



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА КРАЉЕВА



БРОЈ 23 - 12. ОКТОБАР 2017. ГОДИНЕ

АКТИ СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА

348.



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 ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ГОРЊИ ЧИБУКОВАЦ"

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

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

Број: 011-178/2017-I

Дана: 14. јула 2017. године

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

РУКОВОДИЛАЦ

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 : Ј П ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА "КРАЉЕВО"

РАДНИ ТИМ

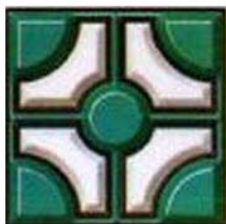
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ : Слађана Шарић, дипл. инж. арх., с.р.
(бр. лиц. 200 0856 05)

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

ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ : Дарко Вилотијевић, дипл. инж. геодезије, с.р.
Бранимир Петровић, дипл. инж. геодезије, с.р.
Александар Белопавловић, геометар, с.р.

ДИРЕКТОР

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

1. ОПШТИ ДЕО

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

2. ПЛАНСКИ ДЕО

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

3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

4. ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ



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

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

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

Б. Г Р А Ф И Ч К И Д Е О :

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

В. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА :

1. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КРУШЕВИЦА БРОЈ О11-82/09-II ОД 10.12.2009.
2. МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА САНИТАРНУ ИНСПЕКЦИЈУ, БР. 530-53-01103/2016 ОД 07.11.2016. ГОДИНЕ;
3. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА", БР. 434812/2-2016 ОД 09.11.2016. ГОД
4. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, БР. 217-11586/16 ОД 09.11.2016. ГОДИНЕ;
5. "ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ" А.Д. БР. 1/2016-4662 ОД 15.11.2016. ГОД.
6. "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА", БР. 301286/2-16, ОД 09.11.2016. ГОДИНЕ;
7. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, БР. 020-2195/2 ОД 24.11.2016 ГОД.
8. „ТЕЛЕНОР” БР. 214/330/16 ОД 24.11.2016 ГОДИНЕ;
9. А.Д. „ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“, БР. 0-1-2-391/1 ОД 23.11.2016. ГОДИНЕ;
10. ЈКП “ВОДОВОД”, БР. 3536/1 ОД 31.01.2017 ГОДИНЕ;
11. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, БР. 1376/2 ОД 12.02.2013 ГОД;
12. ЈП “СРБИЈА ГАС”, БР. 06-03/1428 ОД 23.05.2017. ГОДИНЕ;
13. ЗАПИСНИК СА 25 (ДВАДЕСЕТПЕТЕ) СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА КРАЉЕВА, ОДРЖАНЕ 09.03.2017.ГОДИНЕ;
14. ОГЛАШАВАЊЕ ЈАВНОГ УВИДА НАЦРТА ПГР „ГОРЊИ ЧИБУКОВАЦ”;
15. ЗАПИСНИК СА 26 (ДВАДЕСЕТШЕСТЕ) СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА КРАЉЕВА, ОДРЖАНЕ 18.05.2017.ГОДИНЕ;
16. ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПГР „ГОРЊИ ЧИБУКОВАЦ” ОД 18.05.2017.ГОДИНЕ;
17. ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ГОРЊИ ЧИБУКОВАЦ” БРОЈ 011-178/2017-I ОД 14. ЈУЛА 2017 ГОДИНЕ.

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

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

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

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

1.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

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

Са западне стране граничи се са зоном Конарево – Дракчићи.

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

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

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

4. ПГР ГОРЊИ ЧИБУКОВАЦ

Урбанистичка зона	Урбанистичка целина	Препоручена намена		
		Претежна	Допунска	Пратећа
4.1		Породично становање са пословањем;	Пословање;	Отворени спортски терени; Заштитно зеленило;
4.2		Комплекс посебне намене;		
4.3 (ван грађ.подр учја)		Шуме; Пољопривреда		
4.4		Породично становање са пољопривредом;	Пословање;	Отворени спортски терени;

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

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

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

- потребно је обезбедити: 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и
1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора.
- ▲ Типови пословања које је могуће остварити у овим зонама су искључиво оне делатности које не изазивају буку, било какву врсту загађења животне околине-односно оне за које се може рећи да су компатибилне са наменом становања.

Породично становање са елементима пољопривредне производње

Урбанистички показатељи:

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

Посебна подручја (сервиси и магацини)

- Урбанистички показатељи:
- максимални индекс заузетости: до 60%;
- минимална површина грађевинске парцеле је 1000 м²;
- висина нових објеката не треба да пређе П+1;
- минимална дозвољена ширина грађевинске парцеле је 16м;
- растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;

- у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место на 200м² корисног простора;
- У оквиру посебних подручја дозвољено је планирати и **производњу**, под истим условима када су у питању максимални индекси заузетости и изграђености;
- спратност нових производних објеката максимум је П+1
- минимална површина грађевинске парцеле је 1000 м²;
- површина слободног простора по радном месту 15 м²
- површина слободних функција по радном месту 2 м²
- површина паркинга по радном месту 3 м².

Индустрија

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

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

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

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

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

Граница грађевинског подручја

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

Територија ван грађевинског подручја – бр. 1.

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

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

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

1.3.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

КО Чибуковац

целе катастарске парцеле:

279/7, 410/6, 412/12, 412/17, 412/18, 412/21, 414/3, 414/9, 1/3, 133/6,135/9, 185/6, 28/11, 28/3, 211/19, 211/20, 213/12, 242/11, 257/42, 272/40, 272/64, 273/44, 273/57, 273/61, 273/62, 273/63, 274/13,274/14, 277/36, 409/1, 409/2, 409/3, 409/5, 409/6, 410/1, 410/10, 410/11, 410/12, 410/13, 410/14, 410/15, 410/16,410/2,410/2,410/3,410/5,410/7,410/8,410/9,412/1,412/10,412/11,412/13, 412/14, 412/2, 412/3, 412/4, 412/7, 412/8, 412/9, 413/1, 413/2, 413/4, 413/5, 413/7, 414/1, 414/2, 414/4, 414/5, 414/6, 415/1, 415/2, 416/4, 416/5, 416/6, 773/5, 774/1, 774/3, 774/4, 774/5, 774/6, 774/7, 774/8, 775/1,775/2, 776/1, 776/2, 776/3, 777, 779, 846, 409/4, 410/18,412/22, 414/10, 414/7, 416/1, 416/2, 416/3, 416/8, 771/7, 773/4, 823, 1/2, 116/1,116/2, 116/3, 116/4, 117, 118, 119, 12, 120, 121/1, 121/2, 122/1, 124, 125, 126, 127/1, 127/2, 128/1, 128/2, 128/3, 128/4, 128/5, 128/6, 129, 130/1, 130/10, 130/11, 130/2, 130/3, 130/4, 130/5, 130/6, 130/7, 130/8, 130/9, 131/1, 131/2, 132/1, 132/2, 133/1, 133/2, 133/3,133/4, 133/5, 133/7, 133/8, 133/9, 134, 135/1, 135/10, 135/2, 135/3, 135/4, 135/5, 135/6, 135/7, 135/8, 136, 137/1, 137/2, 137/4, 137/5, 137/6, 137/7, 137/9,

138/1, 138/2, 138/3, 138/4, 138/5, 138/8, 139/1, 139/2, 139/3, 140/1, 140/2, 141/1, 141/1, 141/2, 141/3, 141/4, 141/5, 141/6, 142/2, 142/3, 142/4, 143, 144/1, 144/2, 145/1, 145/2, 145/3, 146/1, 146/2, 147, 148, 149/1, 149/2, 149/3, 149/4, 150, 150/1, 151/1, 151/2, 152, 153/1, 153/2, 153/3, 153/4, 153/5, 1541, 155, 156/1, 156/2, 156/3, 156/4, 157/1, 157/2, 157/3, 157/4, 157/5, 158/1, 158/2, 158/3, 158/4, 158/5, 158/6, 158/7, 159/1, 159/2, 159/3, 160/2, 161/1, 161/2, 161/3, 161/4, 161/5, 162/1, 162/2, 162/3, 163/1, 163/2, 163/3, 164/1, 164/2, 164/3, 164/4, 164/5, 165/1, 165/2, 166/1, 166/2, 166/3, 166/4, 167, 168/1, 168/3, 168/3, 168/4, 168/5, 168/6, 168/7, 168/8, 169/1, 169/2, 169/3, 169/5, 169/7, 169/9, 170, 171/1, 171/2, 172, 173/1, 173/2, 174/1, 174/2, 174/3, 174/4, 174/5, 174/6, 175/1, 175/2, 176/1, 176/2, 177, 178/1, 178/10, 178/11, 178/2, 178/3, 178/4, 178/5, 178/6, 178/7, 178/8, 178/9, 179, 180, 181/1, 181/2, 182/1, 182/2, 183/1, 183/2, 183/3, 183/4, 184/1, 184/2, 184/3, 184/4, 184/5, 184/6, 184/7, 184/8, 184/9, 185/1, 185/2, 185/3, 185/4, 185/5, 186/1, 186/2, 186/3, 186/4, 186/5, 186/6, 186/7, 186/8, 186/9, 187/1, 187/2, 188, 189/1, 189/2, 190, 191/1, 191/10, 191/11, 191/12, 191/13, 191/13, 191/14, 191/15, 191/16, 191/17, 191/19, 191/2, 191/3, 191/4, 191/5, 191/6, 191/7, 191/8, 191/9, 192/2, 192/3, 192/4, 192/5, 193/1, 194, 195/10, 195/11, 195/12, 195/13, 195/14, 195/15, 195/2, 195/2, 195/3, 195/4, 195/6, 195/7, 195/8, 195/9, 196/1, 196/2, 196/3, 196/4, 196/5, 196/6, 196/7, 196/8, 196/9, 202/1, 202/10, 202/11, 202/12, 202/13, 202/14, 202/15, 202/16, 202/17, 202/18, 202/19, 202/2, 202/20, 202/3, 202/4, 202/5, 202/6, 202/7, 202/8, 202/9, 203/1, 203/2, 204/1, 205, 206/2, 206/3, 206/4, 206/5, 207, 208, 209, 210, 211/1, 211/10, 211/11, 211/12, 211/13, 211/14, 211/15, 211/16, 211/17, 211/18, 211/2, 211/21, 211/22, 211/23, 211/3, 211/4, 211/5, 211/6, 211/7, 211/8, 211/9, 213/1, 213/10, 213/11, 213/2, 213/3, 213/4, 213/5, 213/6, 213/7, 213/8, 213/9, 214/1, 214/2, 214/3, 215/1, 215/4, 215/5, 215/6, 215/7, 215/8, 215/9, 216/10, 216/11, 216/15, 216/16, 216/17, 216/19, 216/2, 216/20, 216/21, 216/22, 216/23, 216/24, 216/25, 216/26, 216/7, 217/1, 217/2, 217/3, 217/4, 217/5, 217/6, 217/7, 218/1, 218/2, 218/3, 218/4, 219/1, 219/10, 219/11, 219/12, 219/13, 219/14, 219/15, 219/16, 219/17, 219/18, 219/18, 219/19, 219/2, 219/20, 219/21, 219/22, 219/3, 219/4, 219/5, 219/6, 219/7, 219/8, 219/9, 220/1, 220/2, 220/3, 220/5, 220/6, 221, 222/1, 222/3, 224/1, 23, 24, 242/10, 242/12, 242/13, 242/14, 242/15, 242/3, 242/4, 242/5, 242/6, 242/7, 242/8, 242/9, 243/1, 244, 245/2, 246/2, 250, 251/1, 251/1, 252, 253, 254, 254/1, 257/1, 257/11, 257/12, 257/13, 257/14, 257/15, 257/16, 257/17, 257/18, 257/19, 257/2, 257/20, 257/21, 257/22, 257/23, 257/24, 257/25, 257/26, 257/27, 257/28, 257/28, 257/29, 257/3, 257/30, 257/31, 257/32, 257/33, 257/34, 257/35, 257/36, 257/37, 257/39, 257/40, 257/41, 257/43, 257/44, 257/6, 258/1, 258/10, 258/12, 258/13, 258/14, 258/15, 258/16, 258/17, 258/18, 258/2, 258/3, 258/4, 258/5, 258/7, 258/8, 259/1, 259/2, 259/3, 259/4, 259/5, 26/1, 260/1, 260/2, 261/2, 262, 263, 269/11, 269/12, 269/13, 269/15, 269/16, 269/17, 269/18, 269/2, 269/20, 269/23, 269/24, 269/25, 269/26, 269/28, 269/29, 269/30, 269/31, 269/32, 269/33, 269/34, 269/35, 269/36, 269/37, 269/38, 269/39, 269/40, 269/6, 269/6, 269/7, 269/8, 269/8, 269/9, 270/1, 270/1, 270/2, 271/13, 271/3, 271/4, 271/5, 271/9, 271/9, 272/1, 272/10, 272/11, 272/12, 272/13, 272/14, 272/15, 272/16, 272/17, 272/18, 272/19, 272/2, 272/20, 272/21, 272/22, 272/23, 272/24, 272/25, 272/26, 272/27, 272/28, 272/29, 272/3, 272/30, 272/31, 272/32, 272/33, 272/34, 272/35, 272/37, 272/38, 272/39, 272/4, 272/41, 272/42, 272/43, 272/44, 272/45, 272/46, 272/47, 272/48, 272/49, 272/5, 272/50, 272/52, 272/53, 272/54, 272/55, 272/57, 272/58, 272/59, 272/6, 272/61, 272/63, 272/65, 272/66, 272/7, 272/8, 272/9, 273/1, 273/10, 273/11, 273/12, 273/13, 273/14, 273/15, 273/16, 273/17, 273/18, 273/19, 273/2, 273/21, 273/22, 273/23, 273/24, 273/25, 273/26, 273/27, 273/28, 273/29, 273/3, 273/30, 273/31, 273/32, 273/33, 273/34, 273/35, 273/36, 273/37, 273/38, 273/39, 273/4, 273/40, 273/41, 273/42, 273/43, 273/45, 273/45, 273/46, 273/47, 273/48, 273/49, 273/5, 273/50, 273/51, 273/52, 273/53, 273/54, 273/55, 273/59, 273/6, 273/62, 273/7, 273/8, 273/80, 273/9, 274/10, 274/11, 274/12, 274/2, 274/3, 274/4, 274/5, 274/6, 274/7, 274/8, 274/9, 275/1, 276/12, 276/13, 276/3, 276/4, 276/5, 276/6, 276/7, 276/8, 276/9, 277/1, 277/10, 277/11, 277/12, 277/13, 277/14, 277/15, 277/16, 277/17, 277/18, 277/19, 277/2, 277/20, 277/21,

277/22, 277/23, 277/24, 277/25, 277/26, 277/27, 277/28, 277/29, 277/3, 277/30, 277/31, 277/32, 277/33, 277/35, 277/4, 277/5, 277/6, 277/7, 277/8, 278/1, 278/10, 278/11, 278/12, 278/13, 278/13, 278/14, 278/17, 278/18, 278/18, 278/19, 278/2, 278/20, 278/21, 278/22, 278/23, 278/24, 278/25, 278/26, 278/26, 278/27, 278/3, 278/34, 278/4, 278/5, 278/6, 278/7, 278/8, 278/9, 279/1, 279/10, 279/11, 279/12, 279/13, 279/14, 279/16, 279/17, 279/19, 279/2, 279/20, 279/22, 279/23, 279/24, 279/25, 279/3, 279/4, 279/5, 279/6, 279/8, 279/9, 28/1, 28/10, 28/11, 28/11, 28/12, 28/13, 28/14, 28/15, 28/16, 28/17, 28/18, 28/19, 28/2, 28/20, 28/22, 28/23, 28/24, 28/25, 28/26, 28/27, 28/28, 28/29, 28/30, 28/31, 28/32, 28/33, 28/34, 28/35, 28/36, 28/37, 28/38, 28/39, 28/4, 28/40, 28/41, 28/42, 28/43, 28/44, 28/45, 28/46, 28/5, 28/6, 28/7, 28/8, 28/9, 282/1, 282/2, 282/3, 282/5, 282/6, 29/12, 29/3, 29/4, 29/5, 29/6, 29/7, 29/9, 37/2, 37/3, 38, 39/1, 39/2, 39/3, 40, 41/1, 41/2, 42/1, 42/2, 42/3, 42/4, 43/1, 43/2, 43/3, 43/4, 44/1, 44/2, 45, 46, 47, 48/1, 48/2, 49, 50/1, 50/2, 51/1, 51/2, 52/1, 52/2, 52/3, 53/1, 53/2, 53/3, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 61, 62, 63/1, 63/2, 63/3, 63/4, 63/5, 63/6, 64/1, 64/2, 64/3, 64/4, 64/5, 64/6, 65, 66, 67/1, 67/2, 68/2, 69, 70, 72, 73, 74/1, 74/2, 74/3, 75, 77, 771/1, 771/10, 771/11, 771/12, 771/2, 771/3, 771/4, 771/5, 771/6, 771/8, 771/9, 772/1, 772/2, 772/3, 772/4, 773/1, 773/10, 773/11, 773/11, 773/12, 773/13, 773/14, 773/15, 773/16, 773/17, 773/2, 773/20, 773/21, 773/22, 773/3, 773/6, 773/7, 773/8, 773/9, 774/4, 774/5, 774/9, 781/1, 781/2, 781/3, 781/4, 781/5, 782/1, 782/3, 782/4, 782/5, 782/6, 782/6, 782/8, 783, 784/1, 784/3, 784/4, 784/5, 784/7, 784/8, 785/2, 786/1, 786/10, 786/11, 786/12, 786/13, 786/2, 786/3, 786/4, 786/5, 786/6, 786/6, 786/7, 786/8, 786/9, 787/1, 787/10, 787/11, 787/12, 787/13, 787/14, 787/2, 787/3, 787/4, 787/5, 787/6, 787/7, 787/7, 787/8, 787/9, 788, 789, 790, 791/1, 791/10, 791/11, 791/12, 791/13, 791/13, 791/14, 791/15, 791/16, 791/17, 791/18, 791/19, 791/2, 791/20, 791/21, 791/23, 791/24, 791/25, 791/26, 791/27, 791/28, 791/29, 791/3, 791/30, 791/31, 791/32, 791/33, 791/34, 791/35, 791/36, 791/37, 791/38, 791/39, 791/4, 791/40, 791/41, 791/41, 791/42, 791/43, 791/44, 791/45, 791/5, 791/6, 791/7, 791/8, 791/9, 792/1, 792/10, 792/11, 792/12, 792/13, 792/14, 792/15, 792/16, 792/17, 792/18, 792/19, 792/2, 792/20, 792/21, 792/22, 792/3, 792/3, 792/4, 792/5, 792/6, 792/7, 792/8, 792/9, 793, 794/1, 794/2, 795/1, 795/2, 795/3, 796/1, 796/2, 796/3, 796/4, 796/5, 796/6, 796/7, 797/1, 797/2, 797/3, 797/4, 797/5, 797/6, 797/7, 798, 799/1, 799/3, 799/4, 799/8, 823, 825/1, 825/2, 826, 833/1, 847, 849, 850, 850, 851/1, 851/2, 852, 857, 860.

