ове групе битно је предвидети да од укупне површине, 60% површине буде опредељено за слободне површине. И оквиру ове зоне дозвољено је постављање балон хала.

Поред овог простора намењеног за спорт и рекреацију, на простору који је обухваћен Изменом ДУП-а за блок 6.2. Рибница постоји простор опредељен за ову намену, тј. планирана је изградња хале, затвореног базена, објекта «велодрома» и отворених спортских терена.

Концепција озелењавања простора усмерена је повећањем зелених површина: формирањем новог линијског зеленила и обогаћивањем простора унутар зона вишепородичног становања блоковским зеленилом, као и уличним зеленим површинама, задржавањем површина са високим растињем, тј. мањих површина под шумом и претварањем у парковске површине.

Комунална инфраструктура (енергетска, гасна и телекомуникациона мрежа са објектима, водоводна и канализациона мрежа) планирана је у регулацији постојећих и планираних улица.

3.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ПЛАНИРАНИ ЈАВНИ ОБЈЕКТИ

Предложени обухват Плана генералне регулације Рибница је урбанистички план 5. Рибница, подељен на четири урбанистичке зоне.

Подручје Плана генералне регулације је грађевинско подручје утврђено Нацртом ГУП-а Краљево 2020 и садржи изграђено и неизграђено грађевинско земљиште, намењено за изградњу и коришћење објеката, укупне површине од око 594.91 ха. Један од основних циљева Плана је и јасно дефинисање површина и објеката јавне намене.

Грађевинско земљиште се користи према намени која је опредељена планским документом и то на начин којим се обезбеђује његово рационално коришћење, а у складу са законом.

3.2. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

Принцип поделе подручја Плана представљају минималне компактне целине, а дефинисане су саобраћајницама и природним елементима. Подручје плана подељено је на четири Урбанистичке зоне, означене са 5.1, 5.2, 5.3 и 5.4, који су према својим карактеристикама, изграђености, намени и сл. подељени на урбанистичке целине и потцелине.

Подела је извршена на следећи начин:

Урбанистичка зона 5.1 представља простор између улице Душана Поповића и реке Ибар.

Површина ове зоне је 28.38 ха. и налази се у оквиру грађевинског реона. Урбанистичка зона 5.1 и уједно и урбанистичка целина 5.1.1, подељена на урбанистичке потцелине од 5.1.1.1 до 5.1.1.4, у оквиру којих имамо следеће намене:

- породично становање са пословањем
- пословање са становањем
- пословање
- парковске површине
- спорт и рекреација
- комуналне површине

- објекти јавне намене (јавна гаража, железничка станица)
- отворени паркинг
- бензинске пумпе
- заштитно зеленило
- заштитни појас уз насип
- заштитна зона уз водотокове

БИЛАНС ПОВРШИНА ЗА УРБАНИСТИЧКУ ЗОНУ 5.1

ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ	ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ У ОДНОСУ НА ПГР
24х 38а	4,10%

НАМЕНА	УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА	УКУПНА НАМЕНА (у односу на урбанистичку зону)		УКУПНА НАМЕНА (у односу на ПГР у%)
	1			
	ха	ха	%	
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	0,58	0,58	2,38	0,10
ПОСЛОВАЊЕ СА СТАНОВАЊЕМ	0,63	0,63	2,58	0,11
ПОСЛОВАЊЕ	1,80	1,80	7,69	0,30
ПАРКОВСКА ПОВРШИНА	3,37	3,37	13,82	0,57
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	3,19	3,19	13,08	0,54
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	0,84	0,84	3,45	0,14
ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	0,28	0,28	1,15	0,05
БЕНЗИНСКЕ ПУМПЕ	0,83	0,83	3,40	0,14
ОТВОРЕН ПАРКИНГ	1,48	1,48	6,07	0,25
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	5,19	5,19	21,27	0,86
ЗАШТИТНО ЗОНА УЗ ВОДОТОКОВЕ	0,87	0,87	3,57	0,15
ЗАШТИТНИ ПОЈАС УЗ НАСИП	2,75	2,75	11,28	0,46
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	2,57	2,57	10,54	0,43
СВЕГА	24,38	24,38	100	4,10

Урбанистичка зона 5.2 обухвата простор између Жичке улице и обалоутврде реке Ибар, тзв насеље Црквине.

Површина ове зоне је 144.73 ха. и налази се у оквиру грађевинског реона.

Урбанистичка зона 5.2 подељена је на две урбанистичке целине од 5.2.1 и 5.2.2, а урбанистичка целина 5.2.2 на потцелине од 5.2.2.1 до 5.2.2.4, у оквиру којих имамо следеће намене:

- породично становање са пословањем
- вишепородично становање са пословањем
- пословање са становањем
- пословање
- градски трг
- дечја заштита
- здравство
- комунална површина
- спорт и рекреација
- парковске површине
- заштитна зона уз водотокове

БИЛАНС ПОВРШИНА ЗА УРБАНИСТИЧКУ ЗОНУ 5.2

ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ	ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ У ОДНОСУ НА ПГР
144x 73a	24,32%

НАМЕНА	УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА		намена (у односу на урбанистичку целину у %)		укупна намена (у односу на урбанистичку зону)		УКУПНА НАМЕНА (у односу на ПГР у %)
	1	2	1	2	ха	%	
	ха	ха					
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ		31,71		25,14	31,71	21,91	5,33
ВИШЕПОРОДИ ЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ		43,81		34,73	43,81	30,27	7,36
ПОСЛОВАЊЕ СА СТАНОВАЊЕМ		7,70		6,10	7,70	5,32	1,29
ПОСЛОВАЊЕ		20,43		16,20	20,43	14,12	3,43
ГРАДСКИ ТРГ		1,11		0,88	1,11	0,77	0,19
ДЕЧИЈА ЗАШТИТА		0,45		0,36	0,45	0,31	0,08
ЗДРАВСТВО		0,47		0,37	0,47	0,32	0,08
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ		0,36		0,28	0,36	0,25	0,06
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	16,42		88,33		16,42	11,35	2,76
ПАРКОВСКА ПОВРШИНА		2,84		2,25	2,84	1,96	0,48
ЗАШТИТНО ЗОНА УЗ ВОДОТОВОКОВЕ	0,41	0,55	2,20	0,44	0,96	0,66	0,16
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	1,76	16,71	9,47	13,25	18,47	12,76	3,10
СВЕГА	18,59	126,14	100	100	144,73	100	24,32

Урбанистичка зона 5.3 је по површини највећа зона у овом Плану и обухвата централни део Плана, између Жичке улице, улице Душана Поповића, Излетничке улице до јужне границе Плана.

У оквиру ове зоне је насеље које представља најстарији урбанизовани део Рибнице, које је обухваћено овим Планом, као и насеље Воћарева ливаде и делови насеља Ковачи и Буњачко брдо.

Укупна површина урбанистичке зоне 5.3 је 273.69 ха. Цела зона се налази у оквиру грађевинског реона.

Урбанистичка зона 5.3 подељена је на урбанистичка целине од 5.3.1 до 5.3.4, а урбанистичке целине на потцелине и то: 5.3.1 на шест (од 5.3.1.1 до 5.3.1.6) и 5.3.2 на две потцелине (5.3.2.1 и 5.3.2.2) у оквиру којих имамо следеће намене:

- породично становање са пословањем
- вишепородично становање
- вишепородично становање са пословањем
- пословање
- производња
- пијаца
- објекти јавне намене(Дом културе, пошта, месна канцеларија)
- дечја заштита
- школство
- високошколство
- здравство
- посебне намене-војска
- комуналне површине
- бензинска пумпа
- отворени паркинг
- спорт и рекреација
- парковске површине
- уређене зелене површине
- заштитно зеленило
- заштитни појас уз насип
- шуме

БИЛАНС ПОВРШИНА ЗА УРБАНИСТИЧКУ ЗОНУ 5.3

ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ	ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ У ОДНОСУ НА ПГР
273x 69a	46,0%

НАМЕНА	УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА (намена у односу на урбанистичку целину у %)				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 СА ПОСЛОВАЊЕМ	128.74 66,56%	1,42 2.97%			130,16	4,40	47,56
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ		1,29 2.70%			1,29	0,47	0,22

**НАЦРТ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ Р И Б Н И Ц А**

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	7,23 3.74%	28,78 60.27%			36,01	13,18	6,05
ПОСЛОВАЊЕ	4,39 2.27%	2,63 5.51%			7,02	2,56	1,18
ПРОИЗВОДЊА	9,04 4.67%				9,04	3,30	1,52
ПИЈАЦА	0,87 0.45%				0,87	0,32	0,15
ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	1,05 0.54%				1,05	0,38	0,18
ДЕЧИЈА ЗАШТИТА	0,49 0.25%	0,17 0.36%			0,66	0,24	0,11
ШКОЛСТВО	0,74 0.38%	1,01 2.11%			1,75	0,64	0,29
ВИСОКОШКОЛСТВО			25.58 89.6%		25.58	9,35	4,30
ЗДРАВСТВО	0,23 0.12%				0,23	0,08	0,04
КОМПЛЕКС ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ				3,98 100%	3,98	1,45	0,67
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	0,01 0.005%	0,04 0.08%	0,02 0.70%		0,07	0,03	0,01
БЕНЗИНСКА ПУМПА	0,30 0.15%	0,10 0.21%			0,40	0,15	0,07
ОТВОРЕН ПАРКИНГ	0,86 0.44%				0,86	0,31	0,14
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	2,13 1.10%				2,13	0,78	0,36
ПАРКОВСКА ПОВРШИНА	0,28 0.14%	0,42 0.88%			0,70	0,26	0,12
УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	0,09 0.05%	0,36 0.79%			0,45	0,17	0,08
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	4,92 2.54%	0,44 0.92%	2,27 7.95%		7,63	2,79	1,28
ЗАШТИТНИ ПОЈАС УЗ НАСИП	1,20 0.62%				1,20	0,44	0,20
ШУМЕ	5,18 2.68%				5,18	1,89	0,87
ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ	1,10 0.57%				1,10	0,40	0,19
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	22,49 11.63%	10,92 22.87%	0,68 2.38%		34,09	12,46	5,73
СВЕГА	193,41	47,75	28,55	3,98	273,69	100	46,0

Урбанистичка зона 5.4 обухвата простор између Излетничке улице, улице Душана Поповића и корита реке Рибнице до крајње јужне границе Плана.

