



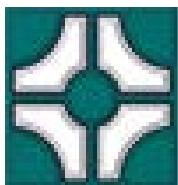
СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА КРАЉЕВА



ГОДИНА XLIX - БРОЈ 29 - КРАЉЕВО - 28. ОКТОБАР 2016. ГОДИНЕ

АКТИ СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА

430.



Дирекција за планирање и изградњу "Краљево"

Хајдук Вељкова 61, 36000 Краљево; тел. +381 36 312 039, (312 181), (312 019), (233 370);
факс +381 36 312 061; текући рачун 840-538641-31 УЈП Краљево; ПИБ 101258220;
e-mail: office@direkcijakv.net, www.direkcijakv.net

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „К Р У Ш Е В И Ц А“

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Ненад Марковић дипл. инж. саобраћаја, с.р.

Број: 011-160/2016-III

Дана: 2. септембра 2016. године

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

НАЧЕЛНИК

Звонко Ковачевић, дипл. инж. грађ, с.р.



Хајдук Вељкова 61, 36000 Краљево; тел. +381 36 312 039, (312 181), (312 019), (233 370);
факс +381 36 312 061; текући рачун 840-538641-31 УЛП Краљево; ПИБ 101258220;
e-mail: office@direkcijakv.net, www.direkcijakv.net

Александар Несторовић, дипл.инж. арх, с.р.



Дирекција за планирање и изградњу "Краљево"

Хајдук Вељкова 61, 36000 Краљево; тел. +381 36 312 039, (312 181), (312 019), (233 370);
факс +381 36 312 061; текући рачун 840-538641-31 УЈП Краљево; ПИБ 101258220;
e-mail: office@direkcijakv.net, www.direkcijakv.net

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО

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

2. ПЛАНСКИ ДЕО

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

3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

4. ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ



Дирекција за планирање и изградњу "Краљево"

Хајдук Вељкова 61, 36000 Краљево; тел. +381 36 312 039, (312 181), (312 019), (233 370);
факс +381 36 312 061; текући рачун 840-538641-31 УЈП Краљево; ПИБ 101258220;
e-mail: office@direkcijakv.net, www.direkcijakv.net

Б. Г Р А Ф И Ч К И Д Е О :

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

В. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА :

1. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КРУШЕВИЦА БРОЈ 011-82/09-II ОД 10.12.2009.
2. "ЕЛЕКТРОСРБИЈА", БР. 03-3142/1, ОД 08.07.2015. ГОДИНЕ;
3. ЈЕП ТОПЛАНА, БР. 1182/1 ОД 06.07.2015 ГОДИНЕ;
4. МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА, БР. 530-53-00519/2015-10 ОД 02.07.2015. ГОДИНЕ;
5. "СРБИЈА ГАС", БР. 4071 ОД 07.08.2015. ГОДИНЕ;
6. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, БР. 020-1261/2 ОД 03.07.2015 ГОД.
7. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА", БР. 213668/2 ОД 30.06.2015 ГОД.
8. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, БР. 1376/2 ОД 12.02.2013 ГОД.
9. ЈП ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ, БР. 0-1-2-88/1 ОД 24.06.2015 ГОДИНЕ;
10. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, БР. 217-7057/15 ОД 17.06.2015. ГОДИНЕ;
11. ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ, БР. 953-130062/15-1 ОД 24.06.2015 ГОДИНЕ;
12. ЈКП "ВОДОВОД", БР. 1652/1 ОД 12.10.2015 ГОДИНЕ;
13. „ТЕЛЕНОР“ БР. 228/196/15 ОД 15.07.2015 ГОДИНЕ;
14. „ВИП“ ОД 08.06.2015 ГОДИНЕ;
15. ОГЛАШАВАЊЕ ЈАВНОГ УВИДА НАЦРТА ПГР КРУШЕВИЦА;
16. ДОСТАВЉЕНЕ ПРИМЕДБЕ НА НАЦРТ ПГР КРУШЕВИЦА;
17. ОДГОВОРИ НА ПРИМЕДБЕ НА НАЦРТ ПГР КРУШЕВИЦА ОД СТРАНЕ ОБРАЂИВАЧА;
18. ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПГР КРУШЕВИЦА ОД 31.03.2016.ГОДИНЕ;
19. ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КРУШЕВИЦА БРОЈ 011-160/2016-III ОД 2. СЕПТЕМБРА 2016. КРУШЕВИЦА;. ГОДИНЕ.

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана генералне регулације „Крушевица“ су одредбе Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и Одлуке о изради Плана генералне регулације Крушевица бр. 011-82/09-II од 10.12.2009. године ("Службени лист Града Краљева" бр. 23).

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

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

1.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

План генералне регулације “Крушевица” (у даљем тексту План), у Генералном урбанистичком плану Краљева 2020, дефинисан је као зона 10, у површини од 452.31 ха. Зона „Крушевице“ налази се са леве и десне стране пута Краљево – Матарушка Бања где се граничи са ПГР „Рибница“ и затим иде до границе Генералног урбанистичког плана, затим до границе са ПГР заштитног комплекса манастира Жиче, на северозападу до границе са ПГР „зоне водоснабдевања“ и једним мањим делом са ПГР “Центар – Чибуковац”.

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

10. ПГР КРУШЕВИЦА

Урбанистичка зона	Урбанистичка целина	Препоручена намена		
		Претежна	Допунска	Пратећа
10.1	10.1.1	Породично становање са пословањем;	Пословање;	Отворени спортски терени;
	10.1.2	Заштитно зеленило;		Отворени спортски терени;
10.2	10.2.1	Породично становање са пословањем;	Пословање;	Отворени спортски терени;
	10.2.2	Породично становање са пољопривредом;	Пословање;	Отворени спортски терени;

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

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

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

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

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

Породично становање са елементима пољопривредне производње
--

Урбанистички показатељи:

- однос становања и делатности : 85 - 90% стамбене површине према 15 -10% површине за делатности;
- максимални индекс заузетости: до 30%;
- нова изградња треба да осавремени постојећи облик изграђености;
- висина нових објеката не може да пређе П+2;
- минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м;
- у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
- минимална површина грађевинске парцеле је 300 м²;

- на грађевинској парцели чија је површина мања од 300м², може се утврдити изградња стамбеног објекта спратности П+1, са два стана, индекса изграђености 0.6;
- минимална дозвољена ширина грађевинске парцеле је 12м;
- потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта;
- у оквиру парцеле може се организовати пољопривредно домаћинство, са стамбеним и економским делом дворишта. Економско двориште садржи: гаражу или надстрешницу за паркирање пољопривредне механизације, објекте за складиштење пољопривредних производа, објекте за смештај стоке (само оне која се користи за потребе домаћинства) и мање објекте за прераду пољопривредних производа. Улаз у економско двориште мора бити одвојен од стамбеног дела дворишта;
- У оквиру окућнице могу се налазити и воћњак или повртњак, али они не могу бити са уличне стране парцеле.
- Међусобно растојање стамбеног и објекта и сточне стаје је минимум 15м;

Посебна подручја (сервиси и магацини)

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

Индустрија

метална, електро, индустрија неметала и остале индустрије са средњом густином запослених;
бруто изграђена површина по радном месту 16 м²;
површина слободног простора по радном месту 15 м²;
површина заједничких функција по радном месту 2 м²;
површина заштитног зеленила по радном месту мин 15м²;
површина паркинга по радном месту 3 м²;
урбанистички показатељи:

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

1.3. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

1.3.1 ГРАНИЦА ПЛАНА

Граница описа почиње од северне стране средине уређеног Ковачког потока, скреће ка југу где осовином наведеног потока долази до средине моста на Ковачком потоку који премешћује улицу Жичку кат.парцела бр. 284 КО Ковачи скреће ка северозападу па средином Жичке улице улази у катастарску општину Крушевица сече кат.парцелу 2563 КО Крушевица и средином кат.парцеле 2555 КО Крушевица наставља ка северозападу где долази наспрам кат.парцеле 540/1 КО Крушевица, сече улицу и наставља ка југоистоку будућом саобраћајнимом (рингом) где сече кат.парцеле бр. 540/1 и 541 КО Крушевица па улази у кат.општину Ковачи.

Граница даље наставља будућом саобраћајницом (рингом), па сече кат.парцелу бр. 294/3, 294/9, 294/7, 294/5, 294/8, 294/6, 294/1, 296 (Крушевички поток), 300/9, 300/1, 300/10, 301/1, 302/1, 766 (Ковачки поток) 273/8, 274/1, 274/2, 274/3, 274/4, 325/1, 326/1, 326/4, 338/2, 338/1, 337, 330, 336, 333, 366, 362/1, 361, 360, 763 (пут) 390, 394, 395/1, 397/1, 397/2, 397/3 и 386 све КО Ковачи, скреће ка југу, затим према истоку обилазећи кат.парцеле 404, 406/5 и 406/3 све КО Ковачи, скреће ка југу источном страном кат.парцела 406/3, 406/5, 406/6, 406/2, 406/4, 407/2, 407/1 и 408 све КО Ковачи где долази до средине сеоског пута кат.парцела бр. 763 КО Ковачи.

Граница скреће ка западу средином сеоског пута кат.парцела бр. 763 КО Ковачи, затим скреће ка југу осовином сеоског пута кат.парцеле бр. 575, затим према југоистоку осовином сеоског пута кат.парцеле бр. 581 КО Ковачи, сече сеоски пут кат.парцела бр. 761, где наставља средином сеоског пута кат.парцела бр. 624 КО Ковачи, улази у кат.општину Рибница где наставља ка југоистоку осовином сеоског пута кат.парцеле бр. 1051/1 КО Рибница, сече сеоски пут кат.парцеле бр. 2303/5 КО Рибница, па наставља ка југоистоку осовином сеоског пута кат.парцела бр. 675 КО Рибница, скреће ка истоку јужним границама кат.парцела бр. 686/11, 686/10, 686/9 и 686/5 све КО Рибница, где долази до тремеће кат.парцела бр. 686/5, 685/4 и 718 све КО Рибница.

Граница иде до средине кат.парцеле бр. 718 (канал), па његовом средином скреће ка југоистоку где долази до сеоског пута кат.парцела бр. 2301 КО Рибница, сече исти и долази до тремеће кат.парцела бр. 2301, 983/3 и 984 све КО Рибница, сече реку Рибницу и даље левом страном пута кат.парцела бр. 2301 КО Рибница, пресеца исти и долази до тремеће кат.парцела бр. 680, 681/1 и 2301 све КО Рибница.

Граница даље иде ка југозападу пратећи јужне границе кат.парцела бр. 680 и 681/4 КО Рибница, пресеца пут кат.парцела бр. 2304 КО Рибница и његовом левом страном долази до пута кат.парцела бр. 2323 КО Рибница, и његовом левом страном долази до тремеће кат.парцела бр. 1076, 2323 и 2309 КО Рибница. Од тремеће граница скреће ка западу левом страном пута кат.парцеле бр. 2323 КО Рибница и долази до Ковачког потока где скреће ка

северу пратећи леву страну Ковачког потока долазећи до међне граничне тачке 1, КО Рибница – КО Крушевица.

Граница даље иде ка северозападу пратећи леву страну пута кат.парцеле бр. 2586 КО Крушевица, јужну границу кат.парцела бр. 500 КО Рибница и даље левом страном пута кат.парцела 589 КО Крушевица долази до тромеђе кат.парцела бр. 2551, 295/2 и 594 КО Крушевица. Од тромеђе граница даље скреће ка западу пратећи леву страну пута кат.парцеле бр. 595/2 и леву страну пута кат.парцеле бр.674/8 КО Крушевица, долази до пута кат.парцеле бр. 2567/1 КО Крушевица, и његовом левом страном долази до тромеђе кат.парцеле бр. 960/2, 967/1 и 2567/1 КО Крушевица, где пресеца пут и долази до тромеђе кат.парцела бр. 2567/1, 909/3 и 908/3 КО Крушевица. Од тромеђе граница скреће ка истоку пратећи десну страну пута кат.парцела бр. 2567/1 КО Крушевица где долази до тромеђе кат.парцела бр. 2567/1, 909/11 и 621/1 КО Крушевица, где граница скреће ка североистоку пратећи границе кат.парцела бр. 621/1, 623, 624/1, 907/2, 907/1, 626/3, 626/2, 662/14, 663/4, 664/24, 664/29, 664/31, 664/1, 666/7, 666/3 и 668/1 све КО Крушевица, пресеца пут Жича – Краљево и даље наставља истим смером пратећи границе кат.парцела бр. 711 и 707 КО Крушевица, где долази до тромеђе кат.парцела бр. 707, 845/3 и 845/1 КО Крушевица, где граница скреће ка западу пратећи границе кат.парцела бр. 845/1, 852/4, 852/3, 852/8, 839/5, 839/6 и 839/7 све КО Крушевица.

Граница скреће ка северу па североистоку будућом саобраћајницом (ринг) а прелази преко кат.парцела бр. 839/7, 842/4, 842/3, 842/2, 843/1, 2566/1, 738/1, 737/2, 737/1, 734, 733/2, 733/1, 732, 731, 730, 729, 726/4, 2556/1, 337, 338, 339, 340, 341, 342/1, 342/2, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 350/2, 350/3, 350/1, 351/4, 351/2, 351/3, 351/1, 352/1, 352/2, 453/2, 453/1, 454, 455/1, 455/2, 455/3, 455/7, 455/6, 460/1, 460/2, 460/3, 461/1, 2561, 462/1, 462/3 498 па скреће ка северу преко кат.парцела бр. 497, 496, 462/3, 463/2, 491, 490, 486, 486/4, 487, 486/3, 486/2, 477/5 и 477/4 све КО Крушевица, па улази у КО Ковачи, и иде кат.парцелама бр. 43, 44, 45/2, 45/1, 45/3, 38, 37, 36, 35/2 и 778 (Жичка река) где долази наспрам пута кат.парцеле бр. 853 КО Чибуковац, па скреће ка истоку где средином пута кат.парцела бр. 98 КО Ковачи долази до почетне тачке описа.

1.3.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

КО Рибница

Целокупне катастарске парцеле:

1009/1, 1009/2, 1009/3, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1022, 1023, 1024/1, 1024/2, 1024/3, 1024/4, 1025, 1026/1, 1026/2, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032/1, 1032/2, 1033/1, 1033/2, 1033/3, 1033/4, 1034/1, 1034/2, 1034/3, 1034/4, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039/1, 1039/2, 1039/3, 1039/4, 1039/5, 1040/1, 1040/2, 1040/3, 1041, 1042/1, 1042/2, 1042/3, 1043/1, 1043/2, 1043/3, 1044, 1045/2, 1045/3, 1045/4, 1046/1, 1046/2, 1047/1, 1048/1, 1048/2, 1049/1, 1049/2, 1049/3, 1050, 1051/2, 1051/3, 1051/4, 1051/5, 1052, 1053/1, 1053/2, 1053/3, 1053/4, 1053/5, 1053/6, 1053/7, 1054, 1055/1, 1055/2, 1055/3, 1055/4, 1056/1, 1056/10, 1056/11, 1056/12, 1056/13, 1056/14, 1056/15, 1056/16, 1056/2, 1056/3, 1056/4, 1056/5, 1056/6, 1056/7, 1056/8, 1056/9, 1057, 1058/1, 1058/2, 1058/3, 1058/4, 1058/5, 1058/6, 1058/7, 1059/1, 1059/10, 1059/11, 1059/12, 1059/13, 1059/14, 1059/15, 1059/16, 1059/17, 1059/18, 1059/19, 1059/2, 1059/20, 1059/3, 1059/4, 1059/5, 1059/6, 1059/7, 1059/8, 1059/9, 2303/5, 2303/8, 2304, 2323, 678, 679/1, 679/2, 679/3, 680, 681/4, 682, 683/1, 683/2, 684/1, 684/2, 685/1, 685/10, 685/11,

685/12, 685/13, 685/14, 685/15, 685/16, 685/17, 685/18, 685/19, 685/2, 685/21, 685/22, 685/23, 685/24, 685/25, 685/26, 685/27, 685/28, 685/29, 685/3, 685/4, 685/5, 685/7, 685/8, 685/9, 983/5.

Делови катастарских парцела:
1051/1, 2301, 675, 718.

КО Ковачи

Целокупне катастарске парцеле:

133/1, 134/1, 134/3, 136/1, 136/2, 136/4, 136/5, 137/1, 137/2, 137/3, 138/1, 138/2, 138/3, 139/1, 139/2, 140/1, 140/2, 141/1, 141/2, 141/3, 141/4, 141/5, 141/6, 141/7, 142/1, 142/2, 143/1, 143/2, 143/3, 143/4, 143/5, 144/1, 145/1, 146/1, 146/10, 146/11, 146/12, 146/13, 146/14, 146/15, 146/16, 146/3, 146/6, 146/7, 146/8, 146/9, 147/1, 147/2, 148/1, 148/2, 148/3, 148/4, 148/5, 148/6, 150, 151, 152/1, 152/2, 153/1, 153/2, 153/3, 160/3, 284, 294/10, 294/11, 294/12, 294/8, 30, 301/2, 302/2, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310/1, 310/2, 310/3, 311/1, 311/3, 311/4, 311/5, 311/6, 311/7, 311/8, 312/1, 312/10, 312/11, 312/12, 312/2, 312/3, 312/4, 312/5, 312/6, 312/7, 312/8, 312/9, 313, 314/1, 314/2, 314/3, 314/4, 314/5, 314/6, 314/7, 315, 316, 317, 318, 319/1, 319/2, 32/1, 320, 321, 322, 323, 324, 326/1, 326/2, 326/6, 326/7, 33, 334, 335, 339, 34/1, 34/2, 34/3, 340, 341, 342/1, 342/2, 343/1, 343/2, 344/1, 344/2, 344/3, 345, 346, 348, 349, 35/1, 35/2, 350, 351, 352, 353, 354, 355/1, 355/10, 355/11, 355/12, 355/13, 355/2, 355/3, 355/4, 355/6, 355/7, 355/8, 355/9, 356, 357/1, 357/2, 357/3, 357/4, 357/5, 358, 359, 362/2, 365/1, 365/2, 391, 392, 393/1, 393/2, 396, 404, 405, 406/1, 406/10, 406/2, 406/3, 406/4, 406/5, 406/6, 406/7, 406/8, 406/9, 407/1, 407/2, 408, 410/1, 410/10, 410/11, 410/12, 410/13, 410/14, 410/2, 410/3, 410/4, 410/5, 410/6, 410/7, 410/8, 410/9, 411/1, 411/2, 411/4, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419/1, 419/2, 419/3, 419/4, 420, 421, 422, 423, 424, 425/1, 425/2, 425/3, 425/4, 425/5, 425/6, 426, 427, 428, 429/1, 429/2, 429/3, 431, 432/1, 432/2, 432/3, 434/1, 434/2, 434/3, 434/4, 436, 437/1, 437/2, 437/3, 438, 439, 440, 441/1, 441/2, 443, 444/1, 444/2, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455/1, 455/2, 455/3, 456, 457, 458, 459, 46, 460/1, 461/1, 461/2, 461/3, 461/4, 461/5, 462, 463, 464/1, 464/2, 464/3, 465/1, 465/2, 466, 467/1, 467/2, 468, 469, 47/10, 47/11, 47/12, 47/13, 47/14, 47/15, 47/2, 47/3, 47/4, 47/5, 47/6, 47/7, 47/8, 47/9, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 48/1, 48/2, 48/3, 480, 481/1, 481/2, 482/1, 482/2, 483, 484/1, 484/2, 485, 486, 487, 488, 489, 49/1, 49/2, 49/3, 49/4, 490, 491/1, 491/2, 492/1, 492/2, 492/3, 493, 494, 495/1, 495/2, 495/3, 496/1, 496/2, 497/1, 497/2, 497/3, 498, 499/1, 499/2, 50/1, 50/2, 50/3, 50/4, 50/5, 500, 501, 502, 503, 504/1, 504/2, 504/3, 505, 506/1, 506/2, 507, 508, 509, 51, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516/2, 517, 518, 519, 52, 520, 521, 522/1, 522/2, 522/3, 522/4, 523/1, 523/2, 523/3, 524/1, 524/2, 524/3, 525, 526, 527/1, 527/2, 527/3, 528/1, 528/2, 528/3, 529/1, 529/2, 53, 530, 531, 532, 534/1, 534/2, 535/1, 535/2, 535/3, 536/1, 536/2, 537, 538/1, 538/2, 538/3, 539, 54, 540, 541, 542, 543, 544/1, 544/2, 544/3, 544/4, 544/5, 544/6, 545, 546, 547, 548/1, 548/2, 549/1, 549/2, 549/3, 549/4, 549/5, 549/6, 549/7, 549/8, 549/9, 55/1, 55/2, 55/3, 55/4, 55/5, 55/6, 55/7, 550, 551, 552/1, 552/2, 552/3, 553/2, 553/3, 554, 555/1, 555/2, 556, 557, 558, 559, 56, 560/1, 560/2, 560/3, 560/4, 560/5, 561, 562/1, 562/2, 562/3, 562/4, 562/5, 562/6, 562/7, 563/1, 563/2, 563/3, 564, 565/1, 565/2, 566, 567, 568, 569, 57, 570, 571/1, 571/2, 572, 573/1, 573/2, 573/3, 573/4, 573/5, 573/6, 574/1, 574/2, 574/3, 575, 58, 59/1, 59/2, 60/1, 60/2, 60/3, 61/1, 61/2, 61/3, 61/4, 62/1, 62/3, 62/4, 62/5, 62/6, 625/1, 625/10, 625/11, 625/12, 625/13, 625/14, 625/15, 625/16, 625/17, 625/18, 625/19, 625/2, 625/20, 625/21, 625/22, 625/23, 625/24, 625/25, 625/26, 625/27, 625/28, 625/29, 625/3, 625/30, 625/31, 625/32, 625/33, 625/34, 625/35, 625/36, 625/37, 625/38, 625/39, 625/4, 625/40, 625/41, 625/42, 625/43, 625/44, 625/45, 625/46, 625/47, 625/48, 625/49, 625/5, 625/50, 625/51, 625/53, 625/54, 625/55, 625/56, 625/57, 625/58, 625/59,

625/6, 625/60, 625/61, 625/62, 625/63, 625/64, 625/65, 625/66, 625/67, 625/68, 625/69, 625/7, 625/70, 625/71, 625/72, 625/73, 625/74, 625/75, 625/76, 625/77, 625/9, 626/1, 626/2, 626/3, 626/4, 626/5, 626/6, 627, 628, 629/1, 629/2, 63, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639/1, 639/2, 639/3, 64/1, 64/2, 640/1, 640/2, 640/3, 641/1, 641/2, 641/3, 642, 643, 644/1, 644/2, 644/3, 645, 646, 647, 648, 649, 65/1, 65/2, 65/5, 65/6, 65/7, 65/8, 650, 651, 652, 653, 654/1, 654/2, 655/1, 655/2, 656, 657, 658, 659/1, 659/2, 659/3, 659/4, 66/2, 660/1, 660/2, 661, 662/1, 662/2, 662/3, 662/4, 662/5, 663/1, 663/2, 663/3, 663/4, 663/5, 665/1, 665/2, 665/3, 665/4, 665/5, 665/6, 666, 667/1, 667/2, 668, 669, 67/2, 670/1, 670/2, 670/3, 671/1, 671/2, 671/3, 672/1, 672/2, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683/1, 683/2, 683/3, 683/4, 684/1, 684/2, 685/1, 685/2, 686, 687/1, 687/2, 688, 689, 690/1, 690/2, 691, 692, 693/1, 693/3, 693/5, 693/6, 694, 695, 696, 697/1, 697/2, 697/3, 697/4, 698, 699, 70/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 701/4, 701/5, 701/6, 702, 703, 704/1, 704/2, 705, 706, 707, 708/1, 708/2, 709/1, 709/2, 709/3, 710/1, 710/2, 711/1, 711/2, 712/1, 712/2, 712/3, 713/1, 713/2, 714, 715, 716, 717, 718, 719/1, 719/2, 719/3, 720/1, 720/2, 720/3, 721, 722, 723, 724, 725, 726/1, 726/2, 727/1, 727/2, 727/3, 728, 729, 730, 731/1, 731/2, 731/3, 731/4, 731/5, 732/1, 732/2, 732/3, 732/4, 732/5, 732/6, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739/1, 739/2, 74/2, 740/1, 740/2, 740/3, 740/4, 740/5, 741/1, 741/2, 741/3, 741/4, 741/5, 741/6, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 75, 750, 752, 753, 754, 756/1, 756/2, 757/1, 757/2, 759/1, 759/2, 759/3, 759/4, 759/5, 76, 760, 761/1, 761/2, 761/3, 761/4, 762/1, 762/2, 762/3, 762/4, 762/5, 767, 769, 774/1, 774/2, 775, 776, 777, 78/1

Делови катастарских парцела:

18/2, 273/8, 274/1, 274/2, 274/3, 293/3, 293/5, 293/7, 294/1, 294/3, 294/5, 294/6, 294/7, 294/9, 296, 300/1, 300/10, 300/4, 300/9, 301/1, 302/1, 325/1, 326/3, 326/4, 329, 333, 336, 337, 338/1, 338/2, 347, 36, 360/1, 360/2, 361, 362/1, 366, 37, 38, 386, 390, 394, 395/1, 397/1, 397/2, 397/3, 43, 44, 45/1, 45/2, 45/3, 581, 624, 763, 765/1, 778/1.

КО Крушевица

Целокупне катастарске парцеле:

229/33, 2562, 2563, 2564/2, 2565/1, 2566/1, 2567/2, 2580, 2581, 2584, 2591, 2592, 2593, 270/27, 284, 294/1, 294/8, 353, 354/1, 354/10, 354/2, 354/3, 354/5, 354/6, 354/8, 355/1, 355/2, 355/3, 355/4, 355/5, 355/6, 355/7, 355/8, 355/9, 356/1, 356/2, 357/1, 357/2, 358/1, 358/2, 359, 360, 361/1, 361/2, 362, 363, 364/1, 364/2, 365/1, 365/2, 365/3, 365/4, 365/5, 366, 367, 368/1, 368/2, 369, 370/1, 370/2, 370/3, 370/35, 371/1, 371/2, 372/1, 372/2, 373, 374/1, 374/2, 374/3, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381/1, 381/2, 382, 383, 384/1, 384/2, 385, 386/1, 386/2, 387/1, 387/2, 387/3, 387/4, 388, 389, 390/1, 390/2, 390/3, 390/4, 390/5, 391/1, 391/2, 391/3, 391/4, 391/5, 391/6, 391/7, 391/8, 392, 393/1, 393/2, 393/3, 393/4, 393/5, 393/6, 394/3, 394/4, 394/5, 394/6, 394/7, 394/8, 395/1, 395/2, 395/3, 395/4, 395/5, 395/6, 395/7, 396/1, 396/2, 396/3, 396/4, 397, 398/1, 398/2, 399, 400/1, 400/2, 400/3, 400/4, 401, 402/1, 402/2, 403/1, 403/2, 404, 405, 406, 407/1, 407/2, 408/1, 408/10, 408/11, 408/12, 408/13, 408/14, 408/15, 408/2, 408/3, 408/4, 408/5, 408/6, 408/7, 408/8, 408/9, 409/1, 409/2, 409/3, 410/1, 410/2, 411, 412/1, 412/2, 412/3, 413/1, 413/2, 413/3, 414/1, 414/2, 414/3, 414/4, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423/1, 423/2, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430/3, 430/4, 430/5, 430/6, 430/7, 431/1, 432/1, 432/2, 433/1, 433/2, 434/1, 434/2, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441/1, 441/2, 442, 443, 444/1, 444/2, 444/3, 445, 446, 447/1, 447/2, 447/3, 448, 449, 450/1, 450/2, 450/3, 450/4, 451/1, 451/2, 451/3, 451/4, 451/5, 452, 455/7, 461/1, 461/2, 478/1, 478/2, 478/3, 479/1, 479/2, 480/1, 480/2, 480/3, 480/4, 480/5, 480/6, 480/7, 480/8, 480/9, 481/1, 481/2, 482, 483, 484, 485, 486/1, 486/2, 492, 493, 494, 495, 499, 500, 501/1, 501/2, 502, 503/1, 503/2, 503/3, 503/4, 503/5, 503/6, 503/7, 504, 505/1, 505/2, 505/3, 506, 507, 509, 510/1, 510/2,

510/3, 511/1, 511/2, 512/1, 512/2, 512/3, 513/1, 513/2, 513/3, 513/4, 513/5, 513/6, 514/1, 514/2, 515/10, 515/100, 515/101, 515/103, 515/105, 515/106, 515/107, 515/108, 515/109, 515/11, 515/110, 515/113, 515/114, 515/115, 515/116, 515/117, 515/118, 515/119, 515/12, 515/120, 515/121, 515/122, 515/123, 515/124, 515/13, 515/14, 515/15, 515/17, 515/2, 515/20, 515/21, 515/22, 515/23, 515/24

, 515/25, 515/26, 515/27, 515/28, 515/29, 515/3, 515/30, 515/31, 515/33, 515/34, 515/35, 515/36, 515/37, 515/38, 515/39, 515/4, 515/40, 515/41, 515/42, 515/43, 515/44, 515/45, 515/46, 515/47, 515/48, 515/49, 515/50, 515/51, 515/52, 515/53, 515/54, 515/55, 515/56, 515/57, 515/58, 515/59, 515/6, 515/60, 515/63, 515/64, 515/65, 515/66, 515/67, 515/68, 515/69, 515/7, 515/70, 515/71, 515/72, 515/73, 515/74, 515/75, 515/76, 515/77, 515/78, 515/79, 515/8, 515/80, 515/81, 515/82, 515/83, 515/84, 515/85, 515/86, 515/87, 515/88, 515/89, 515/9, 515/92, 515/93, 515/95, 515/97, 515/98, 515/99, 516/1, 516/10, 516/11, 516/12, 516/2, 516/3, 516/4, 516/5, 516/6, 516/7, 516/8, 516/9, 517/10, 517/2, 517/3, 517/4, 517/5, 517/6, 517/7, 517/8, 517/9, 518, 519, 520/1, 520/2, 521/1, 521/2, 522, 523, 524/1, 524/2, 524/3, 525, 525/6, 526/1, 526/10, 526/11, 526/12, 526/2, 526/3, 526/4, 526/5, 526/7, 526/8, 526/9, 527/1, 527/2, 527/3, 528/1, 528/2, 528/28, 528/3, 528/4, 528/5, 528/6, 528/7, 530, 531, 532/1, 532/10, 532/11, 532/12, 532/13, 532/14, 532/15, 532/16, 532/17, 532/18, 532/19, 532/2, 532/20, 532/21, 532/22, 532/24, 532/25, 532/26, 532/27, 532/29, 532/3, 532/30, 532/31, 532/32, 532/33, 532/34, 532/36, 532/37, 532/38, 532/4, 532/5, 532/6, 532/7, 532/8, 532/9, 533/1, 534, 535/10, 535/11, 535/12, 535/13, 535/15, 535/16, 535/17, 535/18, 535/19, 535/2, 535/20, 535/3, 535/4, 535/6, 535/7, 535/8, 535/9, 536/1, 536/2, 536/3, 536/4, 536/5, 536/6, 536/7, 536/8, 536/9, 537/1, 537/10, 537/11, 537/12, 537/13, 537/14, 537/15, 537/16, 537/18, 537/2, 537/3, 537/4, 537/5, 537/6, 537/7, 537/8, 537/9, 538, 540/1, 541, 542, 545/1, 545/11, 545/12, 545/13, 545/14, 545/15, 545/16, 545/17, 545/18, 545/19, 545/2, 545/20, 545/21, 545/22, 545/23, 545/24, 545/25, 545/26, 545/27, 545/28, 545/29, 545/3, 545/4, 545/5, 545/6, 545/7, 545/8, 545/9, 546/1, 546/2, 546/3, 546/4, 547/1, 547/2, 547/3, 547/4, 547/5, 547/6, 548, 549/10, 549/12, 549/13, 549/14, 549/15, 549/16, 549/17, 549/21, 549/6, 549/7, 549/8, 549/9, 550/1, 550/2, 550/3, 550/4, 550/5, 550/6, 550/7, 551/1, 551/2, 551/3, 551/4, 551/5, 551/7, 552/5, 552/9, 553/2, 555/1, 555/2, 555/3, 555/4, 555/5, 555/6, 555/7, 555/9, 556/1, 556/10, 556/11, 556/12, 556/13, 556/2, 556/3, 556/4, 556/5, 556/6, 556/7, 556/8, 556/9, 557, 558/1, 558/10, 558/11, 558/12, 558/13, 558/14, 558/15, 558/16, 558/17, 558/18, 558/19, 558/2, 558/20, 558/21, 558/22, 558/23, 558/24, 558/25, 558/26, 558/27, 558/28, 558/3, 558/30, 558/5, 558/6, 558/7, 558/8, 558/9, 559/1, 559/10, 559/11, 559/12, 559/13, 559/14, 559/15, 559/16, 559/17, 559/18, 559/19, 559/2, 559/20, 559/21, 559/22, 559/23, 559/24, 559/25, 559/27, 559/28, 559/29, 559/30, 559/32, 559/34, 559/35, 559/36, 559/37, 559/38, 559/39, 559/4, 559/40, 559/41, 559/42, 559/43, 559/44, 559/45, 559/46, 559/47, 559/48, 559/49, 559/5, 559/50, 559/6, 559/8, 559/9, 560/1, 560/2, 561/1, 561/2, 562/1, 562/3, 562/4, 562/5, 563/1, 563/2, 564, 565/1, 565/10, 565/11, 565/12, 565/13, 565/2, 565/3, 565/6, 565/7, 565/8, 565/9, 566, 568/1, 568/2, 568/4, 568/6, 569, 570/1, 570/2, 570/3, 571/1, 571/2, 572, 573, 574, 575/1, 575/2, 576, 577, 578, 579/1, 579/2, 579/3, 580/1, 580/2, 580/3, 580/4, 581/1, 581/10, 581/2, 581/3, 581/4, 581/5, 581/6, 581/7, 581/9, 582/1, 582/2, 583/1, 583/2, 584, 585, 585/4, 585/5, 586/1, 586/10, 586/11, 586/12, 586/13, 586/2, 586/3, 586/4, 586/5, 586/6, 586/7, 586/8, 586/9, 587/1, 587/10, 587/11, 587/12, 587/13, 587/14, 587/15, 587/16, 587/2, 587/3, 587/4, 587/5, 587/6, 587/7, 587/8, 587/9, 588, 589, 595/2, 599/3, 599/31, 616, 617/1, 617/2, 617/3, 618/2, 618/3, 619/10, 619/2, 619/3, 619/4, 619/5, 619/6, 619/7, 619/8, 619/9, 620, 621/1, 621/2, 622, 623, 624/1, 625/1, 625/2, 626/1, 626/10, 626/11, 626/12, 626/13, 626/14, 626/15, 626/16, 626/17, 626/18, 626/19, 626/2, 626/20, 626/21, 626/22, 626/3, 626/5, 626/6, 626/7, 626/8, 626/9, 627/1, 627/2, 627/3, 628, 629/1, 629/2, 629/3, 629/4, 629/5, 629/6, 630, 631/11, 631/2, 632/1, 632/10, 632/11, 632/12, 632/13, 632/14, 632/16, 632/17, 632/18, 632/19, 632/2, 632/21, 632/22, 632/23, 632/3, 632/4, 632/5, 632/7,

632/9, 633, 634/1, 634/2, 635/1, 635/2, 635/3, 636, 637/1, 637/17, 637/2, 638/1, 638/2, 638/3, 640, 641/2, 641/3, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648/1, 648/2, 648/3, 648/4, 649/1, 649/2, 649/3, 649/4, 650, 650/28, 651/1, 651/3, 651/4, 651/5, 651/6, 651/7, 651/8, 652, 653/1, 653/2, 654/1, 654/2, 654/3, 654/4, 654/5, 654/6, 654/7, 654/8, 655/1, 655/2, 656/1, 656/10, 656/11, 656/12, 656/13, 656/14, 656/15, 656/16, 656/17, 656/18, 656/19, 656/2, 656/20, 656/21, 656/22, 656/23, 656/24, 656/25, 656/26, 656/27, 656/29, 656/3, 656/30, 656/4, 656/5, 656/6, 656/7, 656/8, 656/9, 657/1, 657/2, 658/1, 658/2, 659/1, 659/2, 659/3, 659/4, 659/5, 659/6, 660/1, 660/10, 660/11, 660/2, 660/3, 660/4, 660/5, 660/6, 660/7, 660/8, 660/9, 662, 662/1, 662/10, 662/11, 662/12, 662/13, 662/14, 662/15, 662/17, 662/2, 662/3, 662/4, 662/5, 662/6, 662/7, 662/9, 663/1, 663/2, 663/3, 663/4, 663/5, 664/10, 664/11, 664/12, 664/13, 664/14, 664/15, 664/16, 664/17, 664/18, 664/19, 664/2, 664/20, 664/22, 664/23, 664/24, 664/26, 664/27, 664/29, 664/3, 664/30, 664/31, 664/4, 664/5, 664/6, 664/7, 664/8, 664/9, 665/1, 665/10, 665/11, 665/12, 665/2, 665/21, 665/3, 665/4, 665/5, 665/6, 665/7, 665/8, 665/9, 666/2, 666/3, 666/4, 666/6, 666/7, 666/8, 666/9, 667/2, 667/3, 668/1, 668/2, 668/3, 669/1, 669/10, 669/2, 669/3, 669/4, 669/5, 669/6, 669/7, 669/8, 669/9, 670/11, 670/12, 670/13, 670/14, 670/16, 670/17, 670/18, 670/19, 670/2, 670/20, 670/21, 670/22, 670/23, 670/24, 670/25, 670/26, 670/28, 670/29, 670/3, 670/30, 670/31, 670/32, 670/33, 670/34, 670/36, 670/37, 670/38, 670/39, 670/4, 670/40, 670/41, 670/43, 670/44, 670/5, 670/6, 670/7, 670/8, 670/9, 671/1, 671/2, 671/3, 672/1, 672/13, 672/3, 672/4, 672/5, 673/1, 673/10, 673/11, 673/12, 673/13, 673/14, 673/15, 673/16, 673/17, 673/19, 673/2, 673/20, 673/22, 673/23, 673/24, 673/25, 673/3, 673/4, 673/5, 673/6, 673/7, 673/8, 673/9, 674/1, 674/2, 674/3, 674/4, 674/5, 674/6, 674/8, 675, 675/1, 675/2, 676/10, 677, 678, 678/21, 679, 680, 681/1, 681/2, 682, 683, 684, 685/1, 685/10, 685/11, 685/2, 685/3, 685/4, 685/5, 685/6, 685/7, 685/9, 686, 687, 688, 689/1, 689/2, 691, 692/1, 692/10, 692/2, 692/3, 692/4, 692/5, 692/6, 692/7, 692/8, 692/9, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703/1, 703/2, 703/3, 703/4, 703/5, 703/6, 703/7, 703/8, 703/9, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715/1, 715/2, 716, 717, 718/1, 718/2, 719, 720/1, 720/2, 721, 722/1, 722/2, 722/3, 723/1, 723/2, 724/1, 724/2, 724/3, 724/4, 725/1, 725/2, 725/3, 726/3, 733/3, 735, 736/1, 736/2, 839/5, 839/6, 843/1, 844, 845/1, 845/4, 852/1, 852/10, 852/11, 852/12, 852/13, 852/14, 852/15, 852/16, 852/17, 852/18, 852/19, 852/2, 852/20, 852/21, 852/22, 852/23, 852/24, 852/3, 852/4, 852/5, 852/6, 852/7, 852/8, 852/9, 861, 907/1, 907/2.

Делови катастарских парцела:

2556/1, 2561, 337, 338, 339, 340, 341, 342/1, 342/2, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 350/1, 350/2, 350/3, 351/1, 351/2, 351/3, 351/4, 352/1, 352/2, 453/1, 453/2, 454, 455/1, 455/10, 455/2, 455/6, 460/2, 460/3, 462/1, 462/3, 477/4, 477/5, 486/3, 486/4, 486/5, 487, 490, 491, 496, 497, 498, 726/4, 729, 730, 731, 732, 733/1, 733/2, 734, 737/1, 737/2, 738/1, 839/7, 842/2, 842/3, 842/4.

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

1.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

1.4.1 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И ИЗГРАЂЕНОСТ

Подручје Плана је већим делом било у саставу грађевинског подручја, осим у делу где је граница ГУП-а проширена и то у јужном делу, у односу на претходни ГП Краљево 2010.

План обухвата део насеља Ковачи и Горње Крушевице, на простору између Жичког пута, Ковачког потока ка Жичком пољу и Жичког пута ка Трешњару до границе ГУП-а Краљево 2020.

Анализирајући постојеће стање на терену, закључак је да становништво живи у индивидуалним стамбеним објектима - породичним објектима и породичним објектима са елементима пољопривреде.

У оквиру Плана, осим становања, постоји мањи број пословних и производних објеката, услужне и занатске радионице, гробље.

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

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

Урбанистичка документација која се односи на обухват Плана:

- ГУП Краљево 2020
- део ППР за изградњу ТС “Краљево -6 Рибница” са прикључним 110 кВ далеководом

БИЛАНС ПОСТОЈЕЋЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (ha)	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТУПЉЕНОСТ (%)
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	58.06	12.83
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ПРОИЗВОДЊОМ	73.76	16.31
ПРОИЗВОДЊА	0.83	0.18
МАГАЦИНИ И СКЛАДИШТА	0.66	0.15
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ - ГРОБЉЕ	0.96	0.21

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	0.07	0.01
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	0.22	0.05
ШУМЕ	24.14	5.34
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	264.18	58.41
ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ	5.01	1.11
САОБРАЋАЈНИЦЕ	24.42	5.4
УКУПНО:	452.31	100.00%

1.4.2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

1.4.2.1 САОБРАЋАЈНА МРЕЖА

Улична мрежа

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

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

Опште карактеристике уличне мреже насељских саобраћајница су:

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

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

Стационарни саобраћај

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

Јавни градски превоз

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

Пешачки саобраћај

Услед недовољне изграђености пешачких површина, пешачки саобраћај се у мањем обиму обавља по тротоарима, који прате уличну мрежу, а у већем обиму уз ивицу коловоза. Недостатак мреже пешачких површина прати и проблем заустављања и паркирања моторних возила на пешачким површинама.

Бициклистички саобраћај

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

Железнички саобраћај

У границама плана не постоји железничка инфраструктура.

1.4.2.2 ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Извори водоснабдевања

Организовано водоснабдевање насеља Крушевица обавља се са градског система за водоснабдевање из више праваца. Само насеље се налази у трећој зони санитарне заштите изворишта „Жичко поље“. У трећој зони санитарне заштите не могу се градити објекти и користити земљиште уколико то угрожава здравствену исправност воде. Границе санитарне зоне, основне одредбе и обележавање заштитних зона дефинисан је **правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања града Краљева**.

Део насеља снабдева се водом преко највећег профила у том делу насеља ПЕ ХД 225 mm, који је вођен левом страном Жичког пута. Такође из изворишта “Жичко поље” изграђен је цевовод Ч Ø 400 mm, али се водоснабдевање за поменуту зону преко исте не врши.

Снабдевање насеља водом

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

Фекална канализација

У делу насеља обухваћеног овим планом постоји канализациона мрежа. Кроз урбаинстичку зону Крушевица пролази примарни фекални колектор Маратрушка Бања – Краљево. Специфичних загађивача нема. Одвођење фекалних вода је предвиђено на целом подручју обухваћеног границама ПГР.

Одвођење отпадних вода

Примарни фекални колектор Маратрушка Бања – Краљево (у току је његова предаја ЈКП-у „Водовод“ на даље коришћење и одржавање). Исти је изграђен ПП цевима профила

Ø600 мм. По његовом пуштању у рад на исти ће бити прикључени сви остали секундарни фекални колектори који гравитирају ка њему.

У улици Жичкој постоји изграђен фекални колектор од бетонских цеви профила Ø600 мм. Део насеља који гравитира ка овој ичици одводи путем секундарних фекалних колектора своје отпадне воде до поменутог колектора.

Секундарни краци су углавном изведени цевима од ПВЦ материјала профила Ø200,250 и 300мм.

Атмосферска канализација

Насеље Крушевица нема атмосферску канализациону мрежу. У делу насеља обухваћеног овим планом постоји атмосферски колектор само у Жичкој улици. Предвиђа се изградња секундарне мреже атмосферских колектора.

Одвођење атмосферских вода

У урбанистичкој зони Крушевица постоји изграђен путни атмосферски колектор то у Жичкој улици. Овај колектор је изграђен цевима профила Ø500 мм. У околним улицама у којима не постоји изграђена атмосферска канализација све воде се разливају по околном терену или слободно отичу до канала и депресија. Део атмосферских вода је прикључен на постојеће фекалне колекторе, што посебно у кишним данима омета функционисање фекалне канализације и доводи до изливања отпадних вода тј до запушења цевовода.