КО Дракчићи

целе катастарске парцеле :

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

делови катастарских парцела;

941, 949,

КО Јарчујак

целе катастарске парцеле:

776/1, 733/1, 733/10, 733/11, 733/3, 733/4, 733/5, 733/6, 733/7, 733/8, 733/9, 734/1, 734/2, 734/3, 734/4, 735, 736, 737/1, 737/2, 738, 739, 740, 741, 742/1, 742/2, 743/1, 743/2, 743/3, 744/1, 744/2, 744/3, 744/4, 745/1, 746, 747, 748, 749, 750, 751/1, 751/2, 751/3, 751/4, 751/5, 751/6, 752/1, 752/2, 753/1, 753/2, 754, 755/1, 755/2, 755/3, 756/1, 756/10, 756/11, 756/12, 756/13, 756/15, 756/16, 756/17, 756/18, 756/19, 756/2, 756/20, 756/21, 756/3, 756/4, 756/5, 756/6, 756/7, 756/8, 757, 759/1, 759/2, 759/3, 760, 761, 762/1, 762/2, 763, 764, 766/1, 766/3, 766/4, 766/5, 766/6, 767, 768, 769, 770, 771/1, 771/2, 771/3, 772, 773/1, 773/2, 773/3, 773/4, 773/5, 773/6, 773/7, 774/1, 774/2, 776/2, 776/3, 777/1, 777/2, 777/3, 777/4, 778, 779, 780/1, 780/2, 780/3, 781/1, 782, 783/10, 783/12, 783/13, 783/15, 783/16, 783/17, 783/18, 783/19, 783/20, 783/21, 783/22, 783/23, 783/24, 783/25, 783/26, 783/28, 783/31, 783/32, 783/33, 783/9, 791, 800/2, 803.

КО Краљево

целе катастарске парцеле:

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

делови катастарских парцела:

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

НАПОМЕНА: Попис катастарских парцела је ажуран са даном добијања катастарских подлога од стране надлежне Службе за катастар непокретности Краљево за потребе израде овог урбанистичког плана. Обзиром да су могуће промене бројева катастарских парцела услед спровођења парцелације и препарцелације у току израде плана,

потребно је да се надлежној Служби за катастар непокретности Краљево уз овај попис катастарских парцела, достави и граница плана (обухват) у државном координатном систему да би се избегла, могућа неажурност бројева катастарских парцела за које је потребно извршити пренамену из пољопривредног у грађевинско земљиште у складу са овим планским актом.

1.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

1.4.1 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И ИЗГРАЂЕНОСТ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Урбанистичка документација која се односи на обухват Плана:

- ГУП Краљево 2020

БИЛАНС ПОСТОЈЕЋЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

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

1.4.2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

1.4.2.1 САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Улична мрежа

Основу уличне мреже на подручју Плана чини државни пут IB реда број 22 и државни пут ПА реда број 179.

ДРЖАВНИ ПУТ IB РЕДА БРОЈ 22 - Државни пут IB реда број 22 у границама обухвата Плана пролази јужном и источном границом Плана у дужини од око 2800 метара. Попречни профил државног пута IB реда број 22 је са коловозом са две саобраћајне траке ширине око 7.5 метара и тротоарима који немају континуитет. У зони раскрснице са државним путем ПА реда број 179 поперчни профил државног пута IB реда број 22 је са коловозом са четири саобраћајне траке. Велики број неправилно распоређених прикључака неповољно утиче на безбедност саобраћаја, па је потребно омогућити контролу приступа. Према условима ЈП „Путеви Србије“, потребно је сагледати могућност увођења сервисних саобраћајница уз коловоз државног пута.

ДРЖАВНИ ПУТ ПА РЕДА БРОЈ 179 - Попречни профил државног пута ПА реда број 179 је са коловозом ширине 6.0-7.0 метара и делимично уређеним зеленим површинама уз коловоз пута и пешачким стазама.

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 државног пута IB реда број 22 и државног пута ПА реда број 179 јер се трасе деоница ових саобраћајница поклапају са трасом линија ЈГШП-а. Поједина стајалишта су формирана ван коловоза, али нису опремљена одговарајућом опремом.

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.

Бициклически саобраћај

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

Железнички саобраћај

На подручју плана налази се део магистралне једноколосечне неелектрифициране железничке пруге Лапово - Краљево -Лешак - Косово Поље – државна граница, предвиђена за јавни путнички и теретни железнички саобраћај. Железничка пруга на подручју града дели градско језгро на два дела и представља препреку у развоју тог дела града и саобраћајној повезаности. Планом је обухваћена траса железничке пруге у дужини од око 1.8 км, на којој постоји само један путни пролаз испод прге, у профилу који је недовољан за двосмерно обављање саобраћаја.

1.4.2.2 ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Извори водоснабдевања

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

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

У делу насеља Горњи Чибуковац изграђена је водоводна мрежа у већини улица и на исту су прикључени сви становници тог насеља. Материјал који доминира у овом делу насеља је АЦ (азбестцемент) различитих профила (Ø 100, Ø 80 и мањи), затим цевовод од ТПЕ профила (90, 63 и 50 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. Специфичних загађивача нема. Одвођење фекалних вода је предвиђено на целом подручју обухваћеног границама ППР.

Одвођење отпадних вода

У насељу Горњи Чибуковац постоји изграђена секундарна канализациона мрежа. Секундарни краци су углавном изведени цевима од ПВЦ материјала профила Ø200,250 и 300mm. Два примарна колектора налазе се у Карађорђевој улици, профила Ø500mm, и у улицама Живојина Лазића „Солунца“ и Тике Коларевића, профила Ø400mm.

Атмосферска канализација

Насеље Горњи Чибуковац нема комплетно изграђену атмосферску канализациону мрежу. У делу насеља обухваћеног овим планом постоји атмосферски колектор само у

Карађорђевој улици. Предвиђа се изградња секундарне мреже и доградња примарне мреже атмосферских колектора.

Одвођење атмосферских вода

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

1.4.2.3 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

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

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

1.4.2.4 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Телекомуникациону инфраструктуру на подручју Плана чине:

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

-оптички каблови;

-примарна и секундарна бакарна мрежа.

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

- надземна секундарна мрежа је у насељу Браће Јовановић.

1.4.2.5 ТЕРМОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

На подручју Плана од термотехничке инфраструктуре заступљен је гасовод

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

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

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

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

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

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

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

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

1.4.4 ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

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

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

Посебни циљеви Плана

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

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

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

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

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

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

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

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

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

2.1.2. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ

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

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

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

Подела је извршена на следећи начин:

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

Друга зона обухвата војни комплекс “Јован Курсула”.

Трећа зона обухвата територију која је ван граница грађевинског подручја.

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

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

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

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

Планом су предвиђене следеће намене:

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

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

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

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

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

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

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

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

површинама под шумама. То су највиши терени на подручју Плана, на потезу између границе грађевинског подручја и границе Плана.

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

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

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

Планом су предвиђене следеће намене:

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

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

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

2.1.3. БИЛАНС ПОВРШИНА ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (ha)	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТУПЉЕНОСТ (%)
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	118.54	32.17
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОЉОПРИВРЕДОМ	104.8	28.44
ПОСЛОВАЊЕ	1.23	0.33
ОТВОРЕНИ СПОРТСКИ ТЕРЕНИ	0.35	0.1
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ - ГРОБЉЕ ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	1.64	0.44
	2.22	0.6
ПОЉОПРИВРЕДА	11.09	3.01
ШУМЕ	57.79	15.68
ВОДОТОК СА ОБЈЕКТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И ЗАШТИТЕ	0.41	0.11
ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	41.74	11.33
САОБРАЋАЈНИЦЕ	28.70	7,79
УКУПНО:	368.51	100.00%

2.1.4 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

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

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

2.1.4.1 Јавне зелене површине

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

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

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

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

2.1.4.2 Комунални објекти

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

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

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

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

2.1.5 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Улична мрежа

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

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

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

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

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

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

Јавни градски превоз

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

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

Пешачки саобраћај

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

Бициклички саобраћај

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

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.

Правила грађења за државне путеве

Саобраћајни прикључак објеката (бензинске станице, пословни, комерцијални комплекси и др.) на државни пут првог реда подразумева примену трака за успорење/убрзање, срачунатих према рачунској брзини на путу. Услови се формирају узимајући у обзир сваку локацију понаособ као и просторне и урбанистичке карактеристике ширег подручја. Саобраћајни прикључак којим се врши повезивање на државни пут првог реда који пролази урбаном средином, предвиђа се уместо траке за успорење, манипулативна трака за излив са државног пута, дужине довољне да прихвати прописани број меродавних возила, док се десна трака за убрзање изоставља.

Код државних путева другог реда не условљавају се прикључци са тракама за успорење/убрзање, већ је довољно да буду у режиму улив/излив, осим ако постоје посебни захтеви просторних и урбанистичких карактеристика ширег подручја.

Приликом пројектовања саобраћајних прикључака потребно је:

- обезбедити зоне потребне прегледности,
- ширина коловоза приступног пута утврђена је Планом,
- са даљином прегледности од минимално 120 метара (у односу на зауставну линију),
- са коловозном конструкцијом за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини).

Планом је обезбеђен заштитни појас уз државне путеве према категорији пута и условима на терену.

Ограде и дрвеће поред јавних путева могуће је подићи тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Бициклическе и пешачке стазе уз државне путеве пројектовати у складу са Правилником о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја.

У заштитном појасу јавног пута може да се гради инфраструктура по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

Укрштање инсталација са државним путевима вршити тако да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви. Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално 1.35 метара. Минимална дубина инсталација и цеви испод путног канала за одводњавање од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1.0 метара.

Код паралелног вођења инсталација са путем, предметне инсталације морају бити постављене минимално 3.0 метара од крајње тачке попречног профила пута, изузетно ивице реконструисаног коловоза.

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 22/2015).

У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно треба предвидети паркиралиште, односно паркинг место резервисано за возила лица са инвалидитетом, у складу са стандардом SRPS U.A9.204.

Железнички саобраћај

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

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

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

Према закону о железници (Сл. Гл. РС 91/2015) **пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8 m, у насељеном месту 6m, рачунајући од осе крајњих колосека

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

У инфраструктурном појасу могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг простора, као и зелених површина. Друмске саобраћајнице је могуће планирати паралелно са трасом постојеће пруге, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износе најмање 8 метара рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута, а ван границе земљишта које користи железница. Приликом уређења зелених површина треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 m рачунајући од спољне ивице пружног.

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

изузетно се, изван насељеног места, а ради омогућавања приступа железничкој инфраструктури, објекти могу планирати на следећи начин:

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

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

-објекте планирати ван граница земљишта чији је корисник железница.

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

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

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

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

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

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

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

- за напонски ниво 1 KV до 35 KV:

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

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

-за самоносеће кабловске снопове 1метар.

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

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

изместити или каблirati, а прикључак оваквих објеката требало би извести подземним кабловима.

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

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

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

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

а) Водоводна мрежа

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

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

Трасе цевовода

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

б) Фекална канализација

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

Трасе канала

Трасе канала су углавном у коридору саобраћајница, постојећих и новопроектваних, 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 каналисања.

в) Атмосферска канализација

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

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

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

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

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

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

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

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

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

3. Водовод и канализација се морају трасирати тако да:

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

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

5. Фекалну канализацију трасирати једном саобраћајном траком.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ ВОДОВОДА

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

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

објекат који се штити од пожара или у посебно изграђен објекат, у складу са прописима из ове области.

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

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

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

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

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

2. Минимални пречник уличне фекалне канализације је Ø200 mm, а кућног прикључка Ø150 mm. Падови 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 плавлјење узводних насеља.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

У плану су:

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

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

Технички услови

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

а. Заштиту постојећих подземних каблова и надземне мреже:

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

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

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

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

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

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

Ред. број	Врста подземног или надземног објекта	Паралелно водјење или приближавање (м)	Укрштање (м)
1.	Водоводне цеви	0.6	0.5
2.	Цевоводи одводне канализације	0.5	0.5
3.	Цевоводи топловода	0.5	0.8
4.	Цеви гасовода	0.4	0.4
5.	Од енергетских каблова - до 10 kV преко 10 kV	0.5	0.5
		1.0	0.5
6.	Од регулационе линије зграда у насељу	0.5	0.5
7.	Од доње ивице насипа железничких пруга, путева и аутопутева	5.0	
8.	Од инсталације и резервоара са запаљивим и експлозивним горивом	1.5	
9.	Од блокова ТК канализације	0.5	0.2
10.	Од упоришта енергетских водова до 1 kV	0.8	без механичке заштите
	"	0.3	са механичком заштитом
11.	Од упоришта енергетских водова преко 1 kV без непосредног уземљења	0.8	
12.	Код неуземљених дрвених упоришта	0.5	
13.	Код бетонских и челичних уземљених упоришта преко 1 kV са непосредним уземљењем	15.0	
14.	Гасовод - дистрибутивна мрежа	0,5 (0,3) мин.	0,5 (0,3) мин.

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

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

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

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

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

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

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

ТЕРМОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

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

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

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

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

Гасификација широке потрошње обухвата следеће зоне:

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

Општа правила градње за челични градски и дистрибутивни гасовод

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

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

Гасовод се мора трасирати тако да:

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

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

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

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

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

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

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

Минимална дозвољена растојања челичног гасовода (од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља) износи 3 м. 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		
Од гасовода до телефонских каблова	0,3	0,6
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,3	0,5
Од гасовода до бензинских пумпи		
Од гасовода до шахтова и канала	2,0	0,6
Од гасовода до високог зеленила	-	5,0
	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 (kW)	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.

2.1.6 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

СТАНОВАЊЕ

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

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

Породично становање са пословањем

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

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

Породично становање са пољопривредом

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

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

ПОСЛОВАЊЕ

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

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

ОТВОРЕНИ СПОРТСКИ ТЕРЕНИ

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

Претежно уређење терена – зелене површине

Строго је забрањена изградња балон хала.

Поред претходно наведене урбанистичке целине, ова намена је заступљена и у урбанистичкој целини бр. 1.16. као урбанистичка обавеза преузета из важећег ПГР Конарево-Дракчићи (усв. под бр. 011-62/2013-III од 5. јула 2013. године („Службени лист града

Краљева“, број 13/2013). Наиме, у питању су четири парцеле, између пружног појаса и Ибарске магистрале које су пресечене границом Плана. У овој урбанистичкој целини примењују се правила уређења и грађења из претходно наведеног Плана.

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

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

ПОЉОПРИВРЕДА

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

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

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

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

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

ШУМЕ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.7 УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

2.1.7.1 ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

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

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

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

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

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

Заштита ваздуха

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

- Поред тога спровести и следеће мере заштите:
- Реализовати предвиђени програм гасификације;
- Повремено мерити карактеристичне загађиваче из саобраћаја (угљен диоксид, оксиди азота, формалдехид, олово) и повремено мерити “специфичне загађиваче” из енергетских, индустријских или других производних објеката који потенцијално угрожавају ваздух;
- Извршити максимално озелењавање слободних површина, како јавних, тако и у двориштима индивидуалних објеката, првенствено сађењем дрвећа са крошњама ради заштите од прашине, буке, неугодних мириса итд.;
- За заштиту од издувних гасова, прашине и буке из саобраћаја приликом пројектовања и изградње саобраћајница предвидети заштитне дрвореде, евентуално и друге чврсте баријере;
- Приликом изградње нових или модернизације (реконструкције) постојећих производних погона који могу да угрозе ваздух насеља, дозволу за рад условити изградом анализе утицаја на животну средину, прилагођавањем одговарајуће документације о утицају грађења, употребе објекта или технологије рада на стање животне средине, са мерама њене заштите и то пре 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. Забранити коришћење септичких јама у зонама које су покривене канализационом мрежом;
- За заштиту вода (и заштиту од вода) такође је битно регулисати речне токове;
- Приликом изградње нових или модернизације (реконструкције) постојећих производних погона који могу да угрозе воде (или земљиште) дозволу за пуштање у рад условити свођењем штетних отпадних материја у границе одређене Правилником о опасним материјама у водама;
- Евидентирати све загађиваче водотока на подручју града и спровести редовну контролу воде;

Заштита земљишта од загађења

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

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

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

Заштита животне средине од угрожавања из осталих извора штетних утицаја

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

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

Уклонити радиоактивне громобране, сходно Одлуци Скупштине града Краљева.

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

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

Из разлога заштите, гасоводи се 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 фундирања 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 100-150кРа.

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

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

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

• Терени неповољни за градњу

Терене ове категорије карактерише испуњавање једног од следећих услова:

- носивост терена је мања од 100кРа,
- 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 потоке који примају површинске воде са терена и улица.

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

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

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

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

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

2.1.7.2 УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

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

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

- управљање отпадом животињског порекла – (угинуле животиње и кућни љубимци, објекта за узгој животиња и за прераду меса), до успостављања система за управљање овом врстом отпада на националном нивоу, организовати преко постојећих постројења за третман отпада животињског порекла (постојећих кафилерија) и гробља за угинуле животиње (јаме гробнице), као прелазног решења, према критеријумима и условима заштите животне средине;
- одвожење отпада обавља се преко надлежног комуналног предузећа.