Комплекс урбанистичке зоне 5.4 обухвата простор садашњег насеља Рибница, Мошин гај и део Буњачког брда.

Укупна површина урбанистичке зоне 5.4 је 152.09 ха. Цела зона се налази у оквиру грађевинског реона.

Урбанистичка зона 5.4 подељена је на урбанистичка целине од 5.4.1 до 5.4.4 а урбанистичка целина 5.4.1 на потцелине од 5.4.1.1 до 5.4.1.3 у оквиру којих имамо следеће намене:

- породично становање са пословањем
- профитабилно становање
- вишепородично становање са пословањем
- пословање
- дечја заштита
- верски објекат
- спорт и рекреација
- комуналне површине
- гробље
- заштитно зеленило
- заштитна зона уз водотокове
- шуме

БИЛАНС ПОВРШИНА ЗА УРБАНИСТИЧКУ ЗОНУ 5.4

ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ	ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ У ОДНОСУ НА ПГР
152x 09a	25,56%

НАМЕНА	УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА (намена у односу на урбанистичку целину у %)			УКУПНА НАМЕНА (у односу на урбанистичку зону)		УКУПНА НАМЕНА (у односу на ПГР у%)
	1	2	3	ха	%	
	Ха (%)	Ха (%)	Ха (%)			
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	85,87 72.95%	6,41 25.85%		86,28	56,73	14,50
ПРОФИТАБИЛНО СТАНОВАЊЕ	4.12 3.50%			4,12	2,71	0,69
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ		1,13 4.56%		1,13	0,74	0,19
ПОСЛОВАЊЕ		11,49 46.33%		11,49	7,55	1,93
ДЕЧИЈА ЗАШТИТА		0,36 1.45%		0,36	0,24	0,06
ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ		0,27 1.09%		0,27	0.18	0,05
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	1,51 1.28%	0,18 0.73%		1,68	1,10	0,28
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ		0.23 0.93%		0,23	0,15	0,04
ГРОБЉЕ	1,28 1.09%		9,58 100%	10,86	7,14	1,83
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	3.50 2.97%	0,54 2.18%		4,04	2,66	0,68
ЗАШТИТНО ЗОНА УЗ ВОДОТОКОВЕ	2.54 2.16%	0,38 1.53%		2,92	1.92	0,49
ШУМЕ	2,51			2,51	1,65	0,42

	2.13%					
ВОДЕНА ПОВРШИНА	5,25 4.46%			5,25	3,45	0,88
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	11,13 9.45%	3,81 15.36%		14,94	9,82	2,51
СВЕГА	117,71	24,80	9,58	152.09	100	25,56

3.3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 5.1

Целина 5.1.1

Потцелина 5.1.1.1

- **јавна гаража**

У оквиру ове потцелине је предвиђена изградња јавне гараже.

Сада се овај простор налази у природној депресији у односу на мост и почетак улице Душана Поповића, па ће се изградњом спратне јавне гараже елиминисати ова висинска разлика.

Реализација овог дела јавног грађевинског земљишта – површине је важна, како у функционалном смислу тако и у естетском и визуелном смислу. Ово је изузетно важан простор, који са делом простора намењеним за почетну железничку станицу, туристичке пруге, представља неки први утисак о граду из правца Крушевца и Жиче, јер се изузетно добро сагледава са раскрснице која се улива на мост.

Из тог разлога потребно је са пуно пажње и духа приступити реализацији и обликовању овог простора.

Овај део би могао да буде и предмет уређења кроз јавни конкурс, што би свакако допринело добијању квалитетнијих архитектонско-урбанистичких решења.

- максимална дозвољена спратност П+1;
- дозвољени степен изграђености 1.5;
- капацитет око 120. возила

- **Објект железничке станице**

На простору уз јавну гаражу, који представља почетну железничку станицу мини железнице („Рижина пруга“) предвиђена је изградња јавног објекта железничке станице.

Спратност овог објекта је високо приземље.

Како се налази у непосредној близини, готово се наслања на објект јавне гараже, оба ова објекта треба посматрати као јединствену архитектонску целину.

Реализацијом овог пројекта добија се једна туристичка атракција.

- максимална дозвољена спратност П;
- дозвољени степен изграђености 0.25;

- **Парковска површина**

Простор који се налази непосредно уз јавну гаражу и железничку станицу предвиђен је као мини парк са уређењем терена као врло важан елемент преласка са улице Душана Поповића шарпом према простору јавне гараже и железничке станице.

Овај простор представља приступну партију објекту јавне гараже и железничке станице, мале је површине и стога се мора урадити са посебном пажњом нарочито у избору растиња и начину обраде пешачких стаза, квалитету урбане опреме која ће пратити овај „мини парк“.

-није дозвољена изградња објеката изузев постављање урбане опреме (билборди, клупе, корпе за отпатке, светиљке, справе за дечије игре и сл.)

Потцелина 5.1.1.2

- **Спорт и рекреација**

У оквиру овог простора планирани су спортски објекти: хала спортова, затворени пливачки базен и објекат велодрома, уз улицу Душана Поповића. Ово представља комплементарни садржај градском парку, који је у склопу ове целине, и још једну од могућности реализације спортских објеката који недостају Краљеву.

Објекат спортске хале спратности Вп, изградња је започета, према урбанистичким параметрима прописаним важећим планом за ову локацију.

Објекат затвореног пливачког базена спратности Вп.

Објекат велодрома, као отворени спортски објекат за бицикличке трке, са тереном у средини за атлетику и сл.

- спратност: ВП;
- степен изграђености до 0.5;

У оквиру овог простора, коме се приступа из улице Душана Поповића, предвиђена је изградња великог и јавног отвореног паркинга капацитета око 240. паркинг места.

- **Парковска површина**

У оквиру ове потцелине планиран је парк у површини од око 2.5 ха.

Паркови представљају значајну зелену површину за град како у функционалном тако и у визуелном смислу.

Простор на коме се планира изградња градског парка је потпуно слободан и у природној депресији у односу на улицу Душана Поповића.

Код уређења нових парковских површина потребно је издвојити зоне за миран одмор и шетњу, за дечија игралишта, мале спортове, а могућа је изградња водене површине у виду фонтане, гејзира и сл.

Планом је предвиђена израда архитектонско-урбанистичког пројекта његовог уређења.

Није дозвољена изградња објеката, (осим објекта енергетског блока за потребе спортске хале) изузев постављања урбане опреме (клупе, корпе за отпатке, светиљке, справе за дечије игре и сл.)

Потцелина 5.1.1.3

- **Спорт и рекреација**

На овом простору предвиђен је део пешачких стаза, зелених површина као и неколико отворених спортских терена са одговарајућим трибинама за гледаоце и објектом свлачионице са тушевима.

Ова површина и површина планирана за спорт и рекреацију, у оквиру потцелине 5.1.1.2, могу да буду спојене пролазом испод пута – градског ринга (део градског прстена, чија је изградња планирана са мостом на реци Ибар и преласком до обалоутврде, са друге стране реке, у Сијаћем пољу).

- спратност: П;
 - степен изграђености до 0.5;
 - уређење спортских терена у партеру са могућношћу постављања трибина и изградњом објекта свлачионице.
- претежно уређење терена – зелене површине

- **Парковска површина**

На самом југоисточном делу потцелине, до обалоутврде, налази се површина предвиђена као градски парк, која је иначе у зони заштитног електроенергетског појаса. У оквиру ове површине налази се јавни паркинг капацитета око 60 паркинг места и објекат ресторана видиковца на самом ободу уз обалоутврду као реперна тачка на ушћу реке Рибнице у Ибар.

Парковску површину треба уредити у вртно – пејзажном стилу са ниским и високим растињем.

- **комуналне делатности**

Површина између обалоутврде првог градског прстена и спортских терена представља земљиште предвиђено за црпну станицу Рибница и у поступку је реализације.

На већем делу овог земљишта које ће бити ограђено са контролисаним приступом, треба предвидети уређене зелене површине. Приступ овој локацији је директно из улице Душана Поповића постојећом саобраћајницом.

- спратност: П;
- степен изграђености до 0.5;
- изградња црпне станице са припадајућим инфраструктурним објектима и пратећим објектима за потребе црпне станице;
- паркирање унутар локације;
- претежно уређење терена – зелене површине.

Потцелина 5.1.1.4

- **заштитно зеленило**

Потцелина, целом површином, претставља небрањени део обале реке Ибар са постојећим насипом као обалоутврдом. На овој површини предвиђено је само партерно уређење.