1.4.2.3 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У зони обухваћеној границом Плана, дат је приказ постојећег стања изграђености и капацитета, односно постојеће стање електроенергетских објеката напонског нивоа 10кV, каблови, далеководи, далеководи 35 кV, далеководи 110 кV и ТС 10/0.4 кV, у графичком прилогу бр. 8а.

Од постојећих трафо станица ТС 10/04 KV на подручју Плана је изграђено и у функцији је девет трафо станица, „Ковачи 6“, „Ковачи 10“, „Жича 4“, „Жича 7“, „Жича 9“, „Жича 11“, „Жича 19“, „Змајевац 3“ и „Мошин Гај 6“.

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

Преко подручја Плана, из правца Рибнице и Змајевца, пролазе два далеководи 110 кV.

1.4.2.4 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Телекомуникациону инфраструктуру на подручју Плана чине:

- мултисервисни чвор (МСАН) Буњачко брдо, који је смештен у згради Телекомау Змајевачкој улици;
- подземна телекомуникациона (ТК) мрежа коју чине:
- оптички каблови;
- примарна и секундарна бакарна мрежа.

1.4.2.5 ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

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

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

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

План генералне регулације "Крушевица" обухвата део изведеног челичног гасовода средњег притиска 4 -12 бара, правац Крањево – Жича и гасификацију широке потрошње.

Челични градски гасовод средњег притиска који напаја насеља поред пута Рибница – Жича, припада овом Плану генералне регулације. Овај гасовод припада краку II деоница 1 градске мреже.

Челични гасовод средњег притиска који напаја Жичу и остала насеља дуж пута Рибница – Жича, припада овом плану од дела где граница овог плана, на североистоку иде осовином наведеног потока долази до средине моста на Ковачком потоку који премошћује улицу Жичку кат.парцела бр. 284 КО Ковачи, а на југозападу пресеца пут Жича – Крањево.

Овај крак примарног гасовода напаја МРС Жича, која није у овом плану регулације.

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

На подручју Плана, осим евидентираних локалитета археолошких налазишта, не постоје објекти који су евидентирани и заштићени. Елаборатом заштите културног наслеђа обухваћена су три локалитета: Црквине, Зимовник III и Зимовник, на којима су,приликом орања и извођењем земљаних радова, пронађени остаци разних предмета и другог археолошког материјала.

Локалитет Црквине и Гробљиште је пресечен регулацијом Ковачког потока, а делом се налази и на имању Драгише Дугалића. На овом локалитету се налазила црква, а око ње се развијало гробље.

Локалитет Зимовник налази се на простору Јањића према Жичкој реци. Констатовано је постојање археолошког материјала.

Локалитет Зимовник III налази се на имању Љубинка Раковића. Пронађено је посуђе.

1.4.4 ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

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

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

Посебни циљеви Плана

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

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

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

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

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

Сам положај подручја, између два секундарна центра, један припада градском подручју – урбанистичка зона Рибница, а један у оквиру простора обухваћеног ППР-ом заштитног комплекса манастира Жиче, такође утиче на концепцију планирања овог простора.

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

- унапређење дечије заштите;
- трансформација неплански изграђених стамбених блокова;
- дефинисање нове изградње одговарајућим урбанистичким параметрима;
- решење и интеграција саобраћајне мреже, редефинисање
 - постојећих саобраћајница уз уклањање уочених недостатака ради повећања нивоа саобраћајне услуге, формирање мреже за бицикличка и пешачка кретања;

- решавање проблема комуналних објеката, као што је уређење комплекса гробља;
- преиспитивање капацитета изградње и подизање стандарда становања;
- заштита животне средине; рационалније коришћење грађевинског земљишта
- заштита природне и културне баштине.

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

2.1.2. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ

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

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

Простор који је обухваћен Планом, подељен је на две урбанистичке зоне. Прва зона је десно од Жичког пута, идући ка Матарушкој Бањи, према Ибру и обухвата простор од Ковчког потока, другог градског прстена и обилазнице ка Жичи. Друга зона је са леве стране Жичког пута, део Горње Крушевице, од другог градског прстена до границе ГУП-а Краљево 2020.

Урбанистичка зона 10.1 је површине око 158,78 ха, ретке је насељености, углавном ближе Жичкој улици, док је површина ка Ибру до границе плана ненасељена и то је углавном пољопривредно земљиште. Терен је у благом паду од Жичког пута ка северу и готово раван у већем делу ове зоне.

Урбанистичка зона 10.2 је површине око 293,53 ха и у односу на површину је мање насељена него зона 10.1. Највећа густина насељености је уз Жичку улицу и главну улицу која води кроз насеље ка Трешњару и Буњачком брду. Већи део ове зоне је неизграђен нарочито у јужном делу Плана, од Крушевичког потока ка граници Плана и то је углавном пољопривредно земљиште са стамбеним објектима сеоског типа, са мањим површинама под шумама.

Принцип поделе подручја Плана представљају минималне компактне целине, а дефинисане су саобраћајницама и природним елементима. Подручје плана подељено је на две Урбанистичке зоне, означене са 10.1 и 10.2, које су према својим карактеристикама, изграђености, намени и сл. подељени на урбанистичке целине.

Подела је извршена на следећи начин:

ЗОНА 10.1 обухвата подручје десно од Жичког пута, идући ка Матарушкој Бањи, (део насеља Ковачи), према Ибру од Ковчког потока, другог градског прстена и обилазнице ка Жичи. Површина ове зоне је око 158.78 ха и се налази у оквиру грађевинског реона.

У овој зони је планирана саобраћајница која представља део другог градског прстена, за коју постоји идејно решење. Поред тога, кроз ову зону је планиран и део обилазнице која повезује центар града, преко моста на Ибру, из Скопљанске улице, ка насељу Жича, која, од укрштања са другим градским прстеном, својом трасом представља границу Плана.

Урбанистичка зона 10.1 подељена је на урбанистичке целине од 10.1.1 и 10.1.2.

Целина 10.1.1 захвата скоро целу зону и површине је око 142.1 ха.

Највећа изграђеност у овој целини, заступљена је уз Жички пут и делу између главне насељске улице и Ковачког потока и то су углавном породични објекти са мањим бројем пословних објеката. Изграђеност опада идући ка северној граници плана и своди се на групације уз постојеће саобраћајнице. Терен је готово раван, осим у појасу Жичке улице где је терен у депресији у дносу на улици, одакле је у благом паду идући ка северу и ка десној обали реке Ибар, која је у непосредној близини границе Плана.

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

Планирана претежна намена је породично становање са пословањем, док су остале намене доста мање заступљене - пословање уз Жички пут и шуме.

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

Целина 10.1.2 обухвата простор између саобраћајница- другог градског прстена и обилазнице из Скопљанске улице, Ковачког потока и заштитне зоне реке Ибар. Површине је око 16.68 ха.

Овај простор представља део заштитне зоне реке Ибар и неподесан је за изградњу.

Целом површином је планирана као заштитно зеленило, осим на мањој површини где је заступљена површина под шумом.

ЗОНА 10.2 обухвата подручје са леве стране Жичког пута, део Горње Крушевице, до границе ГУП-а 2020. Површина ове зоне је око 293.52 ха. Зона 10.2 се налази у оквиру грађевинског реона.

У овој зони је планирана саобраћајница која представља део другог градског прстена, за коју је предвиђена разрада Планом детаљне регулације и дата је граница плана.

Урбанистичка зона 10.2 подељена је на урбанистичке целине од 10.2.1 и 10.2.2.

Целина 10.2.1 обухвата простор између Жичког пута и новопланиране секундарне саобраћајнице која се протеже од другог градског прстена кроз насеље ка западној граници са ППР-ом заштитног комплекса манастира Жиче. Површине је око 91.82 ха

Од Жичког пута, терен се подиже у благом нагибу ка јужној граници Плана и ово подручје је, у односу на укупну површину, процентуално најизграђеније. Највећа изграђеност у овој целини, заступљена је уз Жички пут и то је мешовите садржине пословање и породично становање.

У овој целини егзистира један производни комплекс на ком је планирано проширење

Ова целина је најбоље покривена комуналном инфраструктуром, у односу на остале целине.

Планом су предвиђене следеће намене:

- породично становање са пословањем
- породично становање са елементима пољопривреде
- пословање
- производња
- дечја заштита

- отворени спортски терени
- шуме

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

Целина 10.2.2 обухвата простор јужног дела Плана и по површини највећа целина- око 201.70 ха. Већи део овог простора није разрађиван урбанистичким планом, тек је проширењем границе ГУП-а 2020 обухваћен и то у јужном делу.

Овај простор карактеришу већи нагиби терена, ретка изграђеност, веће пољопривредне површине.

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

У овој целини егзистира један производни комплекс на ком је планирано проширење.

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

Планом су предвиђене следеће намене:

- породично становање са пословањем
- породично становање са елементима пољопривреде
- производња
- гробље
- спомен- парк
- заштитно зеленило
- шуме

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

2.1.3. БИЛАНС ПОВРШИНА ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (ha)	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТУПЉЕНОСТ (%)
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	193.24	42.72
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОЉОПРИВРЕДОМ	144.55	31.96
ПОСЛОВАЊЕ	19.16	4.24
ПРОИЗВОДЊА	2.98	0.66
ДЕЧЈА ЗАШТИТА	0.32	0.07
ОТВОРЕНИ СПОРТСКИ ТЕРЕНИ	1.21	0.27

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	13.89	3.07
СПОМЕН -ПАРК	0.22	0.05
ШУМЕ	22.43	4.96
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ - ГРОБЉЕ	2.28	0.50
ВОДОТОК СА ОБЈЕКТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И ЗАШТИТЕ	8.42	1.86
ЗАШТИТА УЗ ВОДОТОКОВЕ	0.92	0.2
САОБРАЋАЈНИЦЕ	42.69	9,44
УКУПНО:	452.31	100.00%

2.1.4 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

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

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

2.1.4.1 Дечија заштита

На подручју Плана не постоје објекти предшколских установа. У радијусу од око 1 км, од централног дела насеља, постоје два вртића, у суседним насељима. У насељу Ковачи постојећи вртић је површине 80м² и има једну јаслену групу и две васпитне. У насељу Жича је вртић мањег капацитета – 70 м² и две групе.

Приликом одређивања локације за нове комплексе потребно је осигурати доступност и сигурност прилаза. Локацију треба планирати на квалитетном терену са примереном микроклимом.

Планиран објекат вртића, капацитета до 100 деце, позициониран је у односу на постојеће и планирано становање, на локацији могућој у односу на постојећу изграђеност и приступачност.

2.1.4.2 Јавне зелене површине

Ове зелене површине, дефинисане као заштитно зеленило, припадају еколошком подсистему, а њихова главна функција је смањење неповољних услова макросредине -

ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења, неповољног дејства саобраћаја, везивање земљишта и заштита од пожара. Оно може да служи и као средство за ограничење дивље градње, али и као резервна површина за касније планско ширење.

Предвиђено је формирање заштитног зеленила уз Ибар, које је једним делом обухваћено овим Планом.

Мање површине заштитног зеленила су оформљене између регулације саобраћајница и регулисаних водотокова.

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

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

2.1.4.3 Спомен – парк

Локација спомен-парка је у улици Ковачких бораца на којој је Месна заједница подигла споменике у част палим борцима од 1912-1918, 1941-1945 и 1991-1999. године.

Локација је делимично уређена, са зеленилом, стазом, осветљењем.

Планом се предвиђа очување постојећих природних вредности простора и унапређење у складу са потребама становника и посетилаца.

Простор треба уредити: обновом садног материјала, обнављањем и одржавањем травњака, реконструкцијом постојећих и изградњом нових стаза, постављањем нових елемената парковског мобилијара, реконструкцијом постојеће расвете.

2.1.4.4 Комунални објекти

На подручју Плана постоји гробље које је неуређено и без паркинг простора.

Планирано је проширење на катастарске парцеле које су већ делимично заузеле постојећим комплексом гробља, на површини која је ограничена постојећом изграђеношћу и веома стрмим тереном.

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

2.1.5 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

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

Примарну уличну мрежу у планираном стању чине Жичка улица, део другог градског прстена и саобраћајница која пролази ободом насеља Црквине, затим преко Ковачког потока уз северозападну границу плана.

Задржава се траса Жичке улице као и саобраћајни прикључци према графичком прилогу. Планом је предвиђено регулисање саобраћајних прикључака променом геометрије на уливно-изливним грлима.

Саобраћајница други градски прстен у границама плана 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 3.150 метара од планираног моста преко реке Ибар, преко планиране кружне раскрснице са Жичком улицом, преко насеља Ковачи до Буњачког брда.

Саобраћајница уз северозападну границу плана, као део обилазнице насеља Црквине планирана је са попречним профилем са две саобраћајне траке и површинама за немоторизоване учеснике у саобраћају укупне ширине 13.0 метара.

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

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

Регулација планираних саобраћајница обухвата, поред елемената датих у попречним профилима саобраћајница, и потребне површине за труп пут (горњи и доњи строј) и путне објекте.

Јавни градски превоз путника

Аутобуска стајалишта су неадекватно опремљена па је неопходна реконструкција свих аутобуских стајалишта које треба опремити одговарајућим мобилијаром и за свако стајалиште обезбедити „нише“ за пријем путника ван коловоза. Задржавају се коридори јавног градског превоза путника. Задржава се коридор јавног градског превоза путника на траси Жичке улице. Планирани коридори поклапају се са трасом другог градског прстена, дела обилазнице око Црквина и планиране секундарне саобраћајнице из правца Рибнице и улице Рибничких партизана до Жичке улице.

Пешачки саобраћај

Планом је предвиђена изградња тротоара у оквиру регулационих профила и то најмање ширине 1.50 метара, обострано где је то могуће, а обавезно са једне стране коловоза у улицама са недовољном ширином регулационог профила. Планирана ширина тротоара

омогућава мимоилажење два пешака. Унутарнасељске саобраћајнице са мањим интензитетом моторног саобраћаја планиране су као колско-пешачке.

Бициклистички саобраћај

Коридоре бициклистичких стаза дефинисати у оквиру регулационих профила примарних и секундарних саобраћајница уколико постоје просторне могућности регулационих профила и то: за једносмеран бициклистички саобраћај, ширина бициклистичке стазе 1.50m, а за двосмеран бициклистички саобраћај 2.50m. Бициклистичке траке уз десну ивицу коловоза су ширине 1.0 метар и уводе се уколико просторне могућности то дозвољавају.

Општи услови

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

Правила грађења

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

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

Елементи за обележавање и пренос података на терен дати су у графичком прилогу

План саобраћаја у виду аналитичких тачака и нивелационог положаја саобраћајнице.

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

Услови паркирања и обезбеђења приступа парцели

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

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

Димензије паркинг места за путнички аутомобил произилазе из услова маневрисања возила и потребе за приступом пешака од/до возила и отварањем врата, као и услова за обезбеђење довољног простора за највећи број европских типова путничких аутомобила. Нормална ширина паркинг модула је 2.50m, а дужина 5.00m. Код паралелне шеме паркирања у профилима улица ширина паркинг модула је 2.0m, а дужина 6.0m. Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означавају се знаком приступачности. Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350cm. Код управне шеме паркирања потребно је обезбедити приступни пут ширине најмање 5.5m, а код подужне шеме паркирања 3.0m. За паркиралишта за теретна возила не постоји универзални паркинг модул, већ се одређује према меродавном теретном возилу.

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

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

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

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

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

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

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

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

За прикључни далековод 10 KV на бетонским стубовима потребно је оставити заштитни појас ширине 5 метара лево и десно од хоризонталне пројекције спољашњих проводника на земљу.

Објекти планирани за изградњу у зони постојећих далековада 10 KV морају имати посебно одређене услове изградње и прикључења на електроенергетску мрежу, што подразумева да ће се при изградњи објекта испоштовати прописана растојања од најближих проводника. У супротном би постојеће далекове 10 KV требало изместити или каблирати, а прикључак оваквих објеката требало би извести подземним кабловима.

Ширина зоне за енергетске каблове износи 0,7 метара, номинална дубина рова у који се полаже кабл износи 0,8 метара

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

Уколико се планира градња испод или у близини преносних далековада (110 KV, 220 KV, 400 KV) потребна је израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековада.

Заштитни појас далековада износи 25 м са обе стране далековада напонског нивоа 110 KV од крајњег фазног проводника, односно 30 м, са обе стране далековада напонског нивоа 220 KV од крајњег фазног проводника. У случају да се планира постављање стубова јавног осветљења у заштитном појасу далековада потребно је ите уважити приликом израде Елабората.

У случају израде цевовода од електропроводног материјала, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000 м од осе далековада.

У случају израде телекомуникационих водова потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000м од осе далековада.

Препорука је да се за било који објекат, планира ван заштитног појаса далековада и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековада напонског нивоа 110 KV и 220 KV буде 10м.

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање насеља водом

а) Водоводна мрежа, фекална и атмосферска канализација

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

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

Трасе цевовода

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

Фекална канализација

Како један део насеља нема изграђену фекалну канализациону мрежу, то је исту потребно изпројектовати и изградити. Новопројектовану канализацију изградити од цевима од ПВЦ/ПП/ПЕ минималног профила Ø200 мм. Осим цевовода потребно је изградити и пратеће објекте попут ревизионих силаза, каскада и пумпних станица уколико има потребе за истим.

Трасе канала

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

Атмосферска канализација

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

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

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

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

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

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

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

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

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

3. Водовод и канализација се морају трасирати тако да:

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

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

5. Фекалну канализацију трасирати једном саобраћајном тракком.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17. Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода или канализације. Власник непокретности која се налази испод, изнад или поред комуналних објеката (водовод, топловод...), не може обављати радове који би ометали пружање комуналних услуга.

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

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

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

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

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ ВОДОВОДА

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

1. Водоводну мрежу градити у прстенастом систему.
2. Минимални пречник водоводне цеви на предметном подручју одређује ЈП "Водовод", али треба тежити да у свим градским улицама буде мин Ø100mm (због противпожарне заштите објеката), као и у сеоским насељима за која је предвиђена противпожарна резерва у резервоарима.
3. За кућне водоводне прикључке пречника већег од 50mm, обавезни су одвојци са затварачем.

4. Сва домаћинства прикључена на јавни водовод морају евидентирати потрошњу санитарне воде. Свака стамбена зграда, односно део стамбене зграде који има засебан улаз и чини посебну грађевинску целину, и пословна просторија, а који се снабдевају из јавног водовода, морају имати посебан водомер за евидентирање утрошене воде. Водомер мора бити смештен у посебно изграђен шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета, као и услове које одређује ЈП "Водовод". Положајно, водомерни шахт постављати макс. 1,5 m од регулационе линије. Радове на прикључењу објекта на јавни градски водовод овлашћено је да изводи искључиво ЈП „Водовод“.
5. Пролаз водоводних цеви кроз ревизионе шахте и друге објекте канализације није дозвољен. Пролазак инсталација канализације кроз водомерни шахт није дозвољен.
6. Тежити да на прелазу преко водотока и канала водоводне цеви буду изнад корита. У изузетним случајевима (прелаз испод реке, канала, саобраћајница и сл.) цеви се морају водити у заштитној цеви.
7. Противпожарна заштита у насељима се омогућава изградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Цеви морају бити минималног пречника 100 mm, у прстенастом систему. Изузетно се дозвољавају слепи кракови цевовода дужине до 180 m. Хидранти пречника 80 mm или 100 mm се постављају на максималној удаљености од 80 m, тако да се пожар на сваком објекту може гасити најмање са два хидранта. Удаљеност хидраната од објекта је минимално 5 m, а највише 80 m.
8. Уколико се хидрантска мрежа напаја водом из водоводне мреже чији је притисак недовољан (мин. 2,5 bar), предвиђају се уређаји за повишење притиска. Уређај се поставља у објекат који се штити од пожара или у посебно изграђен објекат, у складу са прописима из ове области.
9. Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари, пумпе...
10. Јавне чесме на територији овог плана морају бити уређене, а квалитет воде се мора редовно контролисати од стране овлашћене установе.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

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

1. Постројење за пречишћавање отпадних вода ће се градити на основу посебних услова издатих од надлежних министарстава.
2. Минимални пречник уличне фекалне канализације је Ø200 mm, а кућног прикључка Ø150 mm. Падови цевовода су према важећим прописима из ове области, у складу са техничким условима ЈП "Водовод".
3. У инсталације фекалне канализације забрањено је испуштати или убацивати све што може оптеретити канализациону инсталацију и рад постројења за пречишћавање отпадних вода или штетно деловати на људе и околину, а нарочито:
 - киселине, алкалије, бензин, уља и масти, као и агресивне материје које могу растварати или оштетити инсталације канализације,
 - проузроковаче заразних и паразитских болести, или материје заражене таквим проузроковачима, као и радиоактивне отпадне материје,
 - материје које разарају, токсичне и експлозивне плинове,
 - смеће, пепео, кости, грађевински материјал и шут, крпе, снег и друге материјале које могу онемогућити рад инсталација.
4. Не дозвољава се мешање отпадних и атмосферских вода. За одвођење атмосферских вода предвиђа се изградња атмосферске канализације или се прикупљене атмосферске воде са

локације могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације.

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

6. Забрањена је изградња понирућих бунара.

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

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

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

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Телеком Србија, ИЈ Краљево у наредном периоду не планира значајније инвестиционе активности на овом подручју.

У плану су:

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

- Постављање неколико нових мултисервисних чворова (mIPAN) са њиховим повезивањем на надређене ТК центре оптичким кабловима техником удубавања у постојеће ПЕ цеви. То ће омогућити смање дужине претплатничке петље и повећање брзине протока широкопојасних сервиса. Метални орман у вертикалном положају са mIPAN се поставља на самостојећа бетонска постоља. Потребано простор је око 1m²и прикључак на нисконапонску електродистрибутивну мрежу.

Технички услови

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

а. Заштиту постојећих подземних каблова и надземне мреже:

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

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

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

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

Код свих планова и радова у зони телекомуникационе инфраструктуре је нужна израда синхрон плана са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би се обезбедила могућност постављања свих инсталација у расположивим коридорима.

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

Ред. број	Врста подземног или надземног објекта	Паралелно водјење или приближавање (м)	Укрштање (м)
1.	Водоводне цеви	0.6	0.5
2.	Цевоводи одводне канализације	0.5	0.5
3.	Цевоводи топловода	0.5	0.8
4.	Цеви гасовода	0.4	0.4
5.	Од енергетских каблова		
	- до 10 kV	0.5	0.5
	преко 10 kV	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
	"	0.3	са механичком заштитом
11.	Од упоришта енергетских водова преко 1 kV без непосредног уземљења	0.8	
12.	Код неуземљених дрвених упоришта	0.5	
13.	Код бетонских и челичних уземљених упоришта преко 1 kV са непосредним уземљењем	15.0	
14.	Гасовод - дистрибутивна мрежа	0,5 (0,3) мин.	0,5 (0,3) мин.

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

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

- Приводна канализација или кабл положен у земљу подлежу прибављању одобрења за градњу.
- Телеком мора утврдити на којој тачки своје мреже може задовољити потребу корисника.

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

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

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

ТЕРМОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

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

Гасификација широке потрошње у оквиру овог регулационог плана обухвата цело насеље Крушевица.

Ради сигурности у снабдевању гасом за делове насеља, предвиђена је сложена прстенаста дистрибутивна мрежа, везана за МРС. Простор поделити у више функционалних целина, које се користе као основ за формирање прстенасте дистрибутивне мреже, где то густина конзума дозвољава.

На траси гасовода предвидети вентиле на вези између појединих целина насеља, који омогућавају секционисање мреже и стварање потрошачких блокова, као и могућност етапне градње мреже.

Траса полиетиленског дистрибутивног гасовода је углавном предвиђена да се води сеоским путевима са обе или са једне стране пута, зависно од густине насељености одређених делова насеља.

Општа правила градње за челични градски и дистрибутивни гасовод

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

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

Гасовод се мора трасирати тако да:

3. буде у сагласности са ситуацијом на терену и углавном се води тротоарима или у зеленом појасу, са обе стране улице, односно пута, а на местима где то није могуће или су улице

незавршене, траса се води у коловозу. Полагање гасовода у коловозу се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Кућни прикључци су саставни део дистрибутивне мреже, и изводе се (подземни део) од полиетиленских цеви пречника 25 мм, а надземни део, такође од полиетиленских цеви, које ће се водити у заштитној челичној цеви DN 50 (за једног потрошача и за пречнике деоница дистрибутивне мреже мање од Ø40). Прелаз са ПЕ цеви на челичну цев се изводи

стандардним комадом, у оквиру мерно-регулационог сета. Прикључци на дистрибутивни гасовод су углавном такозвани седласти прикључци, који се могу накнадно извести.

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

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

Гасификација широке потрошње у оквиру овог регулационог плана обухвата цело насеље Крушевица.

Ради сигурности у снабдевању гасом за делове насеља, предвиђена је сложена прстенаста дистрибутивна мрежа, везана за МРС. Простор поделити у више функционалних целина, које се користе као основ за формирање прстенасте дистрибутивне мреже, где то густина конзума дозвољава.

На траси гасовода предвидети вентиле на вези између појединих целина насеља, који омогућавају секционисање мреже и стварање потрошачких блокова, као и могућност етапне градње мреже.

Траса полиетиленског дистрибутивног гасовода је углавном предвиђена да се води сеоским путевима са обе или са једне стране пута, зависно од густине насељености одређених делова насеља.

Општа правила градње за челични градски и дистрибутивни гасовод

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

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

Гасовод се мора трасирати тако да:

9. буде у сагласности са ситуацијом на терену и углавном се води тротоарима или у зеленом појасу, са обе стране улице, односно пута, а на местима где то није могуће или су улице незавршене, траса се води у коловозу. Полагање гасовода у коловозу се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите;
10. уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, гасовод водити границом катастарских парцела уз сагласност корисника парцела;
11. не угрожава постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;
12. да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;
13. да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;
14. да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним и питким водама.

Гасовод се по правилу полаже испод земље, без обзира на његову намену и притисак гаса. Полагање гасовода се врши у рову просечне дубине око 1 м и ширине око 0,5 м (0,7 x 0,4 за прикључке). Цеви гасовода се постављају на слој песка дебљине око 0,1 м а са сваке стране цеви је потребан слободан простор (до ивице ископа) од око 0,15 м ради полагања цеви. Гасовод се такође затрпава песком (0,1 м изнад горње ивице цеви) а изнад тога се ров

затрпава земљом из ископа или шљунком. Минимална дубина укопавања мора бити 0,8 м. На краћим деоницама може се дозволити дубина укопавања мања од 0,8 м али не испод 0,6 м.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При укрштању гасовода са јавним путевима гасовод се по правилу води под углом од 90° у односу на осу јавног пута. У колико то није могуће извести, дозвољена су одступања до угла од 60° . Укрштање гасовода са јавним путем под углом мањим од 60° може се дозволити само изузетно уз документовано образложење. Минимална дубина укопавања гасовода при

укрштању са јавним путевима или изузетно при вођењу испод коловозне површине, мора се одредити према дебљини коловозне конструкције и саобраћајном оптерећењу, а да осигура “заштитни слој” између коловозне конструкције и заштитне цеви или горње површине бетонске плоче канала дебљине 0,3 - 0,5 м (у зависности од категорије саобраћајнице). Дубина између горње површине коловоза и горње површине заштитне цеви, плоче и др. не сме бити мања од 1,0 м.

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

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

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

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

Кућни прикључци су саставни део дистрибутивне мреже, и изводе се (подземни део) од полиетиленских цеви пречника 25 мм, а надземни део, такође од полиетиленских цеви, које ће се водити у заштитној челичној цеви DN 50 (за једног потрошача и за пречнике деоница дистрибутивне мреже мање од Ø40). Прелаз са ПЕ цеви на челичну цев се изводи стандардним комадом, у оквиру мерно-регулационог сета. Прикључци на дистрибутивни гасовод су углавном такозвани седласти прикључци, који се могу накнадно извести.

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

2.1.6 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

СТАНОВАЊЕ

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

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

Породично становање са пословањем

Породично становање са пословањем представља становање које је заступљено највећом површином у Плану, већим делом у:

- зони 10.1 и то у потцелинама бр. 10.1.1.1, 10.1.1.6 и 10.1.1.7.
- зони 10.2, у потцелинама 10.2.1.2, 10.2.1.5, 10.2.1.11, 10.2.1.13, 10.2.2.1, 10.2.2.4, 10.2.2.6, 10.2.2.7, 10.2.2.9, 10.2.2.10, 10.2.2.17, 10.2.2.23, 10.2.2.26, 1.1.1, 2.1.2, 2.1.4, 2.2.2 и 2.2.4.

Породично становање са пољопривредом

Породично становање са пољопривредом је заступљено у нешто мањој површини него породично становање са пословањем и заступљено је само у зони 10.2 у потцелинама 10.2.1.10, 10.2.1.14, 10.2.2.4, 10.2.2.5, 10.2.2.11, 10.2.2.12, 10.2.2.16, 10.2.2.19, 10.2.2.20, 10.2.2.22, 10.2.2.24, 10.2.2.27, 10.2.2.28, 10.2.2.31, 10.2.2.32 и 2.2.3.

ПОСЛОВАЊЕ

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

Пословање је предвиђено као основна намена по зонама и то у:

-зони 10.1, у потцелинама 10.1.1.8 и 10.1.1.9;

-зони 10.2, у потцелини 10.2.1.1.

- 1.1.2 и 2.1.1.

ПРОИЗВОДЊА

Планом су предвиђене две локације за производњу, које су условљене затеченим стањем, тако да су планирана проширења ових локација без одређивања нових за ову намену. Локације које су опредељене за производњу су у зони 10.2, у потцелинама 10.2.1.3 и 10.2.2.28.

Под производњом се подразумева искључиво лака прерађивачка индустрија која не загађује околину, не угрожава животну средину и услове становања, буком гасовима, отпадним материјама.

ОТВОРЕНИ СПОРТСКИ ТЕРЕНИ

Локације које су опредељене за ову намену су у зони 10.2, у потцелинама 10.2.1.6 и 2.1.3. У оквиру ове намене, осим како и сам назив каже отворених спортских терена, дозвољено је постављање трибина, као пратећег садржаја. Предвиђено је уређење спортских терена у партеру са могућношћу постављања трибина и објекта свлачионице, у зависности од врсте терена (вишенамени отворени спортски терени, тенис, мини-голф, базени, аква-парк, велодром и сл.) .

Претежно уређење терена – зелене површине

Строго је забрањена изградња балон хала.

ШУМЕ

У граници Плана постоје локације -енклаве, које представљају шумско земљиште у грађевинском подручју, које су као такве задржане у овом Плану. То су углавном остаци некадашњих шума, у виду фрагмената шума до мањих површина тзв. “забрана”.

На шумском земљишту је дозвољено: постављање шанк-баров, настрешнице, одморишта и сл. и партерно уређење одморишта, стазе за шетање, трим-стазе или „адреналин“ парк који садржи разне облике стаза са препрекама, пењањем и конопима, што представља прави спортски изазов. Материјали за израду морају да буду природни (дрво, камен, шиндра). није дозвољена употреба бетона.

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

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

2.1.7 УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

2.1.7.1 ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

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

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

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

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

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

Заштита ваздуха

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

- Поред тога спровести и следеће мере заштите:
- Реализовати предвиђени програм гасификације;
- Повремено мерити карактеристичне загађиваче из саобраћаја (угљен диоксид, оксиди азота, формалдехид, олово) и повремено мерити “специфичне загађиваче” из енергетских, индустријских или других производних објеката који потенцијално угрожавају ваздух;

- Извршити максимално озелењавање слободних површина, како јавних, тако и у двориштима индивидуалних објеката, првенствено сађењем дрвећа са крошњама ради заштите од прашине, буке, неугодних мириса итд.;
- За заштиту од издувних гасова, прашине и буке из саобраћаја приликом пројектовања и изградње саобраћајница предвидети заштитне дрвореде, евентуално и друге чврсте баријере;
- Приликом изградње нових или модернизације (реконструкције) постојећих производних погона који могу да угрозе ваздух насеља, дозволу за рад условити изработом 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 одређења 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. Забрани коришћење септичких јама у зонама које су покривене канализационом мрежом;
- За заштиту вода (и заштиту од вода) такође је битно регулисати речне токове;
- Приликом изградње нових или модернизације (реконструкције) постојећих производних погона који могу да угрозе воде (или земљиште) дозволу за пуштање у рад условити свођењем штетних отпадних материја у границе одређене Правилником о опасним материјама у водама;
- Евидентирати све загађиваче водотока на подручју града и спровести редовну контролу воде;

Заштита земљишта од загађења

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

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

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

Заштита животне средине од угрожавања из осталих извора штетних утицаја

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

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

Уклонити радиоактивне громобране, сходно Одлуци Скупштине града Краљева.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Мере заштите према литолошком саставу и стабилности терена

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

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

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

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

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

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

• Терени повољни за градњу

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

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

У ову категорију улазе следеће инжењерскогеолошке групе стена:

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

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

• Терени условно - повољни за градњу

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

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

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

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

- *пирокластичан материјал (11), условно-стабилан терен,*
- *серпентинити и серпентинисани перидотити (12, 13), условно-стабилни делови терена, нагиба падина од 10 - 30°.*

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

- **Терени неповољни за градњу**

Терене ове категорије карактерише испуњавање једног од следећих услова:

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

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

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

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

Заштита од пожара

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

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

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

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

Заштита од поплава

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

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

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

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

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

Мере заштите у зони санитарне заштите

На основу члана 77 Закона о водама (Сл. Гласник РС бр. 30/10 и 93/12) и Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл. Гласник РС 92/08), и члана 39. Статута ЈКП “Водовод-а” Краљево, Надзорни одбор овог предузећа донео је дана 30.05.2014.год. Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања Града Краљева.

Шира зона санитарне заштите

Шира зона санитарне заштите изворишта подземне воде у порозној средини међузрнског типа, формира се у циљу надзора и спречавања загађења изворишта са простора са кога подземна вода гравитира бунарима -зона прихрањивања.

За одређивање величине ове зоне потребно је сагледати правце кретања подземне воде у различитим хидролошким условима и за различиту лимитирајућу експлоатацију на изворишту.

У зони III санитарне заштите не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту и то:

- трајно, подземно или надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде, нарочито фенола и тешких метала који су продуктни узводне индустрије;
- комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата, уља и мазива;
- испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења;
- изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферске воде;
- неконтролисано депоновање комуналног отпада хаварисаних возила, старих гума и других материја из којих се може ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем;
- неконтролисано крчење шума;
- изградња и коришћење ваздушних лука;
- одржавање ауто и мото трка;
- површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања.

2.1.7.2 УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

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

1. одређује основну оријентацију управљања отпадом за наредни период, у сагласности са политиком ЕУ у овој области и стратешким опредељењима Републике Србије;
2. усмерава активности хармонизације законодавства у процесу приближавања законодавству ЕУ;
3. идентификује одговорности за отпад и значај и улогу власничког усмеравања капитала;
4. поставља циљеве управљања отпадом за краткорочни и дугорочни период;
5. утврђује мере и активности за достизање постављених циљева.
- 6.
7. Мере управљања отпадом:
8. потребно је планирати довољан број контејнера за одлагање отпада у зависности од зона;
9. на свим локацијама је потребно обезбедити несметан прилаз возилима за одвожење отпада
10. амбалажни отпад који има карактеристике секундарне сировине морају се сакупљати у специјално обележеним посудама, нпр. жичаним контејнерима (папир, стакло, пластика, метал);
11. пољопривредни отпад, биомасу као нус производ пољопривредне производње, користити за компостирање, добијање течних горива и биогаса.
12. управљање отпадом животињског порекла – (угинуле животиње и кућни љубимци, објекта за узгој животиња и за прераду меса), до успостављања система за управљање овом врстом отпада на националном нивоу, организовати преко постојећих постројења за третман отпада животињског порекла (постојећих кафилерија) и гробља за угинуле животиње (јаме гробнице), као прелазног решења, према критеријумима и условима заштите животне средине;
13. одвожење отпада обавља се преко надлежног комуналног предузећа.

2.1.7.3 ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Према подацима Завода за заштиту Србије, обухваћена површина Плана се не налази унутар заштићеног подручја за који је спроведен или покренут поступак заштите, нити у обухвату простора еколошке мреже.

У циљу заштите природе потребно је:

- очувати шуме, зеленило дуж водотокова, зелене површине, дрвореде и појединачна стабла, како би се просторно инкорпирали у планирану концепцију зеленила. Посебну пажњу посветити формирању и уређењу нових зелених површина, као и дрвореда у циљу повећања постојећег зеленила;
- прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одрслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру;

- дефинисати проценат озелењавања површина према планираној намени површина;
- приликом планирања зеленила, потребно је зелене површине категорисати према њиховој функцији, у зависности од намене површина и планираних капацитета;
- у оквиру мера заштите природе утврдити обавезу да се одмах прекину радови и обавести надлежно министарство за заштиту животне средине, уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла.

2.1.7.4 ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

За све археолошке локалитете, евидентирани на овом подручју, важе посебне мере заштите које ће имати за циљ очување наслеђа до тренутка док се не обезбеде средства за њихово истраживање и презентацију, Приликом извођења земљаних радова треба обезбедити надзор археолога. Сви земљани радови, на овом делу, подразумевају извођење заштитних археолошких истраживања.

2.1.7.5 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

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

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

1) оријентација и функционални концепт зграде:

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

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

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

4) *начин коришћења природног осветљења и осунчања:*

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

5) *оптимизација система природне вентилације:*

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

6) *оптимизација структуре зграде*

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

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

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

Параметри за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Обавезни елементи приступачности су:

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

2.1.8 ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПДР-а - смернице

ПДР за проширење гробља

Планом је предвиђено проширење постојећег гробља у укупној површини од око 2.28 ха.

Услови за уређење и изградњу гробља:

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

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

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

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

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

ПДР дела другог градског прстена од Жичког пута до Буњачког брда

Саобраћајница која је ГУП-ом 2020 планирана као обилазница или други градски прстен, делом је обухваћена овим Планом. Ова саобраћајница представља обилазницу око Рибнице иде ка улици Вељка Мићуновића и даље Излетничком улицом до улице Душана Поповића, тј. до државног пута IА реда број 4 и даље планираним мостом преко реке Ибар, затим планираном саобраћајницом кроз Сијаће поље до петље "Камиџора" и везе са државним путем IБ реда број 15, затим кроз индустријску зону и везује се петљом на Е-761. У другом смеру, ова саобраћајница повезује насеља Рибницу и Коваче са насељем Чибуковац, планираним мостом преко Ибра на траси улице Македонске, што би утицало на усмеравање саобраћајних токова са Ибарске магистрале према циљевима одређења у осталим деловима града.

За деоницу ове саобраћајнице, од Жичког пута до везе са саобраћајницом на северној граници Плана, предвиђено је спровођење директно из овог Плана. Деоница саобраћајнице од Жичког пута до Буњачког брда обухваћен је једним делом границом ППР Рибница и једним делом овим Планом, тако да је овај простор обједињен границом ПДР-а којим ће се јасно дефинисати регулациона ширина саобраћајнице, урбанистичка регулација, грађевинске линије и сви други елементи који нису дати кроз План.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.2.1 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

2.2.1.1 Дечија заштита

НАМЕНА- објекти у функцији дечије заштите-предшколска установа

Приликом градње објекта потешно је задовољити следеће параметре:

- потребна површина комплекса 25-30м²/детету;
- потребна површина изграђеног простора 6-7м²/детету;
- положај објекта – грађевинска линија је дефинисана планом регулације (графички прилог бр.7)
- максимални индекс заузетости 40%;
- максимална спратност П+1;
- приступ комплексу је обезбеђен са јавне површине;
- паркирање- једно паркинг место на 70м² корисног простора;
- минимални проценат зелених површина је 30%;
- при пројектовању и изградњи објекта, испоштовати све услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама;
- спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи треба да буде у складу са наменом простора;
- поред наведених параметара обавезно испоштовати и све друге важеће прописе и нормативе за предшколске установе као и опште услове за изградњу објекта;
- за озелењавање дворишта и простора за игру предвидети врсте које нису отровне или на други начин опасне за децу или врсте које су детерминисане као алергене;
- за потребе формирања парцеле извршити парцелацију у складу са законом;
 - за уређење и изградњу комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта.

2.2.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

2.2.2.1 Породично становање са пословањем

Урбанистичке потцелине: бр. 10.1.1.1, 10.1.1.6, 10.1.1.7, 10.2.1.2, 10.2.1.5, 10.2.1.11, 10.2.1.13, 10.2.2.1, 10.2.2.4, 10.2.2.6, 10.2.2.7, 10.2.2.9, 10.2.2.10, 10.2.2.17, 10.2.2.23, 10.2.2.26, 1.1.1, 2.1.2, 2.1.4, 2.2.2 и 2.2.4.

1.Врсте и намена објеката:

ОСНОВНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА – становање.

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

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

- у потцелии 10.2.1.5, упојасу који се граничи са наменом пословање, могуће је проширење пословања, за потребе формирања грађевинских парцела, према параметрима датим за дату намену, тако да компатибилна намена буде доминантна намена.

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

2.Услови за формирање грађевинске парцеле:

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

МИНИМАЛНА ШИРИНА фронта грађевинске парцеле :

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

3.Тип изградње – слободностојећи објекти

- двојни објекти;

3.Положај објеката - хоризонтална регулација:

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

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

4.Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:

МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС заузетости: до 40%;

5.Највећа дозвољена спратност објекат

ВИСИНАових објеката не треба да пређе П+2 (у потцелини 10.2.2.26 до П+1);

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

6.Услови за изградњу других објеката на парцели

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

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

7.Услови за приступ и паркирање

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

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

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

-за пословање једно паркинг место по једној јединици до 70m^2 или једно паркинг место за 70m^2 пословног простора.

8.Услови за постојеће објекте

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

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

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

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

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

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

Приликом додавања било каквих делова на постојеће објекте, или приликом адаптације, дозиђивања, надзиђивања, отварања и затварања појединих делова, мењања

крова и др. потребно је да сви нови делови и радови буду изведени у архитектонском маниру у којем је изграђена постојећа зграда.

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

9.Остала правила

- приликом пројектовања и изградње објеката испоштовати важеће техничке прописе за грађење објеката одређене намене
- објекте пројектовати у складу са прописима о изградњи на сеизмичком подручју, нарочито у потцелини 10.2.2.26, предузети неопходне техничке мере за стабилизацију терена (потпорне конструкције, дијафрагме, подземни и површински дренажни систем)
- приликом пројектовања и изградње објеката имати у виду ниво подземних вода, нарочито у целини 10.1.1
- за потцелину 10.1.1.7 поред услова прописаних за ову намену, применити услове дате кроз Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања Града Краљева.
- минимални проценат зелених површина је 30%
- посебну пажњу обратити на озелењавање у потцелини 10.2.2.26, приликом садње применити дрвенасте и жбунасте врсте мале масе, јаког разгранатог корена и израженог транспирационог потенцијала.

2.2.2.2 Породично становање са елементима пољопривреде

Урбанистичке потцелине: бр 10.2.1.10, 10.2.1.14, 10.2.2.4, 10.2.2.5, 10.2.2.11, 10.2.2.12, 10.2.2.16, 10.2.2.19, 10.2.2.20, 10.2.2.22, 10.2.2.24, 10.2.2.27, 10.2.2.28, 10.2.2.31, 10.2.2.32 и 2.2.3.

1.Врсте и намена објеката:

ОСНОВНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА – становање.

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

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

2.Услови за формирање грађевинске парцеле:

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

3.Тип изградње – слободностојећи објекти

4. Положај објеката - хоризонтална регулација:

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

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

5. Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:

МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС заузетости: до 30%;

6. Највећа дозвољена спратност објекат

ВИСИНА нових објеката не треба да пређе П+2;

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

7. Услови за изградњу других објеката на парцели

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

8. Услови за приступ и паркирање

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

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

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

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

- у циљу обезбеђења услова приступа економском дворишту и изграђеним објектима у залеђу парцеле, обезбедити на делу бочног дворишта пролаз минималне ширине 3.0м.

9. Услови за постојеће објекте

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Остала правила

- приликом пројектовања и изградње објеката испоштовати важеће техничке прописе за грађење објеката одређене намене

- објекте пројектовати у складу са прописима о изградњи на сеизмичком подручју;
- приликом пројектовања и изградње објеката имати у виду ниво подземних вода;
- минимални проценат зелених површина је 40%

2.2.2.3 Пословање

Урбанистичке потцелине: 10.1.1.8, 10.1.1.9, 10.2.1.1, 1.1.2 и 2.1.1.

1.Врсте и намена објеката:

ОСНОВНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА – пословање.

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

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

2.Услови за формирање грађевинске парцеле:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА грађевинске парцеле за изградњу:

- слободностојећи објектије 800м²;
- двојни објекти 1000м²

МИНИМАЛНА ШИРИНА фронта грађевинске парцеле :

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

3.Тип изградње – слободностојећи објекти

- двојни објекти

4.Положај објеката - хоризонтална регулација:

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

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

5.Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:

МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС заузетости: до 60%;

6.Највећа дозвољена спратност објекат

ВИСИНАових објеката не треба да пређе П+2;

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

7.Услови за изградњу других објеката на парцели

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

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

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

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

8.Услови за приступ и паркирање

Све грађевинске парцеле морају да имају приступ на јавну саобраћајну површину

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

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

- пошта једно паркинг место на 150м² корисог простора;

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

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

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

- једно паркинг место на један стан.