2.1.7.3 ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

У циљу заштите природе потребно је:

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

2.1.7.4 ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

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

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

Општи услови заштите:

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

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

2.1.7.5 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

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

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

1) оријентација и функционални концепт зграде:

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

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

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

4) начин коришћења природног осветљења и осунчања:

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

5) оптимизација система природне вентилације:

- отворе на згради, као што су прозори, врата, канали за вентилацију, пројектовати тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буде што мање,
 - када год је то могуће, отворе конципирати тако да се максимизира пасивно (природно) ноћно хлађење у летњем периоду;
- б) *оптимизација структуре зграде*
- према потребама и намени зграде користити термичку масу за остваривање топлотног комфора у зимском и летњем периоду; термичка маса треба да повећава термичку инерцију објекта, осим за објекте са краткотрајним коришћењем,
 - применити висок квалитет топлотне изолације целокупног термичког омотача,
 - избегавати топлотне мостове,
 - одабиром врсте материјала и бојом материјала минимизирати појаву топлотних острва;

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

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

Параметри за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:

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

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

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

- максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар мањи од 3,5 m и ако је растојање до суседне насупротне зграде мање од 12 m и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3 m изнад тротоара; изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање фасаде изнад минимално дозвољене висине;
- максимално 0,9 m од грађевинске линије уколико је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице од 12 до 15 m и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3 m изнад тротоара; изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање фасаде изнад минимално дозвољене висине;
- максимално 1,2 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 5 m и то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3 m изнад тротоара, изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање фасаде изнад минимално дозвољене висине;

- већи испади надземних етажа у односу на грађевинску линију од наведених нису дозвољени;
- испади на деловима објеката у компактним блоковима оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних објеката.

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

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

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

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

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

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

Обавезни елементи приступачности су:

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

2.1.8 ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПДР-а - смернице

ПДР за проширење гробља

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

Услови за уређење и изградњу гробља:

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

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

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

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

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

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.2.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

2.2.2.1 Породично становање са пословањем

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

1.Врсте и намена објеката:

ОСНОВНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА – становање.

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

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

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

2.Услови за формирање грађевинске парцеле:

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

МИНИМАЛНА ШИРИНА фронта грађевинске парцеле :

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

3.Тип изградње – слободностојећи објекти

- двојни објекти;

3.Положај објеката - хоризонтална регулација:

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

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

-у урбанистичким целинама 1.1, 1.2 и 1.16, на површини око инфраструктурног појаса, положај грађевинске линије биће утврђен на основу услова управљача инфраструктуре али не мање од 5м до регулационе линије.

4.Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:

МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС заузетости: до 40%;

5.Највећа дозвољена спратност објекат

ВИСИНА нових објеката не треба да пређе П+2;

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

6.Услови за изградњу других објеката на парцели

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

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

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

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

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

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

7.Услови за приступ и паркирање

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

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

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

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

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

8.Услови за постојеће објекте

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

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

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

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

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

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

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

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

9.Остала правила

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

2.2.2.2 Породично становање са елементима пољопривреде

Урбанистичке целине: бр 1.3 и 4.2.

1.Врсте и намена објеката:

ОСНОВНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА – становање.

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

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

2.Услови за формирање грађевинске парцеле:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА грађевинске парцеле за изградњу је 400м²;

МИНИМАЛНА ШИРИНА фронта грађевинске парцеле је 12м

3.Тип изградње – слободностојећи објекти

4.Положај објеката - хоризонтална регулација:

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

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

5.Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:

МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС заузетости: до 30%;

6.Највећа дозвољена спратност објекат

ВИСИНА нових објеката не треба да пређе П+2;

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

7.Услови за изградњу других објеката на парцели

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

8.Услови за приступ и паркирање

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

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

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

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

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

9.Услови за постојеће објекте

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

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

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

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

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

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

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

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

10.Остала правила

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

- објекте пројектовати у складу са прописима о изградњи на сеизмичком подручју;

- приликом пројектовања и изградње објеката имати у виду ниво подземних вода;

- минимални проценат зелених површина је 40%

-површине обухваћене заштитним коридорима, улазе у обрачун индекса заузетости на грађевинској парцели.

2.2.2.3 Пословање

Урбанистичке целине: 1.7 и 1.15.

1.Врсте и намена објеката:

ОСНОВНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА – пословање.

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

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

2.Услови за формирање грађевинске парцеле:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА грађевинске парцеле за изградњу:

- слободностојећи објектије 800м²;
- двојни објекти 1000м²

МИНИМАЛНА ШИРИНА фронта грађевинске парцеле :

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

3.Тип изградње – слободностојећи објекти

- двојни објекти

4.Положај објеката - хоризонтална регулација:

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА је дефинисана планом регулације (графички прилог бр.7)

Новопланирани објекти се постављају до грађевинске линије, а најмање дозвољено растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле:

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

5.Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:

МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС заузетости: до 60%;

6.Највећа дозвољена спратност објекат

ВИСИНАових објеката не треба да пређе П+2;

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

7.Услови за изградњу других објеката на парцели

- дозвољена је изградња другог објекта исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела;
- дозвољена је изградња помоћног објекта приземне спратности, који је у функцији главног објекта, на истој парцели на којој је саграђен главни објекат;
- други објекат на парцели мора да буде удаљен минимално 1/2 висине вишег објекта;
- за други објекат на парцели, уколико је у залеђу главног објекта, треба обезбедити приступ јавној површини минималне ширине 3.5м.

8.Услови за приступ и паркирање

Све грађевинске парцеле морају да имају приступ на јавну саобраћајну површину

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

- банка, административна или пословна установа једно паркинг место по једној јединици до 70м² или једно паркинг место на 70м² корисог простора;
- пошта једно паркинг место на 150м² корисог простора;
- трговина на мало једно паркинг место на 100м² корисог простора;
- угоститељски објекти једно паркинг место на користан простор за 8 столица;
- хотелијерска установа једно паркинг место на користан простор за 10 кревета;
- једно паркинг место на један стан.

9.Услови за постојеће објекте

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

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

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

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

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

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

Приликом додавања било каквих делова на постојеће објекте, или приликом адаптације, 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%

2.2.2.4 Отворени спортски терени

Урбанистичка целина: 1.13.

-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 објеката, испоштовати све услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама.

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

2.2.2.5 Шуме

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

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

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

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

-максимални индекс заузетости парцеле је 25%;

-максимални проценат заузетости земљишта свим изграђеним садржајима (објекти, приступне, манипулативне, паркинг-површине и сл.) је 40%;

-минимална површина парцеле је 15,0 ари;

-спратност објеката максимално П+Пк;

-максимално примењивати природне материјале (дрво, камен, шиндра и др.) и традиционалне форме;

-максимално задржати постојеће зеленило на парцели. Партер обработити применом природних материјала;

- потребна је процена о потреби израде елабората заштите животне средине;

-обавезна израда Урбанистичког пројекта;

-отворени садржаји- партерни објекти (видиковци, пунктови за одмор, настрешнице и сл.) могу бити површине до 40м²;

-обавезна је употреба природних материјала и традиционалних форми.

2.2.3 ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

Правилима грађења уређују се:

1) врсте и намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно врсту и намену објеката чија је изградња забрањена у тим зонама;

2) положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта;

3) висину или спратност објеката;

4)услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;

5) постављање оградe;

6)услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила; услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;

а исказују се:

1) индексом изграђености или индексом заузетости на грађевинској парцели;

2) евентуално другим условима архитектонског обликовања, материјализације, завршне одредбе, колорита и др.

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

ДОЗВОЉЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ У ЦЕЛИНАМА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

Ове пословне делатности се односе на области:

1. ТРГОВИНЕ – продавнице свих типова за продају прехранбене робе и робе широке потрошње и др.
2. УСЛУЖНОГ ЗАНАТСТВА – обућарске, кројачке, фризерске, козметичарске, фотографске радње, перионице возила и тепиха, стаклорезачке и друге занатске радње;
3. УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ – књижара, копирница, хемијске чистионице и др.;
4. УГОСТИТЕЉСТВА – ресторан, таверна, кафе бар, посластичарница, пицерија, хамбургерница и сл.;
5. ЗДРАВСТВА – апотеке, опште и специјалистичке ординације и сл.;
6. СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ – сервиси за чување деце, обданишта, играонице за децу, дом пензионера и друго;
7. КУЛТУРЕ – галерије, специјалистичке библиотеке, читаонице и др.;
8. ЗАБАВЕ – билијар салони, салони видео игара, кладионице и сл.;
9. СПОРТА – терени за мале спортове, теретане, вежбаонице, аеробик, фитнес;
10. ПОСЛОВНО – АДМИНИСТРАТИВНИХ ДЕЛАТНОСТИ – филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои;
11. ПОЉОПРИВРЕДЕ – пољопривредна аптека, цвећара и сл.
12. ЗАНАТСКЕ РАДЊЕ ЗАТВОРЕНОГ ТИПА површине габарита од 10 до 100м², најчешће у распону од 30 – 60м², а у оквиру стамбених објеката са делатностима, делатности – локали су површине најчешће од 15 – 40м²;
13. ЗАНАТСКЕ РАДЊЕ КОМБИНОВАНЕ – затворени и отворени простор од 40 до 150м², планирати у зонама породичног становања и у зонама породичног становања са пољопривредом;

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

2.2.3.2 Општа правила парцелације

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.3.3 Положај објекта у односу на регулацију

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.3.4 Висина или спратност објеката

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

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

Нулта 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 објеката на подручју Плана креће се до П+2

Строго је забрањено претварање таванских просторија у стамбени простор.

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

2.2.3.5 Типологија изградње објеката

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

2.2.3.6 Услови за изградњу других објеката на парцели

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

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

2.2.3.7 Ограђивање парцеле

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

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

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

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

Врата и капије на уличној оградe 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, оградe 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 испада), и то:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-шахови подрумских просторија до нивоа коте тротоара-1.0м

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

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

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

2.2.3.10 Одводњавање и нивелација

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

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

2.2.4 Одређивање земљишта за редовну употребу у посебним случајевима

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

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

- постојећа грађевинска парцела, на којој је објекат изграђен, представља само земљиште испод објекта;
- се ради о објекту за који је поднет захтев за легализацију и за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност легализације, односно донето решење о легализацији у складу са раније важећим законом;

- је у поступку конверзије права коришћења потребно утврдити земљиште за редовну употребу објекта, када је власник објекта физичко или правно лице, а носилац права коришћења на грађевинском земљишту, на коме је тај објекат изграђен, јединица локалне самоуправе или Република Србија, односно друго правно лице чији је оснивач јединица локалне самоуправе или Република Србија.

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

3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођење Плана вршиће се на следећи начин:

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

- ПДР за проширење гробља

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

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

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

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

3. Израдом урбанистичких пројеката.

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

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

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

4. ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ

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

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

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

В. ДОКУМЕНТАЦИЈА

349.



**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

**ИЗМЕНА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЦЕНТАР ГРАДА КРАЉЕВА"**

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

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

Број: 011-277/2017-I

Дана: 20. септембра 2017. године

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

РУКОВОДИЛАЦ

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" Сектор за урбанизам и геодезију

РАДНИ ТИМ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Чамагић Славиша, дипл. инж. арх., с.р.

САРАДНИЦИ: Горан Вуковић, дипл. инж. саобр., с.р.
Дарко Вилотијевић, д.и. геодезије, с.р.
Саша Белопавловић, геометар, с.р.
Срђан Јанић, дипл. инж. грађ., с.р.
Душан Сретовић, дипл. инж. грађ., с.р.
Мила Богдановић, дипл. инж. маш., с.р.
Дејан Рашовић, дипл. ел. инж., с.р.
Зоран Бранковић, копирант, с.р.

ДИРЕКТОР

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

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА:

1. УВОД

2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

2.1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

2.1.1. Полазне основе Плана детаљне регулације – Концепт ПДР-а "Центар града Краљева".....	8
2.1.2. Правни и плански основ за израду Плана детаљне регулације	17
2.1.3. Положај и граница подручја које се уређује Планом детаљне регулације	18
2.1.4. Стечене урбанистичке обавезе	19
2.1.5. Статус земљишта и власништво	19

2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.2.1. Постојеће стање (стање изграђености простора)	19
2.2.2. Режим коришћења земљишта	20
2.2.3. Подела земљишта на грађевинско земљиште за површине јавне намене и грађевинско земљиште за остале намене	21
2.2.4. Урбанистичке зоне, целине и поцелине одређене планом	24
2.2.5. Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте	26
2.2.6. Објекти и мреже саобраћајне, комуналне и енергетске инфраструктуре, као и услови прикључења нових објеката	29
2.2.7. Амбијенталне целине и очување културних вредности	46
2.2.8. Услови о заштити животне средине, заштите од пожара, непогода и уништавања	48
2.2.9. Локације за израду Урбанистичког пројекта, приоритети у спровођењу Плана	50
2.3.10. Економска анализа и процена улагања из јавног сектора- уређивање грађевинског земљишта за јавне намене и изградња инфраструктуре	50

2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.3.1. Врста и намена објеката који се могу градити по урбанистичким целина и подцелинама.....	55
2.3.2. Услови за образовање грађевинске парцеле	59
2.3.3. Положај објеката у односу на регулацију и на грађевинске парцеле	60
2.3.4. Урбанистички показатељи	61
2.3.5. Дозвољена спратност и висина објекта	62

2.3.6. Међусобна удаљеност објеката	62
2.3.7. Услови за изградњу других објеката на грађевинској парцели	63
2.3.8. Услови паркирања возила и обезбеђења приступа парцели	63
2.3.9. Заштита суседних објеката	65
2.3.10. Услови за обнову и реконструкцију.....	66
2.3.11. Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	68
2.3.12. Етапност изградње и смернице за спровођење плана	74
2.3.13. Правила и услови за архитектонско, естетско обликовање простора	75
2.3.14. Мере енергетске ефикасности изградње - примена материјала	75
2.3.15. Услови за занатске радове	76
2.3.16. Услови за кретање хендикепираних лица	76
2.3.17. Услови за доградњу вертикалних комуникација (степеништа, лифтова)	77
2.3.18. Услови за затварање отворених тераса, балкона, лођа	78
2.3.19. Услови за евакуацију отпада	78
2.3.20. Прелазне и завршне одредбе	80

3. ГРАФИЧКИ ДЕО:

1а. Извод из Генералног плана Краљево 2020..... P=1:5000

- ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

2. Постојеће стање изграђености и катастарске парцелације

са приказом простора и објеката од интереса за заштиту..... P=1:1000

- ПЛАНИРАНА РЕШЕЊА

3. Подела на урбанистичке зоне, целине и подцелине према

морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и

другим карактеристикама..... P=1:1000

5. Планирана намена површина са локацијама објеката за јавну употребу и објеката од општег интереса..... P=1:1000

6. План саобраћаја са детаљним нивелационим kotaма улица и карактеристичним профилима..... P=1:1000

7. План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавних површина и грађевинским линијама објеката..... P=1:1000

8. Површине и капацитети јавних функција, јавних површина и јавног зеленила са елементима за обележавање..... P=1:1000

9. План мреже објеката инфраструктуре (водовод, фекална канализација и атмосферска канализација)..... P=1:1000

10. План мреже објеката инфраструктуре (електро инсталације и ТТ инсталације)..... P=1:1000

11. План мреже објеката инфраструктуре (топловод и гасовод)..... P=1:1000

4. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

- Одлука о приступању изради плана детаљне регулације "Центар града Краљева", бр.011-157/2015-III од 02.10.2015. године.
- Одлука о одређивању јавног грађевинског земљишта у складу са Законом о планирању и изградњи за територију Регулационог плана центра града Краљева, бр. 350-48/2003-6 од 13.11.2003. године.
- Одлука о проглашењу чаршије са тргом у Краљеву за културно добро – просторно културно-историјску целину донета од стране Скупштине општине Краљево I-број 06-67/90 од 29.јуна 1990. године.
- Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Краљево је доставила ДКП подлоге.
- Услови комуналних предузећа, органа и организација:
 - Елаборат Завода за заштиту споменика културе "Елаборат заштите градитељског наслеђа", 02.02.2017.;
 - Телеком Србија, Дирекција за технику ИЈ Краљево, број 15641/1-2017 од 16.01.2017. године;

- Јавно комунално предузеће "Водовод", број 4254/1 од 31.01.2017. године ;
 - Оператор дистрибутивног система "ЕПС дистрибуција" д.о.о, Београд, огранак "Електродистрибуција" Краљево, број 85100-до908-12087-1-17 од 13.01.2017. године;
 - ЈКП "Топлана", бр. 2829/1 од 10.01.2017. године;
 - Република Србија, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, бр. 217-14084/16 од 30.12.2016. године;
- Рани јавни увид - као посебан документ налази се у архиви ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА УРЕЂИВАЊЕ грађевинског земљишта "Краљево" и у Одељењу за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности градске управе града Краљева.
 - Извештај о обављеном раном јавном увиду седнице Комисије за планове града Краљева, одржане 28.10.2016. године на којој је разматран Рани јавни увид Измене Плана детаљне регулације "Центар града Краљева".
 - Налог Градоначелника за Измене Плана детаљне регулације "Центар града Краљева", односно проширења границе бр. 255/17 од 03.02.2017.
 - Извештај о извршеној струној контроли, бр. 06-142/2017-06 од 18.05.2017. године;
 - Извештај о извршеном јавном увиду, бр. 06-204/2017-06 од 21.07.2017. године;
 - Одлука о доношењу Измене Плана детаљне регулације "Центар града Краљева", бр. 011-277/2017-I од 20.09.2017. године;

1. УВОД

1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

По објављивању Одлуке о изради Измене Плана детаљне регулације "Центар града Краљева" под бр. 011-157/2015-III од 02.10.2015. године ("Службени лист Града Краљева" бр.22/16) приступило се изради Измене Плана детаљне регулације "Центар града Краљева" у утврђеним границама Плана, у површини од око 11.07 ха, а израда Плана поверена је Јавном предузећу за уређивање грађевинског земљишта "Краљево".