Ово партерно уређење предвиђено је кроз одговарајући начин озелењавања травнатим површинама и ниским растињем, могућом изградњом отворених рекреативних спортских терена и уређење градске плаже.

Обалоутврда представља трасу мини железнице- „Рижину пругу“.

- могућа изградња отворених спортских терена у партеру;
- уређење градске плаже;
- грађевинска линија је 15м од линије регулације водотока реке Ибар (у чију ширину улази и заштитна зона уз водотокове).

У оквиру ове потцелине на КП бр.4009/1 КО Краљево налази се црпна станица "ТЕХНОГАС", некадашњи бунар. Након поднете примедбе за измену и извршене законске процедуре предметни објекат могуће је реконструисати у постојећим габаритима (у складу са достављеним идејним решењем) и променити намену у угоститељство, чиме се неће угрозити намена простора по плану, нити функција наведеног земљишта.

Прилаз овој локацији је могућ пешачким путем, а колским , за потребе приликом изградње, могућ је постојећом саобраћајницом из улице Звездана Николајевића испод моста на реци Рибници.

- **заштитна зона уз водотокове**

На овој површини је забрањена свака врста градње.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 5.2

Целина 5.2.1

- **заштитна зона уз водотокове**

На овој површини је забрањена свака врста градње.

Целина 5.2.2

Потцелина 5.2.2.1

- **парковске површине**

Парковска површина је планирана у оквиру локације ЈКП "Чистоћа", на површини од око 2.8 ха, која представља неку врсту ботаничке баште, а који уједно представља и највећу планирану парковску површину, на простору Плана.

Парк треба својим изгледом, садржајем и догађањима да представља место интересовања грађана и посетиоца.

Постојеће растиње задржати, обновити, а код уређења нових парковских површина издвојити зоне за миран одмор и шетњу, за дечија игралишта, мале спортове, евентуално водену површину, за шта је потребно урадити пројекте уређења.

-није дозвољена изградња објеката изузев постављање урбане опреме (клубе, корпе за отпатке, светиљке, справе за дечије игре и сл.)

- **дечја установа - вртић**

- спратност: П+1;

- индекс изграђености: 0.5.

- предвидети паркинг простор и простор за одлагање смећа у оквиру грађевинске парцеле;

Планирана је израда Урбанистичког пројекта.

Потцелина 5.2.2.2

- **Ветеринарски институт**

Постојећи објекти Ветеринарског института имају потребу за доградњом постојећих габарита, због проширења и осавремењавања своје делатности. Овај институт је републичког значаја.

- Реконструкција, доградња, надградња, адаптација постојећих објеката;

- Доградња новог објекта у продужетку постојећег габарита Максимална дозвољена спратност П+2;

- Дозвољени степен изграђености 0.6;

- Паркирање службених и возила запослених обезбедити на сопственој грађевинској парцели;

- Површину парцеле хортикултурно опремити и обезбедити простор за одлагање отпада.

Потцелина 5.2.2.3

- **Градски трг**

Простор намењен градском тргу, омеђен је постојећим улицама, Јошаничком и Лопатничком и новопланираним улицама. Планиран је као јавна површина секундарног градског центра.

Градски центар је предвиђен за изградњу пословно – административних објеката по ободу трга са слободним простором у центру, са одговарајућим поплочавањем слободних површина, озелењавањем и уређењем у складу са планираном наменом.

Пешачке улице и трг у центру имају функцију организације јавног живота становника и масовних окупљања.

- Дозвољена је изградња објеката за јавну намену(административно-управни објекти, банке, пошта, позориште, биоскоп, галерија, библиотека, музеј и сл.)

- Максимална дозвољена спратност П+3;

- Дозвољени степен изграђености 2.0;

- Потребно је обезбедити 1 паркинг место/70 м² пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м² пословног простора

- Нове објекте градити у непрекинутом низу по ободу трга, а у централном делу трга оставити слободан простор.

Планирана је израда Урбанистичког пројекта.

- **комуналне делатности**

На локацији постоји ТС 35/10 KV "Рибница", која је дотрајала и прилично оштећена земљотресом (новембра 2010.), тако да је планирана изградња нове ТС 110/10 KV "Рибница" према датим техничким условима. Нова ТС би преузела комплетан конзум постојеће ТС 35/10 KV "Рибница", уз нове изводе у правцу града као и према Жичи и Чибуковцу.

Потцелина 5.2.2.4

- **заштитна зона уз водотокове**

На овој површини је забрањена свака врста градње.

Целина 5.3.1

Потцелина 5.3.1.1

- **јавна гаража**

Паркинг гаража је планирана на ободу зоне планиране за високошколство, у непосредној близини вртића и пијаце са тржним центром.

Идејним решењем предложена је вишеетажна паркинг гаража која има значајну предност у погледу рационалног коришћења градског земљишта, а недостатак по мерилима инвестиционих улагања у односу на површинска паркиралишта.

Капацитет паркинг гараже је у зависности од организације паркинг простора и конструктивних решења. На основу капацитета паркинг гараже и експлоатационих критеријума довољан је један улаз и један излаз.

- спратност П+2;
- степен изграђености до 1.5;
- број паркинг места максимум 140;

- **заштитно зеленило**

На овој површини је забрањена свака врста градње, изузев пешачко-бициклическе стазе и ако је потребна изградња објеката инфраструктуре;

Потцелина 5.3.1.2

- **заштитни појас уз насип**

На овој површини је забрањена свака врста градње.

Потцелина 5.3.1.3

- **дечја установа –вртић Ковачи**

Предвиђена је доградња вртића, а постоји могућност и изградње новог објекта. На истој локацији, у склопу вртића је и објекат месне канцеларије. Ове две функције потребно је физички одвојити.

- спратност: П+1;
- индекс изграђености: 0.8

- **објекат месне канцеларије**

Предвиђена је реконструкција и доградња објекта спратност: П+1;

- индекс изграђености: 0.5

- **заштитно зеленило**

На овој површини је забрањена свака врста градње, осим ако је потребна изградња објеката инфраструктуре;

Потцелина 5.3.1.4

- **дечја установа – вртић**

Планирана је изградња новог вртића

- спратност: П+1;
- индекс изграђености: 0.3.

-предвидети паркинг простор и простор за одлагање смећа у оквиру грађевинске парцеле;

Планирана је израда Урбанистичког пројекта.

- **пијаца са трговинско-занатским центром**

- максимална спратност: П+2;

- индекс изграђености: 1.5.

Планирана је израда Урбанистичког пројекта.

- **Парковска површина**

У оквиру ове потцелине планиран је парк на локацији између планираног вртића и пијаце са тржним центром.

Простор на коме се планира изградња градског парка је потпуно слободан, неизграђен, што у многоме олакшава реализацију.

Код уређења нових парковских површина издвојити зоне за миран одмор и шетњу, за дечија игралишта, мале спортове, евентуално водену површину, за шта је потребно урадити пројекте уређења.

-није дозвољена изградња објеката изузев постављање урбане опреме (билборди, клупе, корпе за отпатке, светиљке, справе за дечије игре и сл.)

- **заштитни појас уз насип**

На овој површини је забрањена свака врста градње.

Потцелина 5.3.1.5

- **Школство**

У оквиру наведене потцелине постоји школски објекат ОШ "Вук Караџић" .

- изграђен школски објекат са могућношћу реконструкције у циљу повећања спратности до планом дозвољених коефицијената;

- максимална спратност П+1;

- индекс изграђености: 0.6

- норматив за утврђивање броја паркинг места-1 паркинг место на: 70м2 корисног простора

- **здравство**

Постојећу амбуланту је могуће реконструисати и доградити до планом дозвољених коефицијената

- максимална спратност П+1;

- индекс изграђености: 0.5.

- **културни центар**

Постојећи објекат „Културног центра“ је могуће доградити у габариту објекта.

- максимална спратност П+2;

- индекс изграђености: 0.5.

- **пошта**

Постојећи објекат поште је релативно нов објекат, али се даје могућност доградње једне етажне у габариту објекта.

- **уређено зеленило**

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

Потцелина 5.3.1.6

- **заштитно зеленило**

У оквиру ове потцелине постоји природна увала, која има функцију сакупљања атмосферских вода, са околног терена. Са североисточне стране је изграђена обалоутврда, са пропустом, тако да се одвођење воде врши подземно, цевима до Ковачког потока.

На овој површини је забрањена свака врста градње.

Целина 5.3.2

Потцелина 5.3.2.1

- **дечја установа "Бамби"**

Дечја установа "Бамби" предвиђена је за реконструкцију, односно надзиђивање спрата у оквиру постојећег габарита.

- **парковске површине**

У оквиру наведене урбанистичке потцелине постоји уређен парк мање површине, као и један неуређен у оквиру стамбеног блока.

Ове површине потребно је уредити, опремити урбаним мобилијаром, зеленило култивисати, суво дрвеће и гране одстранити, извршити прореду и засадити новим здравим, неоштећеним садницама.

- **заштитно зеленило**

На овој површини је забрањена свака врста градње.

Потцелина 5.3.2.2

- **школство**

У оквиру наведене потцелине постоје школски објект ОШ "Свети Сава" . .

- изграђен школски објект са могућношћу реконструкције у циљу повећања спратности до планом дозвољених коефицијената, постоји могућност нове градње;

- максимална спратност П+1;

- индекс изграђености: 0.6

- норматив за утврђивање броја паркинг места-1 паркинг место на: 70м² корисног простора

- **уређено зеленило**

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

- **комуналне делатности**

У оквиру ове потцелине планирана је изградња МРС, у свему према прописима и ограничењима предвиђених за овакву врсту објекта.