9.Услови за постојеће објекте

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

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

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

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

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

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

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

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

10.Остала правила

- приликом пројектовања и изградње објеката испоштовати важеће техничке прописе за грађење објеката одређене намене
- објекте пројектовати у складу са прописима о изградњи на сеизмичком подручју;
- приликом пројектовања и изградње објеката имати у виду ниво подземних вода;
- минимални проценат зелених површина је 20%
- за уређење и изградњу комплекса на потцелини 10.1.1.10 обавезна је израда урбанистичког пројекта.

2.2.2.4 Производња

Урбанистичке потцелине: 10.2.1.3 и 10.2.2.28.

1.Врсте и намена објеката:

ОСНОВНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА – производња.

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

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

2.Услови за формирање грађевинске парцеле:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА грађевинске парцеле за изградњу је 1000м²;
МИНИМАЛНА ШИРИНА фронта грађевинске парцеле је 16м.

3.Тип изградње – слободностојећи објекти

4.Положај објеката - хоризонтална регулација:

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

- минимална удаљеност објеката од суседних парцела 3,5м за формирање противпожарног пута.

5.Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:

МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС заузетости:- под затвореним објектима до 40%;

- за отворене и наткривене површине до 30%;

6.Највећа дозвољена спратност објекат

ВИСИНА нових објеката не треба да пређе П+1

- производни део – приземље са технолошки потребном висином ;- дозвољена је изградња подрумских или сутеренских просторија уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

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

7.Услови за изградњу других објеката на парцели

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

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

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

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

8.Услови за приступ и паркирање

Грађевинска парцела мораја да има приступ на јавну саобраћајну површину -директно или индиректно:

- преко приватног пролаза најмање ширине 6.5м;

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

ПАРКИРАЊЕ - возила за сопствене потребе обезбедити у оквиру грађевинске парцеле – једно паркинг место на 200м² бруто површине;

9.Услови за постојеће објекте

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

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

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

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

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

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

10.Остала правила

- приликом пројектовања и изградње објеката испоштовати важеће техничке прописе за грађење објеката одређене намене
- објекте пројектовати у складу са прописима о изградњи на сеизмичком подручју;
- приликом пројектовања и изградње објеката имати у виду ниво подземних вода;
- на простору који се граничи са стамбеном наменом, као и између регулационе и грађевинске линије формирати појас зеленила уз могућност комбиновања са паркинг простором;
- минимални проценат зелених површина је 30%

2.2.2.5 Отворени спортски терени

Урбанистичке потцелине: у потцелинама 10.2.1.6 и 2.1.3.

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

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс заузетости до 10% ;
 - максимална спратност: П;
 - приступ комплексу је обезбеђен са јавне саобраћајнице;
 - потребно је обезбедити 1 паркинг место /40 гледалаца;
 - при пројектовању и изградњи објекта, испоштовати све услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама;
-
- поред наведених параметара обавезно испоштовати и све друге важеће прописе и нормативе за изградњу оваквих комплекса, као и опште услове за изградњу објеката;
 - претежно уређење терена – зелене површине.
 - за уређење и изградњу комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта.

2.2.3 ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

Правилима грађења уређују се:

- 1) врсте и намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно врсту и намену објеката чија је изградња забрањена у тим зонама;
- 2) положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта;
- 3) висину или спратност објеката;
- 4) услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;
- 5) постављање ограде;
- 6) услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила; услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;

а исказују се:

- 1) индексом изграђености или индексом заузетости на грађевинској парцели;
- 2) евентуално другим условима архитектонског обликовања, материјализације, завршне одредбе, колорита и др.

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

ДОЗВОЉЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ У ЦЕЛИНАМА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

Ове пословне делатности се односе на области:

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

7. КУЛТУРЕ – галерије, специјалистичке библиотеке, читаонице и др.;
8. ЗАБАВЕ – билијар салони, салони видео игара, кладионице и сл.;
9. СПОРТА – терени за мале спортове, теретане, вежбаонице, аеробик, фитнес;
10. ПОСЛОВНО – АДМИНИСТРАТИВНИХ ДЕЛАТНОСТИ – филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои;
11. ПОЉОПРИВРЕДЕ – пољопривредна 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 породичног становања са пољопривредом;

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

2.2.3.2 Општа правила парцелације

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.3.3 Положај објекта у односу на регулацију

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.3.4 Висина или спратност објеката

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

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

Нулта 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.

Спратност објекта на подручју Плана креће се до П+2

Строго је забрањено претварање таванских просторија у стамбени простор.

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

2.2.3.5 Типологија изградње објеката

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у прекинутом низу-објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле

- као слободностојећи-објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле и

2.2.3.6 Услови за изградњу других објеката на парцели

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

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

2.2.3.7 Ограђивање парцеле

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.3.8 Услови и начин приступа на парцели и паркирање

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

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

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

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

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

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

-пошта-1 ПМ на 150м² корисног простора

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

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

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

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

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

2.2.3.9 Грађевински елементи објекта

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода), 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 испода 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.

Исподи 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 испода 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 испода), 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 испода), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови -0.15 м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине-0.50м
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара-1.0м

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

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

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

2.2.3.10 Одводњавање и нивелација

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

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

2.2.4 Одређивање земљишта за редовну употребу у посебним случајевима

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

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

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

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

3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођење Плана вршиће се на следећи начин:

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

2. На основу важећег ПГР за изградњу ТС “Краљево -6 Рибница” са прикључним 110 кв далеководом, који је делом у обухвату овог Плана.

3. Израдом планова детаљне регулације:

- ПДР за проширење гробља

- ПДР дела другог градског прстена од Жичког пута до Буњачког брда.

До доношења наведених планова детаљне регулацијеније није дозвољено

издавање локацијских дозвола у обухвату планова.

Правила уређења и грађења утврђена овим Планом су основ и смерница за израду наведених планова.

Рок израде планова детаљне регулације је 12 месеци од дана објављивања Плана генералне регулације Крушевица у Службеном листу Града Краљева.

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

4. Израдом урбанистичких пројеката.

На графичком прилогу бр.9 Карта спровођења, приказане су локације које су предвиђене за разраду урбанистичким пројектом.

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

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

4. ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ

План генералне регулације Крушевица подлеже стручној контроли у складу са Законом о планирњу и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 64/2015).

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

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

В. ДОКУМЕНТАЦИЈА

431.



Дирекција за планирање и изградњу "Краљево"

Хајдук Вељкова 61, 36000 Краљево; тел. +381 36 312 039, (312 181), (312 019), (333 370);
факс +381 36 312 061; текући рачун 840-538641-31 УЛП Краљево; ПИБ 101258220;
e-mail: office@direkcijakv.net, www.direkcijakv.net

Плана генералне регулације " М А Г Л И Ч "

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Ненад Марковић, дипл. инж. саобраћаја, с.р.

Број: 011-159/2016-III

Дана: 02. септембар 2016. године

Одељење за урбанизам, грађевинарство
и стамбено – комуналне делатности
градске управе града Краљева

НАЧЕЛНИК

дипл.инж.грађ. Звонко Ковачевић, с.р.

НАРУЧИЛАЦ : Град Краљево

ОБРАЂИВАЧ : Дирекција за планирање и изградњу “Краљево” из Краљева

РАДНИ ТИМ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: дипл.инж.арх. Милорад Миладиновић
(број лиценце 200 0030 03)

САРАДНИЦИ: дипл.инж.арх. Тијана Аксентијевић Адамовић
дипл.инж.арх. Зоран Радоњић
дипл.инж.саоб. Горан Вуковић
дипл.инж.маш. Мила Богдановић
дипл.ел.инж. Дејан Рашовић
дипл.инж.грађ. Марија Милошевић
дипл.инж.грађ. Душан Сретовић
дипл.инж.геодезије Александар Симовић
дипл.инж.геодезије Бранимир Петровић
геод.техн. Александар Белопавловић
геод.техн. Небојша Богавац
геод.техн. Ненад Марковић

ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ: СКН Краљево
Дирекција за планирање и изградњу “Краљево” из Краљева
Служба за урбанизам и геодезију

ВД ДИРЕКТОРА
Дирекције за планирање и изградњу "Краљево"

Александар Несторовић, арх. дипл. инж, с.р.

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО :

1. У В О Д И ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА
2. ГРАНИЦА ПЛАНА
3. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
4. ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКИ И ПРИРОДНИ УСЛОВИ ПРОСТОРА
5. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ
6. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА
7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂ. ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА
8. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА
10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ
11. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
12. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Б. Г Р А Ф И Ч К И Д Е О :

- | | |
|--|--------|
| 1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА | 1:5000 |
| 2. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН | 1:5000 |
| 3. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА | 1:5000 |
| 4. ВЛАСНИШТВО НА ЗЕМЉИШТУ | 1:5000 |
| 5. ГРАЂ. ПОДРУЧЈЕ СА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ | 1:5000 |
| 6. ПЛАНИРАНА НАМЕНА | 1:5000 |
| 7. ПОДЕЛА НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ | 1:5000 |
| 8. ПЛАН САОБРАЋАЈА | 1:5000 |

9.ТРАСЕ И КОРИДОРИ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	1:5000
10.ЗОНЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА	1:5000
11.КАРТА СПРОВОЂЕЊА	1:5000

Ц. Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А
КОНЦЕПТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ " М А Г Л И Ч "

Документација се налази у посебној свесци која чини саставни део Плана

1. У В О Д

1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Изради Плана генералне регулације „Магич“, приступило се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације „Маглич“ донетој од стране Скупштине града Краљева бр.011-26/2012-2 од 20. и 21. септембра 2012. године; („Сл.лист града Краљева“ бр. 19/2012), Правни основ за доношење Плана генералне регулације „Маглич“ произилази из одредби члана 46. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 -испр., 64/2010-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/2013 -одлука УС, 50/2013 -одлука УС, 98/2013 -одлука УС, 132/2014 и 145/2014), и чл. 26. став 1. тачка 7. Статута Града Краљева („Сл.лист града Краљева“, бр. 4/08 и 19/12).

Одлуци о изради Плана генералне регулације „Маглича“ бр. 011-26/2012-2 од 20. и 21. септембра 2012. године „Сл.лист града Краљева бр. 19/2012 и Правилнику о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл.гласник РС“, бр. 31/10; 69/10 и 16/11).

Плански основ за израду предметног Плана, представља:

Просторни План града Краљева („Сл.лист града Краљева“, бр.7/2011);
ППППН система хидроелектрана на Ибру („Сл.гласник РС“ бр. 58/2012).

1.2 ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Повод за израду Плана, садржан је у тренутном стању околине града "Маглича", планираној изградњи система хидроелектрана на Ибру, планираној реконструкције државног пута I Б реда број 15 "Ибарска магистрала" на делу локације Маглич, чињеници да је средњовековни град Маглич проглашен за непокретно културно добро од изузетног значаја, решењем Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС бр.280/48 од 01.03.1948.године, прибављеном мишљењу Комисије за планове града Краљева, на седници Комисије одржаној 27. априла 2011. године, као и потребама становника да се израдом Плана, створе могућности за развој и унапређење овог простора.

Циљ израде Плана је дефинисање потенцијала, ограничења, конфликта и развојних приоритета предметне локације, којима би се пре свега дефинисао јавни интерес, допуниле постојеће и створиле нове урбане вредности у смислу заокруживања започете трансформације простора. То се може дефинисати кроз следеће ставке:

3. изградња недостајућих централних функција и објеката јавне намене;
4. изградња нових и реконструкција постојећих стамбених и других објеката на локацији;
5. подизање укупног нивоа инфраструктурне опремљености;
6. очување и унапређење заштићених културних добара и природних вредности простора.
7. повећање атрактивности простора у циљу развоја и унапређења туристичке понуде.

Општи циљеви Плана генералне регулације „Маглич“,

- смањења просторних ограничења за развој;
- делотворно сврсисходно и организовано коришћење природних потенцијала у социо-економском, просторном и еколошком погледу;

- унапређење квалитета живљења и задовољавање потребе становника и посетилаца подручја подизањем нивоа опремљености;
- стварање веће привлачности простора за подстицај туристичког развоја;
- покретање општег економског развоја стварањем јасних и економских повољних услова за изградњу;
- веће учешће локалног становништва у стварању и уобличавању политике развоја и одређивању мера спровођења;
- унапређење елемената урбане структуре уз поштовање традиционалних образаца грађења, очувања урбане матрице и амбијенталних вредности у што већој мери.

Посебни циљеви су:

- ▲ очување и унапређење заштићених културних добара и природних вредности простора; ревитализација – мере заштите – обнова – нови садржаји у функцији споменика културе
- ▲ успостављање нових централних функција и објеката јавне намене у циљу подизања квалитета датог простора: видиковци, етнопарк, планинарски дом, пешаци и планинари, бициклисти.....
- ▲ изградња новог урбаног комплекса мешовитог садржаја: култура, бања, смештај, комерцијални садржаји
- ▲ развој спортско-туристичких садржаја: кајак стаза, маунтбајкери, параглајдинг, спортови на мирним водама....
- ▲ пажљиво увођење начина примереног јавног обликовања и опремања датог простора са нагласком на заједничко коришћење и приступачност.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА

Граница овог Плана је постављена тако да обухвати сав простор који се сагледава са "Маглич града", као и сав простор са којег се Маглич град сагледава. Овај простор је предложен као заштићена околина споменика културе, па је овим планом регулисан начин његовог коришћења и уређивања према напред изнетим циљевима. Осим овог простора, граница плана је обухваћен водоток Ибра низводно од претходно дефинисаног подручја како би обухватиле и локације спортско туристичког центра.

Граница Плана генералне регулације „Маглич“ обухвата простор омеђен вододелницом слива Пивнице и Белог потока од Дебелог брда уз Валоге до врха Водице (813 мнм) на северу, вододелницом Дубочице и Ибра од Водица преко Костоваче (854 мнм), Ћувика (800 мнм), превоја на путу за Рисовац (677 мнм), виса Јасик (687 мнм), коте 684 мнм, виса Белоглава (633 мнм) на западу и југу. Одатле се граница спушта на реку Ибар узводно од кривине на магистралу од које се Маглич град види са пута, прелази преко реке и гребеном се пење на вис Клечак (871 мнм), спушта се у корито Маглашнице на коту 387 мнм, а одатле пење на вис изнад Градске косе (838 мнм) и одатле на Дебело брдо прелазећи у правој линији преко Ибра на северној страни. Осим овако обухваћеног простора, граница плана обухвата и појас одређен обухватом државног пута I Б реда број 15 "Ибарска магистрала" и железничке пруге Краљево-Рашка до Пивничког моста.

Коначна граница Плана генералне регулације утврдиће се приликом израде и верификације концепта, изузетно Нацрта Плана.

Површина обухваћена израдом Плана, износи око 852 ха.

У Одлуци о изради плана генералне регулације, уместо описа границе, дате су координате карактеристичних преломних тачака (G 1) у државном координатном систему у Гаус-Кригеровој пројекцији које дефинишу положај границе.

У самој Одлуци тачке су описане ознакама од G1 до G175.

Међутим ,током израде концепта плана, указала се потреба да се граница плана прошири на север и обухвати реку Ибар са појасом државног пута I Б реда број 15 "ибарска магистрала" и железничком пругом Краљево-Косовска Митровица. На овај начин повећан је број преломних тачака којима је описан план генералне регулације до G245.

Нова граница у оквиру нацрта плана генералне регулације "Маглич" представља следећа табела ознака тачака и њихових припадајућих координата.

КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ДОПУЊЕНЕ ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ КОЈЕ ДЕФИНИШУ ПОЛОЖАЈ ГРАНИЦЕ ПЛАНА УТВРЂЕНЕ КООРДИНАТАМА

G1	7465172.97	4831453.38	G126	7462348.36	4831000.59
G2	7465166.02	4831422.38	G127	7462349.26	4831007.49
G3	7465172.97	4831365.74	G128	7462323.37	4831028.75
G4	7465153.97	4831312.05	G129	7462320.76	4831045.22
G5	7465147.36	4831270.06	G130	7462325.44	4831039.93
G6	7465138.14	4831210.10	G131	7462346.72	4831039.63
G7	7465156.75	4831178.22	G132	7462355.87	4831036.57
G8	7465160.71	4831135.22	G133	7462391.97	4831016.49
G9	7465158.01	4831058.70	G134	7462394.72	4830998.13
G10	7465547.47	4830383.38	G135	7462401.44	4830979.68
G11	7465904.75	4829276.84	G136	7462409.28	4830974.79
G12	7464823.80	4828175.77	G137	7462422.22	4830971.33
G13	7464252.28	4828621.59	G138	7462433.91	4830973.81
G14	7464191.38	4828686.93	G139	7462441.51	4830976.56
G15	7464153.61	4828743.92	G140	7462445.48	4830986.44
G16	7464134.85	4828764.04	G141	7462450.02	4831004.89
G17	7464113.63	4828781.95	G142	7462473.54	4830987.40
G18	7464101.04	4828794.86	G143	7462504.12	4830971.01
G19	7464080.28	4828815.32	G144	7462542.59	4830964.53
G20	7464051.12	4828823.63	G145	7462563.00	4830936.25
G21	7463712.36	4828941.16	G146	7462612.57	4830908.58
G22	7463691.88	4828936.94	G147	7462634.85	4830877.11
G23	7463682.16	4828935.17	G148	7462633.66	4830861.28
G24	7463647.57	4828917.05	G149	7462729.90	4830838.52
G25	7463604.76	4828897.51	G150	7462734.81	4830857.01

G26	7463584.29	4828899.61	G151	7462766.17	4830877.54
G27	7463540.16	4828872.10	G152	7462804.23	4830865.58
G28	7463520.89	4828850.76	G153	7462828.21	4830871.24
G29	7463518.04	4828835.48	G154	7462844.61	4830882.05
G30	7463410.52	4828645.75	G155	7462882.64	4830889.16
G31	7463363.54	4828614.34	G156	7462899.30	4830890.41
G32	7463316.71	4828603.30	G157	7462939.39	4830904.02
G33	7463287.94	4828605.81	G158	7462984.37	4830901.87
G34	7463239.44	4828607.50	G159	7462995.50	4830892.92
G35	7463212.18	4828627.40	G160	7462997.12	4830883.00
G36	7463190.21	4828633.91	G161	7462997.31	4830875.88
G37	7463184.54	4828639.33	G162	7462995.71	4830859.40
G38	7463176.36	4828641.26	G163	7463061.25	4830823.34
G39	7463168.22	4828640.23	G164	7463092.29	4830820.48
G40	7463136.97	4828642.57	G165	7463142.45	4830822.87
G41	7463089.54	4828669.52	G166	7463174.65	4830822.32
G42	7462814.34	4828748.40	G167	7463194.91	4830799.91
G43	7462620.63	4828907.75	G168	7463724.27	4830683.68
G44	7462620.69	4828889.96	G169	7463777.91	4830704.79
G45	7462595.21	4828903.26	G170	7463822.05	4830699.17
G46	7462579.89	4828909.14	G171	7463832.47	4830722.02
G47	7462555.34	4828924.66	G172	7463862.15	4830717.81
G48	7462519.44	4828941.59	G173	7463891.48	4830734.97
G49	7462534.12	4828976.74	G174	7463897.90	4830766.58
G50	7462541.52	4829007.76	G175	7463919.23	4830764.74
G51	7462533.23	4829014.54	G176	7464163.53	4830898.90
G52	7462512.62	4829016.27	G177	7464157.94	4830907.68
G53	7462495.01	4829024.07	G178	7464001.18	4831055.65
G54	7462468.95	4829038.84	G179	7463879.13	4831150.39
G55	7462447.47	4829047.18	G180	7463856.77	4831175.45
G56	7462436.06	4829048.10	G181	7463836.57	4831230.94
G57	7462406.42	4829050.51	G182	7463796.13	4831339.05
G58	7462365.26	4829077.69	G183	7463780.90	4831357.66
G59	7462339.66	4829094.84	G184	7463770.89	4831361.25
G60	7462312.79	4829117.30	G185	7463756.21	4831389.31
G61	7462289.00	4829140.01	G186	7463763.60	4831393.34
G62	7462266.44	4829162.30	G187	7463740.00	4831423.26
G63	7462258.02	4829187.45	G188	7463723.68	4831456.77
G64	7462251.14	4829196.28	G189	7463709.53	4831494.52
G65	7462225.69	4829204.65	G190	7463699.63	4831515.84
G66	7462185.30	4829230.39	G191	7463695.61	4831535.20
G67	7462153.67	4829259.93	G192	7463694.30	4831540.32
G68	7462148.61	4829275.87	G193	7463687.99	4831550.22
G69	7462141.55	4829287.83	G194	7463670.70	4831570.23
G70	7462131.00	4829297.98	G195	7463668.30	4831574.59

G71	7462118.54	4829321.07	G196	7463657.10	4831592.75
G72	7462110.46	4829341.14	G197	7463642.30	4831615.38
G73	7462099.39	4829385.84	G198	7463626.20	4831649.76
G74	7462070.28	4829400.73	G199	7463616.30	4831663.80
G75	7462062.72	4829441.97	G200	7463509.00	4831831.12
G76	7462052.50	4829486.13	G201	7463494.46	4831933.21
G77	7462052.11	4829504.91	G202	7463506.31	4832000.29
G78	7462025.84	4829602.79	G203	7463516.24	4832068.31
G79	7462000.26	4829648.99	G204	7463564.23	4832141.17
G80	7461978.88	4829666.39	G205	7463627.53	4832213.91
G81	7462004.48	4829687.08	G206	7463701.88	4832278.02
G82	7462054.57	4829682.82	G207	7463798.46	4832132.32
G83	7461730.74	4830422.14	G208	7463787.65	4832117.57
G84	7461715.18	4830431.06	G209	7463774.60	4832103.52
G85	7461682.87	4830443.98	G210	7463766.91	4832097.17
G86	7461668.18	4830466.34	G211	7463761.56	4832093.49
G87	7461669.81	4830494.31	G212	7463750.86	4832082.79
G88	7461664.47	4830517.96	G213	7463731.46	4832048.01
G89	7461636.65	4830557.42	G214	7463718.09	4832015.91
G90	7461621.65	4830569.68	G215	7463711.73	4831994.84
G91	7461616.87	4830578.32	G216	7463696.68	4831976.44
G92	7461602.90	4830605.64	G217	7463684.31	4831982.80
G93	7461601.86	4830616.79	G218	7463691.12	4831850.89
G94	7461591.51	4830643.12	G219	7463719.12	4831800.21
G95	7461589.71	4830667.49	G220	7463738.34	4831765.43
G96	7461596.04	4830698.48	G221	7463744.96	4831748.69
G97	7461599.28	4830739.76	G222	7463771.07	4831703.96
G98	7461605.08	4830788.76	G223	7463793.55	4831660.73
G99	7461628.13	4830830.31	G224	7463818.16	4831615.14
G100	7461643.80	4830839.42	G225	7463837.21	4831566.12
G101	7461678.70	4830859.16	G226	7463850.48	4831518.18
G102	7461717.27	4830874.61	G227	7463865.25	4831470.45
G103	7461748.92	4830897.33	G228	7463882.15	4831425.29
G104	7461764.13	4830920.27	G229	7463895.21	4831397.47
G105	7461791.97	4830953.12	G230	7463901.63	4831378.42
G106	7461818.34	4830982.88	G231	7463921.32	4831332.19
G107	7461862.30	4830994.71	G232	7463923.25	4831327.69
G108	7461909.51	4830974.71	G233	7463942.73	4831288.31
G109	7461904.64	4831009.67	G234	7463971.41	4831249.36
G110	7461947.50	4831008.34	G235	7464003.08	4831213.40
G111	7461979.55	4830955.95	G236	7464009.93	4831208.90
G112	7462006.39	4830958.00	G237	7464025.13	4831200.99
G113	7462043.08	4830924.52	G238	7464046.32	4831186.00
G114	7462090.56	4830912.73	G239	7464060.87	4831166.31
G115	7462112.51	4830877.69	G240	7464077.78	4831151.15

G116	7462143.19	4830893.75	G241	7464081.63	4831147.69
G117	7462177.15	4830895.66	G242	7464117.16	4831115.80
G118	7462209.31	4830884.66	G243	7464130.86	4831105.10
G119	7462236.22	4830887.70	G244	7464144.34	4831095.04
G120	7462253.95	4830887.21	G245	7464173.24	4831070.00
G121	7462256.65	4830887.08	G246	7464205.99	4831040.46
G122	7462258.80	4930919.01	G247	7464235.52	4831015.85
G123	7462268.19	4830957.11	G248	7464273.41	4830980.53
G124	7462296.86	4830974.86	G249	7464278.84	4830976.12
G125	7462318.96	4830991.41	G250	7464289.04	4830967.84

Списак катастарских парцела КО Маглич

308/3	494	216	528/1	117	486	45	203	468	477
42	768	222	557	551	556	532	576/1	500	470/1
309/2	199	211	511	617/1	562	114	637	582	578
77	612	579	489	559	70	217	653	251	64
74	761	495/2	610	571	80	68	635	305/1	249/2
249/1	760	218	178	496	607	589	227	198	426
249/5	244	526	204	673	546/3	618/2	57	636	657
249/3	210/1	278	197	611	299	161	300	609	55
249/4	570/1	528/2	293	312	624/2	207	623	252	62
244	179/1	604	507	310	82	631/2	163	630	48
296	608	69/1	196	264	274	499/1	584	480	233
73/1	302	564	671	265	553	59	58	173	781
766	72	472	177	555	527/1	277/2	525	84	661
73/2	493	289	518	471	473	236	277/1	550	664/1
527/3	524/2	291	676	613	592	599	305/2	303	65
765	514	616/2	226	503	311	76	250	621	42
295/1	601	259/2	531	667	619/1	182	583	483	316
206	780	209	632	675	171	229	188	545	
605/3	290	220	113	224	164	598	186/2	631/1	
213	554	78	600	521/2	654	210/2	309/1	270	
664/2	259/1	240	180	510	225	597	63	620	
69/2	566	260	482	315	167	313/1	255	314	
763	527/2	234/2	655	573	279	530	272	166	
666/3	619/4	165	246	570/2	479	561	187/1	481	
71	536	539	585	520	515	521/1	622	235	
238/1	605/1	569	574	533/2	257	508	185	549	
523/2	176	547	596	281	297	66	546/1	162	
629/1	186/1	190	286	615	67/3	200	189	116	
242/2	522/2	567	633	502	223	542	628	1	
508/2	522/1	208/1	474	282	580	541	634	298	
572	509	776/1	60	602	67/2	288	498	467	
666/2	529/2	614	625	208/2	588	215	529/1	488	
313/2	241	513	490	485	568	187/2	261	219	
242/1	594	267	191	266	581	626	194	629/2	

605/2	495/1	668	79/2	677	253	179/2	306	52
271	499/2	292	543	535	624/1	54	46	309/2
181/1	81	591	172	295/2	491	538	590	652
619/3	669	268	476	79/1	575	83	534	43
239	524/1	237	533/1	546/2	478	184	296	254
523/1	627	548	497	560/1	512	112	183	433
606	283	193	672	294	560/2	214	276	174
540	192	506	544	565	619/2	593	61	484
563	256	666/1	603	301	1166	170	470/2	516
230	469	504	434	285	656	195	205	221
770	262	617/2	202	212/2	181/2	67/1	487	517
263	175	307	234/1	638	273	618/1	552	775
75	517/1	258	670	519	505	201	245	56
2458	280	616/1	284	586	492	275	587	2476
501	577	595	269	475	287	232	228	115
437	576/2	674	212/1	168	47	169	537	764

Списак катастарских парцела КО Замчање

371	336	365	308/3	339	343	340	344	370	342
308/2	353/2	364	338	337	354	341	368	369	308/2 345

3. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Река Ибар дели простор обухваћен Планом на два дела различита како по природним, тако и по створеним карактеристикама:

На десној обали, из масива Столова израња оштар гребен знан као Градска коса и дубоко залази у профил речне долине, завршавајући се купасто висом од око 350 мнв, знаним као Градско брдо, тако да се око њега Ибар савија у дугачком луку од 180 степени, обухватајући га са три стране. На јужној страни градске косе дубоко је усечена долина реке Маглашнице која извире испод Усовице, превоја између два врха Столова, Чикера и Камаришта и тече у Ибар испод Градског брда предвајајући га од суседног масива Клечак (871 мнм). На врху Градског брда свио се Маглич град, а од Градске косе је одсечен прокопом направљеним ради ефикасније одбране Града. Десном обалом је изграђена магистрална железничка пруга нормалног колосека која, из Богутовца стиже подно Градске косе, савладава је тунелом па са друге стране изађе из тунела, премости Маглашницу и подно Клечка настави према Рашки. Под Градским брдом, на обали Ибра смештено је домаћинство породице Тирица са стамбеним и економским објектима. На ушћу Маглашнице, уз мост и тунел, налазе се остаци бункера из Другог светског рата и железничарска кућа, а даље уз Маглашницу наиђе се на остатке поточаре. Од објекта нема ни трага, али су инсталације за снабдевање водом још увек ту. Код ушћа Маглашнице, преко Ибра је постављен скроман пешачки висећи мост са три поља, са два стуба у речном кориту. Године 2013. је започета изградња приступне пешачке стазе од подножја Градског брда према капији Града. Иначе се Граду приступа козјом стазом што знатно отежава све послове на одржавању. Град је опремљен

електроенергетским инсталацијама и декоративном расветом. Нема никакве друге инфраструктуре. Проучен је и у одређеној мери реконструисан и конзервиран. На јужним зидинама и кулама су уређене шетне стазе које су 2013 године обновљене.

На левој обали Ибра, терен формира огроман природни амфитеатар од неколико стотина хектара са жижом на Градском брду око којег је свијен. Тај природни амфитеатар обухвата простор од доње ивице коју чини магистрални пут на око 250 мнв и на око 150 до 250 м удаљености од Маглич града, до горње ивице коју чини развође на околним висовима од 470 до 850 мнм, на удаљености од 300 до 1500 м од Маглич града. Ивичне визуре на Град у доњој зони заклапају угао од око 250 степени, тако да не постоји ни педаљ зидина који се не види бар са једног места на магистрали, док ивичне визуре на Град у горњој зони, са висова Белоглава и Дебело брдо, заклапају угао од око 140 степени. Терен је стрм, на релативно малој удаљености савладава велике висинске разлике (просечно 500 м висине на 1000 м удаљености).

Низ тај амфитеатар теку воде подељене у три слива: Бели поток, Логорски поток и Закутска река. Најдужи и најбогатији водом је Бели поток. Извире испод Костоваче (854 мнм) у зони засека Станишића и тече на исток испод каменолома па се улива у Ибар испод Дебелог брда. Две саставнице Логорског потока извиру испод Јасика (687 мнм) теку на север до школе, градећи две дубоке и широке јаруге, где се састају и теку на исток кроз јако дубоку и широку јаругу као Логорски поток који еродира околну земљиште. Најкраћи ток има Закутска река која извире испод Белоглаве и утиче у Ибар поред мотела.

Развође између Белог и Логорског потока се спушта са Ћувика (800 мнм) према истоку до коте 556 мнм на којој је постављена противградна станица, (ПГС) и даље према Ибру. Овај гребен је пресечен каменоломом источно од ПГС. Експлоатација је у каменолому завршена и више се не користи. На јужној страни под овим гребеном је земљиште нагнуто према југу и то са најмањим нагибом у целом подручју, па је и најпогодније за изградњу. Ту се сместио северни заселак са неколико домаћинстава, а нешто ниже и сеоско гробље. Развође између саставница Логорског потока се пружа од виса Јасик (687 мнм) на североисток и завршава се у шпицу на саставу Логорског потока испод платоа на којем је стара школа. Развође између Логорског потока и Закутске реке се пружа са виса између Јасика и Белоглаве (684 мнм) и пружа се на север до заравни зване Језеро, а одатле према истоку стрмо се спуштајући до Ибра. Зараван Језеро је вероватно настала клизањем терена па је чак формирана и плитка депресија у којој је некад постојало мало језеро, иза којег је после неког земљотреса остала бара, а данас је исушена, док је извор који је снабдевао водом каптиран и спроведен у Логорски поток. Изнад језера је смештен јужни заселак са неколико домаћинстава, а испод језера на малом узвишењу још два домаћинства Јовановића. Уз магистралу, у зони ушћа Закутске реке, (доњи заселак) изграђен је мотел и неколико домаћинстава. У горњој зони, испод вододелнице, на висини од 600 до 700 мнм налазе се још четири домаћинства: испод Јасика на висини од око 600 мнм два домаћинства Гојковића, испод Ћувика на висини од око 700 мнм још једно и испод Костоваче, на висини од око 700 мнм домаћинство Станишића.

Сва су домаћинства снабдевена хидротехничким инсталацијама: водом са удаљених извора приватним водоводима, а евакуација отпадних вода је решена септичким јамама. Такође су снабдевена електроенергетским инсталацијама. Већина домаћинстава не служи за стално становање, већ их власници походе повремено, обично викендом, обаве нешто пољских радова, послова на одржавању и одлазе у место боравка. Питање је да ли ће се то наставити

након смене генерација. Простор је депопулисан, има свега тридесетак становника, једино двоје деце су деца власника мотела на магистрали.

Штета која је, по заштићену околину споменика и њен пејсаж, настала отварањем каменолома дала је и једну колатералну корист. У готово беспутном подручју изграђен је и асфалтиран пут од магистрале до каменолома. Осим тога изграђен је и пут од каменолома до превоја на вододелници (677 мнм) и даље у Дубочицу и уз Рисовац. Тај пут је поткован, има доста велики нагиб, оштре кривине и пристојан профил, али је изложен ерозији и без озбиљнијег одржавања и антиерозионих радова ће брзо пропасти. Локални путеви су земљани са лоше решеним, или нерешеним одводњавањем, углавном са уским профилем и изузетно великим нагибом.

У Белом потоку, испод каменолома, откривен је врло издашан извор за који се верује да је лековит. Извршена су испитивања те воде, прво мала, а затим и велика анализа, а затим и балнеолошко испитивање и установљено је да је вода изузетног квалитета и да јесте лековита, да се на основи те воде може планирати и градити бања.

На Белом потоку још увек ради једна поточара.

Школа је давно затворена, а данас је користи планинарско друштво Железничар као планинарски дом.

3.1 ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ

Подлоге за израду Плана генералне регулације "Маглич" су биле:

расположиве катастарске подлоге у растерском облику добијене од РГЗ службе за катастар непокретности Краљево из 2013 године.

дигитални ортофото снимци тачности 40 сантиметара добијене од РГЗ-а из 2010 године.

векторизоване катастарске подлоге, на основу добијених растерских подлога, од стране службе за геодезију Дирекције за планирање и изградњу Краљево из 2012-2013.године.

наменски снимљени детаљи и топографија за потребе плана генералне регулације из 2013.године.

топографске карте размере 1:50000

2.3. ОСТАЛЕ ПОДЛОГЕ И РАСПОЛОЖИВА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ППППН система хидроелектрана на Ибру

Институт за водопривреду "Јарослав Черни" генерални пројекат хидроелектрана на Ибру
Маглич-средњовековни град у клисури Ибра из 1967, др Јован Милићевић

РЕЗИМЕ КОНЦЕПТА ПЛАНА

У концепту Плана, централно место заузима Маглич град и његово непосредно окружење. То је споменик културе и историје од изузетног значаја и истовремено снажан развојни ресурс, а неискоришћен. Основни задатак овог Плана је да омогући активирање тог ресурса и стави га у службу развоја уз стварање услова за његову пуну заштиту и квалитетну презентацију.

Простор обухваћен Планом је подељен на три урбанистичке зоне: прву зону чини простор на десној обали Ибра у којем је Град и његово непосредно окружење; другу зону чини водоток Ибра са непосредним приобаљем у којем је вишим планским актом предвиђена изградња ХЕ Маглич; трећу зону чини село Маглич на левој обали Ибра.

Маглич град је овим Планом предвиђен за ревитализацију, а да би то било могуће, планирани су неопходни инфраструктурни захвати: изградња моста преко Ибра, односно будућег језера, изградња сервисне приступне саобраћајнице од моста до Града, изградња пута који би повезао мост и брану, изградња пешачке приступне стазе до капије Града, изградња водовода за снабдевање Града, изградња неопходних санитарних објеката и уређаја за евакуацију отпадних вода. Осим ових, неопходних објеката, планирана је изградња железничког стајалишта, жичаре, као и ревитализација и реконструкција објеката под Градом и то бункера из другог светског рата, железничарске куће, домаћинства Тирица и поточаре на Маглашници. Сви ти објекти би у коначном били стављени у функцију презентације споменика културе. Сам Град би ревитализацијом добио нове функције: модерна мултимедијална музеолошка поставка историје, архитектуре и уметности старе Рашке, отворена сцена и гледалиште за драмске, музичке и сличне представе, простор за смештај седишта и друге опреме, гардеробе и сл., техника за снимање, простор за режију и опрему, инсталације за пренос сигнала на видео бимове и на даљину, угоститељски објекат: кафе, посластичарница, ресторан, отворена кухиња, продавница књига, сувенира, нарочитих пића и других пригодних ствари.

У близини садашњег малог висећег моста, планирана је изградња моста за приступ Граду. У зони моста, на левој обали, предвиђена је изградња паркинга за путничка возила и аутобусе. Мосту се приступа кроз објекат за контролу проласка – капију моста која има симболичку функцију, а и практичну. Биће комбинована са сувенирницом, санитарним просторијама, угоститељством и трговином. Преко моста и сервисним путем, саобраћај је дозвољен возилима за интервентни саобраћај: полиција, ватрогасци, хитна помоћ, као и за снабдевање и за извођење радова.

У профилу Ибра између Градске косе и Дебелог брда, планирана је изградња бране ХЕ Маглич, иза које ће, узводно, настати акваториј са стабилном котом воденог огледала пошто је планирана проточна електрана. Објекти садашњег мотела и суседна домаћинства (доњи заселак) ће се наћи на обали језера, као и домаћинство Тирица на супротној обали. То ће створити услове за развој спортова и рекреације на мирној води. Низводно од бране па све до Пивничког моста предвиђена је изградња спортско туристичког центра који се састоји од зоне А, у пределу бране, зоне Б, у пределу ушћа Пивнице и зоне Кајак, која повезује те две зоне. У зони А и Б је планирана изградња објеката намењених спорту и рекреацији на дивљим водама, као и развоју туризма. У зони Кајак предвиђена је изградња вештачке кајак стазе за слалом, у зони А и за спуст на целој дужини зоне. Поред кајак стазе предвиђена је изградња посебне бицикличке стазе изван магистралног пута која ће једним делом дужине бити на конструкцији типа сојенице. У зонама А и Б предвиђена је изградња паркинга за путничка и теретна возила и за аутобусе са безбедним прикључцима на магистрални пут. Предвиђена је и потребна електроенергетска и хидротехничка инфраструктура. Сви садржаји у овој зони су већ планирани у ППППН Ибарске електране са директном применом, па су овде само преузети и биће у нацрту Плана додатно разрађени.

Село Маглич је велики природни амфитеатар, чија је позорница Маглич град. Кретање тим амфитеатром ће бити омогућено у подножју магистралом и у три нивоа планираном локалном путном мрежом, што има да омогући одговарајући развој утисака. Осим главног пута, од магистрале до превоја према Дубочици, који ће бити грађен са асфалтним коловозом, планом су предвиђени локални путеви са макадамским коловозом. Доњи појас: главним путем до друге серпентине изнад Балтића, а онда од главног пута, поред гробља, поред дома, испод Језера па до Мотела на магистрали. Средњи појас: главним путем до северног засеока, па од главног пута, изнад дома, кроз јужни заселак, кроз шуму до видиковца на горњим ливадама. Горњи појас: од Пивничког пута испод Водице, поред видиковца испод Водица, кроз Станишиће, поред видиковца испод Ћувика, преко превоја на главном путу, главним путем до горњег гробља, па поред Гојковића видиковца, до релеја на Белоглави. Ови појасеви ће бити повезани везом дом – јужни заселак и главним путем. Осим ових путева који омогућавају саобраћај и путничким возилима, биће уређени и постојећи земљани путеви којима је због профила и нагиба, осим коњима, воловима, пешацима, бајкерима и тракторима, саобраћај могућ и теренским возилима. То ће бити пут од мотела до јужног засеока и даље до горњег гробља, затим пут од бањског извора до Дебелог брда и са Дебелог брда уз Валоге до Пивничког пута под Водицама и пут од бањског извора, уз Бели поток до Станишића.

Грађење је у селу дозвољено на оним локацијама на којима већ постоје сеоски објекти. То су три засеока: доњи, јужни и северни изнад и испод гробља и три домаћинства у горњој зони села. На овим површинама је могућа реконструкција и ревитализација постојећих и грађење нових објеката. Осим сеоских домаћинстава, за грађење су предвиђене још три зоне: каменолом, дом и језеро.

Каменолом, који је неопходно рекултивисати, је предвиђен за изградњу бањско туристичког капацитета, тако да маскира литице које су остале после експлоатације камена. Објекти ће бити распоређени терасасто са улицама, трговима отвореним према Маглич граду, тако да ће сви садржаји имати визуре на Град. Нова бања и садржаји планирани као "Краљевград", чине програм ове изградње.

Дом је локација која обухвата простор на којем је стара школа и околне две јаруге саставнице Логорског потока. Предвиђени су антиерозиони радови у Логорском потоку, па ће се њима добити преграде, мање акумулације, слапови између њих и простор око школе ће бити тиме значајно проширен. Планирана је реконструкција и доградња старе школе тако да добије санитарни, смештајни, пословни и угоститељски простор. Ту би се могао организовати центар за презентацију историје и културе старе Рашке, почев од мултимедијалне презентације у објекту до организовања и вођења тура на обиласцима. На околним површинама, на слаповима ће се постављати уређаји који користе енергију воде, нпр. мала показна стругара на водени погон. Планирана је мала ергела аутохтоних брдских коња са школом јахања и могућношћу организовања тура на коњима. На језеру је планиран простор за масовна окупљања – амфитеатар или турнирско поље са гледалиштем.

На карактеристичним позицијама са којих се пружа фантастичан поглед, предвиђене су локације за видиковце. У почетној фази, то може бити само партерно уређен простор. Потом се може опремити мобилијаром и инструментима, затим може постати атрактиван објекат у функцији видиковца, или на крају угоститељски капацитет.

4. ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКИ И ПРИРОДНИ УСЛОВИ ПРОСТОРА

4.1. КЛИМАТСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

У Краљевачком подручју изражена су два основна климатска типа: низијска, умерено континентална клима и висинска, планинска клима.

Утицај умерено континенталне климе из Панонске низије, која се одликује хладним зимама и топлим а доста сувим летима, овде је изражена због ваздушних струјања која допиру долином Западне Мораве. Међутим због близине планина она је доста модификована.

Висинску климу чак и на нижим падинама карактеришу доста дуге, оштре зиме, с великом количином снега и лета са нешто више падавина. Маглич својим положајем у клисури Ибра, на 20 км од Краљева, окружен је северисточним деловима старовлашких планина и северним огранцима Копаоника има неке од карактеристика висинске климе.

Просечна годишња температура ваздуха је 11,1 °С, а просечна температура ваздуха у вегетацијском периоду је 17,6 °С.

Зима је доба са просечном температуром од 1,2 °С, просечном количином падавина од 152,6 mm (20,36%) и максималним вредностима просечне релативне влажности ваздуха од 82%.

Температуре летњих месеци просечно су највише (20,3 °С). Тада се излучи и највећа количина падавина, просечно 233,7mm или 31,18% укупне годишње количине. Вредност релативне влажности ваздуха најниже су током лета (68%).

Просечна количина падавина износи 794,4mm. У вегетацијском периоду падне просечно 436,6mm падавина или нешто више од (58,26%) од половине укупних годишњих падавина.

На основу просечних вишегодишњих вредности температуре ваздуха и количине атмосферских падавина, као и релативне влажности ваздуха, клима целе општине може окарактерисати као умерено топла и умерено влажна.

Микроклима самог Маглича нема битнија одступања од приказаних просечних вредности.

4.2 ПРОФИЛ ХЕ МАГЛИЧ

ХЕ Маглич је заједничко постројење у оквиру разматраних варијанти (и 1 и 2) система хидроелектрана на Ибру. Профил бране и ХЕ Маглич се налази на стационожи 26+630 (приближно профил 25). Реч је о проточној прибранској хидроелектрани. КНУ је 255,58 m нм, а кота дна речишта око 238,7 mнм, што даје максималну грађевинску висину бране од око 25 m.

У погледу геоморфолошких одлика констатује се да се ова локација налази на меандру који се налази између два гребена, Маглича и Дебелог брда. Преградни профил се налази у симетричној долини. Будући да леви и десни бок гради гребен, нагиби обала Ибра су стрми, на левом боку до 29%, док десни обала има нагиб од 32%.