У складу са чл. 46. 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 чл. 26. став 1. тачка 7. Статута Града Краљева („Сл.лист града Краљева“, бр. 4/08 и 19/12), прописано је да се по објављивању Одлуке о изради планског документа приступа изради Раног јавног увида. За потребе израде Раног јавног увида носилац израде плана организује упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде плана, могућим решењима за развој просторне целине, могућим решењима и ефектима планирања.

У складу са Програмом уређивања грађевинског земљишта за 2016. годину (бр.011-243/2015/III), на позицији В.1.28 – специјализоване услуге, предвиђена је израда Измене Плана детаљне регулације "Центар града Краљева".

Плански основ за израду Измене Плана детаљне регулације "Центар града Краљева" је План генералне регулације "Центар-Чибуковац", бр. 011-51/2013-III од 5.јула 2013. године и Генерални урбанистички плани Краљево 2020, бр. 011-49/2013-III од 5.јула 2013. године, као и важећи ПДР Центар града Краљева.

План генералне регулације "Центар-Чибуковац", бр. 011-51/2013-III од 5. јула 2013. године третира План детаљне регулације "Центар града Краљева", бр.011-84/2011-II од 30.09.2011.године као *Урбанистичку зону I*. и као такав представља стечену урбанистички обавезу.

Према ГП дефинисани су коридори саобраћајне инфраструктуре и смернице за даљу разраду плановима нижег реда. Секундарној уличној мрежи припадају улице IV краљевачки батаљон, Чика Љубина, Олге Јовичић Рите. У границама Измене Измене Плана детаљне регулације „Центар града Краљева“ предвиђене су пешачке зоне у улицама Омладинска, део Милоша Великог, Топлице Милана, Октобарских жртава. Коридори ЈПП поклапају се са трасама улица IV краљевачки батаљон, Чика Љубина, Олге Јовичић Рите. Генералним планом предвиђене су и локације паркинг гаража, чију је микролокацију потребно разрадити плановима нижег реда.

Комисија за планове Града Краљева први пут је разматрала материјал за рани јавни увид за Измену Плана детаљне регулације "Центар града Краљева" на седници одржаној 28.10.2016. године. На наведеној седници подручје измене плана је проширено на подцелину 6.1 из важећег Плана детаљне регулације "Центар града Краљева".

Након разматрања Комисија је донела закључак о давању позитивног мишљења за даљи наставак на изради Измене Плана детаљне регулације "Центар града Краљева" на две одлуком предвиђене локације

03.02.2016.године достављен је налог Градоначелника Града Краљева, да се прошири План детаљне регулације "Центар града Краљева", на локације кп.бр. 165/1,166/1 и 162 КО Краљево, ради изградње зграде "Историјског Архива".

Правни основ за израду а Измене Плана детаљне регулације "Центар града Краљева" представљају:

- 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);
- чл. 26. став 1. тачка 7. Статута Града Краљева („Сл.лист града Краљева“, бр. 4/08 и 19/12)
- Одлука о изради Измене Плана детаљне регулације "Центар града Краљева" под бр. 011-157/2015-III од 02.10.2015. године ("Службени лист Града Краљева" бр.22/16);

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. Гласник РС", бр. 64/2015);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, ("Сл. Гласник РС", бр. 22/2015 од 27.02.2015.год.).

1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Граница полази од северне међне тачке кп.бр.621/1 и 1470/1 и иде према југоистоку пресеца улицу Олге Јовичић Рите и даље продужава у истом смеру пратећи леву страну улице Цара Лазара кп.бр. 1501 и долази до наспрам зграде "Кифле" где скреће према југу ивицом објекта. Даље граница полукружно прати објекат "Кифле" пресеца улицу Милоша Великог кп.бр. 1474 и даље иде полукружно пратећи ивице објекта долази до хотела "Париз" где скреће према југу пратећи леву страну улице Топлице Милана кп.бр. 1517/1.

Даље граница пресеца улицу IV краљевачки батаљон кп.бр. 1516/2 обилази границом објекта Градске терасе поново излази на улицу IV краљевачки батаљон кп.бр. 1516/1 и њеном левом станом долази до наспрам објекта "Ибар баште" на кп.бр. 947 где пресеца улицу IV краљевачки батаљон и долази до тромеђе кп.бр. 1516/1, 947 и 1518.

Граница од тромеђе скреће према северу пратећи леву страну улице Чика Љубине кп.бр 1518, улази у улицу Олга Јовичић Рита и кп.бр. 1470/1 и њеном левом страном долази до полазне тачке описа.

Циљ израде овог Плана је, да се изменама и допунама постојећег плана за предметно подручје, омогући даљи континуирани развој већ изграђеног, као и неизграђеног простора и обезбеди законски основ за издавање одобрења за изградњу нових објеката. Планирају се површине намењене за породично и вишепородично становање, школство, здравство, спорт, зелене површине, градске тргове, културу и саобраћај и објекти енергетске и комуналне инфраструктуре.

Завод за заштиту споменика културе Краљево доставио нам је "Елаборат заштите градитељског наслеђа" са евиденцијом објеката и простора од интереса за заштиту. Претходним планом су поједини простори били конзервирани за развој, па самим тим није било ни континуитета у развоју самог градског језгра. Детаљном анализом садржаја елабората, објекти и простори који имају Решења о заштити задржани су као такви. Прикључени су им објекти и простори који имају амбијенталне и споменичке вредности и који ће кроз правила грађења и уређења (зависно од категорије заштите), претрпети неки вид урбанистичке заштите.

На основу прикупљених услова и података дата је процена развојних могућности овог простора. Како се ради о простору који је годинама уназад био анализиран кроз планску документацију, може се закључити да анализа досадашњих планских решења даје реалну процену развојних могућности. Неопходно је напоменути да простор Плана има изузетан потенцијал, а то је свакако близина реке и као такав треба да претрпи посебан третман, кроз композициони план.

Простор а Плана детаљне регулације "Центар града Краљева" у укупној површини од око 14ha 66ар 54m² подељен је на урбанистичке зоне, које су дефинисане претежним наменама и изграђеношћу и као такве представљају функционалне и просторне целине:

Урбанистичке зоне се даље деле на *целине*, а оне на *подцелине*. Целина је основна јединица за коју су дефинисани сви параметри и правила грађења. Границе целина дефинисане су постојећим улицама или према намени простора.

Целине према својим специфичностима, изграђености, намени простора, типу изградње и друго, подељени су на подцелине као најмање јединице.

Предност поделе на целине и подцелине је могућност лаке контроле основне одредбе концепције плана, општих правила урбанистичке регулације, правила парцелације, билансе одређених намена, намену површина, карактеристике целине значајне за организацију простора, по потребном карактеру интервенција (реконструкција, обнова градских функција, интензивирање коришћења земљишта, амбијената и културних вредности, за нове изградње и слично), по физичким карактеристикама (спратност, удаљеност објеката и друге чињенице) значајне за спровођење непосредних одредби плана – графички прилог бр. 4.

Неопходно је напоменути да се постојећа *улична мрежа* на подручју обухвата плана задржава у целости, с тим што у односу на ранији план има измена у режиму саобраћаја са делимичним изменама грађевинских елемената у централној градској зони.

Улично паркирање се задржава у оквиру регулационих профила, с тим што се планира сужење коловоза на местима пешачких прелаза што условљава смањење брзине кретања возила, што узрокује повећањем безбедности пешака.

Реорганизацијом отворених паркинг простора и системом наплате као и увођењем рестриктивних мера, обезбедиће се рационалније коришћење паркинг места у првој централној зони, где је паркирање путничких возила ограничено на два сата.

Главни терминал јавног превоза је аутобуска станица Краљево са које се дневно обави око 700 полазака на свим линијама јавног превоза путника.

У графичком прилогу бр. 5 – *Плану саобраћаја* поред приказа саобраћаја, постојећих и планираних пешачких комуникација, јавних, уличних, блоковских и осталих паркинга и гаража, дат је приказ и свих приспелих предлога за измену или уређење појединих простора града. Такав став омогућава да планирање овог простора буде на неки начин партиципативно, да укључи све актере друштва, имајући на уму крајње кориснике простора – оне који живе, раде и посећују простор центра града.

Задатак обрађивача је и да одвоји површине јавне намене од осталог грађевинског земљишта и правилном расподелом расположивог простора, одговарајућим урбанистичким параметрима за изградњу овог простора, где то услови дозвољавају, учини овај простор привлачним за уређење и изградњу.

У оквиру а Плана дефинисане су *површине за јавне намене*: саобраћај, железницу, аутобуску станицу, школство, дечју заштиту-вртић, здравство, спорт и рекреацију, зелене површине и водно земљиште.

Дефинисане су и *локације објеката за јавну употребу*: топлана, пошта, електродистрибуција, СУД, МУП, зграда града Краљева, центар за социјални рад и запошљавање, царина, биоскоп "Кварт", позориште, библиотека "Стеван Првовенчани".

Остало грађевинско земљиште је земљиште намењено за изградњу објеката у складу са Планом, као и изграђено земљиште објектима који нису у супротности са одредбама Плана. Остало грађевинско земљиште углавном је у државној својини са правом коришћења физичких и правних лица. На осталом грађевинском земљишту могу се градити објекти који

ће бити Планом предвиђени, а у складу са наменом и дефинисаним урбанистичким показатељима.

За потребе израде а Плана детаљне регулације "Центар града Краљева", коришћени су подаци о постојећем стању, условима коришћења *инфраструктуре*, прибављени од надлежних предузећа и то:

- "Телекома Србије" , Дирекције за технику, ИЈ Краљево;
- ЈКП "Водовод" Краљево;
- "Елекросрбије", д.о.о, Електродистрибуције Краљево;
- ЈКП "Топлане", Краљево.

и као такви импортовани у графички прилог бр.6 – *Синхрон план инфраструктуре* :

ЗАКЉУЧАК

Овом изменом Плана детаљне регулације "Центар града Краљева" свакако би се задржала основна урбанистичка матрица, а то је несумњиво кружни трг и улице са правилним укрштањем, који овај град чини препознатљивим и јединственим већ стотинама година.

Посебан акценат ће бити дат на "функционисању" самога града, како просторног тако и садржајног. Проблеми који спречавају несметано функционисање града биће евидентирани и биће предложена решења за њихово отклањање. План ће подржати све садржаје који живот чине бољим и савременијим.

2.1.2. Положај и граница подручја које се уређује Планом детаљне регулације

Подручје које захвата План детаљне регулације припада територији града Краљева и обухвата катастарске парцеле из КО Краљево.

Укупна површина подручја Измене Плана износи 14ha 66ар 54m².

Граница полази од северне међне тачке кп.бр.621/1 и 1470/1 и иде према југоистоку пресеца улицу Олге Јовичић Рите и даље продужава у истом смеру пратећи леву страну улице Цара Лазара кп.бр. 1501 и долази до тремеђе кп.бр.1501,586 и 582 где скреће према северу пратећи кп.бр.582 и 581/2 и долази до тремеђе кп.бр.581/2,585 и 1495 и скреће према истоку , долази до тремеђе кп.бр.1127/4,1494 и 1468 где скреће према југу и долази до зграде "Кифле" где скреће према југу ивицом објекта. Даље граница полукружно прати објекат "Кифле" пресеца улицу Милоша Великог кп.бр. 1474 и даље иде полукружно пратећи ивице објекта долази до хотела "Париз" где скреће према југу пратећи леву страну улице Топлице Милана кп.бр. 1517/1.

Даље граница пресеца улицу IV краљевачки батаљон кп.бр. 1516/2 обилази границом објекта Градске терасе поново излази на улицу IV краљевачки батаљон кп.бр. 1516/1 и њеном левом станом долази до наспрам објекта "Ибар баште" на кп.бр. 947 где пресеца улицу IV краљевачки батаљон и долази до тремеђе кп.бр. 1516/1, 947 и 1518.

Граница од тремеђе скреће према северу пратећи леву страну улице Чика Љубине кп.бр 1518, улази у улицу Олга Јовичић Рита и кп.бр. 1470/1 и њеном левом страном долази до полазне тачке описа.

Други део граница полази од крајње северне међне тачке кп.бр.4242/1 и 4242/32 иде према југу осовином улице Октобарских Жртава кп.бр.1468 и долази до раскрснице са улицом Обилићевом и скреће истом улицом кп.бр.1482 ка западу где пресеца улицу Олге Јовичић излази на улицу Димитрија Туцовић и њеном десном страном долази до Блажићеве где скреће према истоку и границом кп.бр.4242/32 долази до почетка описа.

2.1.4. Стечене урбанистичке обавезе

У границама Плана детаљне регулације као стечене урбанистичке обавезе које се уграђују у План детаљне регулације су:

- урбанистичко - архитектонско конкурсно решење уређења леве обале Ибра, плажа "Кеј" са градским балконом;
- сва појединачна издата Акта за изградњу стамбених и стамбено-пословних објеката, на основу привремених правила грађења и Плана детаљне регулације центра града Краљева која су на снази;
- све појединачно издате Локацијске дозволе за изградњу стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката на основу плана који је претходио овом плану, а на основу Закона о планирању и изградњи.

2.1.5. Статус земљишта и власништво

Основни статус земљишта у границама Плана детаљне регулације је:

- грађевинско земљиште, односно градско грађевинско земљиште, проглашено Одлуком о грађевинском земљишту ("Сл. Лист општине Краљево", бр.9/81; 1/87 и 16/87);
- јавно грађевинско земљиште проглашено Одлуком СО Краљево, бр. 350-47/2003-6 од 13.11.2003.године и планирано јавно грађевинско;
- земљиште за остале намене.

Власништво:

- државна својина;
- право коришћења: град Краљево, правна и физичка лица. Члан 100 Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", број 72/09, 81/09 и 24/11) став 2 гласи: "Републици Србији, аутономној покрајини и јединици локалне самоуправе, који су уписани као носиоци права коришћења на неизграђеном и изграђеном земљишту у државној својини у јавној књижи о евиденцији непокретности и правима на њима, даном ступања на снагу овог закона престаје право коришћења над тим непокретностима и прелази у право јавне својине, у корист Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, без накнаде."
- приватна својина.

2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.2.1. Постојеће стање (стање изграђености простора)

На основу фактичког стања изграђености у граници Плана детаљне регулације утврђен је карактер, намена, индекс изграђености и степен искоришћености простора.

Изградња нових објеката у граници плана је интензивна, углавном у најужем градском језгру и углавном се граде стамбено-пословни објекти.

Граде се и појединачне локације у улицама Цара Душана, Цара Лазара, Обилићевој, и друге појединачне локације.

Решењима у Плану детаљне регулације све локације за које је издат Акт на основу Привремених правила грађења, као и све појединачне локације за које су издате локацијске и грађевинске дозволе за изградњу стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката на основу плана који је претходио овом плану, а на основу Закона о планирању и изградњи, прихваћени су као стечене урбанистичке обавезе.

Они објекти који су већ изграђени третирају се као постојећи.

Претежна постојећа намена површина:

- Објекти јавне намене (зграда града Краљева, Електродистрибуција, пошта, биоскоп "Кварт");
- Породично становање са делатностима;
- Вишепородично становање и вишепородично становање са делатностима;
- Пословање;
- Складишта и магацини;
- Инфраструктурне површине – железница;
- Спорт и рекреација;
- Парковске површине, уређене зелене површине и заштитно зеленило;

2.2.2. Режим коришћења земљишта

Режим коришћења земљишта, а у складу са утврђеним корисничким статусом, који је условљен потребама за рационалним коришћењем простора, садржи планска решења и концепт организације који предвиђа:

- задржавање постојећег саобраћајног решења и градске матрице у граници плана, тј. без промене постојеће регулације;
- уклањање објеката чија је намена у супротности са дугорочним планираним концептом или који су привременог карактера, а налазе се у појасу регулације;
- нову изградњу на делу простора где је планирано уклањање постојећих, дотрајалих објеката, са функционалним обједињавањем у изграђену саобраћајну матрицу;
- реконструкцију и доградњу постојећих објеката доброг квалитета;
- заштиту појединачних објеката као културно добро, као и заштиту амбијенталних целина, како би се сачувале вредности градитељског наслеђа, којима се штити аутентичност и просторно урбанистички амбијент;
- изградња нових саобраћајница и реконструкција постојећих како би се побољшала постојећа саобраћајна матрица;
- изградња нове инфраструктуре и реконструкција постојеће.

Површина која се разрађује овим планом по карактеру дели се на *површине за јавне намене* и *површине за остале намене*. *Површине за јавне намене* су дефинисане чланом

ставом 6 чланом 2 Закона о планирању и изградњу: "јесте простор одређен планским документом за уређење и изградњу јавних објеката или јавних површина за које се утврђује општи интерес, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.)".

2.2.3. Подела земљишта на грађевинско земљиште за површине јавне намене и грађевинско земљиште за остале намене

Простор обухваћен Планом детаљне регулације налази се у оквиру градског грађевинског земљишта, односно у оквиру грађевинског реона града Краљева.

❖ **Грађевинско земљиште за површине јавне намене:**

Грађевинско земљиште за површине јавне намене чине грађевинске парцеле планиране за изградњу објеката и јавних површина од општег интереса, као и грађевинске парцеле на којима су изграђени јавни објекти (саобраћајнице, железничка пруга, градски паркови, градски трг, паркинг простори, објекти државних органа, као што су зграда града Краљева, Електродистрибуција и др.)

• Планирано грађевинско земљиште за површине јавне намене у граници плана је уређено и неуређено, изграђено и неизграђено.

Изграђено и уређено планирано грађевинско земљиште за површине за јавне намене обухвата изграђене градске саобраћајнице, тротоари, градско зеленило, градски дрвореди, градски паркови, градска тераса и локације изграђених објеката за јавну употребу (зграда града Краљева, Завод за заштиту споменика културе, историски Архив, железничка станица, аутобуска станица).

Неизграђено и неуређено грађевинско земљиште за површине јавне намене су локације планиране за изградњу објеката од општег интереса (школе са пратећим садржајима, саобраћајнице и пешачке комуникације, јавни паркинг простори, јавне гараже, објекти спорта и рекреације, уређене зелене површине, регулација корита реке Ибар).