- **заштитно зеленило**

На овој површини је забрањена свака врста градње.

Целина 5.3.3

- **ВИСОКОШКОЛСТВО**

На локацији је комплекс посебне намене, као перспективан објекат, према условима Министарства одбране, а планирана намена је високошколска установа чијим би се планирањем створио амбијент за стварање универзитетског центра који би унапредио град Краљево, а самим тим и цео Рашки округ.

Предвиђена израда ДУП-а за ову целину.

Целина 5.4.1

Потцелина 5.4.1.2

- **гробља**

На подручју урбанистичке потцелине 5.4.1.2 постојеће гробље мање површине је у највећем проценту заузето.

Потцелина 5.4.1.3

- **заштитно зеленило**

На овој површини је забрањена свака врста градње.

- **заштитна зона уз водотокове**

На овој површини је забрањена свака врста градње.

Целина 5.4.2

- **дечја установа "Звездани гај"**

Дечја установа "Звездани гај" предвиђена је за реконструкцију, односно надзиђивање спрата у оквиру постојећег габарита. Могућа је изградња новог.

- спратност: П+1;

- индекс изграђености: 0.3.

-предвидети паркинг простор и простор за одлагање смећа у оквиру грађевинске парцеле;

- **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.

- **објекат месне канцеларије**

На кп бр. 4017 КО Краљево, налази се објекат месне канцеларије. По реализацији предвиђене намене на овој локацији, просторије месне канцеларије биће смештене у објекту који се буде изградио на овој парцели.

- **комуналне делатности**

На овој локацији је изграђена ТС 35/10 KV "Техногас", за коју не постоји потреба за дограђивањем, осим редовног одржавања објекта.

- **заштитно зеленило**

На овој површини је забрањена свака врста градње.

- **заштитна зона уз водотокове**

На овој површини је забрањена свака врста градње.

Целина 5.4.3

НАРУЧИЛАЦ:	ГРАД КРАЉЕВО	ОБРАЂИВАЧ:	ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ «КРАЉЕВО»	Страна 29
------------	--------------	------------	---	-----------

- **гробље**

Ппедвиђена израда ПДР-а.
Обавезна израда стратешке процене.

НАПОМЕНА:

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

3.4. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

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

У графичком прилогу бр.6, приказана је подела простора на урбанистичке зоне, целине и потцелине, које су одређене руководећи се урбанистичким показатељима, уз уважавање чињенице да су неке целине изграђене на основу планске документације

Урбанистички показатељ - индекс изграђености, приказан је 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

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 5.1

Целина 5.1.1

Површина укупне целине је око 24,38 ха

Потцелина 5.1.1.1

Површина укупне потцелине је око 4,93 ха

- **намена: пословање са становањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос пословања и становања: 80 до 90% површине за пословање према 20 -10% стамбене површине
- максимални индекс изграђености: 1.6

Услови и стандарди:

- Спратност нових објеката од П+3
- Слободна површина треба да износи око 20 м²/ст.
- минимална површина парцеле 800 м²
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м² пословног простора.

- **намена: пословање**

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс изградњености: 1.2

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.
- Висина нових објеката не треба да пређе П+2
- Слободна површина треба да износи око 20 м²/ст.
- минимална површина парцеле 800 м²
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле

објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м² пословног простора.

Потцелина 5.1.1.3

Површина укупне потцелине је око 4,17 ха

- **намена: реализоване целине**

На овом простору постоје породични објекти, изградњени у периоду од почетка 50-тих до краја 60-тих година. Терен на коме су изградњени објекти је у депресији у односу на улицу Душана Поповића, а изградњом обалоутврде ова локација је додатно изгубила на квалитету живљења и коришћења овог простора.

Овим Планом се задржава постојећа намена, али се не планира проширење ове намене. Могуће је текуће одржавање постојећих објеката без планирања нове изградње и доградње објеката.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 5.2

Целина 5.2.1

Површина укупне целине је око 18,59 ха

Ова целина је планирана као спортско-рекреативни простор и површина са комбинацијом отворених и затворених спортско-рекреативних садржаја.

Целина је подељена планираном саобраћајницом на две потцелине и намењена изградњи спортског центра, градског карактера или чак регионалног значаја.

Из ових разлога, Планом је предвиђена израда урбанистичког пројекта, према утврђеном програму, који би требало да садржи затворену халу спортова, отворени и затворени базен, аква парк, забавни парк, шеталишта, отворене спортске терене за све врсте спортова: одбојка, кошарка, рукомет, тенис, фудбал, голф-терени и слично, као и угоститељске, трговачке и друге садржаје.

Исто тако обратити пажњу код озелењавања ове зоне која треба да је заштићена од ветра, а зелене површине око спортских терена треба да буду распоређене тако да створе сенку на јужним експозицијама.

При планирању у оквиру ове групе битно је предвидети да од укупне површине, 60% површине буде опредељено за слободне површине. И оквиру ове зоне дозвољено је постављање балон хала.

Потцелина 5.2.1.1

Површина укупне потцелине је око 9,56 ха

- **намена: спорт и рекреација**

- спратност: ВП;

- степен изградњености до 0.25;

- уређење спортских терена у партеру са могућношћу постављања трибина и изградњом објекта свлачионице.

- обавезна израда Урбанистичког пројекта.

Потцелина 5.2.1.2

Површина укупне потцелине је око 9,03 ха

- **намена: спорт и рекреација**

Урбанистички показатељи:

НАРУЧИЛАЦ:	ГРАД КРАЉЕВО	ОБРАЂИВАЧ:	ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ «КРАЉЕВО»	Страна 31
------------	--------------	------------	---	-----------

- однос спорта и пословања: 90% спорта и рекреације према 10% површине за пословање намена
 - спратност: ВП;
 - индекс изграђености до 0.5;
 - потребно је обезбедити 1 паркинг место/40 гледалаца ;
1 паркинг место/50м² пословног простора.
- обавезна израда Урбанистичког пројекта.

Целина 5.2.2

Површина укупне целине је око 126,14 ха

Потцелина 5.2.2.1

Површина укупне потцелине је око 22,50 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: до 2.2

Услови и стандарди:

- Висина објеката до П+4;
- Минимална површина грађевинске парцеле је 600 м²
- Слободна површина треба да износи око 20 м²/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м² пословног простора.

-

- **намена: пословање са становањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос пословања и становања: 80 до 90% површине за пословање према 20 -10% стамбене површине
- максимални индекс изграђености: 2.2 до 2.4

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.
- Спратност нових објеката од П+4 до П+5
- Слободна површина треба да износи око 20 м²/ст.
- минимална површина парцеле 800 м²
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м² пословног простора.

- **намена: пословање**

Урбанистички показатељи:

- однос пословања и становања: 90% површине за пословање према 10% стамбене површине
- максимални индекс изграђености: 1.8

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.
- Висина нових објеката не треба да пређе П+2
- Слободна површина треба да износи око 20 м²/ст.
- минимална површина парцеле 800 м²

Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м² пословног простора.

Потцелина 5.2.2.2

Површина укупне потцелине је око 16,78 ха

• **намена: пословање**

Урбанистички показатељи:

- однос пословања и становања: 90% површине за пословање према 10% стамбене површине

- максимални индекс изграђености: 1.8

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.

- Висина нових објеката не треба да пређе П+2

- Слободна површина треба да износи око 20 м²/ст.

- минимална површина парцеле 800 м² изузев постојећих парцела површине од 600 м²

- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м² пословног простора.

Потцелина 5.2.2.3

Површина укупне потцелине је око 49.08 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: од 2.0 до 2.2

Услови и стандарди:

- Висина објеката од П+3 до П+4;

- Минимална површина грађевинске парцеле је 600 м²

- Слободна површина треба да износи око 20 м²/ст.

- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м² пословног простора.

• **намена: пословање**

Урбанистички показатељи:

- однос пословања и становања: 90% површине за пословање према 10% стамбене површине

- максимални индекс изграђености: 1.8

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.

- Висина нових објеката не треба да пређе П+2

- Слободна површина треба да износи око 20 м²/ст.

- минимална површина парцеле 800 м² изузев постојећих парцела површине од 600 м²

- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м² пословног простора.

Потцелина 5.2.2.4

Површина укупне потцелине је око 37,78 ха

• **намена: породично становање са пословањем (тип 1)**

Оријентациони урбанистички показатељи:

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

- максимални индекс изграђености: до 1.0

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 м².
- Слободна површина треба да износи око 60 м²/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м² пословног простора.
- Изградња објекта (простора) за пословање дозвољена је искључиво у оквиру породичног објекта.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 5.3

Целина 5.3.1

Површина укупне целине је око 193,41 ха

Потцелина 5.3.1.1

Површина укупне потцелине је око 17,42 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: 2.0

Услови и стандарди:

- спратност нових објеката до П+3;
- Минимална површина грађевинске парцеле је 600 м²
- Слободна површина треба да износи око 20 м²/ст.

Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м² пословног простора.

- **намена: пословање**

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс изграђености: 1.8

Услови и стандарди:

- Висина нових објеката не треба да пређе П+2
- Слободна површина треба да износи око 20 м²/ст.
- минимална површина парцеле 800 м²

- Потребно је обезбедити 1 паркинг место/70м² пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м² пословног простора.