Слика 4. ХЕ 'Маглич'

Делувијални процеси нису развијени (делувијум до 1,5 m). Не постоји речна тераса.

У погледу литолошког састава, простор ХЕ граде перидотити. Површинска зона ових стена, је измењена, са релативно дебелим кором распадања (дебљина се процењује на 2,0 до 3,0 m). У већем делу стене су покривене квартарним творевинама. На обалама су квартарне наслага глиновите дробине до 1,5 m. У кориту реке квартар је представљен алувијалним шљунковима дебљине око 3,0 m. Ширина савременог речног наноса је 42 m.

Основна стенска маса на преградном профилу је испуцала. Веће раседне структуре нису регистроване на овом нивоу пројектовања.

Овај профил генерално представља повољан профил, јер је стенска маса представљена ултрабазитима тамнозелене боје са фенокристалима пироксена откривена на површини терена и са ниским степеном распаднутости. У погледу услова изградње објекта бране оцењује се да преградно место граде литолошки хомогене стенске масе сличних инжењерскогеолошких својстава.

Темељење бране подразумева ископ у чврстој стенској маси добре носивости које прелази могуће оптерећење од објекта. Темељење објекта ће се вршити у темељеној јами дубине 3-5 m. Ископ темељне јама вршиће се у стенској маси по ГН 200 са 20 % у V категорији и 80 % у VI категорији.

Акумулациони простор у садашњим условима граде стабилни бокови. Формирањем акумулације могуће су локалне појаве одроњавања испуцалих перидотита и појаве плитких клизања квартарних наслага. Ове појаве неће угрозити безбедност и функционалност објекта.

У погледу вододрживости стенске масе, оцењује се да се ради о вододрживој средини и поред велике испуцалости нарочито левог бока. Биће, ипак потребно контактано везно инјектирање испод темеља бране дубине 5 до 7 m, јер се очекује оштећење стенске масе од минирања при ископу. Из тих разлога биће потребна примена глатког минирања при ископу темеља.

Исто тако биће неопходно извођење дубинске инјекционе завесе у средњем реду ако се изводе високе бране преко 15 m.

Акумулациони простор представља апсолутно вододрживу средину и не очекује се губљење воде из акумулације.

Преградно место на овом профилу граде перидотити. Површинска зона ових стена, је измењена, са релативно дебелим кором распадања (дебљина се процењује на 2,0 до 3,0 m). Претпоставља се да постоји зонарност механичких својстава стенске масе

по дубини тј. да се са дужином смањује степен измењености тј. оштећености. Процењена је дебљина алувијалног наноса, терасног наноса, делувијалног покривача преко стене у подлози и дубина фундација објекта. У већем делу стене су покривене квартарним творевинама. На обалама су квартарне насlage глиновите дробине до 1,5 m.

У кориту реке квартар је представљен алувијалним шљунковима дебљине око 3,0 m. Ширина савременог речног наноса је око 40 m. Основна стенска маса на преградном профилу је испуцала. Веће раседне структуре нису регистроване на овом нивоу пројектовања. На основу визуелног прегледа терена и прегледа резултата ранијих истраживања који су били општег карактера, овај профил је оцењен као повољан.

4.3 СЕИЗМИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Земљотреси на централном подручју планине Копаоник су лоцирани на граници копаоничког блока са централном Вардарском зоном, у области тектонске дислокације, која се простире правцем источно од Приштине и Трепче – централни Копаоник - Краљево. Локације епицентара су оријентисане у правцу И-З, на централном делу Копаоника који граде велике масе вулканских стена, чији контакти са суседним стенама су скоро искључиво тектонски.

Последњи јачи земљотрес у Копаоничкој зони регистрован је 10.04.1998. и имао је магнитуду 4,5 јединица Рихтерове скале. С обзиром да је очекивани земљотрес максималне јачине за ово подручје регистрован пре само 31 годину, у њему се не очекује понављање оваквог земљотреса, али су могући слабији земљотреси магнитуда до 4,5 јединица Рихтерове скале.

Будући да истражно подручје припада Копаоничком масиву, могући интензитет земљотреса за повратни период од 200-500 година је 7,7° MCS према карти Сеизмичке рејонизације. Међутим, обзиром на учесталије земљотресе у новије време треба рачунати са основним степеном сеизмичности за ово подручје 8° MCS уз додатне прираштаје сеизмичности за локалне услове.

Ефективне максималне вредности хоризонталног убрзања осциловања тла у стени за референтни период од 200 до 500 година износи $0,10g \leq A_{ss} \leq 0,15g$.

4.4 ГЕОЛОШКИ САСТАВ И ТЕКТОНСКИ СКЛОП

Долина Ибра се налази у појасу серпентинита и перидотита, који је повремено испрекидан пробојима дацитоандезита и других магматских стена и протеже се од границе Србије и Македоније па све до Краљева. Даље према северу тај се појас рачва у два огранка, од којих се један протеже преко Крагујевца, Страгара, Космаја и Авале до Београда, а други се преко Јелице, Горњег Милановца, Суворора и Маљена пружа према Босни.

Регионално, тектонски терен у долини реке Ибар припада Вардарској зони.

У грађи терена истражног простора учествују:

- Ултрамафити (Перидотити и серпентинити), палеозојске или јурске старости
- Магматити
- Плутонити, палеозојске старости
- Вулканити, миоценске старости
- Терцијарни седименти (туфови, туфити, туфобрече, ређе лапорци и кречњаци)

- Квартарни седименти (алувијон, речне терасе , елувијум, делувијум , пролувијум)

Време и начин стварања перидотитског (ултрамафитског) комплекса није сигурно одређено . Постоје две претпоставке: о палеозојској, ордовицијум - силурској , и о мезозојској, јурској , старости (постоји и трећа, али доста усамљена хипотеза , о дугачком времену стварања у трајању од доњег тријаса до горње креде).

Поборници палеозојске старости сматрају да је иницијални магматизам палеозојске геосинклинале у почетном периоду херцинске орогенезе кроз формиране дубоке разломе омогућио кретање ултрабазичне магме у више нивое. При том , магма је извршила контактни метаморфизам околних стена створивши масе амфиболита . Слични продукти су у истом периоду силура и девона настали у другим деловима Европе .

Мезозојска, јурска , (крај средње и горња јура) старост се објашњава великом трансгресијом са сложеним орогеним покретима која омогућава интрузију базичне магме. То је период максималне океанизације односно истањивања Земљине коре услед издизања горњег омотача. Тада су се стекли услови за изливе великих маса ужарених перидотита који су извршили контактне промене на својој подини . Најновије хипотезе такође одређују горњојурску старост , али се механизам стварања разликује по томе што се делом или потпуно искристалисани перидотити смештају на океанско дно. Дубље зоне перидотита, у флуидној фази , метаморфишу габроидне стене у амфиболите . Осим тога , перидотити потискују околне седimente и магматите на површини терена и навлаче се преко старијих формација.

Од профила Лакат до профила Гокчаница Ибар се налази у оквиру ултрамафитског комплекса , чији је однос са суседним формацијама тектонски , а у самом комплексу су тектонским процесима створени шкриљавост и веће руптурне форме. Шкриљавост је запажена скоро у целом ултрабазичном масиву и пружања је С - Ј или СЗ- ЈИ . Правци пада шкриљавости су према истоку или североистоку. Профил Рашка такође се налази у оквиру ултрамафитског комплекса .

Серпентинити на територији Србије , претрпели су бројне тектонске процесе (навлачења и краљуштања). Знатна оштећеност серпентинита и измењеност перидотита указује да су претрпели јака тектонска стискања и разламања, као и интензиван процес метаморфисања. Због тога код њих може постојати доста велико варирање физичко- механичких особина не само између серпентинита и перидотита, већ и између истих стена различитих локалности. Због тога , али и због боље прегледности њихових инжењерскогеолошких особина потребно их је раздвојити у две подгрупе:

- Подгрупа перидотита
- Подгрупа серпентинита

Перидотиској подгрупи припада велики број различитих варијетета перидотита, пироксенита , пикрита , хорнблендита и других ултрабазичних и базичних стена без фелдспата и фелтспатоида. Када се налазе у перидотима фелдспати и фелтспатоиди, онда ове стене чине прелаз ка оливинским габровима.

Најчешћа боја перидотита је сивозелена до сива , зависно од свежине и минералног састава . Измењене и распаднуте стене су светлије боје .

Структура дубинских варијетета перидотитске подгрупе је обично холокрсталаста - гранитска до дијабазно зрнаста, при чему може бити крупнозрна до грубозрна, а повремено до порфироидна.

Серпентинити чине другу подгрупу. То су метаморфне стене настале метаморфозом перидотита и других стена састављених од оливина и феромагнетитских силиката. Сматра се да су главне масе серпентина настале у епизони Земљине коре при температури око 700°C, углавном под утицајем хидротермалних процеса.

Део перидотита је метаморфисан под дејством динамометаморфизма.

Утицајем површинских фактора, првенствено атмосферилија измењен је само плићи, површински део тих стена.

Серпентинити су стене различитих боја. Обично су зелени са свим нијансама од зеленкасто беле до тамно зелене боје.

У минералошком погледу поред минерала серпентинита, могу се наћи у мањим количинама и минерали оливина, бронзита, дијалага, амфибола, хромита, магнетита, пикотита и других примарних минерала као и већи број секундарних минерала хлорита, талка, опала, магнезита, азбеста и др.

Већина серпентина је мрежасте и решеткасте структуре, или ређе зрнасте.

Лучење перидотита је често неправилно или кугласто. Серпентинити се чешће јављају масивни, а има и привидно слојевитих.

Магматске стене у долини Ибра од Лакта до Рашке су мање заступљене.

У оквиру магматских стена можемо издвојити две групе. Прва група су вулканити настали очвршћавањем магме на површини терена, или у релативно плитким дубинама и плутонити настали утискивањем и искристалисавањем магме у дубљим деловима земљине коре.

Профили Бојанићи, Пискања, Главица налазе се у оквиру Градачко - Баљевског комплекса који је представљан вулканитима и пирокластитима насталим у Миоцену.

Профил Церје, који се налази на источним падинама Чемерна и припада моноклиналном блоку Чемерна налази се у стенској маси изграђеној од плутонита у коме преовлађује гранодиорит.

Вулканити овог подручја припадају делу Копаоничког вулканогеног комплекса. Вулканити леже преко Ибарског серпентинита. Вулканизам на овом делу терена је дацитско-андезитског састава. Пирокластични материјал прекрива преко 75% укупне површине Градачко - Баљевског басена и састоје се од туфова, туфита, ређе вулканских бреча.

Вулканити се појављују у облику купа и плоча, а затим као жиле и жице, ретко као токови лаве. Често се појављују као лаколити или неправилна тела. Вулканити у долини Ибра су миоценске старости и представљени су дацитом андезитима, са пратећим стенама у виду туфова и туфобреча. У хемијском погледу вулканити су изразито силикатне стене.

Структура ових стена је порфирска са јасно израженим фенокрсталима и основном масом. Немају изражену текстуру.

Плутонити се обично појављују као лаколити или громаде. Имају зрнасту структуру, и немају изражену текстуру. У хемијском погледу плутонити су типично силикатне стене. Боја им варира од светло до тамно сиве. Од плутонита јављају се гранодиорити.

Миоцени седименти се налазе у оквиру Градачко - Баљевског басена. Претежно су крупнијег зрна (туфни конгломерати и пешчари), док су лапорци и кречњаци мање заступљени.

Од квартарних наслага најзаступљеније су елувијалне насlage као последица умерено развијеног процеса физичко-механичког распадања основне, чврсте, стенске масе.

Делувијално-пролувијални седименти граде облике величине $n \times m$ до $n \times 10 m$, а ретко веће, хектометарске,

Од флувијалних облика заступљени су алувиони и у знатно мањој мери терасе.

Тектоника:

Ибарска зона, којој припада истражни простор, је најлабилније структурно-фацијално подручје Динарида. У ибарској зони се разликују две геотектонске јединице: ибарска зона коренова и ибарски мезошаријаж.

У складу са различитим тумачењем старости и генезе ибарског мезошаријажа, различито се тумаче главне тектонске активности. Наиме, објашњење палеозојске старости периода и откривених просторних односа са другим стенским масама нађено је у активирању значајних реверсних раседа у јурској периоди са ходом преко 100 km. Међутим, положај јурских периода и суседних јединица може се објаснити једним великим вертикалним разломом са много пратећих гравитационих раседа. У каснијем периоду дешавала су се мања навлачења реверсних раседањем.

Млађи раседи

граде мрежасти систем $n \times km$ и $n \times 10 km$.

Без обзира на генезу присутних творевина, може се закључити да је истражни простор густо издељен раседним структурама.

За неотектонске активности од значаја је сложени ров Западне Мораве чије јужно крило, дакле ултрамафити Троглава, имају издизање око 1-1,5 mm годишње.

5. ПРЕДВИЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ ОДРЕЂИВАЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ је табеларно представљано као површине јавне намене земљишта у државној својини (Град Краљево, МЗ Богутовац, ЈП Железнице Србије, ЈВП Србијаводе, ЈП Путеви Србије) на начин како се сада користи.

ОПИС НАМЕНЕ И КАРАКТЕР ЗЕМЉИШТА	ПОВРШИНА	%
Јавно грађевинско земљиште-водене површине	52.54.08 ha	6.16
Јавно грађевинско земљиште-саобраћ. површине	22.01.46 ha	2.58
Јавно грађевинско земљиште-гробље	00.34.32 ha	0.04
Јавно грађевинско земљиште-централни садржаји	08.77.39 ha	1.02
Јавно грађевинско земљиште-заштићене површине	00.23.90 ha	0.02
Јавно грађевинско земљиште-железница	13.53.06 ha	1.58
Укупно јавно грађевинско земљиште	100.44.21 ha	11.78

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ и биланси површина урађени су према планираној намени, грађевинским линијама као и регулационим линијама, концепту саобраћаја, планираној инфраструктури и другим елементима Плана.

ОПИС НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА	ПОВРШИНА	%
Остало земљиште шуме	401.24.39 ha	47.09
Остало земљиште крш	268.97.64 ha	31.56
Остало грађ. земљиште породично становање	16.52.25 ha	1.93
Јавно грађ. земљиште-централни садржаји	08.77.39 ha	1.02
Остало грађ. земљиште-централни садржаји	01.58.09 ha	0.18
Остало грађ. земљиште-манифест. на отвореном	07.04.94 ha	0.82
Остало грађ. земљиште-пословање са становањем	01.67.98 ha	0.19
Остало грађ. земљиште-пословање каменолом	01.94.41 ha	0.22
Остало грађ. земљиште-пословање камп	01.02.50 ha	0.12
Остало земљиште ливаде	84.24.82 ha	9.88
Јавно грађ. земљиште гробље	00.34.32 ha	0.04
Јавно грађ. пословање спорт	04.29.31 ha	0.5
Јавно грађ. енергетски објекти	04.86.12 ha	0.57
Јавно грађ. слободан ток реке Ибар	13.19.71 ha	1.54
Јавно грађ. водено огледало-језеро	29.73.08 ha	3.48

5. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Простор ПГР Маглич, површине око 852.03.71 ха, је подељен на три Зоне :

1. Урбанистичка зона 1-Град, површине око 283.41.96 ха
2. Урбанистичка зона 2-ХЕ Маглич, површине око 76.58.43 ха
3. Урбанистичка зона 3-село, површине око 492.04.22 ха

Урбанистичка зона 1-Град,

површине око 283 ха, обухвата простор на десној обали реке Ибар чији је основни садржај средњовековни град “Маглич”, споменик културе од изузетног значаја, а затим и домаћинство породице Ћирица, река Маглашница и градско брдо - простор око средњовековног града који је власништво ЈП “Србијашуме”.

Урбанистичка зона 2-ХЕ Маглич,

површине око 76 ха, обухвата ток реке Ибар са делом магистралног пута са леве стране и железничком пругом са десне стране. Овај простор углавном је обухваћен ППППН система “Ибарских хидроелектрана”, а на њему се планира изградња хидроелектране “Маглич” и спортско – туристичких центара “Маглич А и Б” као и професионална такмичарска кајак стаза која повезује ове две зоне спортско – туристичког центра.

Урбанистичка зона 3-село, површине око 492 ha, обухвата простор села “Маглич”, огроман природни амфитеатар на левој обали Ибра у којем се налазе мотел „Јеринин град,, домаћинства и засеоци села Маглич, каменолом, водотокови Белог потока, Логорског потока, Закутске реке, све до превоја према “Дубочици” односно “Бреснику”.

Урбанистичке зоне су подељене на следеће целине:

Урбанистичка зона 1-Град подељена је на:

- целина 1.1 -Град,површине око 37.58.61 ha
- целина 1.2 -Ћирице,површине око 04.51.33 ha
- целина 1.3 -Голет, површине око 240.76.49 ha
- целина 1.4 -Маглашница.површине око 00.56.24 ha

Урбанистичка зона 2- ХЕ Маглич подељена је на:

- целина 2.1 -Акваториј, површине око 76.58.44 ha
- целина 2.2 -Брана, површине око 04.86.13 ha
- целина 2.3 -СТЦ - А, површине око 01.76.14 ha
- целина 2.4 -СТЦ - Б, површине око 02.53.51 ha
- целина 2.5 - Кајак, површине око 17.95.49 ha

Урбанистичка зона 3- Село подељена је на:

- целина 3.1 – Србија шуме, површине око 234.41.29 ha
- целина 3.2 – Нови каменолом, површине око 1.95.92 ha
- целина 3.3 – Бања, површине око 8.62.39 ha
- целина 3.4 – Бели поток, површине око 5.58.73 ha
- целина 3.5 – Гробље, површине око 7.44.08 ha
- целина 3.6 – Дом, површине око 5.33.47 ha
- целина 3.7 – Језеро, површине око 32.86.00 ha
- целина 3.8 - Село, површине око 54.54.99 ha
- целина 3.9 – Старо гробље, површине око 1.26.56 ha
- целина 3.10 – Рубни део, површине око 7.08.45 ha
- целина 3.11 – Гојковићи, површине око 0.66.94 ha
- целина 3.12 – Ћувик, површине око 1.07.88 ha
- целина 3.13 – Релеј, површине око 115.41.07 ha
- целина 3.14 – Станишићи, површине око 2.79.65 ha

6. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

Земљиште на територији плана може бити изграђено и неизграђено. Изграђеног земљишта има врло мало и то су, у зони 1 Маглич град, домаћинство Ћирица под Градом, бункер поред тунела, железничарска кућа, урушена поточара и железничка пруга са пружним објектима, у зони 2 магистрални пут и магистрална пруга, у зони 3 неколико заселака са пољопривредним домаћинствима и објекат бивше школе у чијем дворишту су остаци некадашње капелице. Све остало земљиште је неизграђено и може бити пољопривредно, шумско, водно и голети. По плану, земљиште може бити рустично, или изградљиво. Рустично је земљиште на којем је могућа искључиво изградња инфраструктурних и антиерозионих објеката и на којем је

свака друга изградња искључена. Изградљиво је земљиште на којем је могућа изградња објеката у складу са овим планом и плановима вишег реда. Земљиште на којем је могућа изградња може имати различите намене које су планом одређене. Намене земљишта по овом Плану могу бити:

- **Рустично** – земљиште на којем није могућа никаква изградња, осим инфраструктурних објеката и противерозионе заштите: пољопривредно, шумско и водно земљиште, као и голети.

Изградљиво:

- **Домаћинства – становање, пољопривреда, туризам и угоститељство** – обухвата земљиште на којем су куће, окућнице и економски објекти, објекти за смештај гостију итд.
- **Централне делатности - Бања** – обухвата изворе бањске воде и околно земљиште, каменолом и околно земљиште, тј земљиште на којем је планирана изградња објеката и инсталација бање и садржаја планираних као „Краљевград,,: улице и тргови, црква, позориште – биоскоп, тржница – пијаца, мултимедијални музеј историје средњевијековне Рашке, хотели, трговине и угоститељство, смештај особља, апартмански објекти, приступ, паркиралишта и гараже итд
- **Централне делатности**
- **Пословање – спорт и рекреација**
- **Пословање са становањем**
- **Пословање – камп**
- **Пословање – масовна окупљања и манифестације на отвореном**
- **Видиковци**
- **Енергетски објекти**
- **Експлоатација камена – каменолом**

6.1 УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 1 – ГРАД

Ова зона је предмет најстрожег режима заштите. Основна намена простора је заштита, ревитализација и презентација споменика културе од изузетног значаја. У овој зони је предвиђена изградња инфраструктурних објеката у служби основне намене. Дозвољена је и реконструкција, ревитализација и доградња постојећих, затечених објеката у складу са условима и сагласностима надлежне службе заштите. Простори у којима је то дозвољено, у нацрту плана ће бити обрађени на нивоу урбанистичког пројекта.

У циљу обезбеђивања услова за ревитализацију предвиђено је, пре свега, инфраструктурно опремање и то:

- мост преко Ибра, односно будућег језера, са прописним, безбедним прикључком на државни пут и са паркингом за путничка возила и аутобусе довољног капацитета,
- сервисни пут од моста до Града трасом која од моста води преко тунела, уз Маглашницу, а онда уз градско брдо до прокопа иза Града тако да не ремети природни облик градског брда,
- пут за пешачко бициклички саобраћај, као и за потребе домаћинства Ћирица, десном обалом Ибра, од моста до будуће бране
- пешачка приступна стаза од претходно поменутог пута до капије Града и даље до прокопа иза Града, докле ће доћи и сервисни пут,
- водозахват (каптажа и резервоар за воду) у зони изворишта Маглашнице и водовод од водозавата до Града и објеката у подграђу,

- санитарни чвор у Граду или уз Град лоциран према условима службе заштите са инсталацијом за прикупљање, пречишћавање и одвођење отпадних вода.
 - успињача (жичара) са две станице: доњом у спортско туристичком центру А, испод будуће бране и горња на северној страни иза прокопа иза Града
- Ови инфраструктурни објекти (осим санитарног чвора и приступне пешачке стазе) не могу се реализовати у оквиру једне од просторних целина, веће су карактеристика целе урбанистичке зоне

6.1.1 Целина 1.1 – Град ревитализација

Ова целина обухвата средњевековни град Маглич и његову непосредну околину – градско брдо. Намена ове целине је заштита, ревитализација и презентација споменика културе од изузетног значаја.

Постојеће стање споменика и окружења је неодрживо и води пропадању и наслеђа и досадашњих улагања. Стога се овим планом утврђују мере и активности које ће резултирати новом наменом која ће омогућити нови живот, одрживо функционисање, одржавање и чување кроз експлоатацију. У сарадњи са надлежном службом заштите, под њеним условима, одредиће се могући обим грађевинских интервенција у Граду и окружењу који би омогућио одрживо функционисање и дозвољени обим реконструкције појединих делова фортификације и објеката у Граду који ће посетиоцима пружити атрактиван и потпунији увид у изглед и садржаје Града у време када је био на врхунцу и истовремено јасно указати на то који су делови аутентични, а који реконструисани.

Могућа нова намена Града би могла бити:

- модерна мултимедијална музеолошка поставка историје, архитектуре и уметности старе Рашке (Рашке баштине)
- Отворена сцена и гледалиште за драмске, музичке и сличне представе, простор за смештај седишта и друге опреме, гардеробе и сл.
- техника за снимање, простор за режију и опрему, инсталације за пренос сигнала на видео бимове и на даљину
- угоститељски објекат: кафе, посластичарница, ресторан, отворена кухиња
- продавница књига, сувенира, нарочитих пића и других пригодних ствари

Идеје о томе на које би све начине и са каквом наменом могла да се планира ревитализација Града, могле би бити прикупљене анкетним конкурсом који би био расписан од стране Краљева као међународни, јавни, анкетни путем интернета и осталих релевантних медија. Тако добијено богатство идеја би се након систематизовања предочило стручном телу у којем пресудну реч има служба заштите. Пошто се одбаце оне, са становишта заштите неприхватљиве, оне које се оцене немогућим или нереланим, могуће и прихватљиве идеје би ушле у процедуру утврђивања услова за ревитализацију. На основу услова за ревитализацију и након обезбеђивања инфраструктурних претпоставки, могло би се ући у процедуру за уступање права на експлоатацију Града. Уколико се процени да Краљево или „Краљевград,, имају могућности и интереса, управљање Градом би се решило у складу са тим опредељењем, а у противном би се изабрао други инвеститор (јавно – приватно партнерство). Изабрани инвеститор би ушао у посао у којем би по условима који су прописани, извео дозвољене радове у оквиру ревитализације и наставио управљање Градом у складу са уговором, поштујући прописане услове и уговорену намену, а под надзором надлежних инспекција.

6.1.2 Целина 1.2 – Ћирице

Под градом постоји домаћинство породице Ћирица које чини целину 1.2. Ово домаћинство је предвиђено за реконструкцију, ревитализацију и доградњу, а намена простора је становање са пољопривредом и туристичким пословањем. Све интервенције у простору су дозвољене искључиво по условима и сагласностима надлежне службе заштите. У овом простору је предвиђена изградња пешачко бициклистичког пута који повезује брану ХЕ Маглич и мост преко Ибра, а са којег почиње пешачка приступна стаза према Граду. За овај простор план ће бити урађен на нивоу урбанистичког пројекта.

6.1.3 Целина 1.3 – Голет

Ова целина обухвата сав преостали простор у оквиру плана на десној обали Ибра који није обухваћен другим трима целинама. Намена овог земљишта је – РУСТИЧНО. Дакле није дозвољена изградња објеката високоградње, осим изградње објеката водоснабдевања Града и туристичких капацитета, као што су каптаже, резервоар за воду и цевовод. Ови објекти морају бити пројектовани и изграђени тако да не утичу на пејсаж и не ремете природни изглед терена. У овом простору се може обављати основна делатност газдовања шумским земљиштем. Такође могу се уређивати планинарске, пешачке и маунбајкерске стазе и маркиције и противпожарни путеви.

6.1.4 Целина 1.4 – Маглашница

Ова целина обухвата већи део водотока реке Маглашнице са приобаљем до ушћа у реку Ибар. У овом простору се налази остатак бункера из Другог светског рата, железничарска кућа, железнички тунел и мост преко Маглашнице.

Предвиђена је изградња моста преко реке Ибар, односно преко будућег језера ХЕ Маглич за интервентни и пешачко бициклистички саобраћај.

Од моста до Града је планирана изградња сервисне саобраћајнице која ће служити за интервентни, пешачки и бициклистички саобраћај.

На прузи је планирана изградња железничког стајалишта.

Уз корито Маглашнице, подно Града некад је постојала поточара чији објекат није одолео зубу времена. Планирана је њена реконструкција и ревитализација, размотриће се могућност коришћења енергије коју може да произведе.

Постојећи објекти: бункер и железничарска кућа могу бити реконструисани и дограђени према условима и сагласностима службе заштите са наменом у области туризма и угоститељства и едукације, а у функцији презентације Маглича.

6.2 УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 2 – ХЕ МАГЛИЧ

Урбанистичка зона 2, ХЕ Маглич је дефинисана водотоком и непосредним приобаљем реке Ибар на територији Плана. Обухвата целине: Акваториј, Брана и три целине спортско туристичког центра Маглич: А, Б и кајак. Акваториј обухвата будуће вештачко језеро које ће настати изградњом бране, Брана обухвата објекте бране и у вези са браном. Спортско туристички центар Маглич обухвата простор низводно од бране до Пивничког моста. Овај простор је подељен на три целине и то целину А непосредно испод бране, целину Б која се налази око ушћа Пивнице у Ибар и целину Кајак која обухвата водоток између целина А и Б, што је једини преостали живи ток реке након изградње електрана у којем ће бити изграђена кајак стаза.

6.2.1. Целина 2.1 –Акваториј

Ова целина обухвата површину вештачког језера које настаје изградњом бране хидроелектране Маглич и одређена је у потпуности просторним планом посебне намене Ибарске електране. Обухвата сво земљиште под водом и до линије високе воде. Ово земљиште се третира као грађевинско у смислу изградње хидротехничких објеката (брана, уставе, рибље стазе, преводнице, кајак стаза, мостови, путеви и сл.) и регулације обала водотокова и притока (антиерозивни објекти, насипи и сл.) Поред основне намене за коју се брана и језеро граде, производња електричне енергије, акваториј ће се користити и за постављање одговарајућих објеката у функцији развоја туризма, угоститељства, спорта, рекреације, одмора и сл.

6.2.2. Целина 2.2 – Брана ХЕ Маглич

Ова целина обухвата простор у којем ће се градити Брана ХЕ Маглич са пратећим садржајима и објектима, слапиштем и електраном. У потпуности је одређена Просторним планом посебне намене којим је предвиђена непосредна примена тог просторног плана, па се овај план и не бави посебно овом целином.

6.2.3. Целина 2.3 - СТЦ Маглич А

Ова целина обухвата простор непосредно низводно од бране. Ту је предвиђен прикључак на магистрални пут, саобраћајница за приступ брани и пратећим објектима, паркинг и садржаји спортско туристичког центра. Низводно од слапишта испод бране се уређује корито реке Ибар тако да се у њему добија вештачка кајак стаза за такмичења највишег ранга. Леви рукавац се насипа и корито реке се сужава на десни рукавац, што ће заједно са простором који већ постоји на левој обали створити површину довољну за планиране садржаје. На површини садашње аде и насутог левог рукавца, што може бити и плавно подручје, налази се отворен простор за масовно коришћење и приступ води за рекреативце. На земљишту заштићеном од плавлена смештају се садржаји намењени за СТЦ као: хангари за чамце, објекти за смештај спортиста на тренинзима и такмичарских екипа, контролни торањ – објекат за праћење и организацију такмичења, снимање, смештај организатора, судија и сл, управа центра, угоститељски објекти намењени корисницима центра, као и пролазницима који се успутно задржавају и сл.

У овој целини је предвиђена доња станица гондолске успињаче чија је горња станица планирана на северној страни иза прокопа иза Града у целини 1.1 – Град.

6.2.4. Целина 2.4 – СТЦ Маглич Б

Ова целина обухвата простор око ушћа Пивнице у Ибар у којем Ибар прави оштру кривину и утиче у ново вештачко језеро ХЕ Богутовац. Овај простор је планиран за насипање и изградњу насеља за раднике на изградњи електрана, које ће по завршетку посла бити стављено на располагање Граду Краљеву за потребе развоја туризма у овом подручју. Овде ће бити изграђен довољан број паркиралишта са безбедним условима искључивања и укључивања на магистрални пут и то за путничке аутомобиле, аутобусе и тешка возила. Изграђени и нови објекти ће се користити за сличне намене као и у зони А, с тим што ће

овде бити могућ већи смештајни капацитет за намернике. Ту ће бит завршетак кајак стазе на дивљој води и почетак језера погодног за организацију спортова на мирној води.

6.2.5. Целина 2.5 – Кајак

Ова целина обухвата простор између зоне А и зоне Б СТЦ Маглич и то водоток и непосредно приобаље између магистралног пута и магистралне пруге. Ту се планира уређење речног корита и терена поред реке тако да речно корито постане квалитетна кајак стаза за спорт и рекреацију дужине око 2300 м, тако да ће стаза за слалом бити у оквиру зоне А, а стаза за спуст на целој дужини између зоне А и Б. Паралелно са кајак стазом биће изграђена бицикличка стаза изван магистралног пута која ће већим својим делом бити на конструкцији типа сојенице у укупној дужини од око 1400 м.

6.3 УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 3 – СЕЛО

Урбанистичка зона 3 – Село, обухвата територију села Маглич на левој обали Ибра у границама Плана. Ова зона чини огроман природни амфитеатар са жижом на Маглич граду и као таква је третирана као посебан развојни ресурс. То је простор који је покренут са разликама у висини од 250 мнм, колико је оквирно на магистралном путу поред Ибра, до преко 750 мнм колико је на околним висовима са којих се сагледава Маглич град који је на око 350 мнм. Овај простор је испресецан водотоковима Белог потока, Логорског потока, Закутске реке и низом малих и кратких притока.

Као и многа друга села у долини Ибра, село Маглич је у фази одумирања. Школа је одавно затворена, деце нема, свега неколико домаћинстава је активно. План предвиђа ревитализацију овог села на следећој основи: активирањем Маглич града као ресурса, реализацијом спортско туристичког центра, изградњом бање, простора за масовна окупљања, а нарочито центра за презентацију рашке баштине, појавиће се велики број посетилаца. То ће створити тржиште за сасвим нове активности и услуге, почев од производње туристима намењене хране, смештаја у традиционалним сеоским објектима до продаје производа домаће радиности и услуга које ће се комплементарно развијати. Очекује се да такав развој доведе до враћања живота у село и до повећања броја становника. Не очекујемо, додуше да ће се људи стално настањивати, али ће интензивније користити имовину и развијати је.

Начелно, као грађевинско земљиште на којем је могућа изградња, предвиђено је искључиво оно земљиште на којем већ постоје сеоска домаћинства, са придруженим околним парцелама у случајевима када је процењено да парцела на којој постоје објекти није довољно велика за очекивани развој. Од овог начелног правила су изузети простори на којим је планирана изградња капацитета који до сада нису постојали, као што је бања, еко музеј, амфитеатар, камп и видиковци.

У овој зони су планиране следеће основне намене:

- **Рустично** – земљиште на којем није могућа никаква изградња, осим инфраструктурних објеката и противерозионе заштите: пољопривредно, шумско и водно земљиште, као и голети.
- **Домаћинства – становање, пољопривреда, туризам и угоститељство** – обухвата земљиште на којем су куће, окућнице и економски објекти, објекти за смештај гостију итд.
- **Централне делатности - Бања** – обухвата изворе бањске воде и околно земљиште, каменолом и околно земљиште, тј земљиште на којем је планирана изградња објеката

и инсталација бање и садржаја планираних као „Краљевград,,; улице и тргови, црква, позориште – биоскоп, тржница – пијаца, мултимедијални музеј историје средњевијековне Рашке, хотели, трговине и угоститељство, смештај особља, апартмански објекти, приступ, паркиралишта и гараже

- **Централне делатности**
- **Експлоатација камена - каменолом**
- **Пословање – туризам**
- **Пословање са становањем**
- **Пословање – камп**
- **Пословање – масовна окупљања и манифестације на отвореном**
- **Видиковци**

6.3.1 Целина 3.1 – Србија шуме 1

Ова целина обухвата највећи део зоне 3, северно од Белог потока и западно од пута за Рисовац. Основна намена ове целине је рустично земљиште. Дозвољена је изградња искључиво инфраструктурних објеката, пре свега путне, енергетске и комуналне инфраструктуре, као и објеката за антиерозивну заштиту водотокова.

6.3.2 Целина 3.2 – Нови каменолом

Ова зона обухвата земљиште површине 1.94.41 ха у Белом потоку на којем су утврђена истражна права за експлоатацију камена. Основна намена је експлоатација камена – каменолом. На овој површини која се не види са Маглич града, нити се одатле, из потока, види Маглич град,, могуће је организовати експлоатацију камена под одредјеним, ригорозним условима: да та експлоатација ни на који начин не омета суседне намене, као што је бања, да не учествује у визурама са Маглич града и да се по завршетку експлоатације изврши рекултивација земљишта.

6.3.3 Целина 3.3 – Бања - „Краљевград,,

Ова целина обухвата постојећи каменолом и земљиште испод каменолома на којем се налази издашан извор са изузетним својствима. Каменолом је отворен на таквом месту да је озбиљно нарушио пејсаж у заштићеној околини споменика културе од изузетног значаја. Експлоатација је завршена и потрено је извршити рекултивацију земљишта на начин који ће одговарати амбијенту. Испод каменолома је откривен извор чија је вода темељно испитана у току израде концепта. Испитивања су показала да је вода високог квалитета и да је лековита те да се на бази те воде може планирати бања. На овом простору, који се планира као јавно земљиште, предвиђена је изградња бање којем ће бити рекултивисан каменолом и створен нови развојни ресурс, а обухватиће и намену простора која је овде радно названа краљевград.

6.3.4 Целина 3.4 – Бели поток

Ова целина обухвата простор између пута за Рисовац и пута кроз каменолом. Западни део ове целине се прикључује наменом целини 3.3 – Бања и планиран је као јавно земљиште. У том простору се налази поменути извор бањске воде, тако да је ту планиран објекат за каптирање, обраду, складиштење, препумпавање воде и сл. остатак је рустично земљиште на

којем је могућа изградња искључиво инфраструктурних објеката, пре свега објеката за антиерозивну заштиту.

6.3.5 Целина 3.5 - Гробље

Ова целина обухвата сеоско гробље и земљиште у његовој околини између путева доњег и средњег појаса и јаруге на југу коју је начинила саставница Логорског потока. Основна намена је – гробље. На парцелама на којима постоје грађевински објекти планирана намена је: домаћинство – становање, пољопривреда, туризам, а остатак је рустично земљиште на којем је могућа изградња инфраструктурних објеката и антиерозивне заштите

6.3.6 Целина 3.6 – Дом

Ова целина обухвата простор на којем је била школа са околним земљиштем између пуева доњег и средњег појаса. Некадашња сеоска школа, данас је планинарски дом планинарског друштва Железничар. Простор на којем је дом је троугласта зараван оивичена дубоким јаругама саставница Логорског потока и све је изложено непрекидној снажној ерозији. У овом простору је планиран садржај са радним називом „Екомузеј„. Основно што је планирано је заштита простора од ерозије и то тако што ће се обе саставнице преградити, добрим делом насути, тако да се добије већи и шири простор око дома оивичен мирном водом која висинску разлику савладава слаповима. Планирано је коришћење енергије те воде која ће на слаповима покретати механизме мале показне еко стругаре, за производњу енергије итд. Планирана је и мала ергела малих аутохтоних брдских коња са школом јахања и са организацијом јахачких тура. Планирано је реконструкција и доградња дома како у физичком смислу (санитарни објекти, угоститељство) тако и у организационом. Планирано је да тај дом постане центар, полазна тачка, за презентацију рашке баштине, за организовање и вођење туристичких тура кроз стару Рашку.

У близини дома се налази остатак објекта за који се сматра да је била капелица.

6.3.7 Целина 3.7 – Језеро

Ова целина обухвата простор омеђен путем доњег појаса до везом пута доњег и средњег појаса и успоном од мотела до пута средњег појаса. У овом простору се налази приобаље Белог потока низводно од моста на путу доњег појаса, изграђено подручје обухваћено путем доњег појаса, приобаље Логорског потока низводно од дома, изграђено подручје поред магистралног пута, локација звана „језеро„ по којој је ова просторна целина добила назив и домаћинства изнад те локације.

3.7.1 – Језеро

Наравно, језеро је само назив ове просторне целине и то зато што је на том месту некада постојало мање језеро које је услед неког поремећаја изазваног земљотресом нестало, а извор који је то језеро снабдевао водом је каптиран и каналом спроведен у логорски поток. Микро рељеф ове локације делује као да је настао клизањем земљишта које је створило депресију погодну за скупљање воде. Поред те депресије са налази вис на којем су објекти једног домаћинства у којем сада нема сталних становника. Ова целина је планирана за изградњу објеката за масовна окупљања. Планирана је изградња, односно реконструкција пута који повезује будући садржај са прикључком на магистрални пут у зони мотела Јеринин град. Профил пута треба да омогући приступ већег броја посетилаца, као и брзу евакуацију. Простор за масовна окупљања подразумева изградњу амфитеатралног објекта са бином и бинским садржајима, повезано са поменути домом, контроле приступа, санитарних и угоститељских капацитета. Овај објекат је намењен одржавању музичких, сценских и

других манифестација. Нацрт плана за ову целину ће бити урађен на нивоу урбанистичког пројекта са свим потребним условима за пројектовање.

3.7.2 – Мотел

Ова целина обухвата простор између магистралног пута и пута доњег појаса у којем се налази мотел „Јеринин град,, и објекти неколико домаћинстава. Намена ове целине је: Пословање са становањем. тај простор постаје приобални појас поред језера са стабилном котом воденог огледала и ту ће се развијати туристички и угоститељски капацитети у складу са просторним мигућностима. предвиђено је постављање и изградња објеката на суву и води намењених кајаку на мирној води, веслању, и рекреацији на води.

3.7.3 –Логорски поток и Бели поток 2

Логорски поток

Ова целина обухвата простор села захваћен путем доњег појаса у којем доминира дубока јаруга Логорског потока, низводно од локације дома. Основна намена ове целине је рустично земљиште у којем је могућа и потребна изградња објеката антиерозивне заштите којима би се спречила даља девастација терена којој је простор иначе изложен. Осим тога, на западној ивици целине, на релативно заравњеном терену предвиђена је намена: домаћинство – становање, пољопривреда, туризам на парцелама на којима већ постоје сеоска домаћинства.

Бели поток 2

Ова целина обухвата простор између старог и новог пута уз Бели поток. У том простору се налази воденица поточара која је у функцији и користи се. Дуж старог пута је изражена ерозија која местимично угрожава пут и прети да га уништи. Основна намена ове целине је рустично земљиште. Дозвољена је изградња антиерозивне заштите и путне и друге инфраструктуре. Простор на којем је поточара планиран је за уређење и заштиту објекта и инсталација, што ће у нацрту бити обрађено на нивоу урбанистичког пројекта.

6.3.8 Целина 3.8 – Село

Ова целина обухвата простор обухваћен главним путем за Рисовац и путем средњег појаса до пута водопад – горње гробље. Највећи део површине је намењен као рустично земљиште у којем је могућа изградња само антиерозивне заштите и инфраструктурних објеката. У севрном делу целине, како је означено у графичком прилогу, планирана је намена: домаћинство – становање, пољопривреда, туризам на парцелама на којима већ постоје сеоска домаћинства. Ова намена је планирана и на делу земљишта на укрштању пута средњег појаса са успоном од водопада до горњег гробља. Уз главни пут, на погодном месту, означеном у графичком прилогу, планирано је постављање кампа.

6.3.9 Целина 3.9 – Старо гробље

Ова мала целина обухвата неколико парцела на којима постоје домаћинства уз горње гробље. Основна намена је: домаћинство – становање, пољопривреда, туризам на парцелама на којима већ постоје сеоска домаћинства. Осим тога ту је и старо гробље на којем, поред нових, има и врло старих надгробних споменика, тако да га треба уредити као лапидаријум – етнолошку збирку.

6.3.10 Целина 3.10 – Рубни део

Ова целина обухвата вис изнад постојећих путева и границе плана. Основна намена је рустично зрмљиште на којем није могућа изградња.

6.3.11 Целина 3.11 – Гојковићи

Ова целина обухвата породично домаћинство Гојковића уз пут горњег појаса. основна намена је: домаћинство – становање, пољопривреда, туризам на парцелама на којима већ постоје сеоска домаћинства.

6.3.12 Целина 3.12 - Ћувик

Ова целина обухвата породично домаћинство уз пут горњег појаса. основна намена је: домаћинство – становање, пољопривреда, туризам на парцелама на којима већ постоје сеоска домаћинства.

6.3.13 Целина 3.13 – Релеј

Ова целина обухвата простор источно од успона од мотела до пута горњег појаса и пута горњег појаса од раскрсница до границе плана изнад Гојковића. Претежна намена ове целине је рустично земљиште на којем је могућа изградња антиерозионих објеката и инсталација, инфраструктурних објеката, пре свега путне инфраструктуре и видиковаца према општем опису за видиковце. У малом подручју уз раскрсницу пута средњег појаса и успона, на земљишту које је изграђено, планирана је намена: домаћинство – становање, пољопривреда, туризам на парцелама на којима већ постоје сеоска домаћинства.

6.3.14 Целина 3.14 – Станишићи

Ова целина обухвата породично домаћинство Станишића уз пут горњег појаса. основна намена је: домаћинство – становање, пољопривреда, туризам на парцелама на којима већ постоје сеоска домаћинства.

6.3.15 ВИДИКОВЦИ

У третираном простору су евидентирани локалитети као потенцијални видиковци са којих се пружају незаборавне визуре на Маглич град и на велики природни амфитеатар који га окружује. Налазимо да ће такви локалитети, одговарајуће уређени, бити тачке интересовања за посетиоце и пролазнике и да се на њима очекује развој угоститељства. Намена на овим тачкама интересовања које су означене у графичком прилогу може бити: пословање – угоститељство, туризам, при чему може обухватити потребну површину земљишта у околини и уз пут. Иницијално, све тако означене позиције се уређују као видиковци на један од предложених начина у графичком прилогу.

7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

За територију која је покривена ПППН Ибарске електране са непосредном применом, правила грађења су одређена тим Планом.

За Маглич град и објекте и намене у првој и другој зони, сваком грађењу се приступа изузетно рестриктивно, намене су увек у функцији презентације и заштите Маглич града уз искључиву надлежност службе заштите.

За остале објекте и намене, правила грађења су тако одређена да изградња подржи амбијент, да се искључи могућност грађења објеката који би доминирали простором великим габаритима и крупним масама, а да се не спречи модеран израз на новим објектима.

7.1.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА

Општа правила парцелације и препарцелације су елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира.

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.

Грађевинска парцела има облик и површину који омогућавају изградњу објекта у складу са решењима из планског документа, као и са правилима грађења и техничким прописима.