У Плану детаљне регулације дате су површине и капацитети планираних јавних објеката, планираних јавних површина и јавног зеленила.

У оквиру планираних објеката за јавну употребу евидентирани су зграда града Краљева, Завод за заштиту споменика културе, историски Архив, железничка станица, аутобуска станица), објекти школства (основне и средње школе), као и дечје заштите – вртићи.

❖ **Грађевинско земљиште за остале намене** је земљиште намењено за изградњу објеката у складу са Планом, као и изграђено земљиште објектима који нису у супротности са одредбама Плана.

Грађевинско земљиште за остале намене углавном је у државној својини и у власништва физичких и правних лица.

На грађевинском земљишту за остале намене могу се градити објекти који су планом предвиђени, а односи се на намену, спратност и остале урбанистичке показатеље, предвиђеним правилима грађења.

2.2.4. Урбанистичке зоне, целине и поцелине одређене планом

Планом детаљне регулације је предвиђено да се грађевинско земљиште подели на урбанистичке зоне, које су дефинисане претежним наменама и изграђеношћу и као такве претстављају функционалне целине.

Урбанистичка целина, њене границе, дефинисани су постојећим улицама или према намени простора, одређена основна намена грађења и коришћења простора.

Урбанистичка целина према својим специфичностима, изграђености, намени простора, типу изградње и друго, подељена је на поцелине као најмање просторне јединице. Основна јединица за коју су дефинисани сви параметри и правила грађења је урбанистичка подцелина.

Предност поделе на урбанистичке целине и подцелине је могућност лаке контроле основних одредби концепције плана, општих правила урбанистичке регулације, правила парцелације, биланса одређених намена, намене површина, карактеристика подцелина значајне за организацију простора, по потребном карактеру интервенција (изградња нових објеката, обнова и реконструкција постојећих објеката, адаптација и доградња постојећих објеката, по физичким карактеристикама (спратност, међусобна удаљеност објеката и друге чињенице) значајне за спровођење непосредних одредби плана.

У саставу једне урбанистичке целине или више урбанистичких целина су амбијенталне целине и појединачно заштићени објекти, као и они који су у процедуру проглашења, чија обележје представљају вредно градитељско наслеђе које треба штитити и унапређивати.

- **Подела на урбанистичке зоне:**

Површине плана детаљне регулације "Центар града Краљева" према специфичном начину коришћења простора, подељена је на следеће урбанистичке зоне:

УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ				
Ознака зоне	Назив урб. зоне	Опис (границе зоне)	Површина (ха)	Процент (%)
1.	ЦГЗ	Централна градска зона ул. IV Краљевачки батаљон, , ул. Пљакина, ул. В. Путника, ул. Х. Маричића, ул. Олга Јовичић-Рига	11.07	75.46
2.	ОПЗ	Општа градска зона један део обухвата простор између улица Београдске, Војводе Путника, Цара Душана и 27. марта; а други део обухвата простор између улица Драгослава Богавца, Олге Јовичић, Хероја Маричића, Војводе Путника, део Југ Богданове, обухвата простор Старе колоније и простор који је ограничен улицом Проте Ненадовића, Бранка Радичевића и Мирка Луковића до Доситејеве	3.60	24.54
Укупна површина плана:			14.67ха	100%

2.2.5. Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте

❖ **Јавне гараже** планиране су на четири локације и то:

1. *локација код Општине* на кп. бр. 581/2 у површини од око 1500.00 м². Планирана је јавна паркинг гаража капацитета 160 ПМ са једним подземним нивоом, приступ из улице Цара Лазара и из улице Цара Душана.

❖ **Јавни паркинзи**

- јавни паркинг 1 обухвата делове кп. бр. 177, 4242/10 и 4242/33;
- јавни паркинг 2 обухвата делове кп. бр. 953/1, 661/10, 954/1, 955/3, 956/1, 957/3, 957/1, 957/5, 975/3, 977/1, 974/6, 978/2, 978/5, 980/2, 1005/2, 1004, 1007/2, 1009, 955/4, 956/4;
- јавни паркинг 3 обухвата делове кп. бр. 652, 653/1, 653/2, 659, 654, 982, 984/2, 984/3, 998, 1001/2, 999/4, 1001/1;

❖ **Градске саобраћајнице**

- јавне градске саобраћајнице у својим профилима планиране су на следећим катастарским парцелама 4202/2, 104/1, 104/2 КО Рибница и деловима кп. бр. 3506, 3504, 942, 1461/2, 1465/7, 1410, 1400, 1400/1, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406 све КО Рибница;
- јавне градске саобраћајнице су планиране и на следећим катастарским парцелама 1465/6, 1038/3, 1037/2, 1036/2, 1033/1, 1032/5, 1052/2, 1031/7, 979/11, 1505/5, 269/2, 366, 174, 1528 КО Краљево и деловима кп. бр. 1407, 1408, 1409, 1450/1, 1450/2, 1513/2, 1031/2, 1033/6, 1033/3, 1030/2, 1033/2, 1034/2, 1105/3, 1105/5, 1105/1, 1202, 1270, 1364/5, 1390, 1494/5, 1383, 1394/1, 1369/2, 3457/3, 3456/1, 3456/2, 3457/2, 3458/2, 1290/2, 1230/1, 1234/1, 252, 253, 261, 260, 259, 257, 256, 255, 245, 244, 242, 241, 239, 238, 236, 235, 274/2, 265/1, 265/5, 1388/2, 1386/1, 1365/1, 3492/2, 4231/1, 1382/2, 1365/2, 1366/2, 1367/2, 1368/2, 352, 364, 365, 371, 367, 373, 374, 375, 378, 180, 169, 175, 3463/4, 1351, 168/3, 4242/5, 197, 196, 195, 4242/21, 3339/3, 3337/18, 3337/7, 3337/11, 3337/5, 3337/10, 3341/2, 3340/1, 2179, 3339/1, 1289/2, 1289/1, 1288, 1485/1, 3446/2, 1505/3, 247/1, 247/2, 247/2, 274/1, 248, 249, 251, 4242/1, 4290, 3346/3, 182, 332/2, 333/2, 334/2, 336/3, 338/2, 339, 342, 343/2, 346, 362, 214/1, 216, 217, 219/1, 220, 221, 223, 224/2 све КО Краљево.

❖ **Колско-пешачке саобраћајнице**

- колско-пешачка саобраћајница од улице Олге Јовичић до улице Цара Лазара на делу кп. бр. 645, 646, 651, 647 и 642/2 у површини од око 1814.11м²;
- колско-пешачка саобраћајница поред храма св. Саве и иза ОШ "Димитрија Туцовића" на деловима кп. бр. 3349, 3340/2, 3344/4, 3344/3, 3343/2, 3346/2, 3349/1 и 3346/3 у површини од око 1189.8 м²;
- у целини иза позоришта на деловима кп. бр. 1052/3, 1051/2, 1051/3, 1047/6, 1047/5, 1044/2, 1043/9, 1056, 1057/1, 1058/1, 1043/5, 1061/1 и 1062/1 у површини од око 579.13м²;
- у целини иза "Игњатове пекаре" на делу кп. бр. 280, 287/1, 287/3, 331/1, 335/1 и 335/2 у површини од око 687.11м².

❖ Пешачке комуникације

- пешачке комуникације из будуће Милутинове у Омладинску улицу на делу кп. бр. 975/2 у површини од око 116.61 м², на делу 980/2 у површини од око 148.82 м², на кп. бр. 964 у површини од око 122.87 м², на делу кп. бр. 980/1 у површини од око 146.66 м², на делу кп. бр. 959/5;

При изградњи јавних гаража, јавних паркинга, саобраћајница, колско-пешачких саобраћајница и пешачких комуникација водити рачуна о сигнализацији, хоризонталној и вертикалној представи улица, предвидети услове за кретање хендикепираних особа поштујући Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл.гласник РС", бр. 18/97).

Правила парцелације и препарцелације и општи услови уређења грађевинских парцела произашла су из анализе постојећих катастарских парцела, начина изградње на њима, њиховог коришћења, режима на земљишту и компатибилних захтева корисника. Парцеле јавних објеката и јавних површина планом су дефинисане координатама аналитичких тачака, које су приказана у графичком прилогу *Површине и капацитети јавних функција, јавних површина и јавног зеленила са елементима за обележавање* и са истог се могу очитати за потребе дефинисања грађевинских парцела пројектима парцелације и препарцелације.

2.2.6. Објекти и мреже саобраћајне, комуналне и енергетске инфраструктуре, као и услови прикључења нових објеката

❖ САОБРАЋАЈ

Постојеће стање саобраћајне инфраструктуре

Улична мрежа

У границама Измене Плана детаљне регулације формирана је улична мрежа која чини део ортогоналне уличне мреже централне градске зоне. Улице су изграђене са коловозом који омогућава утврђени режим саобраћаја, саобраћајним површинама за улично паркирање и површинама за немоторизоване учеснике у саобраћају.

У уличној мрежи недостају одговарајуће приступне улице унутар стамбених блокова. То се пре свега односи на блок који ограничавају улице IV краљевачки батаљон, Чика Љубина, Цара Лазара, Хајдук Вељкова. Саобраћајне површине унутар блокова су углавном неуређене. Постојеће приступне улице не задовољавају критеријуме за пролазак возила хитних служби. Милутинова улица предвиђена је Планом детаљне регулације „Центар града Краљева“ са циљем саобраћајног приступа залеђу Омладинске улице. У циљу превазилажења проблема у решавању имовинских односа на основу добијених катастарских подлога потребно је предвидети фазну изградњу улице.

Унутарблоковска површина иза Привредне коморе са неуређеним саобраћајним површинама користи се углавном за паркирање становника. Планом детаљне регулације „Центар града Краљева“ предвиђено је саобраћајно уређење унутарблоковске површине са приступним улицама и јавним паркиралиштима. У циљу превазилажења проблема у решавању имовинских односа на основу добијених катастарских подлога потребно је оптимално планирање приступних улица и паркиралишта.

Партерно јавно паркиралиште ЈГЗ има капацитет око 50 паркинг места. Приступ паркиралишту је из улице Цара Лазара и улице Цара Душана. Јавна паркинг гаража код зграде Градске управе предвиђена је Планом детаљне регулације „Центар града Краљева“ у делу објекта чија је намена пословање. Изменом Плана потребно је предвидети јавну паркинг гаражу као посебан објекат на локацији постојећег паркиралишта уз могућност уређења партерног паркиралишта и изградње монтажне гараже.

Аутобуска станица са пратећим садржајима налази се на ободу централне градске зоне. Саобраћајни приступ локацији омогућен је из улице Димитрија Туцовића. Једносмеран режим саобраћаја аутобуса подразумева улаз из улице Димитрија Туцовића и излаз из улице Октобарских жртава на улицу Димитрија Туцовића. Изменом Плана потребно је одредити земљиште за потребе аутобуске станице и свих пратећих садржаја.

Планирано стање саобраћајне инфраструктуре

Изменом Плана детаљне регулације остварују се следећи циљеви:

- стварање услова за изградњу Милутинове улице по фазама са одговарајућим појасом регулације, уз максимално уклапање у постојећу парцелацију и изграђеност објеката;
- стварање услова да унутарблоковска површина иза Привредне коморе буде изграђена са приступним улицама и јавним паркиралиштима са значајним капацитетима;
- једноставнија реализација активности око изградње јавне паркинг гараже иза зграде Општине;
- утврђивање земљишта потребног за оптимално функционисање аутобуске станице.

Концепт нове путне мреже подразумева редифинисање постојећих улица по критеријумима категорије и попречном профилу, уз уклањање уочених недостатака, а ради повећања нивоа саобраћајне услуге. У границама обухвата Плана улице су дефинисане профилима који омогућавају утврђени режим саобраћаја, координатама темених и осовинских тачака, полупречницима кривина и подужним нагибима, прилагођеним условима терена и постојећом изграђеношћу.

Улица 4. краљевачки батаљон – улица са основном сабирном функцијом, задржава се у постојећем појасу регулације и елементима у попречном профилу улице уз регулисање саобраћајних прикључака планиране уличне мреже. Улица је са коловозом ширине 6.0 метара, са двосмерним режимом саобраћаја, зеленом површином ширине 1.0 метар уз коловоз, пешачко-бицикличком стазом уз једну ивицу коловоза и тротоаром ширине 2.0 метара уз другу ивицу коловоза.

Улица Чика Љубина – улица са основном сабирном функцијом, задржава се у постојећем појасу регулације и елементима у попречном профилу улице уз регулисање саобраћајних прикључака планиране уличне мреже. Улица је са коловозом ширине 6.0 метара, са двосмерним режимом саобраћаја, пешачко-бицикличком стазом уз једну ивицу коловоза и тротоаром ширине 2.0 метара уз другу ивицу коловоза.

Улица Олге Јовичић „Рите“ - улица са основном сабирном функцијом, задржава се у постојећем појасу регулације и елементима у попречном профилу улице уз регулисање саобраћајних прикључака планиране уличне мреже. Улица је са коловозом ширине 7.0 метара, са двосмерним режимом саобраћаја и тротоарима ширине око 2.0 метара уз ивицу коловоза.

Улица Цара Лазара - улица са основном приступном функцијом, задржава се у постојећем појасу регулације и елементима у попречном профилу улице уз регулисање саобраћајних прикључака планиране уличне мреже. Улица је са коловозом ширине 3.0 метара, са једносмерним режимом саобраћаја, уличним паркиралиштем са подужном шемом паркирања ширине 2.0 метара са обе стране коловоза и тротоарима ширине око 2.0 метара уз ивицу коловоза.

Улица Цара Душана - улица са основном приступном функцијом, задржава се у постојећем појасу регулације и елементима у попречном профилу улице уз регулисање саобраћајних прикључака планиране уличне мреже. Улица је са коловозом ширине 3.0 метара, са једносмерним режимом саобраћаја, уличним паркиралиштем са подужном шемом паркирања ширине 2.0 метара са обе стране коловоза и тротоарима ширине око 2.0 метара уз ивицу коловоза.

Омладинска улица, улица Топлице Милана и део улице Октобарских жртава (до улице Цара Душана) су делови пешачке зоне.

Милутинова улица – Изменом Плана предвиђена је фазна реализација Милутинове улице. Прва фаза подразумева изградњу улице од улице Чика Љубине до улице „Приступна 5“ са коловозом ширине 5.0 метара за двосмеран саобраћај, уличним паркиралиштем са подужном шемом паркирања ширине 2.0 метара и тротоарима чија ширина зависи од појаса регулације. Друга фаза подразумева уређење саобраћајних површина у „пуном“ појасу регулације улице. Друга фаза подразумева измену режима саобраћаја, тако да је Милутинова улица са једносмерним режимом саобраћаја са коловозом ширине 3.5 метара, једносмерном бицикличком стазом уз коловоз ширине 1.5 метара, уличним паркиралиштем са подужном шемом паркирања ширине 2.0 метара и тротоарима чија ширина зависи од појаса регулације. Друга фаза подразумева и саобраћајно уређење паркиралишта уз улице „Приступна 6“ и „Приступна 7“. Друга фаза подразумева партерно уређење преласка Милутинове улице преко улице Топлице Милана, постављањем платформе за умиривање саобраћаја. Другу фазу и промену режима саобраћаја могуће је реализовати када се оствари континуитет Милутинове улице од Хајдук Вељкове улице до Чика Љубине. На овај начин формираће се саобраћајни прстен око пешачке зоне, улицама Чика Љубина, Хајдук Вељкова, Цара Лазара и Милутинова (које чине пар једносмерних улица).

Трећа фаза подразумева денivelисање укрштаја Милутинове улице и улице Топлице Милана „спуштањем“ нивелете Милутинове улице. На овај начин омогућује се континуитет пешачких кретања и наглашава се приоритет немоторизованих учесника у саобраћају у централној градској зони.

Улица „Приступна 1“ – улица са основном приступном функцијом, са коловозом ширине 5.5 метара за двосмеран саобраћај, уличним паркиралиштем са попречном шемом паркирања на делу улице и тротоарима чија ширина зависи од појаса регулације. Улица је планирана на траси постојеће колско-пешачке стазе. Окретница омогућава промену смера кретања возила. Тротоар улице повезан је са јавним градским пасажом и омогућава континуитет пешачких кретања.

Улица „Приступна 2“ – улица са основном приступном функцијом, са коловозом ширине 5.5 метара за двосмеран саобраћај, односно 3.5 метара на делу улице намењеном за једносмеран саобраћај и промену смера кретања возила, уличним паркиралиштем са попречном шемом паркирања на делу улице и тротоарима чија ширина зависи од појаса регулације. Улица је планирана на траси постојеће колско-пешачке стазе. Тротоар улице повезан је са јавним градским пасажом и омогућава континуитет пешачких кретања.

Улица „Приступна 3“ – улица са основном приступном функцијом, са коловозом ширине 5.5 метара за двосмеран саобраћај, уличним паркиралиштем са попречном шемом паркирања и тротоарима чија ширина зависи од појаса регулације. Улица омогућава основну саобраћајну везу улице 4. краљевачки батаљон и Милутинове улице.

Улица „Приступна 4“ – колско-пешачка стаза у постојећем појасу регулације намењена пре свега пешацима, а затим и за приступ возилима становника суседних објеката. Колско-пешачка стаза повезана је са уличном мрежом преко улице 4. краљевачки батаљон.

Улица „Приступна 5“ – улица са основном приступном функцијом, са коловозом ширине 3.5 метара за једносмеран саобраћај (смер из улице 4. краљевачки батаљон). Улица је планирана на траси постојеће колско-пешачке стазе.

Улица „Приступна 6“ – улица са коловозом ширине 5.5 метара за двосмеран саобраћај као део јавног паркиралишта намењен приступу паркинг модулима у попречној шеми паркирања.

Улица „Приступна 7“ – улица са коловозом ширине 5.5 метара за двосмеран саобраћај као део јавног паркиралишта намењен приступу паркинг модулима у попречној шеми паркирања.