- **намена: заштитно зеленило**

-забрањена је свака врста градње

Потцелина 5.3.1.2

Површина укупне потцелине је око 21,79 ха

- **намена: породично становање са пословањем (тип 1)**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: до 1.0

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 м².
- Слободна површина треба да износи око 60 м²/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м² пословног простора.
- Изградња објекта (простора) за пословање дозвољена је искључиво у оквиру породичног објекта.

• **намена: пословање**

Урбанистички показатељи:

- однос пословања и становања: 90% површине за пословање према 10% стамбене површине
- максимални индекс изграђености: 1.8

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.
- Висина нових објеката не треба да пређе П+2
- Слободна површина треба да износи око 20 м²/ст.
- минимална површина парцеле 800 м²изузев постојећих парцела површине од 600 м²
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м² пословног простора.

• **намена: производња**

Урбанистички показатељи:

- индекс изграђености: 1.2

Услови и стандарди:

- Висина нових објеката не треба да пређе П+1
- површина слободног простора по радном месту 15 м²
- површина слободних функција по радном месту 2 м²
- површина паркинга по радном месту 3 м².
- производња са чистом технологијом рада, која не ствара буку и не загађује животну средину.

• **намена: заштитно зеленило**

- Заштитно зеленило уз насип
- забрањена свака врста градње

Потцелина 5.3.1.3

Површина укупне потцелине је око 39,87 ха

• **намена: породично становање са пословањем (тип 1)**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: до 1.0

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 м².
- Слободна површина треба да износи око 60 м²/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м² пословног простора.
- Изградња објекта (простора) за пословање дозвољена је искључиво у оквиру породичног објекта.

• **намена: пословање**

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс изграђености: 1.8

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.
- Висина нових објеката не треба да пређе П+2

Слободна површина треба да износи око 20 м²/ст.

-минимална површина парцеле 800 м²изузев постојећих парцела површине од 600 м²

-Потребно је обезбедити 1 паркинг место/70м² пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м² пословног простора.

• **намена: заштитно зеленило**

- Заштитно зеленило уз саобраћајницу
- забрањена свака врста градње

Потцелина 5.3.1.4

Површина укупне потцелине је око 31,82 ха

• **намена: реализоване целине**

На локацији у улици Рибничких партизана, блок породичних кућа у низу је грађен према ДУП-у Рибница I фаза- становање ниских густина и реализован је, осим на парцелама 246/239, 246/269 и 246/271 КО Ковачи. На наведеним парцелама је могућа изградња породичних објеката, тако да се прилагоди концепцији постојећих, у смислу хоризонталне и вертикалне грађевинске регулације, као логичан наставак започете изградње кућа у низу.

На површинама које су дефинисане као реализоване целине, могуће је текуће одржавање постојећих објеката, без планирања нове изградње и доградње објеката.

• **намена: породично становање са пословањем (тип 1)**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: до 1.0

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 м².
- Слободна површина треба да износи око 60 м²/ст.

- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м² пословног простора.
- Изградња објекта (простора) за пословање дозвољена је искључиво у оквиру породичног објекта..

• **намена: породично становање са пословањем (тип 2)**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: до 0.8

Услови и стандарди:

- Нова изградња, односно реконструкција треба да настави започети концепт изградње.
- Поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати.
- Спратност нових објекта П+1
- Минимална површина грађевинске парцеле је 300 м².
- Слободна површина треба да износи око 60 м²/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м² пословног простора.
- Изградња објекта (простора) за пословање дозвољена је искључиво у оквиру породичног објекта.

• **намена: спорт и рекреација**

Урбанистички показатељи:

- спратност: П;
- степен изграђености до 0.25;
- уређење спортских терена у партеру са могућношћу постављања трибина и изградњом објекта свлационице.
- претежно уређење терена – зелене површине.

• **намена: заштитно зеленило**

- зобрањена свака врста градње

Потцелина 5.3.1.5

Површина укупне потцелине је око 43,26 ха

• **намена: породично становање са пословањем (тип 1)**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: до 1.0

Услови и стандарди:

- Нова изградња, односно реконструкција треба да настави започети концепт изградње.
- Поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати.
- Спратност нових објекта П+2 (опционо П + 1 + Пк када започети концепт градње подразумева мансардни кров).
- Минимална површина грађевинске парцеле је 300 м².
- Слободна површина треба да износи око 60 м²/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м² пословног простора.
- Изградња објекта (простора) за пословање дозвољена је искључиво у оквиру породичног објекта.

• **намена: породично становање са пословањем (тип 2)**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- реконструкција и доградња постојећих стамбених објеката;
- задржавање објеката доброг квалитета;
- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: до 0.8

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+1.
- Минимална површина грађевинске парцеле је 300 м².
- Слободна површина треба да износи око 60 м²/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м² пословног простора.
- Изградња објеката (простора) за пословање дозвољена је искључиво у оквиру породичног објекта..

Потцелина 5.3.1.6

Површина укупне потцелине је око 39,21 ха

• **намена: породично становање са пословањем (тип 3)**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: до 1.0

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 400 м².
- Слободна површина треба да износи око 60 м²/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м² пословног простора.
- Изградња објеката (простора) за пословање дозвољена је искључиво у оквиру породичног објекта.

• **намена: шуме**

- постојећи објекти се планом задржавају;
- није дозвољена изградња нових објеката већ само одржавање постојећих;
- зеленило одржавати, не сећи високо растиње;

Целина 5.3.2

Површина укупне целине је око 47,75 ха

Потцелина 5.3.2.1

Површина укупне потцелине је око 5,55 ха

• **намена: породично становање са пословањем (тип 1)**

Оријентациони урбанистички показатељи:

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

- максимални индекс изграђености: до 1.0

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 м².
- Слободна површина треба да износи око 60 м²/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м² пословног простора.
- Изградња објекта (простора) за пословање дозвољена је искључиво у оквиру породичног објекта.

• **намена: вишепородично становање**

Постојеће објекте је могуће доградити у габариту за једну етажу.

- Као предуслов за надзиђивање обавезно је урадити пројекат провере стабилности постојећег објекта;

• **намена: реализоване целине**

На површинама које су дефинисане као реализоване целине, могуће је текуће одржавање постојећих објекта, без планирања нове изградње и доградње објекта.

• **намена: заштитно зеленило**

-забрањена свака врста градње

Потцелина 5.3.2.2

Површина укупне потцелине је око 42,17 ха

• **намена: породично становање са пословањем (тип 1)**

Постојећи објекти су већином старијег датума градње, тако да је дата могућност изградње новог објекта, али што не искључује реконструкцију и доградњу постојећих објекта у циљу повећања спратности и габарита до планом дозвољених граница

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: до 1.0

Услови и стандарди:

- Нова изградња, односно реконструкција треба да настави започети концепт изградње.
- Поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати.
- Спратност нових објекта П+2 (опционо П + 1 + Пк када започети концепт градње подразумева мансардни кров).
- Минимална површина грађевинске парцеле је 300 м².
- Слободна површина треба да износи око 60 м²/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м² 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: 2.0 до 2.4

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;
- спратност нових објеката од П+3 до П+5;
- У случају да је започета градња подразумева мансардни кров, такав концепт градње треба и наставити.
- Минимална површина грађевинске парцеле је 600 м²
- Слободна површина треба да износи око 20 м²/ст.

Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м² пословног простора.

На кат. парцели бр. 3603/1 КО Краљево, планирана је изградња објекта за социјално становање, за који су оријентални урбанистички показатељи:

- максимални индекс изграђености: 2.8
- спратност нових објеката до П+3+Пк;

- **намена: пословање**

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс изграђености: 1.8

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.
- Висина нових објеката не треба да пређе П+2
- Слободна површина треба да износи око 20 м²/ст.
- минимална површина парцеле 800 м²
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место/70м² пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м² пословног простора.

Целина 5.3.4

Површина укупне целине је око 3,98 ха

- **површина посебне намене**

На локацији је комплекс посебне намене, као перспективан објекат, према условима Министарства одбране, са зоном ограничене градње, приказаном у прилогу бр. 6.

- изградња према посебним условима

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 5.4

Целина 5.4.1

Површина укупне целине је око 117,71 ха

Потцелина 5.4.1.1

Површина укупне потцелине је око 28,94 ха

- **намена: породично становање са пословањем (тип 3)**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: до 1.0

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 400 м².

- Слободна површина треба да износи око 60 м²/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м² пословног простора.
- Изградња објекта (простора) за пословање дозвољена је искључиво у оквиру породичног објекта.

- **намена: шуме**

- зеленило одржавати, не сећи високо растиње;

Потцелина 5.4.1.2

Површина укупне потцелине је око 32,09 ха

- **намена: породично становање са пословањем (тип 1)**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: до 1.0

Услови и стандарди:

- Нова изградња, односно реконструкција треба да настави започети концепт изградње.
- Поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати.
- Спратност нових објекта П+2 (опционо П + 1 + Пк када започети концепт градње подразумева мансардни кров).
- Минимална површина грађевинске парцеле је 300 м².
- Слободна површина треба да износи око 60 м²/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м² пословног простора.
- Изградња објекта (простора) за пословање дозвољена је искључиво у оквиру породичног објекта.

- **намена: профитабилно становање**

У оквиру ове потцелине, на простору који је једним делом под шумом, планирана намена, профитабилно становање, је одређена као становање у посебном режиму коришћења, блиска туризму. Оно се може јавити као рентално, тајм-шеринг и становање за закуп. На овој површини се могу градити објекти компатибилни овој намени. Рибњак, који је у оквиру ове локације, даје још један потенцијал за развој спортско-рекреативног туризма.