Грађевинска парцела може се укрупнити препарцелацијом и може се делити парцелацијом до минимума утврђеног планом за одговарајућу намену и урбанистичку целину, односно подцелину, за шта је потребна израда пројекта парцелације, односно пројекта препарцелације.

Исправка границе суседних катастарских парцеле врши се спајањем суседних катастарских парцела истог власника, као спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупца на основу ранијих прописа, а врши се на основу елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела.

Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Свака грађевинска парцела мора имати излаз на јавну површину односно улицу, непосредно или преко приступног пута.

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

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

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

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

- Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је $300,00 \text{ м}^2$, двојног објекта је $400,00 \text{ м}^2$ (две по 200 м^2), и објекта у прекинутом низу $200,00 \text{ м}^2$.
- Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 8,00 м, двојних објекта је 12,00 м (два по 6,00 м) и објекта у непрекидном низу 5,00 м.
- 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.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ – ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулациону линију,
- удаљеношћу у односу на границу суседне парцеле и објекта на њој,
- удаљеношћу у односу на друге објекте на парцели

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објекта
- доградња постојећих објекта

Грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на одређеном растојању које је дефинисано планом.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује у односу на границу приватног пролаза. Удаљеност од границе пролаза усклађује се претежном удаљеношћу грађевинске линије у тој урбанистичкој зони и не може износити мање од 3,0 м.

Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, а уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, могуће га је адаптирати и санирати. Доградња је могућа само иза планом дефинисане грађевинске линије.

Подземна грађевинска линија може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

ИНДЕКСИ

- **Индекс изграђености или степен изграђености**

Индекс изграђености парцеле представља однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

Бруто развијена грађевинска површина је збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

- **Индекс заузетости или степен искоришћености**

Индекс заузетости парцеле представља однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

У степен изграђености и искоришћености не улазе отворени спортски терени и базени са отвореним пратећим објектима уз њих - настрешнице.

ТИПОЛОГИЈА НАЧИНА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

Објекти могу бити грађени као:

- слободностојећи - објект не додирује ни једну линију грађевинске парцеле;
- у непрекинутом низу - објект на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу - објект додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.

КОТА ПРИЗЕМЉА НОВИХ ОБЈЕКТА

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута.

Кота приземља објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно треба да је у односу на коту нивелете јавног или приступног пута виша за минимално 0,15 м, а највише 1,20 м;

Код објекта са подрумом или сутереном коту приземља усагласити тако да максимално 1/3 висине подрума буде изнад земље;

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се у односу на коту пролаза, а у складу са горе наведеним параметрима.

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 - 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 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 - 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 м, конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.

- Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 м, односно регулациону линију више од 1,20 м и то на делу објекта вишем од 3,00 м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

- Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице 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 - 1,20 м, 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 1,50 m) - 0,60 m, 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 2,50 m) - 0,90 m, 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 5,00 m) - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

- 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 m до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50 m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00 m.
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију.

Код грађења објеката на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом и сл) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.

Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛА

- Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 1,60 m.

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

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

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

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

- У зонама вишеспратне и вишеспратне изградње, парцеле се по правилу не ограђују.

- Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, оградају се на начин који одреди надлежни орган.
- Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се оградивати зиданом оградом висине до 2,20 m.;
- оградивање парцела је забрањено у зонама туризма, осим спортско-рекреативних комплекса.
- сами спортски терени могу имати заштитну транспарентну ограду до висине од 3 m.

ОСТАЛА ПРАВИЛА УРЕЂИВАЊА НЕИЗГРАЂЕНОГ ДЕЛА ПАРЦЕЛЕ

На парцелама предвиђеним за изградњу обавезно је испоштовати следеће:

1. минимални проценат озелењавања парцеле намењене изградњи је:
 - становање - 30%
 - пословање - 20%
 - производња - 30%
 - туристички садржај - 30%
 - спорт и рекреација - 50%
2. приликом озелењавања и уређења препоручује се задржавање зетеченог вредног зеленила, коришћење аутохтоних врста и уређење саугледом на природне вредности планског подручја;
3. при оградивању парцеле препоручује ограда од зеленила;
4. при планирању и изградњи простора неопходно је примењивати важећи Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС“, бр. 18/97).

ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

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

Регулациона линија је линија која раздваја површину одређене намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

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

Грађевинске линије у оквиру Нацрта биће 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 Плана постоје површине које су реализоване, дефинисање грађевинских линија биће дато 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 саобраћаја“.

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, неквалитетних 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);
- За приземне стамбене етаже у оквиру постојећих објеката дозвољена је пренамена у пословање уз поштовање услова као за планиране објекте, при чему се неће угрожавати околина и становништво подручја у коме се предметни објекат налази;
- Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, а уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, могуће га је адаптирати и санирати. Доградња је могућа само иза планом дефинисане грађевинске линије.
- Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени
- Уколико је постојећи објекат на мањој удаљености од границе суседне парцеле, од планом прописане, није дозвољено отварање отвора на фасади изузев као фиксни "стаклени зидови" (стаклене призме) за нужно осветљење просторија.
- 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 ОБЈЕКТА

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

- породичне објекте са пословањем;
- становање са пољопривредом;
- куће за одмор-викенд становање;
- етно-села;
- сеоски туризам;
- спортско-туристички комплекс;
- пословне објекте;
- објекте друштвеног стандарда;
- објекте здравства;
- објекте производње;
- објекте спорта и рекреације.

ДОЗВОЉЕНЕ ПОСЛОВНЕ ДЕЛАТНОСТИ У СКЛОПУ ПОРОДИЧНИХ И ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ И ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА

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. СПОРТА – теретане, вежбаонице, аеробик, фитнес;
9. ПОСЛОВНО – АДМИНИСТРАТИВНИХ ДЕЛАТНОСТИ – филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои;
10. ПОЉОПРИВРЕДЕ – пољопривредна апотека, цвећара и сл.

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.

ОБЈЕКТИ ТУРИСТИЧКОГ САДРЖАЈА

Дозвољени туристички садржаји у оквиру намена који су дефинисани овим планом морају бити са обавезном минималном категоријом према важећем Закону о туризму и Правилнику о разврставању, минималним условима и категоризацији угоститељских објеката:

- куће за одмор - три звездице (***)
- пансиони – две звездице (**)
- спортско – апартмански комплекс – три звездице (***)
- етно село - три звездице (***)

ОБЈЕКТИ ПРАТЕЋЕГ САДРЖАЈА

На једној грађевинској парцели може бити изграђен само један породични, односно вишепородични, односно пословни објекат. Пратећи објекти су дозвољени само у намени породичног становања са пословањем и породичног становања са пољопривредом.

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

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

ВРСТЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА

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

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

АРХИТЕКТОНСКО - ГРАЂЕВИНСКЕ СТРУКТУРЕ И МАТЕРИЈАЛИ

Посебни услови градње, обзиром да територија која је обухваћена планом припада брдско-планинском подручју које опредељује и планински тип климе, а са тенденцијом да прерасте у репрезентативно-туристичко насеље, дати су у следећем:

- постављање објекта у складу са морфологијом терена;
- волумен и габарит објекта прилагодити условима окружења;
- архитектуру ускладити на нивоу целина и на нивоу потеза уз примену традиционалних елемената;
- кровни покривач за нагиб 40 до 45 степени мора бити цреп или тегола, за нагибе 45 до 60 степени дрвена шиндра или тегола.
- предвидети стрехе, најмање 0.90м до максимум 1.2м хоризонталне пројекције објекта;
- на кровним равнима дозвољава се постављање сунчаних колектора;

- материјализацију објеката планирати искључиво са природним материјалима, пожељно и у комбинованој обради камен, малтери и дрвене структуре објекта. Боје примењивати искључиво у природним тоновима;
- искључена је примена следеће врсте структура и материјализација:
 - изградња једноводних, мансардних кровова и кровних атика;
 - изградња равних кровова осим на укопаним објектима и на терасастим објектима у зони санације постојећег каменолома.
 - коришћење лима и азбест цементних кровних покривача;
 - изградња монтажних објеката, осим објеката искључиво дрвене структуре;
- примена пластичне ламперије, фасадне цигле, бетонских зидова и термоизолационих сендвич лимова као завршне обраде.

ПРОСТОР СА ПОСЕБНИМ РЕЖИМОМ КОРИШЋЕЊА, УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

ЗАШТИТНИ ПОЈАС ВИСОКИХ ВОДА

- Планом ППППН Ибарске хидроелектране је задат заштитни појас од високих вода реке Ибар. У оквиру овог појаса ради безбедности забрањена је свака врста изградње, односно примењују се правила из овог Плана.

ЗАШТИТНИ ПОЈАС РИЖИНЕ ПРУГЕ

- Планом је задат заштитни појас туристичке пруге - Рижине пруге у ширини од 8м од осе колосека. У оквиру овог појаса ради безбедности забрањена је свака врста изградње.

ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДАЛЕКОВОДА 110 КВ

- Планом је задат заштитни појас далековода 110КВ у ширини од по 15м са обе стране осе далековода. У оквиру овог појаса ради безбедности забрањена је свака врста изградње. Потребно је нагласити да површина парцеле под заштитним појасем улази у прорачун заузетости парцеле.

ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за изградњу пре издавања локацијске дозволе за:

- Бања (у оквиру урб.целине 3.3);
- Бели поток (у оквиру урб.целине 3.4);
- Град (у оквиру урб.целине 1.3);
- СТЦ-А (у оквиру урб.целине 2.3);
- СТЦ-Б (у оквиру урб.целине 2.4);
- Језеро - Подцелина 3.1.1 (у оквиру целине 3.1 Језеро)

7.2.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 1 – ГРАД

Целина 1.1 – Град ревитализација, површине око 37.58.61 ha

Ова целина обухвата средњевековни град Маглич и његову непосредну околину – градско брдо. Намена ове целине је заштита, ревитализација и презентација споменика културе од изузетног значаја.

Урбанистички показатељи:

-у свему према посебним условима надлежне службе заштите;

Целина 1.2 – Ћирице, површине око 04.51.33 ha

Под градом постоји домаћинство породице Ћирица које чини целину 1.2. Ово домаћинство је предвиђено за реконструкцију, ревитализацију и доградњу, а намена простора је становање са пољопривредом и туристичким пословањем.

Урбанистички показатељи:

-у свему према посебним условима надлежне службе заштите;

Целина 1.3 – Голет, површине око 240.76.49 ha

Ова целина обухвата сав преостали простор у оквиру плана на десној обали Ибра који није обухваћен другим трима целинама. Намена овог земљишта је – РУСТИЧНО-ГАЗДОВАЊЕ ШУМАМА. Дакле није дозвољена изградња објеката високоградње, осим изградње објеката водоснабдевања, као што су каптаже, резервоар за воду и цевовод.

Целина 1.4 -Маглашница, површине око 00.56.24 ha

Ова целина обухвата већи део водотока реке Маглашнице са приобаљем до ушћа у реку Ибар.

Предвиђена је изградња моста преко реке Ибар, сервисне саобраћајнице и железничког стајалишта.

Уз корито Маглашнице, планирана је реконструкција и ревитализација поточаре.

Постојећи објекти: бункер и железничарска кућа могу бити реконструисани и дограђени према условима и сагласностима службе заштите са наменом у области туризма и угоститељства и едукације, а у функцији презентације Маглича.

Урбанистички показатељи:

-у свему према посебним условима надлежне службе заштите;

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 2 – ХЕ МАГЛИЧ

Целина 2.1 –Акваториј, површине око 76.58.44 ha

Ова целина обухвата површину вештачког језера које настаје изградњом бране хидроелектране Маглич и одређена је у потпуности просторним планом посебне намене Ибарске електране. Обухвата сво земљиште под водом и до линије високе воде.

Урбанистички показатељи:

-у свему према ППППН Ибарске хидроелектране;

Целина 2.2 – Брана ХЕ Маглич, површине око 04.86.13 ha

Урбанистички показатељи:

-у свему према ППППН Ибарске хидроелектране;

Целина 2.3 СТЦ - А, површине око 01.76.14 ha

Намена ове целине је спорт и рекреација. У овој целини је предвиђена доња станица гондолске успињаче.

Урбанистички показатељи:

-максимални индекс заузетости: до 35%;

-максимална висина коте венца 15 м;

-дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

-грађевинска линија на 5 м у односу на регулациону линију;

Целина 2.4 СТЦ - Б, површине око 02.53.51 ha

Намена ове целине је спорт и рекреација.

Урбанистички показатељи:

-максимални индекс заузетости: до 35%;

-максимална висина коте венца 15 м;

-дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

-грађевинска линија на 5 м у односу на регулациону линију;

Целина 2.5 Кајак, површине око 17.95.49 ha

Намена ове целине је спорт и рекреација, кајак стаза за такмичења и бицикличка стаза поред државног пута.

Урбанистички показатељи:

-нема урбанистичких показатеља, у складу су са прописима за овакву врсту спортских објеката.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 3 – СЕЛО

Целина 3.1 – Србија шуме, површине око 234.41.29 ha

Намена овог земљишта је – РУСТИЧНО-ГАЗДОВАЊЕ ШУМАМА. Дакле није дозвољена изградња објеката високоградње, осим изградње инфраструктурних објеката.

Целина 3.2 – Нови каменолом, површине око 1.95.92 ha

Основна намена је експлатација камена – каменолом. Овај простор представља површину за експлоатацију камена, а објекти на њему су строго у функцији намене (камионска вага, ТС, управна зграда, менза, радионице и сл.).

Урбанистички показатељи:

- степен искоришћености – 10%;
- максимална спратност П.

Целина 3.3 – Бања, површине око 8.62.39 ha

Основна намена је бањски-здравствени туризам, а компатибилне намене су пословање, становање и јавни објекти.

Урбанистички показатељи:

- степен искоришћености – 40%;
- максимална спратност П+2С.
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;
- предвиђена израда Урбанистичког пројекта.
- грађевинска линија на 6,5 м у односу на осовину пута;

Целина 3.4 – Бели поток, површине око 5.58.73 ha

Основна намена планирана је као јавно земљиште. У том простору се налази извор бањске воде, тако да је ту планиран објекат за каптирање, обраду, складиштење, препумпавање воде и сл. остатак је рустично земљиште на којем је могућа изградња искључиво инфраструктурних објеката, пре свега објеката за антиерозивну заштиту.

Урбанистички показатељи:

- степен искоришћености – 20%;
- максимална спратност П.
- грађевинска линија на 6,5 м у односу на осовину пута;

Целина 3.5 – Гробље, површине око 7.44.08 ha

Основна намена је – гробље. На парцелама на којима постоје грађевински објекти планирана намена је: домаћинство – становање, пољопривреда, туризам, а остатак је рустично земљиште на којем је могућа изградња инфраструктурних објеката и антиерозивне заштите.

Урбанистички показатељи:

- степен искоришћености – 40%;
- максимална спратност П+2С.
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;
- грађевинска линија на 6,5 м у односу на осовину пута;

Целина 3.6 – Дом, површине око 5.33.47 ha

Основна намена је – јавно-туризам и едукација, заштита простора од ерозије. Планирано је коришћење енергије воде, показне еко стругаре и сл.

Урбанистички показатељи:

- степен искоришћености – 10%;
- максимална спратност П+1С.
- реконструкција и доградња постојећих објеката

-дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

-грађевинска линија на 7,8 м у односу на осовину пута;

Целина 3.7 – Језеро, површине око 32.86.00 ha

3.7.1. Језеро

Намена ове подцелине је изградња објеката за масовна окупљања. Планирана је изградња, односно реконструкција пута који повезује будући садржај са прикључком на магистрални пут у зони мотела Јеринин град. Профил пута треба да омогући приступ већег броја посетилаца, као и брзу евакуацију. Простор за масовна окупљања подразумева изградњу амфитеатралног објекта са бином и бинским садржајима, контроле приступа, санитарних и угоститељских капацитета. Овај објекат је намењен одржавању музичких, сценских и других манифестација.

Урбанистички показатељи:

-степен искоришћености – 10%;

-максимална спратност П+1С.

-реконструкција и доградња постојећих објеката

-дозвољена је изградња сценских и пратећих објеката;

-грађевинска линија на 10,0 м у односу на осовину пута;

3.7.2. Мотел

Намена ове целине је: Пословање са становањем. Тај простор постаје приобални појас поред језера са стабилном котом воденог огледала и ту ће се развијати туристички и угоститељски капацитети у складу са просторним мигућностима. предвиђено је постављање и изградња објеката на суву и води намењених кајаку на мирној води, веслању, и рекреацији на води.

Урбанистички показатељи:

-степен искоришћености – 40%;

-максимална спратност П+2С.

-дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

-грађевинска линија на 13,2 м у односу на осовину државног пута односно 10 м у односу на осовину локалног пута;

3.7.3. Логорски и Бели поток 2

Основна намена ове целине је рустично земљиште. Дозвољена је изградња антиерозивне заштите и путне и друге инфраструктуре као и реконструкција, доградња и изградња стамбених и пољопривредних објеката у оквиру постојећих домаћинстава.

Урбанистички показатељи:

-степен искоришћености – 40%;

-максимална спратност П+1С.

-дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

-грађевинска линија на 10 м у односу на осовину локалног пута;

-реконструкција и доградња постојећих објеката

-ревитализација поточаре

Целина 3.8 - Село, површине око 54.54.99 ha

Највећи део површине је намењен као рустично земљиште у којем је могућа изградња само антиерозивне заштите и инфраструктурних објеката. У северном делу целине, како је означено у графичком прилогу, планирана је намена: домаћинство – становање, пољопривреда, туризам на парцелама на којима већ постоје сеоска домаћинства. Уз главни пут, на погодном месту, означеном у графичком прилогу, планирано је постављање кампа.

Урбанистички показатељи:

- степен искоришћености – 40%;
- максимална спратност П+1С.
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;
- грађевинска линија на 7,7-10 м у односу на осовину локалног пута;
- реконструкција и доградња постојећих објеката

Целина 3.9 – Старо гробље, површине око 1.26.56 ha

Планирана је намена: домаћинство – становање, пољопривреда, туризам на парцелама на којима већ постоје сеоска домаћинства и уређивање лапидаријума на месту старог гробља.

Урбанистички показатељи:

- степен искоришћености – 40%;
- максимална спратност П+1С.
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;
- грађевинска линија на 10 м у односу на осовину локалног пута;
- реконструкција и доградња постојећих објеката

Целина 3.10 – Рубни део, површине око 7.08.45 ha

Основна намена је рустично земљиште на којем је могућа изградња искључиво инфраструктурних објеката, пре свега објеката за антиерозивну заштиту.

Целина 3.11 – Гојковићи, површине око 0.66.94 ha

Планирана је намена: домаћинство – становање, пољопривреда, туризам на парцелама на којима већ постоје сеоска домаћинства и уређивање лапидаријума на месту старог гробља.

Урбанистички показатељи:

- степен искоришћености – 40%;
- максимална спратност П+1С.
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;
- грађевинска линија на 10 м у односу на осовину локалног пута;
- реконструкција и доградња постојећих објеката

Целина 3.12 – Ћувик, површине око 1.07.88 ha

Планирана је намена: домаћинство – становање, пољопривреда, туризам на парцелама на којима већ постоје сеоска домаћинства и уређивање лапидаријума на месту старог гробља.

Урбанистички показатељи:

- степен искоришћености – 40%;
- максимална спратност П+1С.
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;
- грађевинска линија на 10 м у односу на осовину локалног пута;
- реконструкција и доградња постојећих објеката

Целина 3.13 – Релеј, површине око 115.41.07 ha

Основна намена ове целине је рустично земљиште на којем је могућа изградња антиерозионих објеката и инсталација, инфраструктурних објеката, пре свега путне инфраструктуре и видиковаца према општем опису за видиковце. Дозвољена је реконструкција, доградња и изградња стамбених и пољопривредних објеката у оквиру постојећих домаћинстава.

Урбанистички показатељи:

- степен искоришћености – 40%;
- максимална спратност П+1С.
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;
- грађевинска линија на 10 м у односу на осовину локалног пута;
- реконструкција и доградња постојећих објеката
- изградња видиковаца

Целина 3.14 – Станишићи, површине око 2.79.65 ha

Планирана је намена: домаћинство – становање, пољопривреда, туризам на парцелама на којима већ постоје сеоска домаћинства и уређивање лапидаријума на месту старог гробља.

Урбанистички показатељи:

- степен искоришћености – 40%;
- максимална спратност П+1С.
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;
- грађевинска линија на 10 м у односу на осовину локалног пута;
- реконструкција и доградња постојећих објеката

8. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

8.1. САОБРАЋАЈ

8.1.1. Постојеће стање саобраћајне инфраструктуре

Основу путне мреже на подручју Плана чини државни пут IB реда број 22. Државни пут IB реда број 22 у границама обухвата Плана пролази правцем север-југ уз корито реке Ибар у дужини од око 3660 метара. Попречни профил државног пута IB реда број 22 је са коловозом са две саобраћајне траке ширине око 7.5 метара.

ДРЖАВНИ ПУТ IB РЕДА БРОЈ 22 - Државни пут IB реда број 22 на подручју обухвата плана пролази од стационаже на КМ 395+607.00 до КМ 399+268.00.

Према референтном систему ЈП „Путеви Србије” у границама Плана налазе се делови деоница државног пута ІБ реда број 22 (М22), и то:

деоница број 0246 од чвора број 0267 Матарушка бања код КМ 381+448.00 до чвора број 0268 Ушће код КМ 420+540.00.

Просечан годишњи дневни саобраћај – ПГДС за 2010. годину на државном путу ІБ реда број 22 (М22) на деоници пута 0246 Матарушка бања-Ушће је 5.673.

Елементи трасе не одговарају категорији државног пута, а то се пре свега односи на полупречнике хоризонталних кривина пута.

СЕКУНДАРНА ПУТНА МРЕЖА - Секундарна путна мрежа обухвата насељске путеве. Основна функција путева секундарне путне мреже је повезивање садржаја на обалама Ибра са државним путем ІБ реда број 22. Основу секундарне путне мреже чини пут за Рисовац који је у делу од Ибарске магистрале до каменолома асфалтиран, док је на другом делу трасе до источне границе Плана макадам. Опште карактеристике насељских путева су:

- недовољне ширине регулације путева;
- велики подужни нагиби путева;
- мали број асфалтираних путева;
- путеви без елемената за одводњавање;
- путеви углавном извођени без одговарајуће техничке документације;
- неповољна геометрија раскрсница;
- неодговарајућа саобраћајна сигнализација.

Конфигурација терена и потреба за приступом садржајима, пре свега домаћинствима, условили су путеве са неповољним елементима трасе, пре свега великим подужним нагибима.

Стационарни саобраћај

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

Паркирање возила посетилаца Маглича обавља се на слободним површинама уз државни пут.

Јавни превоз путника

Аутобуска стајалишта су лоцирана дуж државног пута ІБ реда број 22 јер се траса деонице овог пута поклапа са трасом линија јавног превоза путника. Стајалишта су формирана ван коловоза, али нису адекватно опремљена.

Саобраћајне површине за пешаке и бициклисте

У границама обухвата плана не постоје одговарајуће површине за кретање пешака. Пешачке стазе на левој обали Ибра које су и делови шумских путева нису опремљене и обележене. На десној обали Ибра изграђена је и уређена пешачка стаза за приступ Магличу. У постојећем стању, бициклистички саобраћај се одвија по коловозу постојеће путне мреже и заједно са динамичким саобраћајем, с обзиром да нема изграђених бициклистичких стаза. Најзначајнији коридор бициклистичког саобраћаја поклапа се са трасом државног пута.

Железнички саобраћај

На територији Плана налази се и железничка инфраструктура, једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга Лапово-Краљево-Ђенерал Јанковић-граница Македоније. На прузи се обавља јавни путнички и теретни железнички саобраћај. Опште стање пруге није на одговарајућем нивоу, што је последица недовољног улагања у железничку инфраструктуру. На подручју Плана нема конфликтних тачака између железничке и путне инфраструктуре.

8.1.2. Планирано стање саобраћајне инфраструктуре

Концепт нове путне мреже подразумева редеофинисање постојећих путева по критеријумима категорије пута и попречном профилу, уз уклањање уочених недостатака, а ради повећања нивоа саобраћајне услуге.

У границама обухвата Плана путеви су дефинисани профилима који омогућавају утврђени режим саобраћаја, координатама темених и осовинских тачака, полупречницима кривина и подужним нагибима, прилагођеним условима терена и постојећом изграђеношћу.

ДРЖАВНИ ПУТ ІБ РЕДА БРОЈ 22 - Задржава се траса државног пута ІБ реда број 22, као и постојећи саобраћајни прикључци. Планом је предвиђено регулисање саобраћајних прикључака уз проширење попречног профила пута и увођење манипулативних трака за лева скретања на местима где су очекивани значајни саобраћајни токови левих скретања.

Саобраћајно решење је у складу са Просторним планом подручја посебне намене система ХЕ на Ибру и Идејним пројектом измештања дела државног пута ІБ реда број 22 за потребе изградње хидроелектрана на Ибру. На подручју Плана измештена деоница државног пута је од КМ 395+700.00 до КМ 399+608.00. Попречни профил пута на измештеним деоницама је са коловозом ширине 7,20 m и банкинама ширине 1,0-1,25 m.

Планом су предвиђени саобраћајни прикључци на државни пут:

- 395+885.00 – планирани прикључак на измештену трасу државног пута;
- 396+665.00 – реконструкција постојећег прикључка на измештену трасу државног пута;
- 397+650.00 - планирани прикључак на измештену трасу државног пута.

У зонама атрактивним за туристичке и спортске садржаје уз државни пут ІБ реда број 22 планиране су површине за приступ и паркирање возила према графичком прилогу.

СЕКУНДАРНА ПУТНА МРЕЖА - У мрежи секундарних путева извршене су одређене модификације по елементима трасе и попречног профила. Елементи трасе и нивелациони положај саобраћајница планирани су тако да се смање подужни нагиби саобраћајница. На местима преласка путне мреже преко потока планирано је подизање нивелете пута и путни објекти малих распона.

ПУТ ЗА РИСОВАЦ – Пут за Рисовац и у планираном стању представља основу секундарне путне мреже. У границама Плана дужина пута је око 4000 метара. Према функцији у путној мрежи, пут за Рисовац је сабирни пут. Планом се задржава постојећа траса пута уз проширење регулације. Пут је планиран са коловозом ширине 5,5 метара. Пут је намењен за двосмерни саобраћај.

“ТРИ ПОЛУПРСТЕНА” – Путеви који припадају групи полупрстена на левој обали Ибра омогућавају приступ планираним атрактивним садржајима. Према функцији у путној мрежи, ови путеви су приступни путеви. Три полупрстена формирана су каскадно од Ибарске магистрале према истоку. Углавном их чине трасе постојећих путева, док је на појединим

деловима потребна изградња нових деоница. Пuteви су планирани са коловозом ширине 5,0 - 5,5 метара. Пuteви су намењени за двосмерни саобраћај.

ЛИНКОВИ – Линкови су делови путне мреже који повезују остале путеве или атрактивне садржаје. Углавном их чине постојећи путеве и стазе. Ови путеве имају велике подужне нагибе па су намењени пре свега теренским возилима и бициклистима. Пuteви су планирани са коловозом ширине 5,0 метара.

СТАЗЕ – Стазе су делови путне мреже намењени пре свега немоторизованим учесницима у саобраћају, али се могу кретати и моторна возила за приступ домаћинствима и поседима уколико геометрија трасе то дозвољава. Углавном их чине трасе постојећих шумских путева. Планиране су са коловозом ширине 3,5 метара.

ПРИСТУПНИ ПУТ МАГЛИЧУ – Приступни пут којим је омогућен приступ средњовековном граду Магличу планиран је са коловозом ширине 3,5 метара, чиме је омогућен и противпожарни пут и банкама најмање ширине 1,0 метар. Намењен је првенствено возилима хитних служби и возилима за снабдевање. Проширење коловоза на појединим локацијама планирано је у функцији мимоилазница.

Јавни превоз путника

Аутобуска стајалишта на државном путу нису адекватно опремљена па је неопходна реконструкција свих аутобуских стајалишта које треба опремити одговарајућим мобилијаром и за свако стајалиште обезбедити нише за пријем путника. Нише се налазе ван коловоза. Задржава се коридор јавног превоза путника. Планом нису предвиђене нове трасе и линије јавног превоза путника.

Саобраћајне површине за пешаке и бициклисте

Планом нису предвиђени тротоари који прате путну мрежу с обзиром на интензитет пешачких кретања. Пешачка кретања планирана су уз ивицу коловоза путева и на издвојеним пешачко-бициклистичким стазама.

Планом нису предвиђене посебне површине за бициклистички саобраћај већ се користе коловозне површине уз десну ивицу коловоза, осим бициклистичке стазе од спортско-туристичког центра Богутовац до спортско-туристичког центра Маглич, која је планирана на левој обали Ибра (од новог моста у Богутовцу, поред железничке пруге и дуж кајак стазе до бране Маглич). Бициклистички коридори прате мрежу некатегорисаних путева, односно трасу државних путева уколико не постоји алтернатива за вођење бициклиста мрежом некатегорисаних путева. Најзначајнији део коридора бициклистичког саобраћаја је трасом планираног пута дуж десне обале Ибра од Матарушке бање до Богутовца, затим трасом државног пута IB реда број 22 до хидроелектране Маглич, преко бране пешачко-бициклистичком стазом до Маглича.

Коридоре бициклистичких стаза дефинисати у оквиру регулационих профила путева уколико постоје просторне могућности регулационих профила и то: за једносмеран бициклистички саобраћај, ширина бициклистичке стазе 1,50 m, а за двосмеран бициклистички саобраћај 2,50 m. Бициклистичке траке уз десну ивицу коловоза су ширине 1,0 метар и уводе се уколико просторне могућности то дозвољавају.

Железнички саобраћај

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

У циљу повећања безбедности саобраћаја, како друмског тако и железничког, значајну пажњу треба посветити решавању укрштаја ова два вида саобраћаја. Пре свега број укрштаја, посебно укрштаја у нивоу, треба свести на што мањи број. Потребно је укинути укрштаје у нивоу где год је могуће, урадити паралелне путеве и свести их на оне који могу бити денivelисани или осигурани аутоматским браницама или полубраницама. Укрштај железничке пруге са јавним путевима изводи се њиховим свођењем на најнеопходнији број, усмеравањем два или више јавних путева на заједничко место укрштања. Размак између два укрштаја пруге и јавног пута не може да буде мањи од 2.000 m.

Планом је предвиђено формирање стајалишта са пратећим садржајима у зони Маглича за потребе туристичког железничког саобраћаја према графичком прилогу.

Пружни појас је простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 m, рачунајући од осе крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12 m, односно, 14 m код далековода напона преко 220 kV, рачунајући од горње ивице шине.

У инфраструктурном појасу на растојању мањем од 25 m не може се планирати грађење пословних, помоћних и сличних објеката, резервоара, копање бунара, подизање далековода. На растојању мањем од 25 m могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница и паркинг простора али на растојању већем од 8 m, као и зелених површина.

Општи услови

Нова путна мрежа подразумева неопходну реконструкцију у функцији бољег динамичког саобраћаја. У оквиру регулације свих путева обухваћених планом налази се коловозна површина у ширини приказаној на графичком прилогу. Планом су одређене регулације за јавне путеве, геометријским дефинисањем осовина путева и елементима нивелационог плана. У оквиру постојећих и планираних „слепих“ путева потребно је обезбедити простор за промену смера кретања возила. Потребно је путеве опремити одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

8.1.3 Правила грађења

ДРЖАВНИ ПУТ ІБ РЕДА БРОЈ 22 – Идејни пројекат измештања дела државног пута ІБ реда број 22 за потребе изградње хидроелектрана на Ибру имплементиран је у планско решење.

Коловозну конструкцију нових и реконструисаних путева утврдити према рангу пута, оптерећењу и структури возила која ће се њиме кретати.

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

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

Приликом пројектовања уличне мреже потребно је урадити и пројекат техничког регулисања саобраћаја. Техничко регулисање подразумева примену вертикалне и хоризонталне

саобраћајне сигнализације у складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима и Правилником о саобраћајној сигнализацији.

С обзиром на конфигурацију и хидролошке карактеристике терена, посебну пажњу приликом пројектовања путева и интервенција на путној мрежи посветити антиерозивној заштити.

ПУТ ЗА РИСОВАЦ – Планом се задржава постојећа траса пута уз проширење регулације. Пут је планиран са коловозом ширине 5,5 метара. Пут је намењен за двосмерни саобраћај. Према условима и пројектима, изградњу коловоза планирати од савремених материјала и са савременим коловозним конструкцијама према важећим стандардима. Коловозну конструкцију потребно је прилагодити рангу саобраћајнице у оквиру путне мреже као и потребном осовинском оптерећењу које је дато важећим стандардима и законом.

Пошто се ради о ванградској деоници, одводњавање се врши преливањем воде преко банкина. На местима где је пут изложен јаким воденим токовима потребно је сагледати могућност постављања цевастих пропуста.

“ТРИ ПОЛУПРСТЕНА” - Углавном их чине трасе постојећих путева, док је на појединим деловима потребна изградња нових деоница. Пuteви су планирани са коловозом ширине 5,0 - 5,5 метара. Пuteви су намењени за двосмерни саобраћај.

Коловозни контрукцију путних праваца **“ТРИ ПОЛУПРСТЕНА”**, уколико се сагледава варијанта асфалтирања, треба планирати по стандардима савремених коловозних конструкцијама.

Уколико се сагледа варијанта макадамског пута, треба размотрити варијанту коришћења двоосне и троосне геомреже, по принципу изградње „армиране земље“ чију методологију извођења треба описати у пројекту.

ЛИНКОВИ – Линкови су делови путне мреже који повезују остале путеве или атрактивне садржаје. Углавном их чине постојећи макадамски путеви и стазе.

ПРИСТУПНИ ПУТ МАГЛИЧУ – Приступни пут којим је омогућен приступ средњовековном граду Магличу планиран је са коловозом ширине 3,5 метара и банкама најмање ширине 1,0 метар.

Коловозну конструкцију потребно је прилагодити потребном осовинском саобраћајном оптерећењу које је дато важећим стандардима и законом.

Пошто се ради о ванградској деоници, одводњавање се врши преливањем воде преко банкина.

Услови паркирања – 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:

- 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 или магацински 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 2.5 m, а дужина 5.0 m. Код паралелне шеме паркирања у профилима улица ширина паркинг модула је 2.0 m, а дужина 6.0 m. 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 3.5 m. Код управне шеме паркирања потребно је обезбедити приступни пут ширине најмање 5.5 m, а код подужне шеме паркирања 3.0 m. За паркиралишта за теретна возила не постоји универзални паркинг модул, већ се одређује према меродавном теретном возилу.

За потребе посетилаца Маглича, планом је предвиђена изградња платоа са паркиралиштем уз државни пут. Планираним платоом омогућен је приступ на државни пут, паркирање и маневрисање путничких возила, као и паркирање и маневрисање аутобуса. Капацитет паркиралишта дат је у графичком прилогу Плана.

Обезбеђење приступа парцели - 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. Земљани пут који се укршта или прикључује на јавни пут мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и пут са којим се укршта, односно на који се прикључује у ширини од најмање 5 метара и у дужини од најмање 10 метара, рачунајући од ивице коловоза јавног пута. Минимална ширина приступног пута на површини за остале намене је:

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

Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама - Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина треба применити Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

8.2. ПРАВИЛА ЗА УКЛАЊАЊЕ ОТПАДА

Посебна пажња посвећена је уклањању отпада и Планом је предвиђено да сви објекти без обзира на намену морају имати посебне просторије – објекте за привремено одлагање смећа (*комуналног отпада*). Величина просторија – објеката, одређује се према броју корисника. Поменуте просторије могуће је сместити у оквиру објеката, као засебне просторије без прозора са електричним осветљењем, са точећим местом са славином, холендером и сливником са решетком. Приступ овом простору мора бити везан на приступну саобраћајну површину.

Друга могућност, која је препоручена у Плану, као ефикаснија, приступачнија свима и еколошки исправна је уградња подземних контејнера. Ова могућност нарочито је пожељна у оквиру дистриктног центра где ће бити осим централних садржаја, пословног простора и вишепородично становање.

Овај тип одлагања – уклањања отпада би у оквиру дистриктног центра био концентрисан на једном месту као група подземних контејнера.

На овај начин урбанистички се дефинишу сагласности и дозволе надлежних општинских органа за постављање контејнера на одређеној локацији.

Место постављање контејнера мора бити ван подземних инсталација, како исте не би биле оштећене приликом уградње контејнера. Такође, мора бити ван надземних инсталација да би возило са дизалицом могло да празни контејнер а да при том не дође у контакт са надземним инсталацијама, дрвећем и објектима.

Место постављање контејнера мора бити приступачно јавној површини – саобраћајници, како би било доступно дизалици возила које празни контејнере.

У оквиру једнопородичног становања евакуација смећа се ради у зависности од капацитета, класичним контејнерима или кантама за смеће а у оба случајева су локације у оквиру ограда једнопородичних стамбених објеката према јавној саобраћајној површини, у непосредној близини или пешачке капије, или колске капије.

Простор за смештај ових контејнера – канти мора на одговарајући начин да се уклопи у архитектуру оgrade, односно, да буде „невидљив“ са уличне стране, односно јавне површине.

На јавним површинама, уређеним зеленим површинама и платформама предвиђа се одговарајући број канти за одлагање смећа као слободностојећи, дизајнираних тако да се уклопе у осталу урбану опрему јавних површина.

Дуж саобраћајних површина на тротоарима такође се предвиђа постављање канти за одлагање смећа, и то на удаљености максимално до 50m једна од друге.

8.3. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

УРЕЂЕЊЕ ВОДОТОКОВА

- Подручје урбанистичке зоне ПГР Маглич обухвата више мањих водотока. Овим планом обухваћен је и део тока реке Ибар.
- У наредном периоду треба предвидети уређење обала, изградњу одбрамбених насипа. Да би се постојеће стање побољшало потребно је регулисати водотоке у циљу заштите од поплава, заштите од штетног ерозивног дејства уређење истих и стварања услова за изградњу истих и то кроз: **уређење минор и мајор корита реке(потока), уређење ужег пиробаља.**
- **Уређење минор корита** ће се спровести регулационим мерама и објектима, који неће нарушити него сачувати природни изглед и карактеристике реке. Мере ће се састојати у концентracији тока и стварању бољих услова за несметан проток и пронос наноса, као и за риболов и рекреацију.
- **Уређење мајор корита** поменутих река су заштита од поплава и санирање обала захваћених ерозивним дејством. Све мере и радови предвиђају се на начин који је у складу са унапређењем животне средине.
- **Уређење приобаља** активирање простора који непосредно прати регулисано корито реке, чиме би се остварила просторна и функционална целина. На тај начин би се створили услови да се становништво и посетиоци повежу са рекама. Уређењем приобаља би се све деградиране површине земљишта, настале променом тока кроз време, приближиле природним условима и привеле корисној намени.
- На основу постојећег стања и планова различитих нивоа дати су коридори које би требало резервисати као простор за одбрану од поплава и изградњу хидротехничких објеката.

Дефинисани речни коридори представљају просторе у чијим границама треба да се граде одбрамбени насипи, регулационе грађевине, корекције тока, приступни путеви одбрамбеним бедемима, потпорни зидови и др.

- **Река Ибар** је највећа притока Западне Мораве. Настаје од јаког врела испод планине Хајле. Дугачак је 272 км. Долина му је уска, вијугава и дубока. Ибар је права планинска река, са различитом брзином воде у зависности од водостаја и протицаја.

- Ибар је врло повољан за развој спорта на води: пливања, веслања, сплаварења, вожње кајака и спортског риболова.

- За део реке обухваћен овим планом постоји **Идејно решење хидроелектране** из 2011. године.

- **Бели поток** је лева притока реке Ибар. Није регулисана ни у једном свом делу. Не предвиђају се драстичне промене у траси водотока. Потребно је извршити анти- ерозивне радове дуж обала водотока. Сви пропусти као и корито Белог потока потребно је да се редовно чисте.

- **Река Маглашница** је десна притока Реке Ибар. Река није регулисана ни у једном свом делу. Не предвиђају се драстичне промене у траси водотока. Сви пропусти као и корито Мељаничке реке потребно је да се редовно чисте.

- Сви приступи парцелама преко потока потребно је обезбедити преко мостовских конструкција. Нивелациона кота приступних мостова мора бити минимално 30 цм изнад нивелете саобраћајнице.

УСЛОВИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Водна инфраструктура је планира тако:

- да не угрожава планиране објекте као и планирану намену коришћења земљишта;
- да се грађевинско земљиште рационално користи;
- да се поштују прописи који се односе на другу инфраструктуру;
- да се води рачуна о геолошким особинама тла и подземним водама.

ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

Извори водоснабдевања

Основни извор водоснабдевања насеља Маглич, обухваћеног ПГР, су извори који се налазе изнад самог насеља у сливу Белог потока. Мештани си каптирали неколико извора, до којих није могуће доћи, за сопствене потребе. Допунски извори водоснабдевања постоје и налазе се у сливу Белог потока. Ако се утврди да је потребно њихово каптирање, треба тежити да се сва захваћена вода доведе до једног, планираног, резервоара изнад будућег насеља. За потенцијална нова изворишта потребно је одредити зону заштите изворишта према важећим законима.

Цевоводи

Насеље обухваћено планом нема дистрибутивну мрежу за водоснабдевање.

У графичком прилогу је уцртана предвиђена траса водовода. Предвиђено је да се цеви за водоснабдевање трасирају по приватним парцелама, уколико постоји потреба траса се може изместити ако се добију одговарајуће сагласности од власника парцела. Предвиђа се цевовод пречника Ø100мм, у складу са потребном потрошњом и правилником о против пожарној заштити.

Трасе цевовода

Трасе цевовода су углавном ван коридора саобраћајница. Пошто је терен брдовит треба тежити да земљаних радова има што мање. Где траса није у коридору саобраћајнице, дефинисан је заштитни појас. На местима спајања два или више цевовода предвиђају се шахте у којима се смешта хидромеханичка опрема.

У случају да се утврди да су потребни додатни извори водоснабдевања, трасе цевовода треба водити по саобраћајници или по границама парцела уколико не постоји могућност да се цевовод трасира по саобраћајници. Такође треба тежити да траса цевовода додатних извориста повеже са трасом цевовода примарних изворишта.

Предвиђено је да се изнад будућег насеља изгради резервоар у који ће бити смештена потребна количина воде из примарног (познатог) изворишта и вода из додатних извора водоснабдевања.

СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ СА ИЗВОРА „Свете воде Краљице Драге“

Извор

Извориште се налази на левој обали Белог потока. Издасност извориста није позната. Физичко-хемијском анализом утврђено је да је вода са изворишта бистра, без боје и без мириса. Минерална вода је сврстана у категорију хипотермалних вода и слабо минерализованих вода која даје алкалну реакцију. Ови подаци добијени су документом **КОМПЛЕТНА ФИЗИЧКО-ХЕМИЈСКА АНАЛИЗА МИНЕРАЛНЕ ВОДЕ ИЗВОРИШТА „Свете воде Краљице Драге“ Маглич** из маја 2014.године.

Цевоводи

У графичком прилогу је учртана предвиђена траса водовода. Предвиђено је да се цеви за водоснабдевање лековитом водом траситају по приватним парцелама, уколико постоји потреба траса се може изместити ако се добију одговарајуће сагласности од власника парцела. Предвиђа се цевовод пречника Ø100мм, у складу са потребном потрошњом. Посебну пажњу треба обратити на квалитет и врсту цеви. При избору треба бирати материјале који неће нарушити природан тј. минералани квалитет воде.

Траса цевовода

Трасе цевовода су једним делом у коридору саобраћајница, постојећих и новопроектованих, најчешће у једној саобраћајној траци (супротно од оне у којој је фекална канализација), а тамо где нису у коридору саобраћајнице, дефинисан је заштитни појас. На местима спајања два или више цевовода предвиђају се шахте у којима се смешта хидромеханичка опрема.

Пумпна станица

На левој обали Белог потока, на месту где се налази извор, налази се и бетонски базен са изворском водом. Треба размотрити могућност да се базен искористи у пројектовању пумпног постројења. Планирано је да се вода директно упушта у мрежу. Самим тим је потребно усвојити број пумпи који ће задовољити, тј. који ће моћи да пумпа, захтевану количину воде у сваком тренутку. Бирати пумпе које неће нарушити природан тј. минералани квалитет воде.

Јавне чесме

Планиране су две јавне чесме у оквиру овог плана. Прва чесма је планирана у непосредној близини изворишта (изван заштитне оградe тј изван зоне застите изворишта). Друга чесма је планирана у самом новопроектованом насељу (Каменолому), на најнижем платоу у насељу.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Опште

У делу насеља обухваћеног овим планом не постоји канализациона мрежа. Одвођење отпадних вода је индивидуално решено и то у понирење јаме. Специфичних загађивача нема. Одвођење фекалних вода је предвиђено на целом подручју обухваћеног границама ПГР.