Улица „Приступна 8“ – улица са основном приступном функцијом, са коловозом ширине 3.5 метара намењеном за једносмеран саобраћај (улаз из улице Цара Лазара, излаз на улицу Олге Јовичић „Рите“) и тротоарима чија ширина зависи од појаса регулације. Улица је планирана на траси постојеће колско-пешачке стазе. Улица омогућава приступ залеђу Омладинске улице и јавним паркиралиштима. Улица омогућава неометано кретање возила с обзиром да су паркиралишта формирана као ванулична. Геометрија улице уз дефлексију трасе омогућава умирење саобраћаја.

Улица „Приступна 9“ – улица са основном приступном функцијом, са коловозом ширине 5.0 метара за двосмеран саобраћај, уличним паркиралиштем са подужном шемом паркирања ширине 2.0 метара и тротоарима чија ширина зависи од појаса регулације. Улица омогућава основну саобраћајну везу улице Цара Лазара и „Приступна 8“.

Улица „Приступна 10“ – улица са основном приступном функцијом, са коловозом ширине 3.5 метара намењеном за једносмеран саобраћај (смер из улице Цара Лазара) и тротоарима чија ширина зависи од појаса регулације. Улица је планирана на траси постојеће колско-пешачке стазе. Улица омогућава приступ јавном паркиралишту.

Улица „Приступна 11“ – улица са основном приступном функцијом, са коловозом ширине око 7.0 метара. Улица је планирана на траси постојеће улице. Улица омогућава приступ

аутобуској станици и пратећим садржајима. Улица омогућава једносмеран режим кретања аутобуса (смер из улице Димитрија Туцовића).

Улица Димитрија Туцовића – налази се уз границу Измене Плана. Задржавају се елементи попречног профила улице, траса улице, као и постојећи саобраћајни прикључци. Улица Димитрија Туцовића је део државног пута IB реда број 23.

Саобраћајне површине за паркирање

Постојећа јавна улична паркиралишта задржавају се у улицама Цара Лазара и Цара Душана.

Паркиралиште иза објекта Градске управе – приступ паркиралишту омогућен је из улице Цара Лазара (улаз) и улице Цара Душана (улаз-излаз). До реализације јавне паркинг гараже могуће је партерно уређење паркиралишта. Капацитет партерног паркиралишта је око 50 паркинг места. Јавна паркинг гаража може се реализовати као:

- самосталан објекат са једном подземном етажом (са приступом гаражи у објекту Градске управе уз укидање постојеће приступне рампе) и највише три надземне етажне или
- монтажна гаража са партерним уређењем и највише три надземне етажне.

Капацитет јавне паркинг гараже је око 150 паркинг места.

Јавно паркиралиште иза Привредне коморе – Изменом Плана утврђене су саобраћајне површине за паркирање на паркиралишту ЈП 12 и прилагођене ажурним геодетским подлогама, парцелацији и постојећим објектима. Укупан капацитет јавног паркиралишта је око 143 паркинг места, и то:

- ЈП 12-1 капацитета 53 ПМ,
- ЈП 12-2 капацитета 32 ПМ,
- ЈП 12-3 капацитета 50 ПМ,
- ЈП као улично паркиралиште у улици „Приступна 9“ капацитета 8 ПМ.

Јавно паркиралиште ЈП 12-1 може се у другој фази реализовати као монтажна гаража уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

Део паркиралишта уз објекат хотела Турист капацитета око 12 ПМ није предвиђен као јавна саобраћајна површина, већ паркиралиште за потребе хотела.

Остале површине уз јавна паркиралишта планиране су као јавне зелене површине.

Јавно паркиралиште код аутобуске станице ЈП 2 – Изменом плана предвиђено је проширење постојећег паркиралишта за потребе посетилаца аутобуске станице. Капацитет јавног паркиралишта је око 44 ПМ.

Јавно паркиралиште уз Милутинову улицу - улично паркиралиште са подужном шемом паркирања на делу улице капацитета око 30 ПМ.

Јавно паркиралиште уз улицу „Приступна 1“ - улично паркиралиште са попречном шемом паркирања на делу улице капацитета око 14 ПМ.

Јавно паркиралиште уз улицу „Приступна 2“ - улично паркиралиште са попречном шемом паркирања на делу улице капацитета око 7 ПМ.

Јавно паркиралиште уз улицу „Пристапна 3“ - улично паркиралиште са попречном шемом паркирања на делу улице капацитета око 15 ПМ.

Јавно паркиралиште уз улицу „Пристапна 6“ – двострано улично паркиралиште са попречном шемом паркирања на делу улице капацитета око 78 ПМ.

Јавно паркиралиште уз улицу „Пристапна 7“ – двострано улично паркиралиште са попречном шемом паркирања на делу улице капацитета око 30 ПМ.

Јавни превоз путника

Задржавају се коридори јавног превоза путника дуж улица Димитрија Туцовића и Олге Јовичић „Рите“.

Главни терминал јавног превоза је аутобуска станица Краљево са које се дневно обави око 700 полазака на свим линијама јавног превоза путника. Комплекс аутобуске станице у постојећем стању располаже са пет перона који су пријемног карактера, са пет перона који су намењени обављању превоза на међуградским линијама и са осам перона који су намењени за обављање превоза путника на градским и приградским линијама. На платоу аутобуске станице налази се и паркинг простор капацитета 12 ПМ за аутобусе који чекају на термин укључења у саобраћај или су у резерви.

Задржава се постојећи режим кретања аутобуса унутар комплекса аутобуске станице.

Аутобуска стајалишта потребно је опремити одговарајућим урбаним мобилијаром.

Јавне саобраћајне површине за пешаке и бициклисте

На уличној мрежи планирани су тротоари који прате коловоз улица. Тротоари су планирани према категорији и функцији у уличној мрежи и према просторним могућностима. Унутарблоковске улице на којима није очекиван интензиван моторни саобраћај, планиране су као колско-пешачке.

Изменом Плана задржавају се постојеће пешачке зоне у границама Измене Плана.

Јавни градски пасажии планирани су као јавне саобраћајне површине за пешаке и омогућавају приступ и пешачке везе на уличној мрежи.

Колско-пешачке стазе које нису предвиђене као јавне саобраћајне површине омогућавају приступ пешацима унутар блокова уколико ширина регулације износи мање од 3.5 метара, односно приступ пешацима и возилима хитних служби уколико ширина регулације износи 3.5 метара и више.

Планом се задржавају постојеће пешачко-бицикличке стазе у улицама Чика Љубина и 4. краљевачки батаљон.

У другој фази реализације Милутинове улице предвиђено је саобраћајно уређење једносмерне бицикличке стазе уз коловоз улице.

Нове саобраћајне површине за бициклисте предвидети у оквиру регулационих профила улица уколико постоје просторне могућности регулационих профила и то: за једносмеран бициклички саобраћај, ширина бицикличке стазе 1.2-1.5 m, а за двосмеран бициклички саобраћај 2.0-2.5 m. Бицикличке 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 налази се коловозна површина у ширини приказаној на графичком прилогу. Планом су одређене регулације за јавне саобраћајне површине, геометријским дефинисањем осовина улица и елементима нивелационог плана. У оквиру постојећих и планираних „слепих“ улица потребно је обезбедити простор за промену смера кретања возила. Потребно је улице опремити одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

❖ ИНФРАСТРУКТУРА

Мрежа комуналних инфраструктурних система за подручје Плана детаљне регулације "Центар града Краљева" планирана је према дугорочним потребама развоја из Генералног план, а на основу планираних потреба надлежних комуналних служби према решењима из плана, које су у потпуности уграђена у планска решења.

• ВОДОВОДНА МРЕЖА

Јавно комунално предузеће "Водовод" је доставило своје услове бр. 4554/1 од 31.01.2017. године за потребе израде а Измене ПДР- а "Центар града Краљева".

- Постојеће стање-

Водоводна мрежа је изграђена на целој територији централне зоне и сви потошачи су прикључени на исту. Укупна дужина цевовода износи 12.292,92 m. Дужина цевовода према врсти материјала износи за:

Азбест цементне	3.639,43 m
Ливено гвоздене.....	3,396,05 m
РVC.....	2.249,05 m
Челичне.....	827,66 m
ТПЕ.....	2.470,73 m

Најзаступљенији су профили, пречника од 80 до 200 mm.

• ФЕКАЛНА И АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА**- Постојеће стање -**

Улична фекална и атмосферска канализација је изграђена у централној зони у дужини од:

2. Атмосферска канализација 6.476,61 m

3. Фекална канализација 8.748,00 m

Заступљеност цевног материјала на целом подручју износи:

4. Армирано бетонске 1.811,94 m

5. Азбест цементне 5.018,16 m

6. Ливено гвоздене 59,00 m

7. ПВЦ 8.336,30 m

Највећи профили, пречника 800 и 1000 mm су изграђени од армирано бетонских цевовода који су дуже време у функцији. Најзаступљенији материјал је азбест цемент и ПВЦ са 90%.

Фекална канализација је изграђена у свим улицама централне зоне. Атмосферска канализација покрива 85% укупне површине целе зоне. У улицама Цара Лазара и Цара Душана не постоји атмосферска канализација, од улице Хајдук Вељкове до Војводе Путника.

Димензије колектора задовољавају садашње и будуће потребе за одвођењем.

- *Јавно водопривредно предузеће "Србијаводе" Београд, Водопривредни центар "Морава" Ниш, РЈ "Западна Морава" Чачак, број 3249/3 од 5.07.2010. године издало је своје услове који су уграђени у План:*

*Водни ресурси предметног подручја – Хидрографија:

- у обухвату Плана најзначајнији природни водоток је река Ибар;
- територија коју обухвата План припада сливу реке Западне Мораве;
- по уредби о категоризацији водотока река Ибар на територији обухвата Плана припада ("Сл.гласник СРС", бр. 5/68) II-а класи.

*Подаци о изведеним водопривредним објектима на овом подручју:

- од значајнијих регулационих грађевина на водотоцима, на територи обухвата Плана урађено је следеће:
- регулација леве обале Ибра (у зони моста и спортског центра) L=1000m;
- регулација леве обале Ибра (од водомерне летве до Мирине чесме) L=477m радови у току.

*Предложени водопривредни услови за будуће радове на предметном подручју:

- дуж обала водотока обезбедити слободан, неизграђен простор или саобраћајнице, што омогућава приступ грађевинским машинама приликом спровођења одбране од поплава и извођења грађевинских регулационих и других радова у кориту реке;

- тамо где нема фекалне канализације и где се она не планира, мора се предвидети заштита подземних вода условљавањем изградње водонепропусних подземних резервоара за прикупљање санитарних отпадних вода и њихових одвожењем у јавну канализацију града;
- сви објекти у којима се обавља производња и постоје технолошке отпадне воде морају имати посебно издата водопривредна акта (услови, сагласности и дозволе) којима се регулишу услови и квалитет отпадне воде, и њено упуштање у канализацију или природни реципијент. Није дозвољено испуштање оваквих отпадних – вода, без претходног пречишћавања, у подземље, водотоке, језера, бунаре или јавну канализацију;
- није дозвољено неконтролисано уклањање вегетације са обала водотока;
- није дозвољено формирање комуналних депонија на обалама реке;
- није дозвољено депоновање било каквог материјала на обалама водотока;
- на свим катастарским парцелама чији је корисник ЈВП "Србијаводе", није дозвољена било каква градња. За прелазе разних инсталација (вода, канализација, ПГТ, електро инсталације и сл.) мора се прибавити посебно одобрење од ЈВП "Србијаводе";
- отпадне воде објеката у којима се јављају отпадне воде које имају карактеристике технолошких и термичких отпадних вода, морају да прођу кроз третман предпречишћавања пре упуштања у канализацију комплекса или насеља. Квалитет ових вода, након третмана, мора да буде на нивоу квалитета санитарних отпадних вода које се упуштају у канализацију (МДК);
- за сва укрштања наведених водотокова са саобраћајницама, спровести хидраулички прорачун за велике воде вероватноће појаве Q1% и са зазором $h=1.00m$ (од коте велике воде до доње ивице конструкције).

• **ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА**

Постојеће стање електроенергетских објеката напонског нивоа 10kV (каблови) и ТС 10/0.4 kV даи су у графичком пролигу. Такође су приказане и оријентационе позиције планираних ТС 10/0.4 kV као и енергетске кабловске канализације.

1. Будуће ТС 10/0.4kV требало би планирати као типске монтажне – бетонске, грађевински део предвиђен за инсталисану снагу 2x1000 kVA.

Посебни услови за ТС 10/0.4 Kva:

- све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током целог века експлоатације (трајно);
 - потребни габарити монтажне – бетонских ТС су 6.00mх6.00m;
 - током изградње ТС неопходно је потребно да око целе ТС, а због постављања уземљивача, буде слободан појас ширине 2.5m;
 - пожељно је да се по завршетку изградње ТС и уземљивача асвалтира око целе ТС појас ширине 1.5m;
 - све ТС морају поседовати поље јавне расвете.
2. Прикључење новоизграђених трафостаница 10/0.4 kV предвидети кабловима 10 kV, положеним у енергетску кабловску канализацију.

Посебни услови за енергетску кабловску канализацију:

- енергетску кабловску канализацију требали би предвидети да буде од префабрикованих бетонских кабловица са мин. 2x4x Ø100 mm отворима или од пластичних цеви са минимално осам отвора унутрашњег пречника 100mm;
 - минимална дубина полагања је 0.8m од површине тла до горње површине кабловица или цеви;
 - ширина зоне за енергетску кабловску канализацију износи 0.8m;
 - кабловске шахте морају бити димензија 2mх2mх2m са ливеним поклопцем за тешки саобраћај;
 - унутрашњи зидови шахти су малтерисани а на зиду испод отвора шахте постављене металне мердевине;
 - отвори шахте су квадратног облика дијагонале 0.7m.
3. Трасе за каблове 0.4kV и каблове јавног осветљења биће одређиване кроз појединачна одобрења за прикључење и кроз услове за изградњу објеката појединачних потрошача, а према динамици њихових потреба.
 4. Приликом планирања будућих објеката придржавати се свих техничких прописа за изградњу објекта.
 5. Објекте градити на прописном одстојању од постојећих електро енергетских објеката испоручиоца. Уколико приликом изградње објекта овај услов није могуће испунити, инвеститор је дужан да ЕД Краљево поднесе захтев за измештање, као и да финансира измештање, електро енергетских објеката на прописом утврђено одстојање.

• ТТ МРЕЖА МРЕЖА

-Постојеће стање-

На подручју, које је предмет израде Плана детаљне регулације "Центар града Краљева", телекомуникациона инфраструктура Телеком Србија је заступљена кроз:

1. Истурени степен EWSD централе и Мултисервисни чвор (MSAN) смештен у згради поште у Улици Цара Лазара 37. Капацитет је:
 - a. 13.328 аналогних прикључка;
 - b. 872 ISDN прикључка са базним приступом, за спори интернет;
 - c. 3.057 ADSL прикључка за брзи интернет;
 - d. 47 SHDSL прикључка за брзи симетрични приступ бизнис корисника.Инсталиран је дизел агрегат као резервни извор напајања.
2. Главну кабловску канализацију дуж свих већих улица, изузев:
 - a. Хајдук Вељкове улице;
 - b. Улице Димитрија Туцовића од раскрснице са Хајдук Вељковом до аутобуске станице;
 - c. Улица у насељу *француска колонија* до техничке школе.
3. Дуж улица (Телеком Србија А.Д.; Дирекција за технику, Извршна јединица Краљево, Технички услови за телекомуникациону инфраструктуру, бр. 01-3432/1 од 29.07.2010. године):
 - a. Буре Ђаковића од раскрснице са Ибарском магистралом до зграде Водоторња;

- b. Цара Душана, па кроз стамбени блок код Мале пијаце према Војводе Степе;
 - c. Танаска Рајића од Трга Светог Саве до бивше рампе, па преко пруге према Пољопривредној Школи;
 - d. Олге Милутиновић;
 - e. Карађорђево до полигона за обуку возача;
 - f. Зелена Гора од раскрснице са Карађорђево до блока зграда Симкине Ливаде;
 - g. Војводе Мишића од Карађорђево до Ђуре Ђаковића.
4. Приводну кабловску канализацију од главне канализације до појединачних већих објеката.
 5. Транспортну телекомуникациону мрежу реализовану оптичким кабловима увученим у главну кабловску канализацију. Неки од каблова су регионалног и националног ранга.
 6. Базне станице мобилне телефоније лоциране на згради *Новог Гвожђара* и кули *IV* у улици Цара Лазара.
 7. Приступну телекомуникациону мрежу грађену у периоду 1980-2009. године. Њен капацитет уведен у ТКЦ *Центар* је 21.200 парица, од чега је на подручју плана екипирано 20.040 парица.
 8. Примарна дистрибутивна мрежа је подземна, реализована са бакарним кабловима:
 - a. Увученим у цеви главне и приводне канализације.
 - b. Положеним у ров дубине 80 цм. На прелазима преко саобраћајница кабл је увучен у заштитну PVC цев \varnothing 110 мм постављену на дубини од 1м. У истом рову је PE цев \varnothing 40 мм, намењена за оптичке каблове у приступној мрежи који ће, по потреби, бити увучени у наредном периоду.
 - c. Изводи примарне мреже, на којима се врши прелаз са примарне на разводну мрежу, су:
 - Унутрашњи, у пословним и стамбеним објектима.
 - Спољашњи, постављени на бетонске или дрвене стубове.
 - d. Трасе подземних каблова и локације изводних стубова су геодетски снимљене, али у катастар подземних инсталација су картиране само оне изграђене после 2004.
 9. Разводна мрежа је:
 - a. У пословним и стамбеним објектима реализована као кућна инсталација са флексибилним цевима у успонском и хоризонталном разводу.
 - b. Код индивидуалних објеката је целости реализована надземно, самоносивим кабловима постављеним по бетонским или дрвеним стубовима.

На графичком прилогу нису приказиване телекомуникационе инсталације унутар медицинског центра *Студеница*.