Предвиђена израда ПДР-а

- **намена: спорт и рекреација**

Урбанистички показатељи:

- спратност: П;
- степен изграђености до 0.25;
- уређење спортских терена у партеру са могућношћу постављања трибина и изградњом објекта свлационице.
- претежно уређење терена – зелене површине.

- **намена: шуме**

- зеленило одржавати, не сећи високо растиње;

Потцелина 5.4.1.3

Површина укупне потцелине је око 56,68 ха

- **намена: породично становање са пословањем (тип 1)**

НАРУЧИЛАЦ:	ГРАД КРАЉЕВО	ОБРАЂИВАЧ:	ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ «КРАЉЕВО»	Страна 41
------------	--------------	------------	---	-----------

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: до 1.0

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 м².
- Слободна површина треба да износи око 60 м²/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м² пословног простора.
- Изградња објекта (простора) за пословање дозвољена је искључиво у оквиру породичног објекта.

- **намена: заштитно зеленило**
-зобрањена свака врста градње

Целина 5.4.2

Површина укупне целине је око 24,80 ха

- **намена: породично становање са пословањем (тип 1)**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: до 1.0

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 м².
- Слободна површина треба да износи око 60 м²/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м² 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: 2.0 до 2.2;

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;
- спратност нових објеката до П+3 до П+4;
- У случају да је започета градња подразумева мансардни кров, такав концепт градње треба и наставити.
- Минимална површина грађевинске парцеле је 600 м²
- Слободна површина треба да износи око 20 м²/ст.

Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м² пословног простора.

На кат. парцели бр.4017 КО Краљево, планирана је изградња објекта за социјално становање, за који су оријентални урбанистички показатељи:

- максимални индекс изграђености: 2.8
- спратност нових објеката до П+4;

• **намена: пословање**

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс изграђености: 1.8

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.
- Висина нових објеката не треба да пређе П+2
- Слободна површина треба да износи око 20 м²/ст.
- минимална површина парцеле 800 м²
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место/70м² пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м² пословног простора.

• **намена: спорт и рекреација**

Постојећи терен је мале површине и као такав се задржава.

- уређење спортског терена у партеру – зелене површине.

3.5.ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА

Улична мрежа

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

Саобраћајнице примарне уличне мреже су дефинисане профилима који омогућавају двосмерни саобраћај, координатама темених и осовинских тачака, полупречницима кривина и подужним падовима, прилагођеним условима терена и постојећом изграђеношћу. Попречни профили улица примарне уличне мреже дати су са коловозом ширине 6.0-7.0 метара са две саобраћајне траке и тротоарима са обе стране коловоза уколико просторне могућности то дозвољавају.

У мрежи насељских саобраћајница извршене су одређене модификације по елементима трасе и попречног профила да би се поправила матрица насељских саобраћајница.

У блоковима са сервисно магацинско – производном делатношћу, коловозну конструкцију пројектовати према условима који важе за тежак саобраћај.

Улична мрежа насеља Стара Рибница је задржала елементе ортогоналне мреже и планирана је са проширеним профилима саобраћајница и површинама за немоторизоване учеснике у саобраћају.

Улична мрежа насеља Црквине формирана стихијским ширењем насеља планирана је тако да се задржавају главни улични правци уз корекције траса и увођење нових праваца. Нове саобраћајнице омогућавају боље повезивање насеља и формирање логичних саобраћајних матрица. Насељске улице су планиране са коловозом ширине 5.0-6.0 метара и тротоарима са обе стране коловоза.

Саобраћајница други градски прстен планирана је у пуном профилу са четири саобраћајне траке и површинама за немоторизоване учеснике у саобраћају. На подручју Плана простире се у дужини од око 3900 метара од планиране кружне раскрснице са Жичком улицом, преко насеља Ковачи, Буњачког брда, трасом Излетничке улице, кружне раскрснице са улицом Душана Поповића до планираног моста преко реке Ибар и везе са насељем Сијаће поље.

Јавни градски превоз путника

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. Задржавају се коридори јавног градског превоза путника уз увођење нових коридора на саобраћајницама примарне и секундарне уличне мреже на подручју Плана.

Пешачки саобраћај

Изградња тротоара планирана је у оквиру регулационих профила и то најмање ширине 1.50-1.60 метара, обострано где је то могуће, а обавезно са једне стране коловоза у улицама са недовољном ширином регулационог профила. Планирана ширина тротоара омогућава мимоилажење два пешака. Унутарнасељске саобраћајнице са мањим интензитетом моторног саобраћаја планиране су као колско-пешачке.

Бициклички саобраћај

Коридоре бицикличких стаза дефинисати у оквиру регулационих профила примарних и секундарних саобраћајница уколико постоје просторне могућности регулационих профила и то: за једносмеран бициклички саобраћај, ширина бицикличке стазе 1.50m, а за двосмеран бициклички саобраћај 2.50m. Бицикличка трака за једносмеран бициклички саобраћај на коловозу обележава се уз десну ивицу коловоза и ширине је 1.00m. Планом нису предвиђене посебне површине за бициклички саобраћај, већ се одвија ивично на коловозу.

Железнички саобраћај

На подручју Плана није планирана нова железничка инфраструктура. „Рижина пруга“ је индустријска пруга уског колосека која се користила за превоз дрвене грађе од Гоча до Краљева. Рижина пруга планирана је као туристичка пруга Краљево-Гоч са почетном станицом у близини моста преко реке Ибар. Траса пруге није промењена у односу на трасу индустријске пруге која је раније постојала. Део трасе који је ван граница овог плана користи се као приступни пут стамбеним објектима. У случају реализације пруге могуће је паралелно водити трасу пруге и приступног пута.

Правила уређења

Правила урбанистичке регулације за површине и објекте јавне намене

Планирани коридори

Коридори државних путева I реда број 5 и II реда број 225а задржани су у планираном стању уз измене попречних профила саобраћајница и броја прикључних тачака. Попречни профил планиран је на основу категорије саобраћајнице, интензитета саобраћаја и услова безбедног одвијања саобраћаја. Заштитни појас који је дат у графичком прилогу Урбанистичка регулација омогућава заштиту пута и саобраћаја на њему. Пројектни елементи димензионисани су према возно-динамичким карактеристикама и категорији пута. Елементи за обележавање и пренос података на терен дати су у графичком прилогу План саобраћаја у виду аналитичких тачака (осовинских и темених тачака) и нивелационог положаја саобраћајнице. Заштитни појас, са сваке стране државног пута I реда број 5 има ширину 20 метара, са сваке стране државног пута II реда број 225а има ширину 10 осим на местима где је ширина заштитног појаса другачије одређена урбанистичким планом.

Коридори секундарне уличне мреже планирани су у циљу боље повезаности уличне мреже, према просторним могућностима, постојећој изграђености и условима за безбедно одвијање саобраћаја. Попречни профил саобраћајница секундарне уличне мреже чини коловоз са две саобраћајне траке и тротоар са обе стране коловоза, укупне ширине регулације 8.5-10.0 метара. Елементи за обележавање и пренос података на терен дати су у графичком прилогу План саобраћаја у виду аналитичких тачака (осовинских и темених тачака) и нивелационог положаја саобраћајнице.

Насељске улице потребно је реконструисати тако да се омогући квалитетно опслуживање подручја и безбедно одвијање саобраћаја. Попречни профили омогућавају двосмерни саобраћај, а ширина коловоза је 5.0 до 6.0 метара.

Општи услови

Улична мрежа задржава се углавном као у постојећем стању уз неопходну реконструкцију у функцији бољег динамичког саобраћаја. У оквиру регулације свих улица обухваћених планом налазе се коловозна површина и тротоар, у ширини како је то приказано на графичком прилогу. Планом су одређене регулације за јавне саобраћајнице, геометријским дефинисањем осовина саобраћајница и елементима нивелационог плана. Планирано је задржавање постојеће саобраћајне матрице уз реконструкцију која ће омогућити квалитетније саобраћајно повезивање. У оквиру постојећих и планираних „слепих“ улица потребно је обезбедити простор за окретање возила. Потребно је улице опремити одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

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.

Правила грађења

Услови паркирања и обезбеђења приступа парцели

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

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

пошта – 1 ПМ на 150м² корисног простора;

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

угоститељски објекат – 1 ПМ на користан простор за 8 столица;

хотелијерска установа – 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;

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 200м² корисног простора.

Димензије паркинг места за путнички аутомобил произилазе из услова маневрисања возила и потребе за приступом пешака од/до возила и отварањем врата, као и услова за обезбеђење довољног простора за највећи број европских типова путничких аутомобила.

Нормална ширина паркинг модула је 2.50m, а дужина 5.00m. Код паралелне шеме паркирања у профилима улица ширина паркинг модула је 2.0m, а дужина 6.0m. Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означавају се знаком приступачности. Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350cm. За паркинге за теретна возила не постоји

универзални паркинг модул, већ се димензије паркинг места одређују према меродавном теретном возилу. Код управне шеме паркирања потребно је обезбедити приступни пут ширине најмање 5.5m, а код подужне шеме паркирања 3.0m.

Приступ до грађевинске парцеле за било који вид изградње мора се обезбедити са јавног пута, директно са јавног пута за парцеле које имају излаз на јавни пут или приступним путем на површини за остале намене који излази на јавни пут. Минимална ширина приступног пута на површини за остале намене је за индивидуалну стамбену изградњу 5.0 метара.