Одвођење отпадних вода

У графичком делу овог плана дати су коридори фекалне канализационе мреже. Предвиђени пречници канализационе мреже су Ø250 мм, ово је уједно и минимални пречник фекалних колектора, оправданост овог пречника се очекује са порастом туризма у самом месту.

Реципијенти

Реципијент отпадних вода је предвиђено да буде Бели поток, као најближи водоток. Пре испуштања отпадне воде у водоток предвиђа се пречишћавање истих на постројењима за пречишћавање отпадне воде до нивоа прописаног законом. Реципијент такође може бити и земљиште, у случају домаћинства и угоститељских објеката удаљених од колектора. Код ових удаљених објеката планира се уградња одговарајућих септичких јама које ће задовољити потребе самог домаћинства или угоститељског објекта а неће угрозити животну средину.

Трасе канала

Трасе канала су углавном у коридору саобраћајница, постојећих и новопроектованих, и то у једној од саобраћајних трака (супротно од оне у којој је водовод), а тамо где нису у коридору саобраћајнице, дефинисан је заштитни појас. На одређеном растојању и на местима спајања два или више канализационих канала предвиђају се шахте, тј. ревизиона окна. Трасе новопроектованих цевовода се уклапају са постојећим и чине јединствену мрежу канализација. Новопроектована траса се, може извести и ван коридора саобраћајнице уколико постоји потреба, ако се добију одговарајуће сагласности од власника парцела.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

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

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

1. Код пројектовања и изградње, обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.
2. Код пројектовања већих инфраструктурних објеката (постројења за захват чисте воде, постројења за пречишћавање отпадних вода, резервоари, колектори, дистрибутивни цевоводи...) неопходно је прибавити претходне услове Министарства надлежног за послове грађевинарства и стручне службе ЈП "Водовод", у зависности од надлежности за издавање одобрења за изградњу.
3. Водовод и канализација се морају трасирати тако да:
 - не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
 - да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
 - да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
 - да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама и сл.
4. Водовод трасирати једном страном коловоза, супротно од атмосферске канализације, на одстојању 1,0 м од ивичњака.
5. Фекалну канализацију трасирати једном саобраћајном траком.
6. Атмосферску канализацију трасирати једном страном коловоза (нижом код саобраћајница са једносмерним падом) на одстојању 1,0 м од ивичњака, супротно од водовода.
7. Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мања од 1,5 м.
8. Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топловод, електро и телефонски каблови) при укрштању не сме бити мање од 0,5 м.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17. Забрањена је изградња објекта и сађење засада над разводном мрежом водовода или канализације. Власник непокретности која се налази испод, изнад или поред комуналних објекта (водовод, топловод...), не може обављати радове који би ометали пружање комуналних услуга.

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

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

20. Изградњи и реконструкција водоводних и канализационих објекта може се приступити тек након израде инвестиционо-техничке документације и прибављања потребних

сагласности и одобрења у складу са законским прописима. Изузетно, искључиво у случајевима и под условима прописаним односним законом о изградњи, може се приступити радовима без потребне техничке документације.

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

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ ВОДОВОДА

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

1. Водоводну мрежу градити у прстенастом систему.
2. Минимални пречник водоводне цеви на предметном подручју одређује ЈП "Водовод", али треба тежити да у свим градским улицама буде мин Ø100mm (због противпожарне заштите објеката), као и у сеоским насељима за која је предвиђена противпожарна резерва у резервоарима.
3. За кућне водоводне прикључке пречника већег од 50mm, обавезни су одвојци са затварачем.
4. Сва домаћинства прикључена на јавни водовод морају евидентирати потрошњу санитарне воде. Свака стамбена зграда, односно део стамбене зграде који има засебан улаз и чини посебну грађевинску целину, и пословна просторија, а који се снабдевају из јавног водовода, морају имати посебан водомер за евидентирање утрошене воде. Водомер мора бити смештен у посебно изграђен шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета, као и услове које одређује ЈП "Водовод". Положајно, водомерни шахт постављати макс. 1,5 m од регулационе линије. Радове на прикључењу објеката на јавни градски водовод овлашћено је да изводи искључиво ЈП „Водовод“.
5. Пролаз водоводних цеви кроз ревизионе шахте и друге објекте канализације није дозвољен. Пролазак инсталација канализације кроз водомерни шахт није дозвољен.
6. Тежити да на прелазу преко водотока и канала водоводне цеви буду изнад корита. У изузетним случајевима (прелаз испод реке, канала, саобраћајница и сл.) цеви се морају водити у заштитној цеви.
7. Противпожарна заштита у насељима се омогућава изградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Цеви морају бити минималног пречника 100 mm, у прстенастом систему. Изузетно се дозвољавају слепи кракови цевовода дужине до 180 m. Хидранти пречника 80 mm или 100 mm се постављају на максималној удаљености од 80 m, тако да се пожар на сваком објекту може гасити најмање са два хидранта. Удаљеност хидраната од објекта је минимално 5 m, а највише 80 m.
8. Уколико се хидрантска мрежа напаја водом из водоводне мреже чији је притисак недовољан (мин. 2,5 bar), предвиђају се уређаји за повишење притиска. Уређај се поставља у објекат који се штити од пожара или у посебно изграђен објекат, у складу са прописима из ове области.
9. Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари, пумпе...
10. Јавне чесме на територији овог плана морају бити уређене, а квалитет воде се мора редовно контролисати од стране овлашћене установе.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

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

1. Постројење за пречишћавање отпадних вода ће се градити на основу посебних услова издатих од надлежних министарстава.
2. Минимални пречник уличне фекалне канализације је Ø200 mm, а кућног прикључка Ø150 mm. Падови цевовода су према важећим прописима из ове области, у складу са техничким условима ЈП "Водовод".
3. У инсталације фекалне канализације забрањено је испуштати или убацивати све што може оптеретити канализациону инсталацију и рад постројења за пречишћавање отпадних вода или штетно деловати на људе и околину, а нарочито:
 - киселине, алкалије, бензин, уља и масти, као и агресивне материје које могу растварати или оштетити инсталације канализације,
 - проузроковаче заразних и паразитских болести, или материје заражене таквим проузроковачима, као и радиоактивне отпадне материје,
 - материје које разарају, токсичне и експлозивне плинове,
 - смеће, пепео, кости, грађевински материјал и шут, крпе, снег и друге материјале које могу онемогућити рад инсталација.
4. Не дозвољава се мешање отпадних и атмосферских вода. За одвођење атмосферских вода предвиђа се изградња атмосферске канализације или се прикупљене атмосферске воде са локације могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације.
5. Минимални пречник атмосферске уличне канализације, као и кућних прикључака је Ø300 mm, а дубине и падови према прописима из ове области, у складу са техничким условима надлежног предузећа.
6. Забрањена је изградња понирућих бунара.
7. За одвођење атмосферских вода са површина улица и тргова, постављају се сливници са таложницима. Минимално растојање је 50-100 m (за мале падове саобраћајница), односно око 30 m (за саобраћајнице са великим нагибима).
8. Уколико су површине асфалта зауљене (у оквиру бензинских станица, индустријских локација и сл.), обавезно је предвидети изградњу сепаратора уља и масти пре испуштања атмосферских вода или вода од прања платоа у атмосферску канализацију. Димензионисање сепаратора је у зависности од зауљене површине локације, и врши се у складу са прописима из ове области.
9. Испуштање атмосферске канализације у реципијент врши се обавезно уградњом уставе (жабљег поклопца) на испусту, да би се спречио улаз великих вода реципијента у инсталације канализације, а тиме и плављење узводних насеља.

8.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Постојеће стање електроенергетских објеката на подручју обухваћено планом је да преко подручја пролазе ваздушни далеководи 10 KV. Постојећа нисконапонска дистрибутивна мрежа је потпуно реконструисана и налази се на бетонским стубовима

8.4.1. ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

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

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

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

За прикључни далековод 10 KV на бетонским стубовима потребно је оставити заштитни појас ширине 5 метара лево и десно од хоризонталне пројекције спољашњих проводника на земљу.

8.4.2. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ

Развој енергетског сектора заснива се на повећаној рационалности и ефикасности у области производње, преносу, дистрибуцији и потрошњи енергије, као и на што већем коришћењу домаћих енергетских извора, као и на примени новоуспостављених законодавних, институционалних, структурно-организационих и економско-пословних оквира за рад, пословање и развој енергетског система.

Развој електроенергетске инфраструктуре - повећање сигурности напајања електричном енергијом, повећање поузданости рада и смањење губитака у преносном и дистрибутивном систему, као крајњи резултат ће имати укупно смањење негативних утицаја енергетских објеката на животну средину. Део потребне електричне енергије обезбедиће се и из обновљивих извора енергије. Изградњом нових енергетски ефикасних објеката и адаптацијом постојећих објеката у енергетски ефикасне, знатно ће се смањити трошкови коришћења енергије корисника, али и укупна енергетска зависност овог простора.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА

Маглич град је споменик културе од изузетног значаја и по заштитом је Закона. Он је уједно и основни разлог због којег се овај план ради. Како околина овог споменика до сада није уживала никакву заштиту, било је могуће да се у њој појави каменолом који је нарушио амбијент и пејсаж који би се морали чувати заједно са Градом. Стога овај План садржи све потребне мере за заштиту Маглич града, његове околине, а и појединих објеката у тој околини за које је регионални Завод за заштиту споменика нашао да их треба штитити.

9.1 Заштићена околина Маглич града

Заштићена околина Маглич града је дефинисана као простор са којег се Град може видети, и простор који се са Града сагледава. Тако је, по том критеријуму дефинисана и граница

плана, што је детаљно описано у одељку о граници плана. Осим овако дефинисане заштићене околине, у границе плана је ушло и подручје водотока Ибра са приобаљем низводно до Пивничког моста на којем је предвиђена изградња спортско туристичког центра изван заштићене околине.

9.2 Зоне заштите

Заштићена околина Маглич града је подељена на три зоне заштите. Прва зона заштите обухвата сам Град, Градско брдо и Градску косу. То је зона најстрожег режима заштите. Друга зона заштите обухвата сав остали простор на десној обали Ибра. Трећа зона заштите обухвата простор Плана на левој обали Ибра.

9.2.1 Прва зона заштите

У овој зони је дозвољена изградња објеката саобраћајне и комуналне инфраструктуре. Није дозвољена било каква друга изградња нити уређивање терена које би могло утицати на промену амбијента. У овој зони изводиће се радови на изградњи пешачке приступне стазе до капије Града и од капије до прокопа иза Града, на изградњи приступног пута од подграђа до прокопа иза Града, на изградњи хидротехничких инсталација за снабдевање Града водом и санитарним и противпожарним инсталацијама, системом за прикупљање, обраду и евакуацију отпадних вода, уређајима за прикупљање и евакуацију комуналног и другог отпада и други инфраструктурни објекти и инсталације за којима се укаже потреба. Планом је предвиђена изградња жичаре са две станице, доњом у зони А спортско туристичког центра на левој обали Ибра и горњом на северној падини Градске косе источно од прокопа иза Града. За све радове надлежна је служба заштите и могу се изводити искључиво по условима и сагласностима надлежне службе заштите.

Катастарске парцеле које чине прву зону заштите су: 308/3, 308/2, 338, 340, 341, 342, 343, 344 и 369 све КО Замчање

9.2.2 Друга зона заштите

У овој зони је планом одређено грађевинско подручје у којем је могућа изградња, које је дефинисано као подграђе и обухвата домаћинство Ћирица са земљиштем и објектима и приобаље Маглашнице. Сав остали простор који обухвата простор изнад Градске косе, Клечак и горњи ток Маглашнице са приобаљем је одређен као рустично земљиште у којем је немогућа било каква изградња, осим инфраструктурних објеката као што су хидротехничке инсталације, каптаже и цевоводи, подземни и надземни електроводи и противпожарни путеви и приступна сервисна саобраћајница од моста на Ибру до прокопа иза Града. Дозвољена је делатност газдовања шумама и уређење планинарских и пешачких стаза. У грађевинском подручју – подграђу, дозвољена је и предвиђена изградња објеката саобраћајне и комуналне инфраструктуре: нови мост преко Ибра, односно преко будућег језера, приступна сервисна саобраћајница од моста до прокопа иза Града, железничко стајалиште са приступним путем, пут од моста до будуће бране за пешачки и бициклистички саобраћај и за приступ домаћинству Ћирица и пешачкој стази за приступ Граду, хидротехничке и електричне инсталације за снабдевање Града и објеката у подграђу. Осим тога, дозвољена је и предвиђена реконструкција, ревитализација и доградња објеката који већ постоје у овом простору. Није дозвољена изградња нових објеката на неизграђеним површинама. Постојећи објекти могу бити ревитализовани (обновљени), реконструисани и дограђени искључиво у функцији презентације Маглич града и пратећих туристичких активности, као и у функцији унапређења услова живота у домаћинству Ћирица. Било која интервенција у простору је могућа само по условима и сагласностима надлежне службе заштите.

Катастарске парцеле које чине другу зону заштите су: 345, 364, 365, 353/2, 354 и 368 све КО Замчање.

9.2.3 Трећа зона заштите

У овој зони је евидентирано неколико објеката који уживају претходну заштиту:

- Сеоско гробље: ово је активно гробље на којем постоје старији споменици. За сада није истражено нити документовано. Оно ће и даље служити својој сврси.

- Бивша сеоска школа и остаци капелице испред школе: Капелица је остатак некадашњег малог објекта који је служио мештанима да у њему, уместо под ведрим небом, поп из Врдила обави крштење и венчање. Објекат се ни по облику ни по положају - оријентацији у простору не би могао сматрати остатком цркве, поготово са обзиром на чињеницу да нема епонима и никад није освештан. Ово село, иначе, нема сеоску славу, нити ју је имало. Становници су на саборе о сеоским славама ишли у суседна села, а у узвратну посету су примали становнике тих села прве недеље после Спасовдана, којом приликом су се окупљали испред школе. То место, дакле, није сабориште, али јесте окупљалиште и тај *genius loci* треба планским решењем подржати и очувати. Сама зграда школе је подигнута после Другог светског рата, у међувремену је запустела и пропала, а затим је додељена на старање планинарском друштву Железничар које ју је реконструисало и упристојило па је користи до данас као планинарски дом. Објекат нема ни архитектонског ни уметничког ни историјског значаја, а проблематична му је и аутентичност, ипак, ужива претходну заштиту. Цео овај простор на којем се налазе школа и капелица, благо нагнут, троугласт, уоквирен дубоким јаругама саставница Логорског потока, Планом је намењен за централне делатности. Реконструкцијом и доградњом објекта старе школе и изградњом нових објеката створиће се услови за функционисање Центра за презентацију рашке баштине – организацију и вођење тура обилазака значајних споменика рашког наслеђа, пешице, на коњима, бициклима, и на друге начине. Осим тога, у јаругама које ће претрпети значајне антиерозивне радове после којих ће простором доминирати преграде, слапови, водена огледала, уређаји на водени погон, биће постављена показна мини стругара и мала ергела аутохтоних брдских коња са школом јахања и могућношћу да се видиковци обиђу на коњима. Сви ти садржаји, уз обезбеђење санитарних услова и примерену угоститељску подршку, гарантују овом месту статус окупљалишта. Сви објекти ће, сходно утврђеним правилима грађења, бити грађени тако да подрже амбијент и градитељску традицију, а објекти који уживају претходну заштиту, дом и капелица ће бити третирани у складу са условима и сагласностима надлежне службе заштите.

- Горње гробље Гојковића: Ово је такође активно, мада сасвим мало гробље. Ужива претходну заштиту.

- Гробље испод Ћувика: Ово је такође активно, мада сасвим мало гробље. Ужива претходну заштиту.

У овој зони се налази каменолом који је нарушио амбијент и пејсаж. Овај се мора рекултивисати. Планом је предвиђен начин рекултивације тако што ће на његовом месту бити изграђен туристички и бањски комплекс који ће га маскирати. Правила за грађење тог комплекса морају бити таква да се у визури тог простора добије доживљај терасасто распоређених мањих објеката на више нивоа. Није дозвољена изградња крупних габарита и

великих маса које би оптеретиле простор и представљале конкуренцију Граду у визурама и доживљају простора.

На локацији званој „Језеро„ Планом је предвиђена изградња објекта за масовна окупљања. Објекат се највећим делом састоји од партерног уређења – амфитеатра – турнирског поља са гледалиштем, а уз то је предвиђена и изградња неопходних просторија као што су санитарни простори, складишта опреме, контрола приступа, гардеробе за извођаче, неопходне инсталације исл. Правилима грађења ће се прописати да објекти који се граде подрже амбијент у погледу маса и габарита.

На свим парцелама на којима се налазе сеоска домаћинства Планом су предвиђена грађевинска подручја. Намена ових простора је Домаћинство: становање, пољопривреда, туризам. Код свих домаћинстава је дозвољена и пожељна ревитализација, реконструкција и доградња у циљу остваривања нових функција, пре свега у области туризма, производње специфичне хране и евентуално трајног насељавања. Услови под којима ће се домаћинства обнављати и ширити ће бити одређени правилима грађења која ће прописати да се инвеститори морају држати традиционалних концепата и подржати амбијент у погледу маса и габарита.

На петнаестак позиција у овој зони је предвиђено постављање или изградња специфичних објеката и инсталација – видиковаца на местима која омогућавају незабораван поглед на Град и доживљај укупног простора у којем се налази. Те позиције треба посматрати као развојну категорију. Најпре ће бити опремљени објектима и опремом са инфо функцијом, уређајима за осматрање и опремом за одмарање, а План оставља могућност развоја угоститељских услуга и унапређења основних функција почев од рудиментарних, као што је постављање тезге до изградње озбиљног угоститељског објекта уклопљеног у терен и ненаметљивог. Ни у једном случају није дозвољена изградња објекта који домира простором и намеће се габаритом и масом.

У зони мотела, поред магистралног пута, налази се неколико стамбених и стамбено пословних објеката. Планом је предвиђена намена – пословање са становањем. Очекује се развој садржаја везаних за туризам, рекреацију, спорт и угоститељство. Дозвољена је реконструкција и доградња објеката како би изашли у сусрет новим потребама. Сви радови на овим објектима изводиће се искључиво по условима и сагласностима надлежне службе заштите.

Катастарске парцеле које чине трећу зону заштите су: све остале катастарске парцеле у обухвату Плана.

9.3. Опште мере заштите

- За све радове на споменику културе од изузетног значаја – Маглич град, надлежна је искључиво служба заштите.
- Радови на објектима који уживају претходну заштиту су могући једино по условима и сагласностима службе заштите.
- Изградња нових објеката је могућа у складу са одредбама Закона о заштити културних добара о грађењу у заштићеној околини споменика културе.
- Забрањена је изградња индустријских објеката.

- Забрањено је крчење шуме и пошумљавање врстама којих нема у овом поднебљу.
- Забрањено је пошумљавање градског брда
- На извођење свих радова примењују се одредбе Закона о заштити културних добара у смислу евентуалног наилаaska на добра која уживају претходну заштиту и њиховог чувања.

9.4 Маглич град

Маглич град је споменик културе од изузетног значаја и све што се на њега односи у искључивој је надлежности службе заштите. Овим Планом, тај споменик је предвиђен за ревитализацију. О условима ревитализације, евентуалне реконструкције и опремања инсталацијама, одлучиће служба заштите у фази израде нацрта плана, тако да ће начелни услови бити саставни део плана.

9.5 Закључак

Један од кључних циљева овог Плана је стављање Маглич града, као значајног ресурса, у функцију развоја, не само подручја у којем се налази, већ шире заједнице. То се постиже стварањем планских организационих претпоставки за:

- најбољу, а могућу презентацију споменика културе од изузетног значаја
- комунално и саобраћајно опремање, као услов за било какву ревитализацију
- одрживо чување и заштиту споменика културе
- интегрисање у презентацију културне баштине на подручју старе Рашке
- стварање комплементарних садржаја који повећавају атрактивност укупног простора и места Маглича у том простору
- Откривање, отварање и повезивање и других природних и створених ресурса у складну одрживу целину

10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Мере енергетске ефикасности изградње које су примењене у овом Плану су систематизоване у две групе: грађевинске и урбанистичке. Грађевинске се огледају у примени регулативе у области енергетске ефикасности зграда у погледу ограничења укупне утрошене енергије у свакој згради. Ове су мере прописане Законом и Правилником и непосредно се примењују па нису предмет овог Плана. Урбанистичке мере се огледају у примени правила грађења и избора локација за грађење и одређивању међусобног односа објеката у простору којима се утиче на енергетску ефикасност.

10.1 Правила грађења

Правилима грађења се прописују међусобна растојања објеката у функцији оријентације и висине и то тако да омогуће максималну инсолацију и спрече засенчење. Препоручује се правилима грађења положај листопадног високог растиња како би у летње време засенчило сунцу окренуте отворе и терасе, као и положај зимзеленог растиња које би у зимско време штитило објекат од доминантних хладних ветрова. Препоручују се нагиби кровних равни тако да се на њима могу применити активни соларни системи.

10.2 Избор локација за грађење

Локације за грађење се бирају тако да имају најповољнију инсолацију и аерацију. Обзиром да није предвиђена велика густина грађења, ово може консеквентно да се спроведе. Узимајући у обзир конфигурацију и нагибе земљишта, погодне локације за грађење треба да буду нагнуте ка југу и истоку. Треба да буду заклоњене од удара ветрова и наравно да

имају добре визуре. Међутим овим Планом је предвиђена изградња искључиво на локацијама на којима већ постоје објекти, па би то требало да представља проблем. Међутим, анализом је установљено да све локације планиране за грађење већ испуњавају задате услове, тако да би се могло рећи да се овде традиционално водило рачуна о критеријумима енергетске ефикасности још много пре него што су се модерни људи тога сетили. У овом случају следимо традицију и избегавамо грешке.

10.3 Међусобни однос објеката у простору

На свакој од локација предвиђених за грађење планирана је изградња више објеката различите намене: стамбених, помоћних, економских, вајата за смештај гостију итд. У међусобном односу тих објеката леже могућности уштеде енергије. Објекти који не троше енергију се постављају тако да штите друге објекте од хладних ветрова, а да не производе засенчење на њима. Објекти који троше енергију се групишу тако да се смањи укупна потрошња.

10.4. ГРЕЈАЊЕ

Постојеће стање

На подручју обухваћеним планом Генералне регулације Маглич није заступљена инфраструктура, у смислу гасовода и топлификације, на коју би могли да рачунамо као извор грејања објеката. Остваривање грејања објеката, који се налазе у непосредној близини објеката предвиђених планом, врши се углавном коришћењем чврстог горива/дрва, док се за потребе домаћинства (кување, санитарна топла вода), користи електрична енергија.

Планирано стање

Сагледавајући постојеће стање у оквиру инсталације грејања и објективних могућности, план термотехничке инфраструктуре састоји се у планирању нових инфраструктурних објеката.

Ту се пре свега мисли на обновљиве изворе енергије. Тренутно коришћење ових видова енергије не постоји.

На овом подручју лоцирани су извори воде, која је питка и погодна за коришћење. Локалним испитивањем утврђено је да подручје обилује подземним водама, чија је температура око 14 °C током целе године. Обзиром на то да се издашност подземних вода не доводи у питање, њено коришћење као идеалан извор за грејање и хлађење објеката, би своју примену нашло у изградњи инсталације топлотне пумпе вода/вода. Топлотне пумпе су уређаји, који топлотну енергију подижу са нижег (топлотни извор) на виши (топлотни понор) температурски ниво трошећи при томе рад.

Треба узети у обзир и активнију примену добити сунчеве енергије, првенствено за загревање санитарне топле воде.

За грејање објеката може се узети у обзир и коришћење пелета као енергента.

Пелет је гориво које се добија од дрвета, млевењем, сушењем и пресовањем под високим притиском, без додавања адитива.

Због свог облика и величине пелет омогућава аутоматски рад – пуњење горионика и сагоревање у пећима. У потпуности испуњава високе еколошке стандарде, при сагоревању чиме побољшава квалитет живота и не угрожава околину и природу.

Предност овог горива је што се може користити и као течност – аутоматски, па није потребно као код дрва и угља ложити сваких пар сати и сваки дан чистити пепео и шљаку. Искористивост енергије код пелета је преко 90% а код дрва и угља до 75%. Сагоревањем пелета не настају штетни гасови и оксиди као код фосилних горива.

Котлови ложени пелетом имају квалитетнију регулацију рада што такође доприноси уштеди њиховог горива, јер нема неконтролисаног загревања, које се ложењем дрветом често

дешава. Бољој регулацији доприноси и могућност даљинског укључивања и искључивања котла.

Планирани потрошачи топлотне енергије су објекти:

Пословање и становање површине 3451 m²

Хотел 1000 m²

Црква 102 m²

Кафе 638 m²

Породичне

Укупна површина свих предвиђених објеката предвиђених за грејање је сса 5.191m². Према захтевима о енергетској ефикасности усвојено је да је потребна количина топлоте 100 W/m² па укупан потребни топлотни капацитет износи Q=519.100 W.

За индивидуалне објекте - породично становање, најповољније би било да то буде грејање код кога се за енергент може користити пелет, са инсталацијама у објекту (цевна мрежа и радијатори).

За објекте који су сконцентрисани на једној целини, предвидети да се заједничка котларница /топлотна подстанница смести у једном објекту,односно да постоји централно снабдевање топлотном. То се односи на објекат хотела, пословање и становање, кафеи

Заједничке котларнице имају смисла ако се ради о групи објеката одређене намене, где би близина објеката омогућила да заједнички извор топлоте замени више ложишта. Котларница би била смештена у посебном објекту или у склопу неког објекта,у просторији предвиђеној за смештај оваког типа инсталације и пратеће опреме. Од котларнице/топлотне подстаннице, би се до сваког појединачног објекта изводио, углавном, предизоловани топловод (укопан у земљи).

Топловодна мрежа система се изводи од фабрички предизолованих цеви са одговарајућим такође предизолованим фитингом (*рачве, колена и др.*) и то комбинација челичне предизоловане цеви за веће димензије цевовода и флексибилне полиетиленске предизоловане цеви типа „Calrex“ производ BRUGG- Аустрија.

На појединим местима рачвања топловода предвиђени су предизоловани вентили којима се може искључити поједина деоница топловода са неколико прикључака. Изнад ових вентила су шахтови малих димензија, само за вретено вентила до кога се долази скидањем поклопца са шахта који је у равни површине у којој се налази.

Цеви топловода се воде у рову укопане у земљу. Дубина укопавања цеви је мин 0,6m од горње ивице цеви.

Око цеви се поставља ситан песак гранулације 0-4mm без катена и грубих честица и то испуњава простор око цеви, испод цеви и изнад плашта цеви мин. 10 cm.

Остатак рова се затрпава материјалом према захтеву уређења површине којом се топловод води (*саобраћајница, тротоар, травната површина*).

За сваког индивидуалног потрошача неопходно је предвидети мераче утрошка топлотне енергије (калориметре), како би се на адекватан начин извршила расподела трошкова утрошене топлотне/расхладне енергије.

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

11. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Еколошки ниво у изради и реализацији овог Плана подразумева, на првом месту, еколошку етику у поступцима (*планирања, спровођења, остварења и коришћења*) свих учесника у овом процесу тј простор се организује, уређује, штити и користи уз целовиту примену критеријума и стандарда заштите природе, животне средине, природне и културне баштине. Ради заштите и унапређења животне средине на територији плана предвиђају се следеће мере заштите:

у оквиру стамбених и комерцијалних зона није дозвољена изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (*подземне и површинске воде, ваздух, земљиште*);

делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе;

изградња складишта или претоварних (*трансфер*) станица секундарних сировина, старих возила и сл. као и складишта отровних и запаљивих материјала;

изградња објеката на припадајућим зеленим површинама;

планирати опремање подручја плана канализационом инфраструктуром са сепарационим системом одвођења кишних и отпадних вода;

планирати потпуно прихватање зауљене атмосферске воде са манипулативних и саобраћајних површина и њихово контролисано одвођење у реципијент;

планирати одговарајући начин поступања са отпадним материјалима као и потребан број контејнера за сакупљање комуналног и другог отпада;

у смислу смањења аерозагађења и буке неопходно је планирање дрвореда; у циљу заштите од буке потребно је планирати примену техничких мера за смањење нивоа буке у објектима.

11.1 Заштита вода

Заштита вода (*површинских и подземних*) од загађивања представља приоритет и обавезан услов за даљи развој и реализацију. Спроводиће се применом обавезних мера превенције у поступку имплементације Плана и реализације планираних намена у еколошким зонама, обавезних мера за спречавање и отклањање постојећих и потенцијалних узрока загађивања и деградације.

11.2 Заштита ваздуха

Заштита ваздуха као необновљивог (*тешко обновљивог*) природног ресурса спроводиће се мерама ограничења, забране и заштите од ненаменског коришћења, загађивања, деградације и девастације:

изградња је дозвољена искључиво према прописаним правилима грађења и уређења, сагласно Плану детаљне регулације;

забрањено је депоновање и одлагање свих врста отпада и отпадног материјала ван утврђених правила и прописаних услова;

за пројекте, потенцијалне изворе загађивања или угрожавања земљишта као природног ресурса, обавезна је процена утицаја на животну средину са Планом мера за заштиту земљишта од загађивања, мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора загађивања и деградације, као и мера мониторинга стања и квалитета земљишта;

обавезна је заштита земљишта од ерозионих процеса забраном отварања вегетацијског склопа.

11.3 Заштита од буке

Обавезна је процена утицаја на животну средину за Пројекте (*објекте и садржаја*) потенцијалне изворе буке, примена мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора буке.

Дозвољене вредности амбијенталне буке/акустичке зоне дефинисане су Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 75/10).

11.4 Заштита од јонизујућих и нејонизујућих зрачења

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења представља интегрални део Националног програма за заштићена подручја. Мере заштите спроводиће се:

сталном контролом и праћењем кретања радиоактивности у животној средини;
контролом размештаја и исправности опреме и могућих извора РА-зрачења;
проценом утицаја на животну средину Пројекта могућих и потенцијалних извора јонизујућег и нејонизујућег зрачења;
применом мера превенције, заштите и мониторинга животне средине.

11.5 Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода, акцидентата и заштиту од интереса за одбрану земље

Просторна решења и планирана изградња планом обухваћеног подручја морају бити урађени у складу са законском регулативом из области заштите од елементарних непогода, заштите од пожара и заштите у случају потреба од значаја за одбрану земље.

Ради заштите од потреса објекти морају бити категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“ бр. 52/90), као и у складу са Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“ бр. 39/64).

Ради испуњења услова за заштиту од пожара објекти морају бити пројектовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/2009), Закона о ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС“, бр. 92/2011), и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС“, бр. 44/77, 45/58 и 18/89). Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за

гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, бр. 30/91). Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“, бр. 53 и 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, бр. 11/96), Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ“, бр. 38/89) Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ“, бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ“, бр. 13/78), Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ“, бр. 7/84).

Потребно је применити све законске прописе у вези планирања и изградње склоништа у складу са Правилником о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ“, бр. 55/83).

12. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

12.1 НАДЛЕЖНОСТ

По Закону о заштити културних добара, заштићена околина споменика културе има исти третман као и само културно добро. У овом случају, оно што важи за Маглич град, са становишта Закона о заштити културних добара, важи и за његову заштићену околину, која је предлогом за проглашење одређена у границама овог Плана, са изузетком локације спортско туристичког центра која је изван заштићене околине. То значи да ће се свака интервенција у простору радити по условима и сагласностима надлежне службе заштите. По Закону о планирању и изградњи, за издавање грађевинске дозволе у заштићеној околини споменика културе од изузетног значаја, надлежно је министарство. (чл 13 т.9) То значи да ће за изградњу једног вајата за смештај туриста, или за реконструкцију дедовске куће или за изградњу пута, људи морати да прибаве одговарајући акт од надлежног министарства у Београду, да наруче пројекат од пројектне организације која има лиценцу за пројектовање у заштићеним зонама (којих нема много у држави), да прође ревизију пред комисијом коју формира министарство и да прибави грађевинску дозволу од министарства. Потпуно је јасно да ће ова процедура бити генератор бесправне изградње. Ово се мора, а може предупредити тако што ће надлежно министарство послове издавања грађевинских дозвола у другој и трећој зони заштите поверити локалној самоуправи. Зато, ова скупштина треба да се обрати Влади, да се заједно са одлуком о проглашењу заштићене околине споменика културе од изузетног значаја, донесе и одлука о поверавању послова из надлежности министарства локалној самоуправи за другу и трећу зону заштите. Наравно да је у сваком случају саставни део процедуре улога службе заштите у одређивању услова и издавању сагласности.

12.2 ПРИМЕНА

Ово је План генералне регулације јер је највећи део површина обухваћених планом предвиђен да остане у природном стању без икаквих грађевинских интервенција, па би било нерационално доносити план детаљније разраде. Зато ће у овом Плану са посебном пажњом бити обрађени они делови територије који су предвиђени као грађевинско подручје. За сваку зону грађевинског подручја биће прибављени сви потребни услови надлежних организација

који ће бити саставни део плана, тако да будући инвеститор може са сигурношћу да зна на самом почетку све што утиче на инвестицију, односно да може да приступи пројекту без обијања прагова надлежних за одређивање услова. Сви услови ће бити познати унапред и бити инкорпорирани у План. Једини изузетак представљају услови и сагласности надлежне службе заштите који се морају прибављати за сваки појединачни случај у складу са Законом о заштити културних добара.

За зоне које су означене као грађевинско подручје, План ће садржати елементе детаљне разраде. На нивоу урбанистичког пројекта биће разрађене следеће зоне: Спортско туристички центар А, Спортско туристички центар Б, Спортско туристички центар – кајак, Подграђе, Бања, Турнирско поље, Дом и приступни пут од моста до Маглич града. На тај начин ће се стећи услови за непосредну примену овог Плана.

12.3 РЕАЛИЗАЦИЈА ПЛАНА

Већина планова се, у нашој пракси састоји у изради и усвајању, а онда престају да буду брига надлежних власти, те тако постају мртво слово на папиру. Наравно да је и овај план изложен том ризику. Урбанистички планови се обично раде и доносе да би се утврдили услови коришћења простора под којима ће их реализовати постепеном активношћу субјекти који иначе користе тај простор и који су власници непокретности. У нашим условима, подручја за која се раде планови су углавном у доброј мери већ изграђена и угрожена непланском градњом и одавно су предмет интересовања што ситних, што крупнијих инвеститора. Овај план је другачији. Он се доноси за једно пасивно подручје у циљу активирања једног значајног ресурса и генерисања развоја. На реализацији овог плана мора да ради локална заједница у сарадњи са државом, а тек кад се стекну инфраструктурни услови могу се очекивати и други учесници. Да не би остао мртво слово на папиру, овај план мора да садржи и програм реализације који ће, заједно са планом, донети локална самоуправа. Њиме би требало утврдити активности, њихову динамику, носиоце и изворе финансирања. У поступак планирања, а нарочито реализације плана, треба укључити организације и удружења грађана и привреде чије активности могу да постану, или већ јесу, део понуде у оквирима плана.

12.4 ПОДРШКА ПЛАНУ

Многим организованим групама у специфичним модерним облицима туризма не може се одговорити на овако малом простору. Овај простор мора бити део ширег пројекта и ангажмана да би могло да успе. Планинарске, пешачке, бициклистичке руте морају имати шири значај и полазне и циљне дестинације изван граница овог плана. Ангажовањем организација грађана и подршком управе и власти, могуће је успоставити такве пројекте, створити услове за њихову одрживост и радити на њиховом омасовљењу и пропагирању. У томе значајно место имају међународне организације које и иначе то раде у Европи успешно.

12.4.1 Културно историјска целина

Маглич град је део просторне целине која је туристички најзанимљивије подручје ове земље, у чијем саставу су такви ресурси као што је културно историјска целина коју чине споменици рашке баштине као што су манастири Студеница, Жича, Градац, Ђурђеви ступови,

Сопоћани, споменици историје и културе Петрова црква, Рас, Павлице, Испоснице, или природна добра као што су национални парк Копаоник, парк природе Голија и Долина јоргована. Вредност и занимљивост ове колекције далеко превазилази збир вредности њених елемената и у тој чињеници лежи огроман развојни потенцијал. Презентација колекције је развојни пројекат који је шири од граница овог Плана, али његова реализација може да почне управо на овом месту и са овим Планом. Стварањем просторних претпоставки и одговарајућим ангажманом туристичких посленика и анимирањем туристичке привреде, могу се отворити капије старе Рашке у служби развоја.

12.4.2 Пешаци и планинари

Планинарска традиција је код нас богата, имамо планинарска друштва која се старају о маркирању и одржавању планинарских стаза и једног броја планинских кућа и домова. Са аспекта развоја туризма, тј са комерцијалног становишта, то је недовољно. Пешаци су "млађи брат" планинара, али је то код нас јединствена организација. Планинарски савез Србије је члан Европске пешачке федерације. И једни и други су специфични туристи који можда на први поглед нису комерцијално најатрактивнији, али су то увек врло посвећени љубитељи онога што обилазе. Њихова еколошка улога је у Европи изузетно значајна. Комерцијални аспект је у функцији њиховог броја, а на томе треба радити. Пре свега треба поставити, обележити и одржавати руте у складу са европским стандардима, кандидовати те руте на међународном плану, испословати да уђу у европску евиденцију и добију карактер међународних. Затим их треба публиковати кроз мапе, водиче и друге публикације и пропагирати пре свега у домаћој јавности.

Код нас су установљене и регистроване две европске пешачке руте и то Е4 и Е7. Рута Е4, односно њена источна варијанта пролази кроз Војводину до Београда, а онда низ Дунав и уз Тимок, кроз источну Србију до граничног прелаза код Димитровграда. Рута Е7 је наставак европске руте која се донедавно завршавала у Мађарској, па сада има врло чудан облик јер "врља" кроз Војводину па кроз западну Србију по планинама, кроз Санџак до Сопоћана, па од Новог пазара преко Рудна и Радочела до Студенице, а онда преко Гокчанице, Гоча и Жељина на Копаоник, па на Јастребац, Ниш, југоисточну Србију до бугарске границе.

Предлажемо да се региструје линк између ове две руте, са Е4 на Е7, од Авале до Студенице, тако да прође кроз подручје плана и то правцем: Авала, Космај, Аранђеловац, Оплепац, Страгари, Баре (детур Таково-Е7), Борачки крш, Бумбарево брдо, Вољавча, Краљево (детур Гоч – Е7), Жича, Матарушка бања, Матаруге, Црна река, Замчање, Богутовац, СТЦ Маглич, Маглич, Дубочица, Крајска, Чемерно, Савово, Испоснице, Студеница (Е7).

Поред планинарских стаза које су маркиране, посебно уредити пешачки пут од Жиче до Маглич града преко Чикера (пројекат: Пут спаса цркве светог Спаса)

Наравно, остаје отворено за многе друге идеје.

12.4.3 Бициклисти

Бициклисти дугопругаши су такође специфични туристи који су такође организовани на европском нивоу. Европска федерација бициклиста (ЕЦФ) спроводи пројекат Еуровело којим развија мрежу висококвалитетних бициклистичких рута које повезују цео континент. Еуровело промовише економично, инвајорментално и друштвено одрживо путовање, унапређује квалитет рута и стаза у свим земљама које му припадају, промовише униформну сигнализацију – обележавање еуровело рута у складу са публикованим стандардом, омогућава широм Европе информисање о Еуровело рутама као и о националним рутама,

подржава развој националних координационих центара за Еуровело и националне руте и организује размену искустава и најбоље праксе између европских земаља и регија стимулишући висок квалитет стратегија бициклизма и инфраструктуре. Од 14 ЕВ рута, колико је до сада установљено, две пролазе кроз Србију, ЕВ 6 која прати Дунав и ЕВ 11 која прати коридор Х. У комшилуку, јадранском обалом, пролази ЕВ 8. Као што се види, ми смо и овде изван. Ако се потрудимо, по прописаној процедури, могли бисмо да добијемо акредитацију за руту која ће проћи кроз подручје плана. Предложили бисмо руту ЕВ 11-1, као алтернативни правац главној рути Београд-Скопје и линк између ЕВ11 и ЕВ8. Уместо тога можемо да покушамо и регистрацију ЕВ17 која још не постоји и то на траси Београд-Подгорица која може да буде део руте Москва-Подгорица. У сваком случају нас интересује рута: Београд, Авала, Раља, Сопот-Аранђеловац-Топола или Младеновац-Марковац-Топола, Страгари (подручнички манастири), Баре (детур Крагујевац и детур Горњи Милановац), Топоница (детур Кнић и детур Борач), Бумбарево брдо, Вољавча, Краљево, Жича, Матарушка бања, Замчање, БогUTOвац, Маглич, Ибарске електране, Ушће (детур Студеница), Рашка, одатле ЕВ11-1 преко Космета до Скопја, а линк, или ЕВ17 Нови Пазар, Сопoћани, Тутин, Црна гора до Подгорице. У Магличу нудимо смештај у СТОЦ Маглич и у кампу Маглич и комплетну туристичку понуду као и стручно вођење кроз споменике средњовековне Рашке. Планским документима треба резервисати простор за изградњу бициклистичких путева изван саобраћајница за моторни саобраћај у предстојећим годинама и деценијама, а у међувремену стварати услове за што безбеднији саобраћај бициклом на постојећим саобраћајницама које се региструју као бициклистичке руте.

12.4.4 Маунтбајкери

Као и код планинара, њихове руте почињу и завршавају се изван подручја плана. Зато је неопходна сарадња да би се установиле руте које ће позитивно утицати како на развој планског подручја, тако и на развој овог спорта. Природни амфитеатар у којем лежи село Маглич је одличан природни оквир за постављање такмичарских стаза у овом спорту.

12.4.5 Оријентиринг и извиђачи

Организација извиђача је код нас изгубила на значају и масовности, али стварањем услова за развој Маглич би могао постати центар вишег нивоа од локалног, (можда и националног). Оријентиринг је својим динамичним развојем преузео у неколико улогу коју је некад имао извиђачки покрет. Овај простор пружа одличне услове за развој и овог спорта. Популација младих људи који се баве овим активностима је, (што је увек повезано са ентузијазмом, еколошком свешћу и љубављу према природи) пожељна са становишта развоја, представљања - пропагирања и чувања квалитета простора и свих осталих поменутих програмских садржаја.

Милорад Миладиновић, диа
Тијана Аксентијевић Адамовић, диа
Зоран Радоњић, диа

432.



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

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

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

План детаљне регулације „Проширење гробља на Барутани”

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Ненад Марковић, дипл.инж.саобраћаја

Број: 011-161/2016-III

Дана: 2. септембра 2016. године

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

НАЧЕЛНИК

Звонко Ковачевић, дипл.инж.грађ, с.р.



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

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

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

НАРУЧИЛАЦ : ГРАД КРАЉЕВО

ОБРАЂИВАЧ: ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА „КРАЉЕВО”
Урбанистичка служба

РАДНИ ТИМ

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ : Драган Јемуовић, дипл.пр.планер
(број лиценце 201 0120 03)

САРАДНИЦИ: Горан Вуковић, дипл.инж.саобр.

Дејан Рашовић, дипл.инж.ел.

Мила Богдановић, дипл.инж.маш.

Марија Милошевић, дипл.инж.грађ.

Александар Симовић, дипл.инж.геод.

Александар Белопавловић, геометар

Небојша Богавац, геометар

Зоран Бранковић, копирант

ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ: Служба за геодезију и ГИС

Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта «Краљево»

ВД ДИРЕКТОРА

Александар Несторовић, дипл.инж.арх, с.р.