- Планирано стање -

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

- a. Заштиту постојеће кабловске канализације, подземних каблова и надземне мреже:
- У фази планирања, дефинисањем траса других инфраструктурних објеката које неће битно угрозити телекомуникационе објекте.
 - У случајевима када није могуће избећи преклапање траса, 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, шлицовањем и, по потреби, измештање пре почетка радова.
- b. Обезбеђивање локације за смештај контејнера за нови мултисервисни чвор (MSAN) у насељу *Моше Пијаде*. Контејнер је димензија 3,2x4,5 метра и висине 3,0 метра. Алтернатива је обезбеђење просторије од 10м² у некој од зграда.
- c. Обезбеђивање коридора за изградњу нове кабловске канализације тамо где сада не постоји, а постоји потреба за њеном изградњом. Планови Телекома су:
- Изградња кабловске канализације дуж Хајдук Вељкове улице од раскрснице са Цара Лазара до Обилићеве.
 - Изградња кабловске канализације дуж Обилићеве, између Хајдук Вељкове и Војводе Путника.
 - Изградња кабловске канализације дуж улица Јована Сарића и Мирка Луковића.
 - Изградња кабловске канализације између Југ Богданове и Јелене Тетковић.
 - Изградња кабловске канализације у зони новог MSAN-а у насељу Моше Пијаде.
 - Изградња кабловске канализације у Ибарској улици на деловима где сада не постоји.
 - Изградња кабловске канализације у Милутиновој улици на деловима где сада не постоји и повезивање са канализацијум у улици IV краљевачки батаљон.
 - Изградња кабловске канализације на пијаци сагласно изградњи нових објеката.
 - Изградња кабловске канализације у Ул. Вељка Влаховића сагласно изградњи нових објеката.
 - Продужетак кабловске канализације дуж Обилићеве у правцу бензинске пумпе Југопетрола и укрштање са Димитрија Туцовића према комплексу аутобуске станице.
 - Повезивање канализације дуж леве стране Олге Јовичић са канализацијом дуж бочних улица Хероја Маричића и Југ Богданове.
 - Израда прелаза преко улица из постојећих окана при реконструкцији улица или при изради прикључака нових објеката на ТК мрежу.

Канализација се гради РЕНД цевима $\varnothing 110\text{мм}$ са окнима димензија 2,00 x 1,50 и дубине 1,90м. Зависно од капацитета канализације, цеви се полажу у ров у слојевима по 3 тако да завршни слој цеви буде на дубини од 1,00м. Заштитни слој песка изнад завршног слоја цеви је дебљине 0,15м. Поклопци на окнима су у равни тротоара или уређене површине терена.

- d. Обезбеђивање коридора за приводну телекомуникациону канализацију за сваки нови објекат ради повезивања са постојећаом канализацијом и циљу прикључења

објеката на јавну телекомуникациону мрежу. Приводна канализација је по правилу капацитета три РЕНД цеви $\varnothing 50\text{мм}$ са окнима на правцу и скретањима, димензија $0,60 \times 0,60\text{м}$ и дубине $1,00\text{м}$, а на местима рачвања окнима димензија $0,60 \times 1,20$ и дубине $1,00\text{м}$. Цеви се полажу у ров дубине $1,00\text{м}$ са заштитним слојем песка од $0,15\text{м}$. Поклопци на окнима су у равни тротоара или уређене површине терена.

- e. Реконструкција постојеће или градња нове ТК приступне мреже тамо где сада не постоји. Време грађења је када се укаже потреба због увођења нове технологије, градње објеката корисника који се прикључују на ТК мрежу, или када се укаже потреба за децентрализацијом ТК мреже. Тамо где постоје ТК каблови максимално ће се користити постојеће трасе за полагање нових каблова.
- f. Реконструкција постојеће ваздушне разводне мреже за индивидуалне објекте, у смислу замене дрвених изводних стубова бетонским и замене постојећих изводних каблова кабловима већих капацитета. Нови изводни стубови су бетонски висине 8м , а каблови се полажу у ров дубине $0,8\text{м}$.

На графичком прилогу *Плану мреже објеката инфраструктуре (електро инсталације и ТТ инсталације)* су приказане новопланирани:

- локација MSAN-а;
- трасе ТК канализације и прелаза преко улица;
- трасе ТК каблова.

• ТОПЛОВОД

- *Постојеће стање* -

На основу одлуке Управног одбора број 1651/1 од 02.10.2003.године као и дописа Дирекције за планирање и изградњу "Краљево", Сектора за просторно и урбанистичко планирање, број 01-2406/1-04 од 28.08.2003.године, ЈКП "Топлана" је израдила План топлификације центра града Краљева.

Приликом израде плана коришћени су подаци и елементи из Програма топлификације Краљева до 2000-2020 године из 1986.године коју је урадило предузеће "Јанко Лисјак" из Београда, као и остале студије и елаборати израђени од стручних служби ЈКП "Топлана" у протеклом периоду, а које се односе на дугорочно планирање и развој топлификационог система града Краљева.

Полазни елементи за израду Плана су одређени на основу следећих стања и података:

- Постојеће стање Топлотних извора и Магистралних и разводних топовода и то у погледу капацитета-пропусне моћи и праваца простирања-коридора;
- Табеларни приказ оријентационих бруто површина са наменом из Плана;
- Специфични губитак топлоте за стамбени и пословни простор а који износи:
 $q=130 \text{ W/m}^2$ за стамбени и $q=180 \text{ W/m}^2$ за пословни простор, процењено на основу искуствених података и према дозвољеном специфичном губитку ново изведених објеката $q=50 \text{ W/m}^2$ (стандардна висина $2,7\text{м}$) који је дефинисан Правилником о техничким мерама и условима за топлотну енергију у зградама ("Сл. гласник СР Србије" бр. 69/1987).

- Планирано стање -

На основу исказаних података из Плана урађен је топлотни биланс за грејање сваке урбанистичке целине и подцелине, а припадају подручју који греје "Централна топлана" као и део блокова који се греје из котларнице "Нова колонија" и то за:

- новопројектоване објект: стамбени и пословни простор,
- старе (постојеће) објекте: стамбени и пословни простор неприкључен,
- старе (постојеће) објекте: стамбени и пословни простор прикључен.

• **"ЦЕНТРАЛНА КОТЛАРНИЦА"**

1. Површине објеката за грејање:

На основу збирне табеле топлотног конзума потрошача на подручју "Централне топлане" може се дати следећи преглед:

А) површине грејања новопројектовани објекти (стамбени и пословни), око 230.000м²;
Б) површине грејања постојећи објекти-не прикључени (стамбени и пословни), око 128.000м²;

Ц) површине грејања постојећи објекти-прикључени (стамбени и пословни), око 140.000м²;

Укупна површина која треба да се греје из "Централне котларнице" износи око 498.000м² нето грејне површине.

2. Топлотни конзум потрошача:

А) Топлотни конзум новопројектовани објекти (стамбени и пословни), износи 33.742kW;

Б) Топлотни конзум постојећи објекти, не прикључени (стамбени и пословни), износи 18.831kW;

Ц) Топлотни конзум постојећи објекти, прикључени (стамбени и пословни), износи 24.471kW;

На основу датих података, укупни топлотни конзум потрошача на подручју "Централне топлане" износи 77.044 kW.

• **"НОВА КОЛОНИЈА"**

1. Површине објеката за грејање:

На основу збирне табеле топлотног конзума потрошача на подручју "Централне топлане" може се дати следећи преглед:

А) површине грејања новопројектовани објекти (стамбени и пословни), око 51.893м²;
Б) површине грејања постојећи објекти-не прикључени (стамбени и пословни), око 128.058м²;

Ц) површине грејања постојећи објекти-прикључени (стамбени и пословни), око 147.628м²;

Укупна површина која треба да се греје из "Централне котларнице" износи око 227.579м² нето грејне површине.

2. Топлотни конзум потрошача:

А) Топлотни конзум новопројектовани објекти (стамбени и пословни), износи 7.760kW;

Б) Топлотни конзум постојећи објекти, не прикључени (стамбени и пословни), износи 17.809kW;

Ц) Топлотни конзум постојећи објекти, прикључени (стамбени и пословни), износи 10.839kW;

На основу датих података, укупни топлотни конзум потрошача на подручју "Централне топлане" износи 36.409 kW.

- Табеларни приказ топлотног конзума са "ЦЕНТРАЛНЕ КОТЛАРНИЦЕ":

	ЦЕНТАР	КЕЈ	УКУПНО
	kW	kW	kW
НОВИ УКУПНИ КОНЗУМ	20 390	13 352	33 742
КОНЗУМ СТАРЕ ГРАДЊЕ	14 859	3 261	18 120
ПРИКЉУЧЕНИ КОНЗУМ	19 154	5 010	24 164
Σ	54 403.44	21 622.71	76 026.15

- Табеларни приказ топлотног конзума са "НОВЕ КОЛОНИЈЕ":

	ЦЕНТАР
	kW
НОВИ УКУПНИ КОНЗУМ	7 759
КОНЗУМ СТАРЕ ГРАДЊЕ	17 771
ПРИКЉУЧЕНИ КОНЗУМ	10 839
Σ	36 368.85

• ГАСИФИКАЦИЈА

Град Краљево је повезан на јединствени гасоводни систем Србије.

Природни гас се у Краљеву користи за технолошке и енергетске потребе у индустрији ("Фабрика вагона" и "Магнохром") још од 1986. године.

Увођењем природног гаса као енергента остварује се економичније и еколошки повољније снабдевање домаћинства, мале привреде и осталих објеката. На тај начин се остварује рационалније коришћење укупне енергије и супституција постојећих горива (електрична енергија, мазут, лож уље и угаљ), што има шири енергетски и друштвени значај.

Гас је од ГМРС преко гасовода средњег притиска у градску структуру ушао 1992/93. године, када је изграђен гасовод за снабдевање градске болнице, а касније и за две градске топлане, Нова колонија и Централна топлана.

За потребе општине Краљево је урађена студија гасификације индустрије и широке потрошње још 1995. године, која је дефинисала све неопходне елементе развоја тог

централизованог начина снабдевања потрошача, а на основу које се уз одређене допуне раде сви каснији планови.

У оквиру Плана детаљне регулације "Центар града Краљева" постојећа инсталација гаса је челични градски гасовод – део крака I, у дужини од око 2.500 м. Овај гасовод је намењен за напајање одређених зона широке потрошње, затим за напајање градске болнице, као и две градске топлане. Део челичног гасовода који спаја крак I и крак II и чини градски прстен примарне гасоводне мреже такође пролази кроз ову зону. Ова деоница гасовода у дужини од око 750 м је планирана као деоница челичног гасовода. Са ове деонице ће се напајати и објекти на градској плажи између реке Ибар и улице IV краљевачки батаљон.

Наведеном студијом и претходним плановима ужи део града (круг обухваћен улицама Олга Јовичић-Рита, Димитрије Туцовић, Војводе Путника, Пљакина, IV краљевачки батаљон и Чика Љубина) предвиђен је да се покрије централним системом снабдевања топлотном енергијом, тако да у оквиру система гасификације није третиран као посебна зона. Разлог за усвајање ове варијанте је био тај што се прихватила већ разрађена концепција развоја топлификационог система у Краљеву.

Међутим, због другачијих односа у рационалности коришћења појединих видова горива, смањењу аерозагађености, потребним инвестицијама за разводну и дистрибуциону мрежу, предности примене природног гаса, као и заинтересованости грађана, дошло се до тога да се и у овој зони града предвиди могућност гасификације широке потрошње.

Гасификација широке потрошње у овој зони се може остварити као посебна зона, односно као посебна мерно регулациона станица која би се прикључила на делу прстена средњег притиска који пролази кроз ово подручје. Друга варијанта је да се заинтересовани потрошачи прикључују на већ предвиђене околне зоне (Стара чаршија и Сијаће поље).

План детаљне регулације "Центар града Краљева" обухвата и делове две зоне гасификације широке потрошње: "Стара чаршија" и "Сијаће поље".

Овај план од зоне гасификације "Стара чаршија" обухвата следеће делове: леву страну улице Олга Јовичић – Рита до раскрснице са Обилићевом улицом, односно до улице Димитрије Туцовић, затим део између улица Димитрије Туцовић, Октобарских жртава до правца Индустијске улице и Индустијском улицом до улице Зелена Гора.

Од зоне гасификације "Сијаће поље" овај план обухвата: простор између дела улице Октобарских жртава до Индустијске, затим иде Индустијском до пресека са правцем локације средњих школа у Доситејевој улици обухватајући комплекс средњих школа, долази до терасе изнад Сијаћег поља, идући овом терасом до пресека са улицом Проте Ненадовића да би се даље пратила улица 27. марта до раскрснице са Београдском улицом, обухвата локацију Пијаце до реке Ибар па овом границом иде до моста, затим Пљакином улицом и улицом Војводе Путника, долази до раскрснице са улицом Димитрије Туцовић и њом иде до раскрснице са улицом Октобарских жртава.

2.2.7. Амбијенталне целине и очување културних вредности

1. УВОД

На простору дела Плана детаљне регулације Центар града Краљева за који се ради измена, налазе се део просторно културно – историјске целине *Чаршија са тргом* у Краљеву (Одлука о проглашењу Чаршије са тргом у Краљеву за културно добро-просторно културно-историјску целину број 06-67/90 од 29. јуна 1990. године донета од стране Скупштине општине Краљево) као и део евидентиране ПКИЦ *Старо стамбено градско језгро улица Цара Лазара, Цара Душана, део Хероја Маричића и Олге Јовичић Рите* (евиденциони лист Завода за заштиту споменика културе Краљево број 7 од 25.03.2014. године).

2. ЗОНИРАЊЕ И КАТЕГОРИЈЕ ОБЈЕКТА

Простор плана поделили смо у три дела, зону А, Б и Ц, које су подељене према процени могућности очувања целине са вредностима које су чиниле да тај простор добије законску заштиту.

Зона А је, са малим одступањем, простор између Омладинске и Милоша Великог са једне и будуће Милутинове са друге стране, простор у коме се налазе готово сви валоризовани објекти и у коме је могуће прописивањем строжијих мера заштите и њиховом имплементацијом у планску документацију, као и спровођење у реализацији планова, сачувати дух старог и обезбедити уређено и смислено коришћење најзначајнијег дела градског језгра.

Готово читав потез улица Омладинске и Милоша Великог, као и простор Трга српских ратника чини скоро непрекинути низ валоризованих објеката, за које прописујемо мере техничке заштите у наставку текста. Простор који гравитира Милутиновој улици је делимично изграђен савременим објектима и на његовој регулацији нема појединачних објеката од значаја за службу заштите, али је важно да се будућа изградња у том простору дефинише ограничавајуће у погледу висинске регулације, која мора да опада пропорционално смањењу удаљености од главног фронта целине. Тиме се мора обезбедити да ништа што буде изграђено у унутрашњости новоформираних блокова, не сме бити висине која ће угрозити споменичка својства простора који чувамо.

Зона Б је део између улице 4. краљевачког батаљона и Милутинове, који је последњих деценија готово потпуно изграђен многоспратним објектима савременог изгледа, међу којима је остало само неколицина валоризованих објеката, за које ће, на основу додатних истраживања, бити детаљније утврђене њихове вредности и могућности за покретање поступка за добијање статуса културних добара, на основу Закона о културним добрима (Сл. гласник РС 71/94). Тај простор се, иако је у великој мери изграђен, такође мора додатно уредити уз значајно учешће службе заштите, посебно у делу комуналног уређења, које треба да буде усклађено са пешачком зоном на коју се наслања.

Зона Ц је део између улице Омладинске и Цара Лазара, која малим делом обухвата простор евидентиране ПКИЦ *Старо стамбено градско језгро улица Цара Лазара, Цара Душана, део Хероја Маричића и Олге Јовичић Рите*, у којој се налази Швапчића кућа (Решење о утврђивању Швапчића куће у Краљеву за непокретно културно добро-споменик културе број 515/76 од 31.12.1976. године донета од стране Завода за заштиту споменика културе Краљево и Одлука о утврђивању заштићене околине Швапчића куће у Краљеву (Сл. гласник РС, бр.4/2009)) и још четири валоризована објекта, као и простор у блоку између Цара Лазара и Цара Душана, који је такође део целине.

3. ОПШТЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА СВЕ КАТЕГОРИЈЕ ОБЈЕКТА И ПРОСТОРА

1) Постављање елемената урбаног мобилијара изводити према пројекту за опремање урбаним мобилијаром израђеним према условима надлежне службе заштите

2) Планирани објекти (интерполација између постојећих објектата или објекти лошег бонитета који се замењују новом градњом) треба да поштују вертикалну регулацију која преовлађује у постојећем градитељском фонду.

3) Нова изградња не сме да угрози вредности постојећих визура, као и да негативно утиче на постојећи квалитет живота у оквиру чаршије (осунчаност, проветреност, конфор приступа и др).

- 4) Посебну пажњу обратити на велике зидне површине калкана и дати креативне предлоге њихове декорације (мурали, зеленило и сл.).
- 5) Реконструкција или замена постојећих дворишних објеката не сме знатније повећати већ постигнути степен изграђености. Висина дворишних објеката не сме прелазити висину главног објекта.
- 6) Уклањање ваздушних електро водова и постављање подземних.
- 7) У склопу партерног уређења неизграђених површина посебну пажњу посветити озелењавању.
- 8) Забрањено је постављање киоска и других привремених објеката.