3.6. МРЕЖА ЈАВНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

1. Будући развој електроенергетске мреже

будуће ТС 10/.4 kV требало би планирати као типске монтажне бетонске, грађевински део предвиђена инсталисану снагу 1x630 kVA или типскр стубне за инсталисану снагу 250 kVA.

Посебни услови за ТС 10/.4 kVA:

- Све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током целог века експлоатације (трајно).
- Потребни габарити монтажне бетонске ТС су 6 х6м.
- Током изградње ТС неопходно је потребно да око целе ТС, а због постављања уземљивача, буде слободан појас ширине 2,5м.
- За потребе стубних ТС потребан је простор за радно уземљење на удаљености на 20м од ТС (троугластог облика, страница 10 х10 х10м).
- Пожељно је да се по завршетку изградње ТС и уземљивача асфалтира око целе ТС појас ширине 1,5м.
- Све ТС морају поседовати поља јавне расвете.

2. Будући развој телекомуникационе мреже

У телекомуникацијама се дешавају динамичне промене на технолошком плану, расположивим сервисима и комерцијалним условима. То намеће потребу за сталним инвестиционим улагањима.

Телеком Србија своју инвестициону активност усмерава у два правца:

- Изградња и проширење ТК инфраструктуре као просторне компоненте:
 - грађевински објекти, типски контејнери и улични кабинети за ТК опрему;
 - ТК канализација дуж градских саобраћајница и на локацијама изградње пословних и стамбених објеката;
 - каблови ван ТК канализације дуж саобраћајница у јавним површинама и према индивидуалним објектима;
 - антенски стубови за радио линкове, мобилну телефонију и бежичну фиксну телефонију.
- Уградња нове, проширење или замена постојеће опреме у постојећим или новоизграђеним објектима.

Дефинисани су *Основни принципи планирања будућих телекомуникационих капацитета* који се сваке године коригују у складу са променом трендова или технологије у телекомуникацијама:

- Нови претплатнички капацитети се реализују искључиво коришћењем опреме мултисервисних приступних чворова (MSAN) и то формирањем концентрација реда 500 – 2000 POTS прикључака. У пословним објектима или стамбеним блоковима се постављају IPAN-ови капацитета 50-300 прикључака.
- Оптичким кабловима се на ТК мрежу повезују:
 - MSAN и IPAN чворови;
 - велики бизнис корисници;

- интернет провајдери;
 - медијски оператори;
 - академске институције.
- ТК канализација се реализује са:
- стандардним димензијама окана за подручје полагања основних каблова капацитета 800-1.200 парица;
 - мини окнима од монтажних елемената за дистрибутивне каблове капацитета испод 600 парица.
- Приступна мрежа:
- користе се бакарни DSL каблови Cat 1 који омогућавају широкопојасне сервисе до 30 MHz;
 - дужина претплатничке петље за 90% корисника не сме да буде већа од 1 км у граду, а 2 км у селима;
 - оптички каблови се граде по принципу FTTH (Fibre To The Home, оптиком до индивидуалне куће), или FTTB (Fiber To the Building, оптиком до пословне зграде) са капацитетима 96 и више влакана у градовима, а 24 влакна у мањим насељима;
 - полагање каблова се може реализовати у тзв. мини рововима у циљу смањења трошкова и убрзања изградње.
 - у руралним подручјима (за капацитете до 100 претплатника) на стубове мобилне мреже се монтира опрема за бежични приступ корисницима за фиксне (стационарне) прикључке.

Технички услови

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

1. Заштиту постојеће ТК инфраструктуре: кабловске канализације, подземних каблова и надземне мреже:
 - У фази планирања, дефинисањем положаја нових објеката или траса других инфраструктурних објеката које неће угрозити ТК објекте. У случајевима када то није могуће избећи, предвидети посебне мере заштите или измештање ТК објеката.
 - У фази припреме за почетак радова у зони постојеће ТК инфраструктуре, утврђивањем њеног тачног положаја на терену, уз присуство представника Телекома, микролоцирањем на основу геодетског снимка, трагачем каблова или шлицовањем.
2. 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 PEHD 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.
3. Коридоре за за изградњу телекомуникационе инфраструктуре (ТК канализација или кабл) у јавној површини дуж свих улица и саобраћајница. Кабловска канализација се гради са PVC или PEHD цевима \varnothing 110мм са минимално три цеви и окнима на растојању око 60м, на правцу и блажим променама правца, димензија 0,80x1,50м и дубине 1,00м. На местима рачвања окна су димензија 2,00 x 1,50 и дубине 1,90м. Цеви се полажу у ров у слојевима по 3 цеви, тако да завршни слој цеви буде на дубини 1,00м, са заштитним слојем песка око и 0,15м изнад цеви. Код директног полагања каблова у ров, он је димензија 0,8x0,4 м. Поред кабла се полажу и ПЕ цеви \varnothing 40 mm у које ће касније моћи да се увлаче оптички каблови за широкопојасне ТК сервисе.
4. Микролокације површине 5x3m, на јавној површини, за постављање *outdoor* кабинета или типског контејнера за смештај MSAN-ова, као и површине 10x10m за базе станице мобилне телефоније. Приступ микролокацији треба да је

НАРУЧИЛАЦ:	ГРАД КРАЉЕВО	ОБРАЂИВАЧ:	ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ «КРАЉЕВО»	Страна 47
-------------------	--------------	-------------------	---	-----------

директан и једноставан, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је за све микролокације обезбедити напајање и то трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 17.3 kW.

5. Могућност да се на доминантним стамбеним и пословним објектима постави конструкција висине 5м за антенски систем мобилне телефоније. За овај ТК објекат треба обезбедити напајање и то трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 17.3 kW.
6. Израду синхрон плана коридора ТК са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би се обезбедила могућност несметаног постављања свих инсталација у расположивим коридорима.
7. Поштовање прописаног растојања траса ТК инфраструктуре са трасама других комуналних инсталација:

Ред. број	Врста подземног или надземног објекта	Паралелно вођење 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
	"	0.3	
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.

8. Да већи стамбени и пословни објекти од тачке прикључења на ТК мрежу до тачке концентрације унутрашњих инсталација морају имати приводну канализацију. Она је 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 тако да горња ивица цеви буде на дубини 1,00м, са заштитним слојем песка око и 0,15м изнад цеви. Тачку концентрације сместити у посебну просторију површине

6-9м² са обезбеђеним нисконапонским ЕЕ приључком и мерењем утрошене енергије. У њој ће бити смештени различити електронски ТК уређаји. У истој просторији је и завршетак цеви приводне канализације. Код мањих објеката уградити орман за телекомуникационе уређаје минималних димензија 1,0x1,0 и корисне дубине 0,35м.

9. Да се за унутрашњу ТК инфраструктуру уграде успонски и хоризонтални канали, 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 ТК мрежу Телекома или неког другог оператора. Применити класично структурно каблирање коришћењем УТР каблова (минимум cat. 5е) који имају електричне карактеристике које су оптимизоване за пренос дигиталних сигнала великих протока.
10. Да *Локацијска дозвола* мора садржити услове Телекома, који треба да утврди на којој тачки своје мреже може задовољити потребу корисника.
11. Да пројекти свих објеката који се реконструишу или граде у зони постојеће ТК инфраструктуре морају доћи у Телеком ради усаглашавања.

Графички прилог овог текста је *ситуациони цртеж* постојеће и новопланиране ТК инфраструктуре. На подручјима где су рађени ПГР и ПДР, за које су од стране *Телеком Србија* издати ТК услови, коридори су приказани како су дати у тим условима иако у подлози овог плана нису приказане саобраћајнице.

Сви ТК објекти су приказани као посебни слојеви чије се особине (дебљина и тип полилиније, боја слоја, ...) могу мењати ради усаглашавања са графичким приказом осталих објеката *Генералног плана*.

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.

3.7. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ П Д Р -СМЕРНИЦЕ

П Д Р Касарна Рибница

Локација овог Плана је између Жичке улице и IV црногорске, на простору садашње касарне површине око 28,55 ха. Планирана намена је високошколска установа чијим би се планирањем створио амбијент за стварање универзитетског центра који би унапредио град Краљево, а самим тим и цео Рашки округ.

Да би се универзитетски центар формирао, треба да садржи објекте који су потребни за његово функционисање. Поред факултета, ректората, института, библиотеке, студентског дома, могуће је и становање универзитетског кадра, са пратећим садржајима (продавнице артикала свакодневне употребе, занатске услуге...).

У плану треба предвидети и спортско-рекреативну површину у склопу парка, са мањим спортским објектима.

Оријентациони урбанистички показатељи:

- реконструкција и доградња постојећих објеката
- спратност од П да П+4
- студентски дом – 15 м² по студенту
- потребно је обезбедити:за студентски дом 1 паркинг место на 5 студената, за студенте 1 паркинг место на 2.5 и 1 паркинг место по стану
- зелене површине мин. 40%

Приликом израде ПДР-а, одредиће се прецизни параметри у оквиру зона са конкретном наменом површина, а према програмском решењу.

П Д Р „Рибњак“

Простор који обухвата овај План, састоји се из три целине са различитом наменом, водена површина – рибњак, профитабилно становање и шуме, површине око 10,54 ха.

Цео овај простор је планиран као становање (рентално, тајм-шеринг и становање за закуп) са туристичко-рекреативним центром са садржајима компатибилним овој намени.