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

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

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

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

A1/ ОПШТИ ДЕО ПЛАНА	1
1. УВОД	1
1.1. Правни и плански основ	1
1.2. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда и других докумената значајних за израду плана	2
1.3. Повод израде плана	3
1.4. Циљеви уређења и изградње	3
1.5. Обухват плана – положај и опис граница	4
1.6. Подлоге	5
2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА	7
2.1. Положај постојећег гробља	7
2.2. Супраструктура – Анализа постојеће изграђености	8
2.3. Природне карактеристике терена	9
2.4. Постојећа инфраструктура	12
2.4.1. Постојеће стање саобраћајне инфраструктуре	12
2.4.2. Телекомуникациона мрежа	13
2.4.3. Електроенергетска мрежа	13
2.4.4. Водоводна, фекална и атмосферска канализација	13
2.4.5. Грејање	14
2.4.6. Железница	14
2.4.7. Евидентирани или заштићени објекти, споменици културе или амбијенталне целине	14
3. ПРИБАВЉАЊЕ УСЛОВА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ПЛАН	14

ПЛАНСКИ ДЕО	17
3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	17
3.1. Концепција уређења простора	17
3.2. Подела на урбанистичке целине и подцелине према урбанистичким показатељима	17
3.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката	22
3.4. Услови за уређење и изградњу саобраћајне и комуналне инфраструктуре	23
3.5. Услови за уређење зеленила на јавним површинама и површинама остале намене	27
3.6. Услови и мере заштите простора	27
3.7. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом	29
3.8. Попис објеката за које се пре санације или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова	30
3.9. Мере енергетске ефикасности изградње	30
3.10. Локације за даљу разраду урбанистичким пројектом или расписивање конкурса	31
4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	33
4.1. Општа правила урбанистичке регулације	33
4.2. Правила грађења за гробље	36
4.3. Правила грађења за паркове и уређено зеленило	37
4.4. Правила грађења за пратеће пословне делатности	38
4.5. Правила грађења за породично становање	38
4.6. Правила за паркирање	39
4.7. Правила за електро-енергетске објекте	39
4.8. Правила грађења за телекомуникационе објекте	42
4.9. Правила грађења за објекте енергетског снабдевања	42
4.10. Правила грађења за објекте водовода и канализације	42
4.11. Правила урбанистичке парцелације	46
5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	47

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО:

- | | | |
|----|---------------------------------------|--------------|
| 1. | ИЗВОД ИЗ ПЛАНОВА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ | P = 1 : 1000 |
| 2. | КАТАСТАРСКИ ПЛАНОВИ | P = 1 : 1000 |

3.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА са орто-фото подлогом	P = 1 : 1000
4.	ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ЈАВНИХ ОБЈЕКТА	P = 1 : 1000
5.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	P = 1 : 1000
6.	ПЛАНИРАНА ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА	P = 1 : 1000
7.	ПЛАН ПОДЕЛЕ НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ	P = 1 : 1000
8.	УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА	P = 1 : 1000
9.	ПЛАН САОБРАЋАЈА, ОСОВИНСКЕ МРЕЖЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	P = 1 : 1000
10.	СИНХРОН ПЛАН	P = 1 : 1000

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ИНИЦИЈАТИВА ЈКП ЧИСТОЋА КРАЉЕВО ЗА АКТИВНОСТИ ОКО ИЗРАДЕ ПЛАНСКЕ И ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ, БРОЈ 2282/1 ОД 24.09.2014. ГОДИНЕ
2. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОШИРЕЊЕ ГРОБЉА БАРУТАНА, БРОЈ 011-111/2014-III, ОД 18. ЈУЛА 2014.ГОДИНЕ;
3. РАСТЕРСКЕ ПОДЛОГЕ (КО КРАЉЕВО) ДОСТАВЉЕНЕ ОД СТРАНЕ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНАРСТВО И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ, БРОЈ 275/2014-8 ОД 17.09.2014. ГОДИНЕ;
4. РЕПУБЛИКА СРБИЈА, МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА – СЕКТОР ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ – ОДЕЉЕЊЕ ЗА САНИТАРНУ ИНСПЕКЦИЈУ - ОДСЕК ЗА САНИТАРНИ НАДЗОР, ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ КОНЦЕПТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ПРОШИРЕЊЕ ГРОБЉА НА БАРУТАНИ”, БРОЈ 530-53-00739/2014-10, од 09.07.2014. ГОДИНЕ;
5. УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ КОНЦЕПТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРОШИРЕЊЕ ГРОБЉА НА БАРУТАНИ, ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ, БРОЈ III-18-03-112/1 ОД 09.07.2014. ГОДИНЕ;
6. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ „ЕЛЕКТРОСРБИЈА”, БРОЈ 03-3564/1, ОД 27.06.2014. ГОДИНЕ;
7. УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ, ЈЕП „ТОПЛАНА” КРАЉЕВО, БРОЈ 1110 ОД 13.06.2014. ГОДИНЕ;
8. ПДР ЗА ПРОШИРЕЊЕ ГРОБЉА НА БАРУТАНИ – ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ УСЛОВИ, ТЕЛЕКОМ СРБИЈА ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ А.Д. РЕГИЈА КРАГУЈЕВАЦ ИЈ КРАЉЕВО, БРОЈ 242473/1-2014 од 15.07.2014. ГОДИНЕ;
9. УСЛОВИ, ТЕЛЕНОР Д.О.О, БРОЈ 61/197/14 од 16.07.2014. ГОДИНЕ;
10. ОБАВЕШТЕЊЕ О РАСПОЛОЖИВИМ ПОДАЦИМА ОД СТРАНЕ „СРБИЈАГАСА”, БРОЈ 06-03/159473, ОД 04.08.2014. ГОДИНЕ;
11. РЕШЕЊЕ – МЕРЕ ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ КОНЦЕПТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРОШИРЕЊЕ ГРОБЉА НА БАРУТАНИ У КРАЉЕВУ, ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, БРОЈ 716/3 ОД 06.08.2014. ГОДИНЕ;
12. МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У КРАЉЕВУ, УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ КОНЦЕПТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРОШИРЕЊЕ ГРОБЉА НА БАРУТАНИ, 07/18 БРОЈ 217-5940/14, ОД 24.06.2014.ГОДИНЕ;
13. РС МО СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ, УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ, УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ППР „РАТАРСКО ИМАЊЕ – ГРДИЦА, ПОВ.БРОЈ 1651-7 ОД 13.07. 2010;

14. ЈКП „ВОДОВОД” ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ИНФРАСТРУКТУРЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ПРОШИРЕЊЕ ГРОБЉА НА БАРУТАНИ”, БРОЈ 2511/1 ОД 02.02.2015. ГОДИНЕ;
15. РС ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА КРАЉЕВА, МЗ ЦЕНТАР, БРОЈ 23-1/14 ОД 19. ЈУНА 2014.ГОДИНЕ;
16. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПДР ДЕЛА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ РАТАРСКО ИМАЊЕ ГРДИЦА КРАЉЕВО, ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, БРОЈ 03-766/2 ОД 15.04.2008. ГОДИНЕ.
17. ЗАПИСНИК СА 7. (СЕДМЕ) КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА КРАЉЕВА, ОД 11. 12. 2014;
18. ЗАПИСНИК СА 9. (ДЕВЕТЕ) КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА КРАЉЕВА, ОД 25. 06. 2015;
19. ЗАПИСНИК СА 12. (ДВАНАЕСТЕ) КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА КРАЉЕВА, ОД 17. 12. 2015;
20. ЗАПИСНИК СА 16. ШЕСНАЕСТЕ) КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА КРАЉЕВА, ОД 31. 03. 2016.

A1/ ОПШТИ ДЕО ПЛАНА

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

1.1. Правни и плански основ

Одлука о изради Плана детаљне регулације „Проширење гробља на Барутани” донета је на Скупштини Града Краљева бр. 011-111/2014-III, 18. јула 2014. године („Службени лист Града Краљева” бр. 15/13.) након чега се приступило изради Планске документације у утврђеним границама, у површини од око 21ha 47a. Израда је поверена Дирекцији за планирање и изградњу „Краљево” из Краљева – Урбанистичка служба.

У складу са одредбама самосталног члана 130. Закона о изменама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 132/14), сви плански документи за које је донета одлука о изради настављају да се раде по одредбама „старог Закона”. То подразумева да ће се прилагођавање одредбама „новог закона” урадити приликом првих измена и допуна у року када надлежни орган јединице локалне самоуправе процени да је потребно да се приступи. Другим речима, не спроводе се одредбе члана 216. које су се односиле на пресечно стање 2009.године.

У складу са Програмом уређивања грађевинског земљишта за 2015. годину („Службени лист Града Краљева”, бр. 28/2012), на позицији В.1. - Израда планских докумената (трошкови потребни за израду стратешких процена, студија и анализа, за припрему геодетских подлога, као и за орто-фото снимања и друге припремне радове на изради планских докумената) предвиђена је израда Плана детаљне регулације „Проширење гробља на Барутани” (В.1.17).

За подручје Плана детаљне регулације „Проширење гробља на Барутани” у ранијем периоду рађена је одговарајућа планска и пројектна документација на основу које је изграђено гробље на Барутани.

Правни основ за израду Плана детаљне регулације „Проширење гробља на Барутани” је:

Одлука о изради Плана детаљне регулације „Проширење гробља на Барутани” (бр. 011-111/2014-III од 18. јула 2014),

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр.72/2009, 81/2009-исправка, 64/10 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 52/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС и 132/2014),

Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС” бр. 31/10, 61/10, 16/11.),

Правилник о изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, бр. 69/2011 од 24.09.2010. година),

Правилник о изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, бр. 16/2011 од 11.03.2011. година),

Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.Гласник РС”, бр.50/2011 од 08.07.2011.година),

Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр.111/09.),

Закон о јавним путевима („Службени гласник РС”, број 101/05, 123/07, 101/11 и 93/12),

Закон о стратешкој процени утицај на животну средину („Службени гласник РС”, бр.135/04 и 88/10),

Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр.135/04, 36/09, 72/09, 43/2011-одлука УС),

Закон о санитарном надзору („Службени гласник РС”, бр.125/04.),

Закон о изменама и допунама закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр.111/09, 92/11 и 93/2012.),

Закон о културним добрима („Службени гласник РС”, бр.71/94.),

Правилник о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр.61/11),

Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, бр. 50/2011) и

Правилник о Енергетској ефикасности зграда (ЕЕЗ, Службени гласник РС. бр.69/2012).

Плански основ за израду предметног Плана, представља:

Генерални урбанистички план Краљево 2020, број 011-49/2013-III од 05. јула 2013.године,

План генералне регулације „Ратарско имање – Грдица”, број 011-52/2013-III од 05. јула 2013. године и

План генералне регеулације „Индустријска зона – Спортски аеродром”, број 011-57/2013-III од 05. јул 2013. године.

1.2. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда и других докумената значајних за израду плана

Услови и смернице из планских докумената вишег реда

Сагледавајући постојећу планску документацију на подручју ГУП-а Града Краљева, као и Планове спровођења и израде планске документације, неопходно је изградити:

План детаљне регулације за Проширење гробља на Барутани.

Генералним урбанистичким планом Краљева до 2020. предвиђено је проширење и уређење постојећег гробља на Барутани.

Плановима генералне регулације за гробље на Барутани предвиђена је обавезна израда Плана детаљне регулације у року од 2 године од дана усвајања ових Планова, са прописаном забраном градње нових објеката и реконструкције постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору), до усвајања плана. Катастарска парцела број 2060 КО Краљево, која се планира за проширење гробља није планирана за сахрањивање, већ ће се предвидети за паркирање, зелене површине и друге садржаје у функцији гробља.

До усвајања плана могуће је вршити обреде сахрањивања, легализацију објеката капеле, и других пратећих објеката за потребе гробља изграђених без грађевинске дозволе, њихову евентуалну санацију и адаптацију, без могућности доградње. Такође је могуће санирати постојеће саобраћајнице, градити стазе, као објекте за које се не издаје дозвола и слично.

Друга документација значајна за израду Плана

Подручје Плана детаљне регулације „Проширење гробља на Барутани” у ранијем периоду обрађивано је Условима за уређење простора гробља на Барутани у Краљеву из 1993. године.

1.3. Повод израде плана

На територији града Краљева налазе се два градска (Градско гробље и „Барутана”) и неколико мањих локалних (сеоских) гробаља. Обзиром да је „Градско гробље код ложионице” искористило капацитете за ново сахрањивање, то је у складу са важећим плановима генералне регулације предвиђено уређење и проширење постојећег гробља на Барутани. ЈП Чистоћа Краљево покренуло је Иницијативу за проширење гробља на Барутани, на основу које је донета Одлука о изради Плана детаљне регулације „Проширење гробља на Барутани” (бр. 011-111/2014-III од 18. јула 2014).

1.4. Циљеви уређења и изградње

Подручје Плана детаљне регулације „Проширење гробља на Барутани” се налази на око два километра од центра града Краљева. Обзиром да је и ова локација у знатној мери попуњена, а релативно лоше саобраћајно повезана са градским центром, то је потребно овим Планом обезбедити нове површине за сахрањивање, разрешити конфликте у простору и дефинисати простор у грађевинском и инфраструктурном смислу у складу са могућностима и потребама предвиђене намене простора.

Основни циљ израде Плана је стварање погодности са новом просторном организацијом у захвату Плана, уз задржавање реализованих елемената, кориговања елемената који нису у потпуности изведени и заједно са новим решењима, посебно у саобраћајној матрици, адекватног и целовитог решења за уређење и грађења простора. Израда Плана има за задатак да дефинише потенцијале, ограничења, конфликте и развојне приоритете предметне

локације, којима би се пре свега дефинисао јавни интерес, допуниле постојеће и створиле нове урбане вредности у смислу заокруживања започете реализације простора. То се може дефинисати кроз следеће ставке:

природни услови:

обзиром на специфичност намене простора, потребна је заштита и очување природних особености на локацији и у непосредном окружењу уз подржавање развоја на основама одрживог развоја;

становање:

инфраструктурно уклапање и опремање непланских (стихијски насталих, дивљих) стамбених јединица, односно, објеката који се овим планом уклапају;

јавне службе (гробље):

изградња недостајућих и побољшање постојећих функција;

зеленило:

уређење зеленила у оквиру гробља;

уређење заштитног зеленила;

саобраћај:

решење приступа локацији у складу са могућностима, условима и потребама;

обезбеђење квалитетног паркирања;

изградња интерне саобраћајне мреже;

комунална инфраструктура:

подизање укупног нивоа инфраструктурне опремљености;

заштита животне средине:

заштита и унапређење животне средине на свим пољима - ваздух, земљиште, вода, живи свет, бука, вибрације;

пошумљавање предела на рубним деловима плана и визуелна заштита локације.

Општи циљеви Плана детаљне регулације „Проширење гробља на Барутани” су:

одређивање земљишта за јавну употребу;

максимална искоришћеност простора;

оптимална искоришћеност простора за сахрањивање;

смањење просторних ограничења за развој адекватним коришћењем простора;

унапређење квалитета коришћења простора подизањем нивоа опремљености и

заштита и унапређење стања животне средине.

1.5. Обухват плана – положај и опис границе плана

Подручје које се уређује Планом детаљне регулације налази се у централном делу града Краљева. Улазак на локацију се остварује из центра града са јужне стране преко пружног прелаза и даље наставља интерном приступном саобраћајницом. Са северне и западне стране, такође постоје прилази, али су неуређени. Са источне стране је прилаз доста компликован и није у употреби.

Граница почиње на четворомеђи кп бр. 1975, 1974/1, 1973 и 1976 и иде у смеру северо-истока обухватајући кп бр. 1976 до тромеђе кп бр. 1973, 1976 и 4293 где скреће према југо-истоку и наставља обухватајући кп бр. 1976, 1979/1, 1979/2, 1980, 1981, 1982, 4294/4, 5328, 5326, 5325, 5323, 5319, 5322, 5311 и 5310 до четворомеђе кп бр. 6047, 5301/2, 5300/1 и 5310 код које скреће ка југу источном границом кп бр. 5309 коју обухвата до тачке на међи кп бр. 5309 и 5299/2 где скреће ка западу и сече кп бр. 5309 по координатама: 1. $Y=7476575.80$, $X=4843160.83$ и 2. $Y=7476531.19$, $X=4843157.36$. Граница наставља са простирањем ка западу обухватајући кп бр. 5309, 5312, 5321, 5327 и 5319 коју сече по координатама: 3. $Y=7476231.79$, $X=4843164.25$ и 4. $Y=7476228.87$, $X=4843163.67$ и наставља обухватајући кп бр. 5330 до тромеђе кп бр. 5330, 5332 и 4294/4 коју сече по координатама: 5. $Y=7476123.49$, $X=4843154.30$ и 6. $Y=7476045.43$, $X=4843144.60$ која се налази на четворомеђи кп бр. 4294/4, 2060 2046/7 и 1985 од које наставља у правцу запада јужном границом кп бр. 1985 до тачке на међи где накратко скреће према југозападу сече кп бр. 2060 по координатама 7. $Y=7475794.42$, $X=4843211.89$ и 8. $Y=7475780.39$, $X=4843202.63$. Граница даље иде међом између кп бр. 2046/6 и 2054 сече кп бр. 2046/6 по координатама: 9. $Y=7475772.38$, $X=4843170.06$ и 10. $Y=7475730.99$, $X=4843145.77$ на тромеђи кп бр. 2046/6, 2046/3 и 2060. Граница даље наставља границом кп бр. 2060 коју обухвата до тромеђе кп бр. 2060, 1998 и 4210 где скреће према западу и наставља међом између кп бр. 2060 и 4210 до тачке на међи где скреће према северу, сече кп бр. 4210 и 1970/1 по координатама: 11. $Y=7475629.02$, $X=4843282.58$, 12. $Y=7475628.38$, $X=4843285.84$ и 13. $Y=7475627.96$, $X=4843288.03$ и даље наставља обухватајући кп бр. 1970/5, 1971 и 1975 и стиже до четворомеђе кп бр. 1975, 1974/1, 1973 и 1976 где је граница и почела.

Уколико у међувремену дође до промене у катастарском оперативу, за границу обухвата Плана важиће стање дато у графичком делу Плана.

Подручје које је обухваћено Планом припада катастарској општини Краљево и сачињавају га следеће катастарске парцеле:

целе катастарске парцеле: 5310, 5311, 5312, 5321, 5322, 5323, 5324, 5327, 5325, 5326, 5330, 5329, 5328, 1981, 1982, 1980, 1985, 1979/2, 1978/2, 1978/1, 1979/1, 1976, 1977, 1975, 1971, 1970/5 и 1986

и

делови катастарских парцела: 5309, 5319, 4294/4, 4210, 2060 и 2046/6.

Подручје обухваћено Планом захвата површину од око 21ha 47a.

1.6. Подлоге

На основу члана 32, Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр.72/09, 81/09-испр, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС и 132/2014) графички део Плана Детаљне Регулације израђује се на овереном катастарско-топографском плану, па се сходно томе приступило прибављању истог.

За потребе израде Плана, а у складу са чл. 40. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009) поднет је захтев Одељењу за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Градске управе града Краљево за прибављање катастарских подлога од стране Службе за катастар непокретности – Краљево, Републички геодетски завод.

У периоду октобар - новембар 2014. године извршено је топографско снимање постојећег садржаја на терену у границама плана са предложеним проширењем. Обзиром на специфичност подручја вршено је и додатно доснимавање, при чему један део локације није снимљен из оправданих разлога (непроходна шикара и забрана приступа делу локације од стране приватног лица).

Геодетска подлога за израду предметног Плана су катастарске подлоге у .dxf формату за које постоји ДКП. Подлоге су прибављене од Републичког Геодетског Завода, СКН Краљево и заведене под бројем 95-63/2015. од 11.05.2015.године.

Катастарско-топографски план достављен је у аналогном и дигиталном облику на ЦД-овима.

За целовито сагледавање терена коришћен је и дигитални орто-фото снимак резолуције 10cm из епохе 2010. године.

II . АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

2.1. ПОЛОЖАЈ ПОСТОЈЕЋЕГ ГРОБЉА

Простор који је обухваћен Планом детаљне регулације „Проширење гробља на Барутани” заузима површину од око 21ha 47a и удаљен је од центра Краљева око 2km.

Територија коју покрива наведени План се налази на крајњој источној страни Грдичке косе. Овај део је ободно насељен, делом се граничи са индустријском зоном (Јасен), депонијом и, објектима становања, док је на самој локацији неколико насељених, усамљених стамбених јединица. На локацији се налази и простор који је по важећој планској документацији предвиђен за пратеће садржаје за потребе гробља и паркиралиште.

Терен се простире на гребену: постојеће гробље је на релативно равном терену, док је планирано проширење по Плану генералне регулације мањи плато, који је од постојећег гробља одвојен широким усеком. Надморска висина постојећег гробља је око 229mnm и благо се спушта према истоку локације на висину од око 210mnm. Локација је издужена у правцу запад – исток, са дужином од око 1100 метара и различита је ширине: од 400 метара у најширем делу локације до 60 метара у најужем источном делу.

Ка ободима Плана ситуација је другачија, односно терен се нагло спушта, тако да ови делови нису препоручљиви за градњу, па се предвиђају за пошумљавање и/или озелењавање.

2.1.1. Грађевинско подручје

Границе обухвата Плана, уједно представљају и границу обухвата грађевинског подручја.

2.1.2. Постојећа организација простора и намена површина

Преовлађујућа намена у простору је гробље. Простор обухваћен планом садржи објекте породичног становања ниске спратности до П+1+Пк. Подручје плана је делимично инфраструктурно опремљено.

Када је у питању стање постојеће изграђености, можемо рећи да ову површину представља углавном неизграђен простор (у складу са наменом), осим објекта капеле (незавршен објекат), површине за складирање и неколико стамбених објеката доброг квалитета, саграђених без адекватне документације. На источним делу локације се налази само један објекат водоторња који је под заштитом Завода за заштиту споменика културе из Краљева. На простору око водоторња, нема никакве изградње.

Простор постојећег гробља захвата површину од око 6ha 73a. Реализован је по Условима за уређење простора и Пројекту који нису у потпуности испоштовани. Већим делом простор је попуњен, а поседује следеће карактеристике:

Капела је изграђена на улазном делу комплекса гробља и није у потпуности завршена, поседује четири наменски саграђене просторије - капелице и довољан наткривени простор за посетиоце;

Гробна поља и гробна места су изграђена у складу са прописима;

Интерне саобраћајнице су адекватне;

Пратећи објекти (цвећаре, свеће, ...) се налазе на уласку у гробље;

Уређено зеленило у оквиру гробља не постоји, осим периферно;

Простор гробља је делимично квалитетно ограђен високом оградом;

Стазе на гробљу су асфалтиране и омогућавају добар приступ гробним пољима;

Паркинг простор испред гробља је потпуно неуређен.

2.1.3. Зеленило

У обухвату Плана, изван подручја постојећег гробља, не постоји организовано уређено зеленило. Уређено зеленило постоји једино у оквиру индивидуалних парцела као окућница породичног становања. Површине за спорт и рекреацију постоје на парцели 2060, али су неуређене.

2.1.4. Површине јавне намене

Постојеће површине јавне намене, односно објекти јавне намене и јавне површине, дефинисане Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС) у границама Плана чине јавне површине – гробље и постојеће саобраћајнице – улице.

2.2. СУПРАСТРУКТУРА - АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ

Основна намена земљишта и статус власништва

Основна намена земљишта у границама Плана детаљне регулације је:

- грађевинско земљиште, односно градско грађевинско земљиште на коме се налази гробље, саобраћајнице и неуређено зеленило и
- стамбени објекти (у мањем обиму).

Земљиште у обухвату плана, у погледу власништва има следећи статус:

државна својина, право коришћења Град Краљево и
приватна својина (делимично) коју користе физичка лица.

Анализом постојеће изграђености утврђено је да највећу површину територије Плана када је заузетост простора у питању заузима гробље, затим неуређене зелене површине и породично становање у мањој мери.

Постојеће гробље је започето по пројекту из августа месеца 1993. године (Пројекат израдио предузеће „План” Краљево), при чему је матрица у највећем делу и испоштована.

Неуређене зелене површине се налазе по ободу локације и нису предвиђене за сахрањивање (намена површина по регулационом плану, карактер замљишта, велики нагиб).

Породична стамбена изградња је настала на делу у непосредној близини старог гробља Барутана и дуж пута који повезује Ромско насеље 1 и Ромско насеље 2.

Намена површина

У постојећем стању највеће површине (74,98%) заузима необрадиво земљиште (зеленило, шикаре, неплодно земљиште, ливада). Гробље захвата површину од 6ha 73a, док мањи део чини становање и саобраћајне површине са паркиралиштем.

Табела 1: Намена површина у постојећем стању

Основна намена	Површине (ha)	Проценти (%)
Гробље	6ha 73a	20,68
Становање	0ha 60a	2,57
Паркинг простор	0ha 38a	1,77
Зеленило и неуређене површине	16ha 06a	74,98
Укупна површина плана	21ha 47a	100.0

Дакле, у постојећем стању преовлађује намена: зеленило, гробље и становање.

2.3. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

2.3.1. Геолошко-педолошке карактеристике

Микролокацијска геолошка и педолошка карта за овај простор не постоји, па се може доносити закључак на основу карата и истраживања шире територије, односно података из важећег Плана генералне регулације Ратарско имање – Грдица:

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

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

2.3.2. Хидрографске карактеристике

Хидрографске особености нису третиране, јер на овом подручју нема речних токова.

2.3.3. Климатске карактеристике

Највећи део територије Краљева има умерено континенталну климу. Континентални утицај јаче је изражен у низијском делу Града.

2.3.4. Температура ваздуха

Анализом температурних услова на подручју Града утврђено је да средња годишња температура износи 11.5°C. Најхладнији месец је јануар са средњом минималном температуром од -3.2°C, а најтоплији је август са средњом максималном температуром од 28.6°C (подаци обухватају период од 1981 до 2010.године, према мерењима и осматрањима у Главној метеоролошкој станици Краљево).

месец	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	година
средња макс. t (°C)	4.4	7.2	12.4	17.9	22.9	25.9	28.4	28.6	23.7	18.1	10.9	5.4	17.2
средња мин. t (°C)	-3.2	-2	1.7	5.9	10.5	13.7	15.1	15	11.1	6.8	2	-1.7	6.2
нормална вредност t (°C)	0.3	2.3	6.8	11.8	16.7	19.8	21.8	21.5	16.8	11.8	6	1.6	11.5
апсолутн и максимум t (°C)	20	23.4	30.3	32.1	34.6	39.2	43.6	41	37.3	32.8	28.6	22	43.6
апсолутн и минимум t (°C)	-23.7	-23.6	-14.4	-6.3	1.3	2.9	7	3.1	2.1	-5.6	-13.6	-18	-23.7

2.3.5. Релативна влажност ваздуха

Релативна влажност ваздуха највећа је у зимским месецима, када су температуре ниске, док је лети обрнуто. Најниже вредности су у јулу и августу, највише у новембру, децембру, јануару и фебруару (подаци обухватају период од 1981 до 2010.године, према мерењима и осматрањима у Главној метеоролошкој станици Краљево).

месец	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Влажно ст у %	81	75	69	66	69	70	68	68	74	77	79	83

Просечна релативна влажност на годишњем нивоу износи 73%.

2.3.6. Падавине

Падавине представљају климатски елемент који директно утиче на вегетацију, формирање насеља и начин живота. Најкишовитије годишње доба Града Краљева јесте лето с просечном висином падавина 233,1mm (31.9%). Највише падавина има јун, просечно 92.2mm, а најмање јануар 45,1mm. У пролеће, средња висина падавина је 186,7mm, док је у јесен 173mm. Просечна годишња количина падавина је 740.3mm. Висина падавина у вегетационом периоду годишње износи просечно 432,5mm. Просечна годишња честина падавина износи 130,3 дана у години.

2.3.7. Ветрови

На подручју Града Краљева, односно Плана детаљне регулације Проширење гробља на Барутани, на основу годишњих честина јављања ветрова и тишина може се закључити да највећу учесталост имају тишине које су заступљене са 349%. Најчешће заступљени ветар је источни са 178% и највећом средњом брзином од 4,3m/s, затим западни ветар са 142%, северни са 26%, док је најмање заступљен јужни ветар са 20%. Највећа средња брзина ветра, без обзира на правац, јавља се у марту и износи 2,4m/s, док је најмања у јануару, јулу и августу, 1,3m/s.

2.3.8. Облачност и осунчавање

Најоблачнији месеци су јануар и децембар, а то је доба када је влажност ваздуха највећа. Летњи месеци јул, август и септембар су релативно ведри, што одговара и стању влажности у то доба године.

Осунчавање у једном дану или годишњем периоду у непосредној је зависности од трајања облачности и годишњег доба. Дужина осунчавања је последица релативне влажности и температуре ваздуха. Осунчавање је најкраће у зимским месецима, а најдуже је када су дани дугачки, температура висока а релативна влажност ваздуха мала.

Висина температуре утиче на влажност ваздуха од које зависи облачност, а облачност опредељује дужину осунчавања.

Трајање сунчеве инсолације (h):

месец	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
просек	57.6	86.6	133.3	160.3	214.3	225.8	267.1	257.5	181.3	137.3	76.8	44.8
бр. ведрих дана	3	4	4	4	4	5	10	10	7	6	3	2
бр.облачн. дана	15	12	11	9	9	6	5	4	7	9	12	16

Дужина трајања сунчевог сијања износи просечно годишње 1842,8 сата, што одговара средњем трајању инсолације од 5,16 сати дневно. Најсунчанији месец је јул са просеком од 267,1 часова, а најкраћи период осунчаности је у децембру, свега 44,8 часова (подаци обухватају период од 1981 до 2010. године, према мерењима и осматрањима у Главној метеоролошкој станици Краљево).

2.3.9. Сеизмичке карактеристике

На основу инжењерско-геолошке карте СФРЈ, као јединог документа који покрива територију Плана детаљне регулације Проширење гробља на Барутани, констатује се да Град Краљево својим средишњим и јужним планинским делом припада теренима чија сеизмичност не прелази 6оMCS скале. Сеизмичност од 7оMCS скале је карактеристичан за јужне ободне, а од 8оMCS скале за централне и северне ободне делове краљевачко-чачанске котлине. Простор је евидентиран као трусно подручје са варијацијама од 6.89оMCS на југоистоку и 7.84оMCS на северу, односно од 6.68оMCS на југозападу до 7.29оMCS на југоистоку и 7.84оMCS на северозападу до 7.37оMCS на североистоку.

2.4. ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

2.4.1. Постојеће стање саобраћајне инфраструктуре

Улична мрежа

Опште карактеристике уличне мреже су:

- недовољне ширине регулације улица;
- велики подужни нагиби улица;
- мали број асфалтираних улица;
- улице без елемената за одводњавање;
- улице углавном извођене без одговарајуће техничке документације;
- неповољна геометрија раскрсница;
- неодговарајућа саобраћајна сигнализација.

Примарна улична мрежа - Основу уличне мреже на подручју Плана чини улица Мирка Белобрка „Коље”. Улица је са коловозом ширине око 4.0 метара. Основна функција улице у уличној мрежи је приступна. Улица има и секундарну сабирну функцију с обзиром да повезује насељске улице са широм уличном мрежом.

Секундарна улична мрежа - Секундарну уличну мрежу чине насељске улице које су преко улице Мирка Белобрка „Коље” повезане са широм уличном мрежом и улица источно од гробља (крак Стадионске улице).

Стационарни саобраћај

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

Паркирање возила посетилаца гробља обавља се на паркиралишту којем се приступа из улице Мирка Белобрка „Коље”. Паркиралиште је делимично уређено. Приступна улица је асфалтирана, док су паркинг ламеле насуте земљаним материјалом. Капацитет паркиралишта је око 50ПМ. Постојеће паркиралиште тренутно не задовољава потребе за паркирањем.

Саобраћајне површине за пешаке и бициклисте

У границама обухвата плана не постоје одговарајуће површине за кретање пешака. Кретање пешака одвија се уз ивицу коловоза постојећих улица.

У постојећем стању, бициклистички саобраћај се одвија по коловозу постојеће уличне мреже и заједно са динамичким саобраћајем, с обзиром да нема изграђених бициклистичких стаза.

Јавни превоз путника

На подручју Плана не постоје коридори јавног градског превоза путника.

Железнички саобраћај

На подручју Плана не постоји железничка инфраструктура. Изван граница Плана, уз северну границу, налази се колосек индустријске железнице, чији се део заштитног подручја налази у границама Плана детаљне регулације.

2.4.2. Телекомуникациона мрежа

Телекомуникациона мрежа на подручју обухваћеном границама Плана детаљне регулације „Проширење гробља на Барутани” је изграђена у складу са досадашњим потребама и инвестиционим могућностима. У функцији су фиксна и мобилна телефонија, интернет и КДС. Обезбеђено је покривање целог подручја:

Подземна телекомуникациона (ТК) примарна бакарна мрежа представљена је кабловима који су положени у ров дубине 1,0m и 0,8m. На прелазима преко путева кабл је узаштитној PVC или PEHD цеви Ø110mm;

Надземна секундарна мрежа са самоносивим кабловима постављена је на бетонским и ли дрвеним стубовима.

2.4.3. Електроенергетска мрежа

На територији Плана детаљне регулације „Проширење гробља на Барутани” постоје електроенергетски објекти напонског нивоа 35кV и траса подземне и ваздушне нисконапонске мреже са одговарајућим прикључцима. Електроенергетска мрежа на подручју обухваћеном Планом је изграђена у складу са досадашњим потребама и инвестиционим могућностима. Постоје услови за даље ширење и осавремењавање мреже.

На подручју ПДР-а изграђено је јавно осветљење постојећих пешачких стаза на ограђеном делу гробља у складу са главним пројектом осветљења гробља Барутана. Каблови за напајање су изведени подземно.

2.4.4. Водоводна, фекална и атмосферска инфраструктура

2.4.4.1. Водоводна инфраструктура

А) Водоснабдевање

Извори водоснабдевања: Снабдевање водом се врши са градске водоводне мреже. На простору обухваћеном овим Планом постоји водоводна мрежа која је урађена у складу са потребама и условима надлежног предузећа ЈКП „Водовод” Краљево.

Цевоводи: У графичком прилогу је учртана траса водовода. Предвиђа се цевовод пречника Ø100mm, у складу са потребном потрошњом и Правилником о против пожарној заштити.

Трасе цевовода: Трасе цевовода су углавном у коридору саобраћајница, најчешће у једној саобраћајној траци (супротно од оне у којој је фекална канализација), а тамо где нису у коридору саобраћајнице, дефинисан је заштитни појас. На местима спајања два или више цевовода предвиђају се шахте у којима се смешта хидромеханичка опрема.

Б) Фекална и атмосферска канализација

Опште: На простору обухваћеном овим Планом постоји централизована мрежа за одвођење отпадних, али не и атмосферских вода према подацима ЈКП „Водовод” Краљево.

Одвођење отпадних вода: У графичком делу овог плана дати су коридори фекалне канализационе мреже. Предвиђени пречници канализационе мреже су Ø200mm, ово је уједно и минимални пречник фекалних колектора.

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

2.4.5. Грејање

На подручју плана нема постојећих инсталација даљинског грејања. Постојећи објекти имају различита појединачна решења грејања.

2.4.6. Железница

У границама Плана детаљне регулације нема постојеће железничке инфраструктуре, али се део заштитног појаса индустријског колосека налази у границама Плана детаљне регулације (северни део локације).

2.4.7. Евидентирани или заштићени објекти, споменици културе и амбијенталне целине

На територији Плана детаљне регулације налази се један објекат са споменичким вредностима по Закону о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94) – стари водоторањ „Фабрике вагона Краљево“.

3. ПРИБАВЉАЊЕ УСЛОВА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ПЛАН

За потребе израде Плана детаљне регулације „Проширење гробља на Барутани“, а у складу са чл. 48. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/2009), ради прикупљања података о стању и капацитетима инфраструктуре и другим неопходним подацима за израду Плана, упућени су дописи организацијама, министарствима и јавним предузећима.

Сходно томе прикупљени су следећи услови и као такви уграђени у План:

1. РЕПУБЛИКА СРБИЈА, МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА – СЕКТОР ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ – ОДЕЉЕЊЕ ЗА САНИТАРНУ ИНСПЕКЦИЈУ - ОДСЕК ЗА САНИТАРНИ НАДЗОР, ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ПРОШИРЕЊЕ ГРОБЉА НА БАРУТАНИ“, бр. 530-53-00739/2014-10, од 09.07.2014. ГОДИНЕ;
2. УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРОШИРЕЊЕ ГРОБЉА НА БАРУТАНИ, Електромрежа Србије, бр. iii-18-03-112/1 од 09.07.2014. године;
3. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ „ЕЛЕКТРОСРБИЈА“, бр. 03-3564/1, од 27.06.2014. године;
4. УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ, Јеп „топлана“ краљево, бр. 1110 од 13.06.2014. године;
5. пдр ЗА ПРОШИРЕЊЕ ГРОБЉА НА БАРУТАНИ – ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ УСЛОВИ, Телеком Србија ПРЕДЕУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ А.Д. РЕГИЈА КРАГУЈЕВАЦ ИЈ КРАЉЕВО, брОЈ 242473/1-2014 од 15.07.2014. ГОДИНЕ;
6. УСЛОВИ, ТелеНоР Д.О.О., брОЈ 61/197/14 од 16.07.2014. ГОДИНЕ;

7. Обавештење о расположивим подацима од стране „србијагаса”, брОЈ 06-03/159473, од 04.08.2014. године;
8. РЕШЕЊЕ – МЕРЕ ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРОШИРЕЊЕ ГРОБЉА НА БАРУТАНИ У КРАЉЕВУ, Завод за заштиту споменика културе, бр.716/3 ОД 06.08.2014. ГОДИНЕ;
9. МУП Сектор за ванредне ситуације - Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, УРБАНИСТИЧКИ Услови ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРОШИРЕЊЕ ГРОБЉА НА БАРУТАНИ, 07/18 број 217-5940/14, од 24.06.2014.године;
10. РС МО СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ, УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ, УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПГР „РАТАРСКО ИМАЊЕ – ГРДИЦА, ПОВ.БРОЈ 1651-7 ОД 13.07. 2010;
11. ЈКП „ВОДОВОД” ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ инфраструктуре за потребе израде Плана детаљне регулације „Проширење гробља на Барутани”, бр. 2511/1 од 02.02.2015. године;
12. РС ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА КРАЉЕВА, МЗ ЦЕНТАР, БРОЈ 23-1/14 ОД 19. ЈУНА 2014.ГОДИНЕ;
13. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПДР ДЕЛА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ РАТАРСКО ИМАЊЕ ГРДИЦА КРАЉЕВО, ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, бр. 03-766/2 од 15.04.2008. године.
14. ЗАПИСНИК СА 7. (седме) комисије за планове града краљева, одржане дана 11.12.2014. године

А2/ ПЛАНСКИ ДЕО

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Концепција уређења простора

Планом детаљне регулације „Проширење гробља на Барутани” задржава се основни концепт урбанистичке матрице. То се односи на намену површина и просторни размештај улица, с'тим да се проширује и уређује гробље, као и слободне-парковске површине, уређује профил постојећих саобраћајница и паркинга и уводи нова саобраћајница која приступа гробљу са југо-источне стране локације. Обзиром на планирану намену и карактер земљишта, становање је задржано само на једној парцели, док су остали објекти предвиђени за расељавање и привођење површине јавној намени у складу са ГУП-ом и ППР-ом.

Задржава се положај постојећег гробља уз могуће проширење, као и привођење намени западног дела локације у функцији гробља у складу са Планом генералне регулације. За овај делимично слободан простор, на западном делу локације, уводи се нова намена која је компатибилна са јавним функцијама у функцији гробља, а у циљу побољшања функционисања гробља и околног простора.

Такође је као нова површина прикључен простор источног дела локације за парк са задржавањем постојећег заштићеног објекта (објекат водоторња) у складу са условима надлежног предузећа за заштиту споменика.

Планом је такође обухваћено и потпуно инфраструктурно опремање подручја.

3.2. Подела на урбанистичке целине и подцелине према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама

На основу постојећег стања, стечених услова и планираних потреба, подручје које се разрађује Планом подељено је на урбанистичке целине и подцелине, а у складу са постојећом наменом и планираном организацијом и наменом простора.

Простор предметног Плана детаљне регулације (око 22ha 47a) подељен је на три карактеристичне урбанистичке целине:

урбанистичка целина 1 - површине 13.34ha, простор постојећег гробља са припадајућим простором зеленила и осталим функцијама,

урбанистичка целина 2 - површине 3.17ha, делимично изграђена парцела са стамбеним објектима на прилазу гробљу и

урбанистичка целина 3 - површине 4.96ha, најисточнији део локације планиран за проширење Новог гробља.

Унутар датих урбанистичких зона одређене су могућности или ограничења изградње. Развој урбанистичких целина мора бити у складу са специфичном наменом простора, међусобно сагласних намена, садржаја и активности, уважавајући потребе околног прстора.

Урбанистичка целина "1" – подцелине: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4. и 1.5.	
Претежна намена (по ГУП-у Гробље (урбанистичка целина 2.3.2. по ПГР-у) и ПГР-у)	
Намена:	Преовлађујућа намена: гробље Компатибилна намена: зеленило, паркинг,
Начин реализације:	комерцијалне делатности у функцији гробља, периферно становање
Спратност:	Реконструкција и одржавање постојећих објеката (капела, пратеће функције, становање)
Индекс изграђености:	Приземље
Тип изградње:	Објекат капеле је изграђен, не предвиђају се нови објекти Слободностојећи објекат
Урбанистичка целина "1" – подцелина 1.1.	
Претежна намена (по ПГР-у) Гробље	
Намена:	Преовлађујућа намена: гробље Компатибилна намена: зеленило, комерцијалне
Начин реализације:	делатности
Спратност:	Изградња и реконструкција
Индекс заузетости:	П Објекат капеле је изграђен, не предвиђају се нови објекти
Урбанистичка целина "1" – подцелина 1.2.	
Претежна намена (по ПГР-у) Гробље	
Намена:	Преовлађујућа намена: парк Компатибилна намена: заштитно зеленило
Начин реализације:	Уређење
Спратност:	0
Индекс заузетости:	0
Урбанистичка целина "1" – подцелина 1.3.	
Претежна намена (по ПГР-у) Гробље	
Намена:	Преовлађујућа намена: становање Компатибилна намена: зеленило
Начин реализације:	Реконструкција и изградња
Спратност:	П + 2
Индекс изграђености:	1,0
Урбанистичка целина "1" – подцелина 1.4.	
Претежна намена (по ПГР-у) Гробље	

у)

Намена:	Преовлађујућа намена: саобраћај Компатибилна намена: зеленило, енергетика
Начин реализације:	Изградња
Спратност:	П (трафостаница)
Индекс изграђености:	Типски објекат ТС

Урбанистичка целина "1" – подцелина 1.5.

Претежна намена (по ПГР-у) Гробље

Намена:	Преовлађујућа намена: становање Компатибилна намена: становање са пословањем
Начин реализације:	Реконструкција
Спратност:	П + 2
Индекс изграђености:	1,0

Урбанистичка целина "2" – подцелина 2.1. и 2.2.

Претежна намена (по ГУП-у и ПГР-у) Гробље

Намена:	Преовлађујућа намена: парк, зеленило Компатибилна намена: комерцијалне делатности,
Начин реализације:	паркинг Изградња

Урбанистичка целина "2" – подцелина: 2.1.

Претежна намена по ПГР-у Гробље

Намена:	Преовлађујућа намена: паркинг простор, комерцијалне делатности
Начин реализације:	Изградња
Спратност:	П
Индекс заузетости:	0,2
Тип изградње:	Објекти у низу

Урбанистичка целина "2" – подцелина: 2.2.

Претежна намена по ГУП-у Гробље

Намена:	Преовлађујућа намена: парк Компатибилна намена: спорт и рекреација, отворена игралишта за децу, зеленило
Начин реализације:	Изградња планираних садржаја
Спратност:	0
Индекс заузетости:	0
Тип изградње:	Отворени терени и спортски садржаји

Урбанистичка целина "3"	
Претежна намена (по ГУП-у Гробље и ППР-у)	
Намена:	Преовлађујућа намена: парк, заштитно зеленило Компатибилна намена: комерцијалне делатности (галерија, видиковац, угоститељски садржаји,...)
Начин реализације:	Реконструкција и адаптација постојећег објекта
Спратност:	водоторња
Индекс заузетости:	Постојећа спратност
Тип изградње:	Нема нове изградње Слободностојећи

Урбанистичка целина 1. површине око 13.34ха, је и по постојећој и планираној намени гробље. Налази се у централном делу Плана. Ова урбанистичка целина је основна намена око које се дефинише простор у складу са планираном наменом, заузетошћу и могућностима развоја простора и у складу са постојећом наменом, потребама и плановима вишег реда и подељена је на пет подцелина:

- урбанистичка подцелина 1.1.
- урбанистичка подцелина 1.2.
- урбанистичка подцелина 1.3.
- урбанистичка подцелина 1.4.
- урбанистичка подцелина 1.5.

Урбанистичка подцелина 1.1. – површине око 9.96ха, обухвата потес постојећег гробља са планираним проширењем. Намена које се планира у овој подцелини, а према графичком прилогу „Детаљна намена површина” је:

простор за сахрањивање – гробље
парковске површине, зеленило и пратеће функције.

Урбанистичка подцелина 1.2. – површине око 2.63ха, обухвата потес северно од постојећег гробља. Садашња намена је неуређено зеленило.

Намена која се планира у овој подцелини, а према графичком прилогу „Детаљна намена површина” је уређено заштитно зеленило.

Урбанистичка подцелина 1.3. – површине око 0.18ха, обухвата простор на коме се налази један стамбени објект. Обзиром да је планом генералне регулације предвиђено да ово буде површина јавне намене која припада гробљу, а налази се периферно у односу на постојеће, односно, планирано гробље, то је овај простор делимично намењен за заштитно зеленило са задржавањем постојећег објекта.

Урбанистичка подцелина 1.4. – површине око 0.51ха, обухвата потес на уласку у гробље и по постојећој и планираној намени је паркинг простор.

Урбанистичка подцелина 1.5. – површине око 0.04ha, обухвата простор на коме се налази један стамбени објекат. Обзиром да је постојећи објекат изграђен ван припадајуће парцеле, то је Планом обухваћена и ова парцела.

Урбанистичка целина 2. – површине око 3.17ha, обухвата потес јужно и западно од постојеће и планиране саобраћајнице која дели гробље на два дела. Простор је углавном неизграђен осим три стамбена објекта и једног спортског терена. Западни део локације парцеле је делимично заузет оградама постојећих стамбених објеката.