Локација овог комплекса је на изузетно атрактивном простору и релативној близини центра града.

Рибњак који је у оквиру ове локације је још један потенцијал за развој спортско-рекреативног туризма.

Приоритетно је да се локација континуирано одржава и унапређује, врши стога контрола градње, која би била дефинисана строгим правилима, израдом ПДР-а.

Поред спортског риболова, на овом простору треба предвидети и друге спорско – рекреативне садржаје. Обзиром на терен који је под већим нагибом, на једном делу локације, могу се предвидети простори са минималним захтевима за одржавањем - стазе за шетање, трим стазе или „адреналин“ парк који садржи разне облике стаза са препрекама, пењањем и конопима, што представља прави спортски изазов.

Оријентациони урбанистички показатељи:

-максимална спратност до П+Пк

-максимални индекс изграђености: 0,3

-рибњак реконструисати, уредити и привести намени, према посебним условима

-постојећи објекат на локацији реконструисати и доградити до дозвољене спратности

Објекте градити од природних материјала (типа брвнаре и сл.), архитектуру уклопити у амбијент.

Очувањем природне околине постиже се заштита амбијенталних вредности простора.

П Д Р гробље на Буњачком брду

Локација ПДР-а је на ободу западне границе Плана генералне регулације Рибница и обухвата површину од око 9,59 ха.

Планом је предвиђен објекат капеле, интерне саобраћајнице, простор за сахрањивање, заштитни простор, приступна саобраћајница са паркинг простором.

Објекат капеле -приземне спратности са наменским простором и санитарним чвором. Испред објекта саградити надкривен простор за потребе обављања обреда.

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

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

Локацију снабдети потребном инфраструктуром.

Заштитни појас предвидети мин. 20м.

Урбанистички параметри (индекс заузетости и индекс изграђености) нису рачунати због специфичности објекта.

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

П Д Р за израду ТС Краљево 6 – Рибница са прикључним 110 кV далеководом

На основу Закона о изменама и допунамама Закона о планирању и изградњи члан 27.(Сл. Гласник бр.24/2011), приступиће се изради ПДР за изградњу ТС Краљево 6 -Рибница, са прикључним 110 кV далеководом.

Простор који обухвата ПДР је на локацији постојеће трафо-станице у Рибници, насеље Црквине, даље у појасу око трасе далековода, који је већим

делом у оквиру граница Плана генералне регулације Рибница. Граница и површина ПДР-а биће дефинисана у току израде концепта Плана.

3.8. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Грађевинска парцела је простор на којем је могућа изградња објекта 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 – На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела (парцелација) под следећим условима:

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

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

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

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

Правила парцелације за породичне објекте:

- Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300,00 м², двојног објекта је 400,00 м² (две по 200м²), и објекта у прекинутом низу 200,00м².

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.

Правила парцелације за вишепородичне објекте:

- Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу ових објекта износи 600,00 м².
- 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.

2. ОДРЕЂИВАЊЕ ЗЕМЉИШТА ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ У ПОСЕБНИМ СЛУЧАЈЕВИМА

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

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

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

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

3. 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 објеката јавне и остале намене.
- **Грађевинска линија** јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. На објектима затеченим испред грађевинске линије у тренутку израде Плана, могуће је вршити реконструкцију и доградњу у габариту постојећег објекта. 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 Рибница 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 поставља предњом фасадом на грађевинску линију.

Обзиром да у оквиру Нацрта Плана генералне регулације Рибница, постоје површине које су реализоване, план је за оне парцеле које још увек нису изграђене, дефинисање грађевинских линија су дате 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“.

4. 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 ограде, 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..)

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.

ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТАТА

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

ДОЗВОЉЕНЕ ПОСЛОВНЕ ДЕЛАТНОСТИ У СКЛОПУ ПОРОДИЧНИХ И ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИХ И ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТАТА 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 100м², најчешће у распону од 30 – 60м², а у оквиру стамбених објеката са делатностима, делатности – локали су површине најчешће од 15 – 40м²;
13. ЗАНАТСКЕ РАДЊЕ КОМБИНОВАНЕ – затворени и отворени простор од 40 до 150м², планирати у зонама породичног становања и у зонама 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 парцелама и несметано одвијање саобраћаја.

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 објекта 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

• ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ ПРЕМА ЛИТОЛОШКОМ САСТАВУ И СТАБИЛНОСТИ ТЕРЕНА

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

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

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

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

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

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

• Терени повољни за градњу

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

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

У ову категорију улазе следеће инжењерскогеолошке групе стена:

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

У зони ове категорије може се планирати градња свих врста грађевинских објеката. Међутим, оваква општа оцена подобности терена за градњу не искључује потребу

детаљног испитивања микролокација сваког објекта и тачног утврђивања услова његове градње.

• **Терени условно - повољни за градњу**

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

- условно – стабилан терен,
- нагиб терена 10 - 30°,
- дубина до подземне воде је мање од 3,0 m,
- повремено је плављен терен,
- носивост терена је од 100-150kPa.

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

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

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

• **Терени неповољни за градњу**

Терене ове категорије карактерише испуњавање једног од следећих услова:

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

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

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

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

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.

Строго је забрањено претварање таванских просторија у стамбени простор.

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

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, докати, 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 м² корисног простора
- пошта-1 ПМ на 150м² корисног простора
- трговина на мало -1 ПМ на 100 м² корисног простора
- угоститељски објекат-1 ПМ на користан простор за 8 столица
- 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 м² корисног простора

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

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

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.

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.

3.9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

НАРУЧИЛАЦ:	ГРАД КРАЉЕВО	ОБРАЂИВАЧ:	ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ «КРАЉЕВО»		Страна 59
------------	--------------	------------	---	--	-----------

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

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

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

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

Непоходно је за све објекте, односно радове који могу угрозити животну средину израдити елаборат о Анализи утицаја тог објекта на околину а у складу са Законом о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 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.

Заштита ваздуха

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

Поред тога спровести и следеће мере заштите:

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

Заштита воде

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

- Редовно праћење исправности воде за пиће у граду, уз доследну примену Закона о искоришћавању и заштити изворишта водоснабдевача;
- Довршити изградњу колектора кишне канализације, раздвојити фекалне од кишних вода и укључити у главни фекални колектор;
- Употпунити водоводну и канализациону мрежу тамо где она не постоји и прикључити на њу сва домаћинства. Забранити коришћење септичких јама у зонама које су покривене канализационом мрежом;

- За заштиту вода (и заштиту од вода) такође је битно регулисати речне токове;
- Приликом изградње нових или модернизације (реконструкције) постојећих производних погона који могу да угрозе воде (или земљиште) дозволу за пуштање у рад условити свођењем штетних отпадних материја у границе одређене Правилником о опасним материјама у водама;
- Евидентирати све загађиваче водотока на подручју града и спровести редовну контролу воде;

Заштита земљишта од загађења

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

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

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

Заштита животне средине од угрожавања из осталих извора штетних утицаја

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

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

Уклонити радиоактивне громобране, сходно Одлуци Скупштине града Краљева.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.10. 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 двоенаменски или посебан објекат за заштиту људи и материјалних добара.

Израда склоништа на територији Генералног урбанистичког плана 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 5000м² градити склоништа допунске заштите, а за објекте развијене бруто грађевинске површине преко 5000м² 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 5000м², а у склопу зграда мање површине од 5000м² 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 заклони.

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.

3. 11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

У складу са чл. 2. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11), 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.

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

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

1) *оријентација и функционални концепт зграде:*

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

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

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

4) *начин коришћења природног осветљења и осунчања:*

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

5) *оптимизација система природне вентилације:*

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

6) *оптимизација структуре зграде*

- према потребама и намени зграде користити термичку масу за остваривање топлотног комфора у зимском и летњем периоду; термичка маса треба да повећава термичку инерцију објекта, осим за објекте са краткотрајним коришћењем,
- применити висок квалитет топлотне изолације целокупног термичког омотача,
- избегавати топлотне мостове,
- одабиром врсте материјала и бојом материјала минимизирати појаву топлотних острва;

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

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

Параметри за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:

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

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

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

- максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар мањи од 3,5 m и ако је растојање до суседне насупротне зграде мање од 12 m и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3 m изнад тротоара; изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање фасаде изнад минимално дозвољене висине;
- максимално 0,9 m од грађевинске линије уколико је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице од 12 до 15 m и то максимално на 50% површине уличне фасаде и

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

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

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

На основу члана 201. тачка 1) и члана 4. став 6. Закона о планирању и изградњи донет је Правилник о условима, сдражини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда («Сл.гласник РС», бр. 61/11). Овим правилником ближе се прописују услови, садржина и начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда. Сертификат је документ који садржи израчунате вредности потрошње енергије у оквиру одређене категорије зграда, енергетски разред и препоруке за побољшање енергетских својстава зграде (у даљем тексту: енергетски пасош).

3.12. ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ

Концепт Плана генералне регулације Рибница, представља основ за израду Нацрта Плана генералне регулације Рибница.

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 Краљево 2010., број 350-48/94-06 од 09.06.2000.год ("Сл.лист општине Краљево", бр.16/2000), ПДР урбанистичке зоне Црквине, усвојен 20.06.2009год. под бр. 011-38/2009- II и Измена ПДР-а за блок б.2. Рибница, усвојен 20.06.2009 год. Под бр. 011-39/2009-II.

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

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево"
из Краљево
Сектор за урбанизам и геодезију

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

В. ДОКУМЕНТАЦИЈА