Простор је у складу са планом вишег реда предвиђен за јавну намену у којој нема сахрањивања. Обзиром да у фази Концепта плана ЈКП Чистоћа није имала програм за овај простор, а земљиште је у својини Града Краљева, предложено је да се простор определи за парковску површину, са малим степеном изграђености (за потребе гробља). Постојећи објекти би се уклонили.

Простор је подељен на две урбанистичке подцелине:

Урбанистичка подцелина 2.1. – површине око 0.17ha, је планирана за изградњу објеката за потребе гробља са припадајућим паркинг простором.

Урбанистичка подцелина 2.2. – површине око 3.00ha, је земљиште у својини Града Краљева која је планским документима (ранијим и садашњим) намењена за јавну употребу. Непостојање конкретног програма условило је да се овај простор намени за парк (спомен парк,...).

Урбанистичка целина 3. – површине око 4.96ha, обухвата потес источно од постојећег гробља, чини функционалну целину и није подељено на подцелине. Простор је планиран за проширење гробља, али је анализама, а у сарадњи са ЈКП Чистоћа утврђено да нема економске оправданости за проширење. Простор је, дакле, намењен за уређено заштитно и слободно зеленило. На сада неуређеном простору се налази један објекат са споменичким вредностима по Закону о културним добрима (Службени гласник РС број 71/94) - стари Водоторањ Фабрике вагона Краљево.

У оквиру ове целине се налази објекат Водоторња који припада Фабрици вагона. Обзиром да је објекат под заштитом Завода за заштиту споменика културе Краљево, то је потребно приликом реструктурирања Фабрике изузети овај објекат из процеса приватизације, пренети власништво на град Краљево и одредити му адекватну намену у складу за условима Завода.

3.2.1. Биланс површина

Биланс површина приказан је табеларно.

Табела - Урбанистички показатељи - Планирано стање

Урбанистичка целина/блок		Преовлађујућа намена	Површина блока (ha)	БГП	БРГП	Планиран индекс заузетост и	Спратност
1.	1.1.	Гробље	6.730	440	440		П
	1.2.	Зеленило	26.300	40	40	/	/

	1.3.	Становање	2.200	110	220		П +1 + Пк
	1.4.	Паркинг	38.000	/	/	/	/
2.	2.1.	Зеленило	1.700	/	/	/	/
	2.2.	Зеленило и становање	30.000	830			П +1 + Пк
3.		Зеленило	48.500	120	120		Водоторањ

Обзиром на намену површина табеларно је приказана површина за гробље:

Урбанистички показатељи планираног стања

Површина подручја Плана	22.47ha
Површина постојећег гробља (за сахрањивање)	4,20 ha / 62,4 %
Површина планираног проширења (за сахрањивање)	2,53 ha / 37,6%
Укупна површина гробља	6,73 ha
Површина предвиђена за зеленило	6. 61ha
Бруто развијена грађевинска површина објеката капеле	240м2
Индекс заузетости (парцела гробља, објекат изграђен)	незнатан

3.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката

3.3.1. Површине и објекти јавне намене

Планском документацијом вишег реда, опредељено је да је у оквиру граница Плана детаљене регулације комплетно земљиште јавна намена у грађевинском подручју. Међутим, обзиром да се један стамбени објекат налази на парцели (око 0,21ha) периферно, односно да се наслања на функцију становања, његова намена је остала становање. Део парцеле се планира за заштитни зелени појас (око 0,04ha). Заједно са парцелом 1970/5 (око 0,04ha), простор за остале намене обухвата површину од око 800м2, што умањује простор за јавне намене и заузима укупан простор од око 20ha 67a.

Простор за сахрањивање - постојеће гробље, задржава своју намену са припадајућим површинама и могућношћу проширења на непосредно окружење, а у складу са пројектном документацијом.

Планом генералне регулације Ратарско имање – Грдица, делимично су дате смернице за овај простор: „Катастарска парцела број 2060 КО Краљево, која се планира за проширење гробља није планирана за сахрањивање, већ ће се предвидети за паркирање, зелене површине и друге садржаје у функцији гробља. Постојећи објекти ће бити уклопљени у целину”. Усвајањем ППР-а локација је приступном саобраћајницом подељена на два дела, тако да није могуће извршити извршити функционално повезивање и оградивање комплетног простора.

Планирано јавно грађевинско земљиште

Планиране површине јавне намене (планирано јавно грађевинско земљиште) чине:

1. Планиране површине јавне намене су:

комунални објект – гробље,
саобраћајна инфраструктура (за колски, пешачки и интегрисани саобраћај, као и јавни паркинг простори) и
уређене зелене површине.

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ			
Јавне површине		Површина (ha)	Проценат (%)
1.	Саобраћајне површине	1.03	4.81
2.	Уређене зелене површине	12.90	63.73
3.	Гробље	6.74	33.46
Укупно:		20.67	100%

*Планирано стање и биланси површина (карта број 6 – Планирана детаљна намена површина)

2. Планирани јавни објекти:

н а м е н а	површина (m2)	проценат (%)
Јавно грађевинско земљиште		
Објект капеле	240	<0.001
Пратећи објекти (цвеће, свеће)	225	<0,001

*Планирано стање и биланси површина (карта број 6 – Планирана детаљна намена површина)

Приближна површина јавног земљишта износи око - 20ha 67a.

3.3.2. Попис парцела за јавне површине, садржаје и објекте

Јавне површине	Попис парцела
Гробље	делови катастарских парцела број: 1262/1, 1262/2, 1262/4, 1264/1, 1264/2, 1264/3, 1264/5, 1265/1, 1265/2, 1266, 1272/5, 1272/6, 1273/1, 1273/3, 1274, 1275/1, 1276, 1277, 1279/1, 1038/3, 1038/4, 1038/9, 1038/10, 1038/12, 1038/13, 1038/14, целе катастарске парцеле: 1038/2, 1038/46, 1047/12, 1048, 1051/2, 1285/6, 1580/18, 1281/1 и 2087/1, све КО Краљево

Саобраћајне јавне површине – колске, пешачке, паркинг простор	делови катастарских парцела број: 1262/1, 1262/2, 1262/4, 1264/1, 1264/2, 1264/3, 1264/5, 1265/1, 1265/2, 1266, 1272/5, 1272/6, 1273/1, 1273/3, 1274, 1275/1, 1276, 1277, 1279/1, 1038/3, 1038/4, 1038/9, 1038/10, 1038/12, 1038/13, 1038/14, целе катастарске парцеле: 1038/2, 1038/46, 1047/12, 1048, 1051/2, 1285/6, 1580/18, 1281/1 и 2087/1, све КО Краљево
Пружно земљиште	делови катастарских парцела број: 1038/8, 1038/9, 1038/10 и 2066 КО Краљево
Зелене јавне површине – парк	делови катастарских парцела број: 1040/3 и 1047/15; целе катастарске парцеле: 1040/1, 1047/4 и 1047/5 све КО Краљево
Јавни објекти	Попис парцела
Капела	делови катастарских парцела број: 1047/3, 1047/9, 1047/10, 1047/16, 1047/11 и 1047/2 све КО Краљево
Објекти у функцији гробља	делови катастарских парцела број: 1047/3, 1047/9, 1047/10, 1047/16, 1047/11 и 1047/2 све КО Краљево

3.3.3. Површине и објекти за остале намене на грађевинском земљишту

Планирано грађевинско земљиште за остале намене

Грађевинско земљиште за остале намене је предвиђено за становање у површини од 22 ара, иако је ППР-ом предвиђено да је цео простор намењен за јавну употребу. У осталим деловима парцела или целим парцелама, намењеним за остале намене, није предвиђено уклапање постојећих стамбених објеката.

Приближна површина осталог грађевинског земљишта износи - 0ha 21a.

3.3.4. Грађевинско подручје

Граница обухвата Плана детаљне регулација, уједно представља и границу обухвата грађевинског подручја.

3.4. Услови за уређење и изградњу саобраћајне и комуналне инфраструктуре

3.4.1.1. Регулација саобраћајне мреже са нивелацијом терена

а) Смернице за саобраћајну инфраструктуру из Генералног урбанистичког плана и Плана генералне регулације

Генералним урбанистичким планом предвиђено је да саобраћајнице унутар простора Плана представљају део уличне мреже насељских саобраћајница са примарном приступном функцијом.

б) Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи регулације

У функционалном смислу све улице служе као приступне, за одвијање унутарблоковског саобраћаја и служе за непосредни приступ до парцеле гробља и осталих корисника.

Елементи регулације саобраћајница дати су на графичком прилогу број 7.

в) Саобраћајна повезаност

У предметно подручје улази се из постојеће улице Мирка Белобрка „Коље” и преко новопроектване саобраћајнице из правца индустријске зоне. На овај начин омогућена је боља саобраћајна повезаност и квалитетније опслуживање садржаја саобраћајном инфраструктуром.

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;

колско пешачке стазе 3.5 метара;

пешачке стазе 2.0 метара.

г) Техничке карактеристике саобраћајница

Нова улична мрежа подразумева неопходну реконструкцију у функцији бољег динамичког саобраћаја. У оквиру регулације свих улица обухваћених Планом налази се коловозна површина, у ширини приказаној на графичком прилогу. Планом су одређене регулације за јавне саобраћајнице, геометријским дефинисањем осовина саобраћајница и елементима нивелационог плана.

Разрадом простора обухваћеног ПДР-ом, предвиђено је да улице имају следеће техничке карактеристике

Улица Мирка Белобрка „Коље” планирана је са коловозом са две саобраћајне траке укупне ширине 5.0 метара и тротоаром са једне стране коловоза ширине 1.5 метара;

Планирана улица којом се са јужне стране приступа планском подручју планирана је са коловозом са две саобраћајне траке укупне ширине 6.0 метара и тротоарима са обе стране коловоза ширине 1.5 метара.

Улица на делу КП 4294/4 која повезује други градски прстен са Стадионском улицом планирана је са коловозом са две саобраћајне траке укупне ширине 5.0 метара и тротоаром са једне стране коловоза ширине 1.5 метара.

Сви тротоари су денivelисани у односу на коловоз.

Саобраћајни прикључци димензионисани су према категорији у уличној мрежи и меродавним возилима са полупречницима кривина на лепезама од 6.0 метара до 12.0 метара.

д) Посебни услови које јавни путеви и улице морају да испуњавају са аспекта бицикличких и пешачких кретања

За кретање пешака предвиђене су посебне површине (тргови, тротоари, пешачке стазе и сл.). Уколико не постоје просторне могућности за изградњу пешачких површина улице је могуће изградити као колско-пешачке. Планом нису предвиђене издвојене површине за кретање бициклиста.

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

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/15).

Паркирање

Паркирање возила на јавним саобраћајним површинама планирано је на постојећем паркиралишту за које је предвиђено партерно уређење и на планираном паркиралишту на делу КП 2060.

Паркирање возила за сопствене потребе спроводи се на парцелама корисника, са капацитетима сходно намени и врсти делатности која се обавља према ПГР-у у овом ПДР-у, Правилницима и нормативима.

Планом нису планирана улична паркиралишта.

3.4.1.2. Железница

Планирани развој железнице у обухвату подручја предметног Плана

Уз северну границу Плана налазе се индустријски колосеци који нису у функцији. Пружни појас је ван граница Плана, док је инфраструктурни појас делимично унутар граница Плана.

Општи услови железнице за израду предметног Плана

Железничко подручје је земљишни простор на коме се налази железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и вијадуката, као и простор изнад трасе тунела. Инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25м, рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре;

Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100м, рачунајући од осе крајњих колосека.

3.4.1.3. Нивелација

Основна нивелациона решења урађена су на катастарско топографском плану размере 1:500.

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

Елементи за обележавање и пренос података на терен дати су у графичком прилогу План саобраћаја у виду аналитичко - геодетских елемената и нивелационог положаја саобраћајнице.

Нивелационим решењем дефинисани су нивелациони услови на изграђеним и неизграђеним површинама и извршено њихово усклађивање.

Одводњавање и оцеђивање коловоза обезбеђује се применом попречних и подужних падова према техничкој документацији.

Нивелационо решење саобраћајница и целог комплекса условљено је постојећим и посебно планираним решењем приступних саобраћајница на подручју Плана.

Елементи новопланиране саобраћајнице приказани су графички као саобраћајно, регулационо и нивелационо решење комплекса са апсолутним котама у тачкама осовине прелома саобраћајнице, уздужним падовима и растојањима.

Из нивелационог плана сагладавањем постојећих и планираних саобраћајница, може се закључити да све саобраћајнице испуњавају прописане техничке услове, па су самим тим технички изводљиве. Из срачунатих просечних падова терена на овом подручју може се закључити да је предвиђена намена површина узела у обзир природне услове – конфигурацију терена.

3.4.2. Водопривредна инфраструктура, хидротехничке инсталације и објекти

УСЛОВИ ЗА ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ И ОБЈЕКТЕ

ЈКП Водовод је доставио постојеће инсталације, а за планиране инсталације које важе дванаест месеци, издаће накнадне техничке услове:

По изради пројектне документације потребно је доставиоти их ЈКП Водовод на сгласност;
Све радове предвидети у свему према правилима и прописима предвиђеним за ову врсту радова и

У случају оштећења инсталација све трошкове на поправци сноси инвеститор радова.

3.4.3. Електроенергетика

1. ТС 10/0.4кV „Грдичка коса 3” ће се поставити на слободној површини на постојећем паркингу.

Посебни услови за ТС 10/0.4кV:

ТС ће имати приступ за тешка возила током изградње и током целог века експлоатације;
габарит монтажно бетонске ТС ће бити је 6 x 6m;

око целе ТС, а због постављања уземљивача, оставља се слободан појас ширине 2m;

ТС ће поседовати поље јавне расвете.

2. Зону далековода обезбедити заштитним појасом ширине по 15m лево и десно од хоризонталне пројекције спољних проводника на земљу.

Изместити постојећи ДВ 35кV „Конарево - Фабрика вагона”. Измештање ће финансирати подносилац захтева, обзиром да је изгређен пре планирања и изградње гробља.

3.4.4. Телекомуникациона инфраструктура

Овим планом није предвиђена изградња нове ТК мреже.

3.4.5. Снабдевање топлотном енергијом Енергофлуиди

Снабдевање природним гасом за ово подручје није планирано.

3.5. Услови уређења зеленила на јавним и површинама остале намене Зеленило јавног коришћења

Простор који је обухваћен границама Плана је у највећој мери припада гробљу. За потребе гробља постоји пројектна документација, док би за остале површине требало урадити пројекте озелењавања. Зеленило је планирано на свим ободним косинама очему би требало водити рачуна приликом израде пројектне документације. Обзиром да јужним делом локације пролати далековод, то је потребно пвести рачуна о врстама зелениле у зони заштите далековода. При пројектовању је неопходно затражити услове надлежне организације.

Обзиром да је новопројектована саобраћајница у планираном зеленилу, то посебно линеарно зеленило није планира дуж улице, али је потребно повести рачуна при пројектовању да се избор врста усклади са профилем саобраћајнице са циљем ублажавања негативног утицаја саобраћаја и микроклиматских услова. Саднице не смеју да имају крупне плодове који могу да повреду пролазнике као ни цветове, плодове и друге делове који су отровни или изазивају алергије.

Зеленило ограниченог коришћења (окућнице у оквиру индивидуалног становања)

Узимајући у обзир чињеницу да окућнице чине незнатну површину у границама плана, њих би због близине гробља, такође требало посматрати као фактор зеленила због заштите (визура, бука,...).

3.6. Услови и мере заштите простора

3.6.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара

Мере техничке заштите за потребе израде за потребе проширења гробља на Барутани односе се на објекат са споменичким вредностима (по Закону о културним добрима) – стари Водоторањ Фабрике вагона Краљево са припадајућом парцелом:

Сачувати предметни објекат уз његову ревитализацију;
Пројектном документацијом осмислити нову функцију и презентацију у складу са његовим споменичким вредностима као доброг примера индустријског наслеђа града Краљево;
Сачувати припадајућу парцелу због постојања цевовода за потребе Фабрике вагона Краљево.

Све наведене радње остварити уз услове Завода за заштиту споменика Културе Краљево.

3.6.2. Услови и мере заштите природних добара

Предметни простор у границама Плана не представља подручје значајних вегетационих карактеристика. Увидом у Регистар заштићених природних добара констатовано је да нема заштићених и евидентираних природних добара.

3.6.3. Услови и мере заштите животне средине

У складу са чланом 6 Одлуке о изради Плана детаљне регулације за проширење гробља на Барутни у Краљеву (011-111/2014-III од 18. јула 2014. године) није потребно приступити изради стратешке процене утицаја на животну средину.

Одлагање комуналног отпада

Мере заштите у поступку регулисања начина прикупљања комуналног отпада који се не рециклира имају за циљ заштиту здравља становништва и животне средине. Прикупљање комуналног отпада вршиће се постављањем канти/контејнера за сакупљање комуналног отпада.

Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за вишепородичне и пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене.

Локација контејнера на јавним површинама мора да омогући несметани приступ возила за одвоз смећа. Контејнери морају бити постављени у заштићеним нишама.

На парцели гробља потребно је уредити засебно место за одлагање отпада (венци, остали отпад,...). За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом.

3.6.4. Услови и мере заштите од елементарних непогода

Потребно је континуирано спроводити мере заштите и одбране од природних непогода, које настају као последица климатских, хидролошких и сеизмичких карактеристика на овом простору.

При изради техничке документације водити рачуна о степену сеизмичности подручја (VIII MCS) и исту урадити у складу са предвиђеним мерама и Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ бр.31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Ради заштите од земљотреса, планирани објекти морају

да буду реализовани и према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

3.6.5. Услови и мере заштите од пожара

Планом су обезбеђене следеће мере заштите од пожара:
просторним распоредом планираних објеката формиране су неопходне удаљености између објеката које служе као противпожарне преграде,
саобраћајна мрежа омогућава приступ ватрогасним возилима до свих планираних објеката, водоводна мрежа, у склопу плана водовода и канализације, обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара,
електрична мрежа и инсталације су у складу са прописима из ове области,
објекти морају бити снабдевени одговарајућим средствима за гашење пожара,
уз инвестиционо - техничку документацију урадити главни пројекат заштите од пожара

Намена простора и мала спратност малог броја стамбених објеката омогућава брзу и ефикасну евакуацију становништва и материјалних добара из објеката, док слобоне површине у оквиру плана представљају противпожарну преграду и простор на коме је могуће извршити евакуацију становништва и материјалних добара.

Нови објекти ће бити изграђени од тврдых, инертних и ватроотпорних материјала и морају бити снабдевени одговарајућим средствима за гашење пожара према главном пројекту заштите од пожара.

Да би се одпоштовале мере заштите од пожара објекти се морају реализовати сагласно Закону о заштити од пожара („Сл.гласник РС”, бр.111/09 и 20/15), Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ”, бр.53/88, 54/88 и 28/95), Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.лист СФРЈ”, бр.30/91), Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ”, бр.8/95), и осталим важећим прописима из ове области.

Саставни део Плана су и предходни услови за заштиту од пожара издати од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву 07/18 број 217-5940/14, од 24.06.2014. године.

3.7. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом

Код пројектовања и изградње саобраћајних, пешачких и других површина намењених кретању, код прилаза објектима за јавно коришћење као и код објеката високоградње морају се применити одредбе Правилника о техничким стандардима приступачности („Сл.гласник РС” број 46/2013).

У складу са стандардима приступачности осигурати услове за несметано кретање на следећи начин:

на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака;

на радијусима укрштања саобраћајница планирати прелазне рампе за повезивање тротоара и коловоза.

обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног приступа колица објекту, минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 90cm, а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%),

тротоари и пешачки прелази потребно је да имају нагиб до 5% (1:20), највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%, избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна, савладавати је и рампом поред степеништа.

3.8. Попис објеката за које се пре санације или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова

У границама плана постоји објекат Водоторња за који је потребно пре санације или реконструкције изградити конзерваторске услове за предузимања мера техничке заштите.

Мере техничке заштите објекта утврђиваће се у складу са врстом и наменом објекта, врсти радова, близини суседних објеката, статичке стабилности, примењеног конструктивног система, позиције и стања инсталација и инфраструктуре. Мере заштите могу се утврдити и за потребе рушења, односно санације услед дејства силе-природних непогода, угрожености статичности објекта, као и услед дотрајалости и уграђености лоших грађевинских материјала.

3.9. Мере енергетске ефикасности изградње

При пројектовању и изградњи објеката, у циљу повећања енергетске ефикасности обавезна је примена одговарајућих прописа за уштеду енергије и топлотну заштиту, енергетски ефикасних технологија, енергетски ефикасних материјала, система и уређаја, што би требало да доведе до смањења укупне потрошње примарне енергије, а у складу са прописима из ове области (Правилником о енергетској ефикасности зграда, "Службени Гласник РС", број 61/11 и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда, „Службени гласник РС”, бр.69/12 и др.).

Опште мере за унапређење енергетске ефикасности:

рационална употреба квалитетних енергената и повећање енергетске ефикасности у производњи, дистрибуцији и коришћењу енергије код крајњих корисника енергетских услуга;

рационално коришћење необновљивих природних и замена необновљивих извора енергије обновљивим где год је то могуће;

побољшање енергетске ефикасности и рационално коришћење енергије на нивоу града – у јавним комуналним предузећима, установама и јавним објектима у надлежности града применом мера на грађевинском омотачу, систему грејања и унутрашњем осветљењу;

подизање нивоа свести крајњих корисника о енергетској ефикасности, потреби за рационалним коришћењем енергије и уштеди која се може постићи спровођењем информативних капања о енергетској ефикасности.

Европска директива ЕУ 2002/91/ЕС о енергетској ефикасности зграда има за циљ повећање енергетских перформанси јавних, пословних и приватних објеката доприносећи ширим циљевима смањења емисије гасова са ефектом стаклене баште. Ова директива је дизајнирана да задовољи Кјото протокол и одговори на питања из Зелене књиге ЕУ о сигурном снабдевању енергијом. Овом директивом се постављају минимални захтеви енергетске ефикасности за све нове и постојеће зграде које пролазе кроз велике преправке.

Посебне мере за унапређење енергетске ефикасности:

извођење грађевинских радова на свим објектима у границама Плана, у циљу повећања енергетске ефикасности - боља изолација, замена прозора, ефикасније грејање и хлађење; побољшање енергетске ефикасности јавне расвете - замена старих сијалица и светиљки новом опремом која смањује потрошњу; побољшање енергетске ефикасности водовода и канализације – уградњом фреквентних регулатора и пумпи са променљивим бројем обртаја; побољшање енергетске ефикасности даљинског грејања изградњом модерних подстаница, уградњом термостатских вентила, делитеља топлоте, увођењем система наплате према потрошњи.

3.10. Локације за даљу разраду урбанистичким пројектом или расписивање конкурса

Обавезна је израда урбанистичког пројеката за изградњу пре издавања локацијских услова за парцелу број 2060 КО Краљево имајући у виду да се ради о простору планираном за вишенаменске садржаје, тренутно без конкретног програма.

Остале локације се такође могу ближе разрадити Урбанистичким пројектом на захтев инвеститора. Ово се посебно односи на урбанистичку подцелину број 3. при чему је могућа и промена намене у складу са овим Ппланом.

Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се радити и за утврђивање промене и прецизно дефинисање планиране намене у оквиру планом дефинисане компатибилности.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења обухватају све урбанистичке целине и подцелине у границама плана.

Правила грађења су дата као општа која се односе на све урбанистичке целине и подцелине и као посебна која се односе само на појединачне урбанистичке целине и подцелине.

4.1. Општа правила урбанистичке регулације

Намена објеката

Дозвољена је изградња објеката јавних функција, пословних, стамбених, као и објеката компатибилне намене.

На простору Плана поред изградње нових, планира се реконструкција, доградња, адаптација, санација и пренамена већ изграђених објеката у складу са правилима датих планом.

Пејзажно уређење, скулптуре, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилна је са свим планираним наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

Врста и намена објеката чија је градња забрањена

Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом, објеката чији садржаји неповољно утичу на квалитет воде, ваздуха и земљишта, као и на стварање прекомерне буке.

Положај објекта

Положај објекта на парцели дефинише се грађевинском линијом у односу на:
регулациону линију,
бочне суседне парцеле и
унутрашњу суседну парцелу.

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

Подземне и подрумске етаже могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле, али не и регулациону линију према јавној површини.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Положај објекта на парцели која има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се према правилима дефинисаним за одговарајућу намену и тип изградње.

Урбанистички показатељи

Вредност урбанистичких показатеља, индекса заузетости и спратност су дати у поглављу 3.2. за сваку урбанистичку целину и подцелину и примењују се са осталим правилима која се односе за ту целину, тј. подцелину.

Вертикална регулација

Висина објекта дефинисана је прописаном спратношћу за сваку урбанистичку целину, тј. подцелину.

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

Свака изградња галерије или међуспратних етажа у објекту сматра се засебном спратном етажом (рачуна се као изградња спрата).

Кота пода приземља

Кота пода приземља се одређује у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно нултој коти објекта.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (комерцијалну или привредну) кота пода приземља може бити максимално 0.20м виша од коте тротоара (денивелација до 1.2m савладава се унутар објекта).

У осталим случајевима кота пода приземља се утврђује применом правила из Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, број 22/2015).

Приступ парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора да има приступ на пут или другу јавну површину намењену саобраћају.

Корисна ширина пролаза на грађевинској парцели, поред једне стране објекта мора бити без физичких препрека (степенице, жардињере, бунари и сл.).

Висина надзидка

Висина надзидка поткровне етаже износи највише 1.6m рачунајући од коте пода подкровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Грађевински елементи и испади на објекту

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

излози локала - 0,30m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0m (испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу),
транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – максимално 2,0m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0m, односно 1,0m од спољне ивице тротоара,
платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом – 1,0m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0m,
конзолне рекламе - 1,2m на висини изнад 3,0m, односно 1,0m од спољне ивице тротоара.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Међусобна удаљеност објеката

Обзиром да на подручју Плана постоје два изграђена стамбена објекта који се задржава, а да су остали објекти у функцији гробља, то није потребно посебно дефинисати међусобну удаљеност објеката.

Ово се не односи на објекте на парцели 2060, на којој су предвиђени пословни објекти у низу са дефинисаним грађевинским линијама.

Ограђивање парцела

Зидане и друге врсте ограда постављају се тако да сви елементи оgrade (темељи, ограда, стубови оgrade и капије) буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Објекат гробља се мора оградити зиданом оградом висине до 2,20m;

Грађевинске парцеле у окружењу се могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 1,60m;

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40m уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade;

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

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

Одводњавање површинских вода

Површинске воде са простора гробља се слободно сливају на околни терен и даље ка регулисаној атмосферској канализацији.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка суседним грађевинским парцелама, већ према улици, односно регулисаној атмосферској канализацији.

Интервенција на постојећем објекту или изградња новог

Било која интервенција на постојећем објекту или изградња новог не сме угрозити функционисање, стабилност или фасаду суседног објекта.

Свака доградња, надградња или реконструкција постојећег објекта мора бити изведена у складу са техничким прописима и тако да ничим не угрози стабилност постојеће конструкције, односно стабилност објекта у непосредном контакту.

Приликом било какве интервенције на постојећем објекту важиће услови као и за новопланиране објекте.

Архитектонско обликовање објеката

Архитектура нових објеката треба бити усмерена ка очувању и подизању амбијенталних вредности простора. Примењене урбане форме и архитектонско обликовање морају бити такве да доприносе стварању хармоничне слике простора.

Реконструкција постојећих објеката мора бити у складу са условима из Плана.

Архитектонско обликовање кровова

Врсту и облик крова прилагодити намени објекта и обликовним карактеристикама окружења. Није дозвољено да се, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формира поткровље у више нивоа.

Кровне баце могу заузимати највише 50% кровне равни у фронталној пројекцији.

Уколико се на поткровним етажама постављају вертикални кровни прозори - кровне баце, на једном објекту може се поставити само један ред кровних баца на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне баце је 2,6м од коте пода.

Коси кровови могу бити максималног нагиба 45°.

Прикључивање објеката на комуналну и осталу инфраструктуру

Прикључивање објеката на комуналну и осталу инфраструктуру реализоваће се према условима надлежних комуналних предузећа.

Када правила грађења и уређења дата овим планом не дефинишу у довољној мери неопходне параметре примењиваће се одредбе Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС”, број 22/2015).

4.2. Правила грађења за гробље

Планом је предвиђено да се површина постојећег гробља прошири на слободне површине и уреди у складу са овим планом и постојећом пројектном документацијом.

Гробље Барутана се налази у завршној фази експлоатације. Обзиром да је површина која је остала слободна веома мала, а није могуће искористити комплетну површину предвиђену за сахрањивање, потребно је остатак површине који није приведен намени уредити према следећим правилима:

задржати максималну спратност постојећег објекта капеле: II;
максимални индекс заузетости гробним местима: 60%;
минимални индекс заузетости заштитним зеленилом: 30%;
гробна поља формирати етапно, изградњом планираних пешачких стаза као наставак постојећих стаза у складу са урбанистичком и пројектном документацијом;
гробно место је минимално величине 2.20 x 1.00m, са међусобним одстојањем од 60cm и ширином пролаза између алеја од 120cm;
приступ комплексу предвиђен је са јавне саобраћајнице;
обавезно је измештање постојећег далаковода;
при пројектовању морају се испоштовати сви услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Простор гробља проширити тако да захвати планиране зелене површине и оградити оградом. Заштитити визуре, посебно према граду и Спомен парку, садњом адекватног високог зеленила.

Зеленило

Зеленило на гробљу извести у складу са важећом пројектном документацијом.

4.3. Правила грађења за паркове и уређено зеленило

Паркови

Парковски простор (парцела 2060 КО Краљево) уредити у складу са пројектном документацијом, поштујући препоруке из овог Плана:

Основни садржај парка је простор за игру деце, одмор, рекреацију, забаву, едукацију и манифестације културе; шетне стазе, мала бицикличка стаза, фитнес справе и слично, Пожељно је да парк садржи и справе за децу са посебним потребама, Парк мора да буде опремљен комуналном инфраструктуром (јавно осветљење, вода и слично),

Пешачке површине треба да буду од квалитетног застора и доступне особама са посебним потребама,

Простор испод справа за игру деце мора да буде од меког застора у складу са стандардима из ове области,

Делови или парк у целини може се ограђивати зеленом оградом или чврстом оградом чија ће се висина и материјализација дефинисати даљом разрадом,

У парку се могу градити вртно-архитектонски елементи (фонтане, перголе, светиљке, мобилијар, ограде, степеништа, потпорни зидови, чесме и сл.),

Процентуално учешће зеленила (неизграђени простор без застора од плоча, асфалта и слично) треба да буде минимално 60%,

Нису дозвољени садржаји рекреације и забаве који имају негативан утицај на околне стамбене објекте,

Није дозвољено увођење колског саобраћаја у парк и изградња објеката високоградње.

Слободно зеленило

Слободно зеленило на ободу гробља организовати тако да оплемени простор и допринесе укупном утиску уређеног простора гробља као парковске површине.

Линеарно зеленило

Линеарно зеленило организовати поред постојећих и планираних собраћајница:

На тротоарима и паркинзима не смеју се садити саднице које могу да повреде пролазнике или оштете асфалт и аутомобиле,

Саднице могу да се саде и у покретне жардињере довољно велике да омогуће развој кореновог система.

4.4. Правила грађења за пратеће пословне делатности

У оквиру подцелине 2.1. планирана је изградња нових пословних објеката у низу, па је обзиром на специфичност намене предвиђена обавезна израда урбанистичког пројекта.

Урбанистички показатељи:

индекс изграђености: 1.8

Услови и стандарди:

Висина нових објеката не треба да пређе П,

У оквиру грађевинске парцеле предвидети одређен број паркинг места, а у складу са наменом простора и општим условима за паркирање,

на парцели не могу да се граде помоћни објекти: гараже, оставе и слично,

привредне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони у којој се налазе,

остала правила грађења дата су кроз општа правила, за укупан обухват плана.

4.5. Правила грађења за породично становање

Положај грађевинске линије одређен је положајем постојећег објекта.

Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 30%.

Дозвољена је изградња помоћних објеката: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, вртни павиљон, стаклена башта, отворени и затворени базени, фонтане и слично, максималне висине 5,0m и максималне спратности „П”.

За ову намену, до реализације планираних коефицијената и услова, дати су следећи показатељи:

дозвољена је изградња: породичног стамбеног објекта, породичног стамбено –пословног објекта, пословног објекта, другог помоћног пратећег објекта на парцели,

однос становања и пословања: 70 - 90% стамбене површине према 30 - 10% површине за пословање

индекс изграђености: 1.0

Услови и стандарди:

у оквиру грађевинске парцеле потребно је обезбедити одређен број паркинг места, зависно од врсте објекта.

4.6. Правила за паркирање

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.

Паркирање за потребе гробља срачунато је према просечном броју посета за обављање обреда.

Није допуштено привремено ни трајно претварање простора намењеног за паркирање или гаражирање возила у друге намене.

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 2.5m, а дужина 5.0m. 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 3.5m. Код управне шеме паркирања потребно је обезбедити приступни пут ширине најмање 5.5m, а код подужне шеме паркирања 3.0m. За паркиралишта за теретна возила не постоји универзални паркинг модул, већ се одређује према меродавном теретном возилу.

4.7. Правила за електро-енергетске објекте

Подземни водови

Планирани подзмени високонапонски каблови се полажу у профилима саобраћајних површина према регулационим елементима датим на графичком прилогу.

Дубина полагања планираних каблова је 1,0m у односу на постојеће и планиране нивелационе елементе терена испод кога се полажу.

При затрпавању кабловског рова, изнад кабла, дуж целе трасе, треба да се постави пластична упозоравајућа трака. Након полагања каблова трасе истих видно обележити.

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

На месту укрштања енергетских каблова вертикално растојање мора бити веће од 0,2m при чему се каблови нижих напона полажу изнад каблова виших напона.

При паралелном вођењу више енергетских каблова хоризонтално растојање мора бити веће од 0,7m. У истом рову каблови 1kV и каблови виших напона, међусобно морају бити одвојени низом опека или другим изолационим материјалом.

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (СРПС Н. Ц0.101):

0,5m за каблове 1kV и 10kV

1m за каблове 35 kV

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде: у насељеним местима: најмање 30°, по могућности што ближе 90°; ван насељених места: најмање 45°. Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m. Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0,2m. При полагању енергетског кабла 35kV препоручује се полагање у исти ров и телекомуникационог кабла за потребе даљинског управљања трансформаторских станица које повезује кабл.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод водоводних канализационих цеви. Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,5m за каблове 35kV, односно најмање 0,4m за остале каблове. При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4m за каблове 35kV, односно најмање 0,3m за остале каблове. Уколико не могу да се постигну размаци према горњим тачкама на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев. На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цев, ров се копа ручно (без употребе механизације).

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

Није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви гасовода. Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:

0,8m у насељеним местима

1,2m изван насељених места

Размаци могу да се смање до 0,3m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења. На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла.

Приближавање енергетских каблова дрворедима

Није дозвољено засађивање растиња изнад подземних водова. Енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2m.

Изнад подземних водова по могућству планирати травњаке или тротоаре поплочане помичним бетонским плочама.

Изградња објеката у зони заштите далековода

Планом није предвиђена изградња објеката испод далековода, а свака градња испод и у близини далековода условљена је:

„Законом о енергетици” („Службени гласник РС”, број 145/2014),

„Законом о планирању и изградњи” („Службени гласник РС”, бр.72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014),

„Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400Kv” („Службени лист СФРЈ” број 65 из 1988.год.; “Сл. лист СРЈ” број 18 из 1992.год.),

„Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V” („Службени лист СФРЈ” број 4/74),

„Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V” („Службени лист СРЈ” број 61/95),

„Законом о заштити од нејонизујућих зрачења” („Службени гласник РС” број 36/2009) са припадајућим правилницима,

„SRPS N.CO.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења” („Службени лист СФРЈ” број 68/88),

„SRPS N.CO.101 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од опасности”, као и „SRPS N.CO.102 – Заштитом

телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од сметњи” (“Службени лист СФРЈ” број 68/86).

У случају градње у близини или испод далековада, потребна је сагласност ЈП „ЕПС Дистрибуције”, при чему важе следећи услови :

Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековада и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора планираних објеката,

У Елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописом.

4.8. Правила грађења за телекомуникационе објекте

Фиксна телефонија

Сви планирани ТК каблови су надземни и могу се мењати на постојећим стубовима. Уколико се укаже потреба за новом мрежом, полажу се у профилима саобраћајних површина према условима надлежног предузећа.

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. ЦО.101):

0,5м за каблове 1kV и 10kV

1м за каблове 35kV

Укрштање енергетских и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5m.

Угао укрштања треба да буде најмање 30°, по могућности што ближе 90°;

Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0,2m. Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80m.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6m. Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30°.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникац. кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5m. Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30°.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4m.

Од регулационе линије зграда телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5m.

4.9. Правила грађења за објекте енергетског снабдевања

У складу са условима надлежног ЈКП Топлана Краљево на овом подручју није планирано даљинско грејање.

Остваривање грејања објеката потребно је засновати на еколошки и економски прихватљивим енергентима. Природни гас би био економски и еколошки најповољније гориво и то ниј тренутно могућа опција грејања за ово подручје, у склопу гасификације Краљева.

За индивидуалне објекте - породично становање, најповољније би било да то буде грејање котловима ложењем пелетом, са инсталацијама у објекту (цевна мрежа и радијатори) уз остављање могућности да се користи дрво као опрезно решење.

4.10. Општа правила грађења за објекте водовода и канализације

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

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

1. Код пројектовања и изградње, обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.
2. Код пројектовања већих инфраструктурних објеката (постројења за захват чисте воде, постројења за пречишћавање отпадних вода, резервоари, колектори, дистрибутивни ценоводи...) неопходно је прибавити претходне услове Министарства надлежног за послове грађевинарства и стручне службе ЈП "Водовод", у зависности од надлежности за издавање одобрења за изградњу.
3. Водовод и канализација се морају трасирати тако да:
 - не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
 - да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
 - да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
 - да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама и слично,
4. Водовод трасирати једном страном коловоза, супротно од фекалне канализације, на одстојању 1,0m од ивичњака.
5. Фекалну канализацију трасирати једном саобраћајном траком.
6. Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мања од 1,5m.
7. Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топловод, електро и телефонски каблови) при укрштању не сме бити мање од 0,5m.
8. Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.
9. Полагање водовода или канализације у тротоару се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите.
10. Уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, водовод или канализацију водити границом катастарских парцела уз писмену сагласност оба корисника међних парцела.
11. Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1,0m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.
12. Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објеката је 1,5m.

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

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

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

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

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

16. Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода или канализације. Власник непокретности која се налази испод, изнад или поред комуналних објеката (водовод, топловод...), не може обављати радове који би ометали пружање комуналних услуга.

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

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

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

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

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ ВОДОВОДА

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

1. Водоводну мрежу градити у прстенастом систему.

2. Минимални пречник водоводне цеви на предметном подручју одређује ЈП "Водовод", али треба тежити да у свим градским улицама буде мин Ø100mm (због противпожарне заштите објеката), као и у сеоским насељима за која је предвиђена противпожарна резерва у резервоарима.
3. За кућне водоводне прикључке пречника већег од 50mm, обавезни су одвојци са затварачем.
4. Сва домаћинства прикључена на јавни водовод морају евидентирати потрошњу санитарне воде. Свака стамбена зграда, односно део стамбене зграде који има засебан улаз и чини посебну грађевинску целину, и пословна просторија, а који се снабдевају из јавног водовода, морају имати посебан водомер за евидентирање утрошене воде. Водомер мора бити смештен у посебно изграђен шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета, као и услове које одређује ЈП "Водовод". Положајно, водомерни шахт постављати макс. 1,5m од регулационе линије. Радове на прикључењу објеката на јавни градски водовод овлашћено је да изводи искључиво ЈП „Водовод”.
5. Пролаз водоводних цеви кроз ревизионе шахте и друге објекте канализације није дозвољен. Пролазак инсталација канализације кроз водомерни шахт није дозвољен.
6. Тежити да на прелазу преко водотока и канала водоводне цеви буду изнад корита. У изузетним случајевима (прелаз испод реке, канала, саобраћајница и сл.) цеви се морају водити у заштитној цеви.
7. Противпожарна заштита у насељима се омогућава изградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Цеви морају бити минималног пречника 100mm, у прстенастом систему. Изузетно се дозвољавају слепи кракови цевовода дужине до 180m. Хидранти пречника 80mm или 100mm се постављају на максималној удаљености од 80m, тако да се пожар на сваком објекту може гасити најмање са два хидранта. Удаљеност хидраната од објекта је минимално 5m, а највише 80m.
8. Уколико се хидрантска мрежа напаја водом из водоводне мреже чији је притисак недовољан (min. 2,5bar), предвиђају се уређаји за повишење притиска. Уређај се поставља у објект који се штити од пожара или у посебно изграђен објект, у складу са прописима из ове области.
9. Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари, пумпе,...
10. Јавне чесме на територији овог плана морају бити уређене, а квалитет воде се мора редовно контролисати од стране овлашћене установе.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

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

1. Постројење за пречишћавање отпадних вода ће се градити на основу посебних услова издатих од надлежних министарстава.
2. Минимални пречник уличне фекалне канализације је Ø200mm, а кућног прикључка Ø150 mm. Падови цевовода су према важећим прописима из ове области, у складу са техничким условима ЈП „Водовод”.
3. У инсталације фекалне канализације забрањено је испуштати или убацивати све што може оптеретити канализациону инсталацију и рад постројења за пречишћавање отпадних вода или штетно деловати на људе и околину, а нарочито:
 - киселине, алкалије, бензин, уља и масти, као и агресивне материје које могу растварати или оштетити инсталације канализације,

- проузроковаче заразних и паразитских болести, или материје заражене таквим проузроковачима, као и радиоактивне отпадне материје,
- материје које разарају, токсичне и експлозивне плинове,
- смеће, пепео, кости, грађевински материјал и шут, крпе, снег и друге материјале које могу онемогућити рад инсталација.

4. Не дозвољава се мешање отпадних и атмосферских вода. За одвођење атмосферских вода предвиђа се изградња атмосферске канализације или се прикупљене атмосферске воде са локације могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације.

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

6. Забрањена је изградња понирућих бунара.

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

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

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

4.11. Правила урбанистичке парцелације

Правила парцелације

На подручју Плана је предвиђена нова парцелација и препарцелација уз обезбеђивање приступа, што ће бити утврђено кроз израду Пројекта препарцелације и парцелације, а на основу Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС”, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС и 132/2014)

Новоформирана регулациона линија, дата у Плану, уколико се не поклапа са постојећом катастарском границом парцеле, представља нову границу парцеле, односно поделу између површине јавне намене и остале намене земљишта.

Услови за формирање грађевинске парцеле дефинисани су регулационом линијом према јавној површини (саобраћајници), границама према суседним парцелама и преломним тачкама, које су одређене геодетским елементима.

Задржавају се границе парцеле број 5319 са постојећим тачкама у оквиру плана у складу са условим Завода за заштиту споменика културе Краљево.

Минимална парцела за изградњу TC10/0,4kV снаге 1x630kVa мора имати димензије 6 x 6m.

5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Сврха и циљ Плана детаљне регулације је директно спровођење Плана. Уколико се укаже потреба да је за поједине локације за градњу неопходна додатна ближа разрада и усаглашавање са планираним параметрима и наменом, надлежни орган може захтевати израду урбанистичког пројекта ближе разраде локације у границама плана.

Овај План представља правни основ за израду пројекта парцелације и препарцелације и издавања локацијских услова.

За такав приступ испуњена су следећа четири предуслова:

План је рађен преко дигиталних катастарских подлога и ортофото подлога.

Извршена је јасна регулација саобраћајница.

Правила уређења и правила грађења су урађена по функционалним зонама и целинама.

Извршена је прецизно билансирање како површина земљишта по наменама, тако и по просторним целинама.

До привођења простора планираној намени на постојећим објектима дозвољено је искључиво текуће одржавање објекта како би се створили услови за његово несметано коришћење.

Примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (СЛ.ГЛ.РС. бр.22/2015) је једино могућа за параметре који нису Планом одређени.

Могућа је фазна реализација планских решења.

С А С Т А В И О

Драган Јемуовић, дипл. пр. планер, с.р.

САДРЖАЈ

Рег. бр.

Страна

АКТИ СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА

430.	Текстуални део Плана генералне регулације „Крушевица“	1
431.	Текстуални део Плана генералне регулације „Маглич“	77
432.	Текстуални део Плана детаљне регулације „Проширења гробља на Барутани“	151

Издавач: Скупштина града Краљева - Главни и одговорни уредник Марија Лазовић,
секретар Скупштине града Краљева - Телефон: 036/306-020

Текући рачун: 840-733152843-12 за претплатнике који се финансирају из буџета Републике Србије
840-745151843-03 за претплатнике који се финансирају из буџета локалне самоуправе и остале претплатнике

Штампа: „Епоха”, Пожега