Мере заштите урбаних структура

- 1) очување затечене урбане матрице улице;
- 2) очување постојеће регулационо - грађевинске линије на подручју просторно културно-историјске целине;
- 3) коришћење простора просторно културно-историјске целине за стамбене, пословне или стамбено - пословно намене; нису дозвољене делатности које би штетно деловале на заштиту животне средине;
- 4) очување пропорцијских односа;
- 5) изградњу објеката инфраструктуре на подручју просторно културно-историјске целине вршити према условима надлежне установе заштите непокретних културних добара;
- 6) партерно опремање и уређење простора вршити у складу са посебним мерама надлежне установе непокретних културних добара;
- 7) постављање елемената урбаног мобилијара изводити према посебном пројекту "урбане опреме" надлежне установе непокретних културних добара, у складу са стилским обележјима амбијента;
- 8) измештање или уклањање помоћних објеката који не одговарају функционалним потребама, односно културно - историјским или естетским вредностима просторне културно-историјске целине, извршити у складу са решењем надлежне установе заштите непокретних културних добара;
- 9) решавање унутрашња дворишта у зависности од намене објекта, као дворишта отвореног типа функционално припојена улици и међусобно повезана, односно затвореног типа у функцији власника објекта. Дворишта отвореног типа партерно решити. Унутар њих порушити неадекватне и трошне помоћне објекте;
- 10) паркирање решавати у унутрашњости блокова;
- 11) приликом изградње нових објеката, посебну пажњу обратити на решење паркирања и гаражирања;
- 12) све интервенције унутар просторно културно-историјске целине морају се вршити на основу претходно прибављених Услови за предузимање мера техничке заштите од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- 13) ако се у току извођења грађевинских и других радова на подручју просторне културно-историјске целине наиђе на археолошка налазишта, извођач радова је дужан да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе како би се обавили заштитни археолошки радови.

4. ВАЛОРИЗАЦИЈА

Објекте на предметном простору смо валоризовали и на основу тога их поделили у 5 категорија, у зависности од њиховог значаја, очуваности и нивоа могућих интервенција на њима и парцелама на којим се налазе.

Категорија 1

Репрезентативни објекти са архитектонско-урбанистичким и културно-историјским вредностима.

Стара продавница Тиквеш (к.п. број 671/2), Здравковића кућа (к.п. број 663/1), Лондон (к.п. број 661/2), Кућа Милакића (к.п. број 981), Хотел „Југославија“ (к.п. број 1002/1), Кућа Антонијевића (к.п. број 1012), Кнежевића кућа (к.п. број 1026), Стари ватрогасни дом (к.п. број 1027/2), Димитријевића кућа (к.п. број 952/4) и кућа винарског трговца Боже Марковића са винским подрумом (к.п. број 953/4) Швапчића кућа (к.п. број 984/1).

Опште мере техничке заштите за ову категорију објеката су:

1) очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа;

2) очување или рестаурација изворног изгледа фасада, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објекта;

3) очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног молераја и сл.);

4) забрана надградње на овим објектима, али је дозвољено осавремењавање објекта у циљу бољег коришћења што подразумева следеће интервенције, које се морају извести уз услове и под надзором надлежне установе заштите:

а) увођење савремених инсталација, под условом да не наруше ентеријерске вредности објекта;

б) уређење поткровља могуће је искључиво у постојећем габариту крова, са приступом из постојећег степенишног простора или неке друге просторије највише етаже, али само у случају да се тиме не нарушава изворно функционално решење објекта. Осветљење остварити путем кровних прозора оријентисаних према дворишном простору, а према уличном делу могуће је отварање само кровних прозора у равни крова и то само ако тиме не нарушава естетика и склад изворног изгледа објекта. Ове интервенције могуће су искључиво уз сагласност и према условима надлежне установе заштите, као и уз претходно решене имовинско правне односе корисника;

в) уређење подрума могуће је остварити са приступом из постојећег степенишног простора, из неке друге просторије или из дворишта, али само у случају да се тиме не нарушавају основне вредности здања и његова стабилност. Извршити претходна испитивања тла и носеће конструкције објекта. Ове интервенције могуће су искључиво уз сагласност и према условима надлежне установе заштите;

г) остале интервенције (отварање портала, излога) могуће су само у дворишним деловима објекта и то само ако се на тај начин не нарушавају основне вредности здања, стилске карактеристике, пропорцијски односи и др;

д) могућа је доградња дворишних делова и то до висине уличног габарита објекта, једино ако је изворним решењем остављена могућност за дворишну доградњу. Дворишну доградњу јединствено решити за читаву парцелу како би се остварила јединствена естетска целина;

5) остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта, решавају се у складу са валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат. Накнадно дограђени

неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се уклањају. Дворишни простор у свему ускладити са главним (уличним) објектом;

б) могућа је промена намене, с тим да нове функције морају бити примерене архитектури, постојећем функционалном и конструктивном склопу објекта;

7) рекламе, клима уређаји, табле са именима значајних личности које су живеле у тим зградама, осветљење и др. на фасадама могу се поставити само према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Категорија 2

Објекти са архитектонско-урбанистичким и амбијенталним вредностима.

Књижара Пеликан (к.п. број 670/1), Так спорт (к.п. број 963/1), Кућа Томића (к.п. број 959/1), часовничар (к.п. број 966) и Нада (к.п. број 969), некадашњи Папирпромет, сада Службени гласник (к.п. број 1010/4), Узор (к.п. број 1013/1, 1013/2, 1014, 1015, 1016/1 и 1016/2), Туристичка организација Краљево (к.п. број 1021 и 1022), Цветића кућа (к.п. број 641), Илића млин (к.п. број 642/3) и Илића кућа (к.п. број 942/2).

Опште мере техничке заштите за ову категорију објеката су:

1) очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената, облика, нагиба и материјализације кровних равни и кровног покривача и аутентичног колорита објекта;

2) очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног молераја и сл.);

3) очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа;

4) забрана надградње на овим објектима, али је дозвољено осавремењавање објеката у циљу бољег коришћења, што подразумева следеће интервенције, које се морају извести уз услове и под надзором надлежне установе заштите:

а) увођење савремених инсталација, под условом да не наруше ентеријерске вредности објекта;

б) уређење поткровља могуће је искључиво у постојећем габариту крова, са приступом из постојећег степенишног простора или неке друге просторије највише етаже, али само у случају да се тиме не нарушава изворно функционално решење објекта. Осветљење остварити путем кровних прозора оријентисаних према дворишном простору, а према уличном делу могуће је отварање само кровних прозора у равни крова и то само ако се тиме не нарушава естетика и склад изворног изгледа објекта. Ове интервенције могуће су искључиво уз сагласност и према условима надлежне установе заштите;

в) уређење подрума могуће је остварити са приступом из постојећег степенишног простора, из неке друге просторије или из дворишта, али само у случају да се тиме не нарушавају основне вредности здања и његова стабилност. Извршити претходна испитивања тла и носеће конструкције објекта. Ове интервенције могуће су искључиво уз сагласност и према условима надлежне установе заштите;

г) остале интервенције (отварање портала, излога, на уличној фасади и др.) могуће су само изузетно у складу са изворним изгледом и отворима и то јединственим третирањем читавог објекта, тако да се на тај начин не наруше основне вредности здања, стилске карактеристике, пропорцијски односи и др. Ове интервенције могуће су искључиво уз сагласност и према условима надлежне установе заштите;

д) могућа је доградња дворишних делова и то до висине уличног габарита објекта, једино ако је изворним решењем остављена могућност за дворишну доградњу.

Дворишну доградњу јединствено решити за читаву парцелу како би се остварила јединствена естетска целина;

5) остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта, решавају се у складу са валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат. Накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се уклањају. Дворишни простор у свему ускладити са главним (уличним) објектом;

6) могућа је промена намене, с тим да нове функције морају бити примерене архитектури, постојећем функционалном и конструктивном склопу објекта;

7) рекламе, клима уређаји, табле са именима значајних личности које су живеле у тим зградама, осветљење и др. на фасадама могу се поставити само према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Категорија 3

Објекти амбијенталног значаја

Објекти са амбијенталним вредностима без значајних архитектонских и културно-историјских карактеристика.

Модни атеље (к.п. број 668/4), некадашња књижара Нолит (к.п. број 668/3), Кућа Милана Јовичића (к.п. број 958/1 и 958/4), кафана Цар Душан (к.п. број 959/5), бутик Кети (к.п. број 960), књижара Лагуна (к.п. број 961), бутик Фенси (к.п. број 962/3), Златар (к.п. број 962/2), кафе Exit (к.п. број 970), Carpisa (к.п. број 979/19), Extreme (к.п. број 979/3), посластичарница Пеливан (к.п. број 1011), Жарковића кућа (к.п. број 655/1).

Опште мере техничке заштите за ову категорију објеката су:

1) очување основних вредности функционалног склопа и намене;

2) могућност надградње на овим објектима, на висину суседног објекта, уз поштовање конзерваторских принципа уклапања у валоризовани амбијент у погледу обликовности и материјализације, уз осавремењавање објекта у циљу бољег коришћења, које се морају извести уз услове и под надзором надлежне установе заштите. подизање кровног венца на овим објектима је могућност која ће бити разматрана у сваком појединачном случају понаособ у зависности од непосредног окружења суседних објеката и амбијента који они стварају; подизање кровних венаца није унапред одређено за све наведене објекте;

3) уређење подрума могуће је остварити са приступом из постојећег степенишног простора, из неке друге просторије или из дворишта, али само у случају да се тиме не нарушавају основне вредности здања и његова стабилност. Извршити претходна испитивања тла и носеће конструкције објекта. Ове интервенције могуће су искључиво уз сагласност и према условима надлежне установе заштите;

4) Остале интервенције (отварање портала, излога, на уличној фасади и др) могуће је јединственим третирањем читавог објекта, тако да се на тај начин остваре квалитетни пропорцијски односи и естетска целина објекта. Све ово је у циљу да се разним интервенцијама на постојећим објектима не наруши традиционални амбијент заштићеног језгра;

5) могућа је доградња дворишних делова и то до висине уличног габарита објекта, једино ако је изворним решењем остављена могућност за дворишну доградњу. Дворишну доградњу јединствено решити за читаву парцелу како би се остварила јединствена естетска целина;

6) остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта, решавају се у складу са валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат. Накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се уклањају. Дворишни простор у свему ускладити са главним (уличним) објектом;

7) могућа је промена намене, с тим да нове функције морају бити примерене архитектури, постојећем функционалном и конструктивном склопу објекта;

8) рекламе, клима уређаји, табле са именима значајних личности које су живе у тим зградама, осветљење и др. на фасадама могу се поставити само према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Категорија 4

Пионир (к.п. број 672/2), пословни локал у Омладинској 27 (к.п. број 963/3), продавница мобилних телефона (к.п. број 968), клуб Пасаж (к.п. број 1002/1).

Објекти без архитектонско-урбанистичких и културно-историјских вредности, који треба да буду замењени новим објектима уз поштовање следећих услова:

1) нове објекте ускладити са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања;

2) положај објекта на парцели је ивични, оријентисан према улици. Положај се одређује у односу на постојећу регулациону линију;

3) висински габарит новог објекта који се интерполује између два објекта са споменичким својствима одређен је висинским габаритом суседних објеката, висином венца, слемена крова и сл;

4) габарит се по дубини решава слободно у складу са функцијом објекта;

5) обликовање новопланираних објеката, као и целокупно архитектонско дело (конструкција, функција) треба да буде печат свога времена и са објектима која имају споменичка својства у окружењу треба да чине складну целину;

6) за спољну обраду новог објекта дозвољена је употреба материјала који не одударају од изворних, примењених на постојећим објектима просторно културно-историјске целине који имају културно - историјску вредност (с тим што није дозвољена

7) Дворишта отвореног типа се морају адекватно партерно уредити, поплочати, озеленити и осветлити.

Категорија 5

Остали објекти и неизграђене површине који морају да се будућим изгледом, величином и положајем ускладе са мерама прописаним по посебним заједничким или појединачним захтевима, у оквиру законске процедуре.

2.2.8. Услови о заштити животне средине, заштите од пожара, непогода и уништавања

Квалитет живљења у граду зависи од уравнотеженог односа природних и створених услова животне средине и привредног развоја.

Степен урбанизације, интензивирање саобраћаја, недостатак зелених површина, велики број индустријских објеката и објеката који загађују животну средину у близини градског ткива, битно утичу на погоршање животних услова у граду и његовој непосредној околини.

Не сме се дозволити неадекватно коришћење простора из разлога да не би дошло до неконтролисане урбанизације, а на рачун деградације планираних намена и природних услова средине.

Загађеност ваздуха је последица повећаног саобраћаја и природних услова.

Речни ток реке Ибар треба регулисати, не само у границама плана, већ и целим током територије града Краљева, како би се избегле веће елементарне непогоде.

На подручју плана постоји више објеката за склањање становника од ратних разарања, склоништа основне и допунске заштите, углавном двонаменска склоништа, које треба редовно одржавати према основној намени.

Сви новији објекти стамбени и стамбено-пословни имају изграђена склоништа, или заклоне.

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 гасова 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 инсталације. На отвореном простору ова опасност је занемарљива.

У циљу спречавања појаве експлозивних смеша потребно је решити проблем вентилације и предвидети спољну контролу концентрације гасова, а на свим елементима опреме и инсталације где може доћи до прекорачења максималног радног притиска поставити одговарајуће регулационе и сигурносне вентиле као и манометре за визуелну контролу радног притиска.

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.

У мерно регулационим станицама обавезно се ради одоризација да би се потрошачи на време алармирали, јер је природни гас лакши од ваздуха, пење се горе, а одоризацијом се на време идентификује цурење гаса.

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

Мере заштите од елементарних и других непогода и просторно плански услови од интереса за одбрану земље обрађују се у складу са:

- Законом о одбрани ("Сл.гласник РС", бр. 45/91);
- Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник СРС", бр. 37/88);
- Правилником за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл.СФРС", бр. 30/91);
- Правилником о изменама и допунама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима ("Сл.лист СФРЈ", бр. 52/90);
- Правилником о техничким нормативима за склоништа ("Сл.лист СФРЈ", бр. 55/83);
- Закон о заштити на раду ("Сл. гласник РС" бр.42/91, 53/93, 67/93, 48/94 и 42/98);
- Закон о заштити животне средине ("СЛ. гласник РС" бр.66/91);
- Закон о ванредним ситуацијама, од чл. 60 до чл. 67 ("СЛ. гласник РС" бр.111/2009 од 29.12.2009.године).

Неопходно је напоменути да је у члану 7 Одлуке о изради Плана детаљне регулације "Центар града Краљева" истакнуто да се стратешка процена утицаја на животну средину за наведени План неће израђивати.

2.2.9. Локације за израду Урбанистичког пројекта, приоритети у спровођењу Плана

Обавезна израда урбанистичког пројеката за изградњу пре издавања локацијске дозволе за :

- за подцелину 1.18.5 , ако се поставља монтажна гаража.

Основни критеријуми и параметри који се морају испоштовати при изради Урбанистичких пројеката су:

- планом дефинисане грађевинске парцеле ако је у питању грађевинско земљиште за јавне намене;
- поштовање регулационих и грађевинских линија из плана, као и дефинисана намена, спратност и други параметри;
- регулација саобраћајних токова из плана је обавезна.

Приоритети у спровођењу плана:

1. Експропријација ради изградње тзв. "средње улице – будуће Милутинове" од улице Чика Љубине до Пљакине, како би се стимулисала изградња и комплетирала просторна и функционална организација простора. Изградњом ове улице омогућила би се изградња потребне инфраструктуре, за планирану изградњу јер је иста предвиђена у регулацији ове улице.
2. Измештање Хале спортова.
3. Израда објеката јавних гаража и уређење пешачких зона, имајући у виду да је евидентна потреба.

2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења садрже све услове који се односе на изградњу објеката, која су дефинисани по урбанистичким зонама и целинама, односно подцелинама.

Правила грађења објеката на грађевинским парцелама дата су за изградњу свих објеката у оквиру подручја плана, с обзиром да је претежна намена простора одређена као становање са делатностима са објектима комплементарним становању и градском центру.

Правила грађења из плана, подједнако важе за објекте који се граде на осталом грађевинском земљишту, објекте од општег интереса и објекте за јавну употребу, као и за сву саобраћајну, комуналну и енергетску инфраструктуру.

Приликом примене правила грађења основни урбанистички параметар који је поштован у даљој урбанистичкој регулацији је спратност, односно вертикалана регулација како би се омогућио даљи континуирани развој ужег градског језгра. Уз поштовање и осталих урбанистичких показатеља успостављен је систем регулације простора у оквиру плана.

Урбанистичка регулација простора заснива се на систему елемената регулације:

- урбанистичким показатељима (спратност, индекс или степен изграђености, индекс или степен искоришћености);
- урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинске линије саобраћајница, гранична линија зоне, целине и подцелине);
- правилима изградње (постављање објекта, међусобна удаљеност објеката, апсолутна висина објеката, постављање ограде, паркирање, гаражирање и остало).

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл.гласник РС", број 31/2010 од 11.05.2010. године) и Измени и допуни истог Правилника ("Сл.гласник РС", број 69/2010 од 26.09.2010. године и бр. 16/2011 од 11.03.2011. године), дефинисана је **урбанистичка регулација** на основу елемената регулације:

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	<ul style="list-style-type: none"> - спољна грађевинска линија - дворишна грађевинска линија (приземља) - бочна грађевинска линија - грађевинска линија приземља - грађевинска линија спрата
ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА или СПРАТНОСТ	<ul style="list-style-type: none"> - висинска кота кровног венца, стрехе, слемена, атике и сл. у односу на нивелету тротоара приступне саобраћајнице - апсолутна висина објекта

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	- однос-количник габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	- однос-количник бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле

Правила грађења Планом су дефинисана за одређене подцелине као најмање просторне јединице у којима се на основу информације о локацији из плана може прибавити локацијска дозвола.

Висинска регулација	
Спратност	Апсолутна висина објекта (м')
П+2	13
П+3	16
П+4	19
П+5	22
П+6	25
П+14	46

- апсолутна висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом);
- при дефинисању висинске регулације коришћени су следећи подаци: висина приземља 4м, сваке појединачне етажне висине 3м и висина крова 3м.
- кота приземља нових објеката дефинисана је у односу на постојећу нивелету јавног пута, односно за 17см изнад постојеће нивелете;
- кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута;
- кота приземља стамбених објеката може бити највише 1.2 м виша од нулта коте;
- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем (преко пасажа или колско – пешачке комуникације), кота приземља ће се утврдити према нивелети приступне саобраћајнице.

2.3.1. Врста и намена објеката који се могу градити по урбанистичким целинама и подцелинама

На грађевинској парцели објекти се постављају:

- *непрекинутом низу* - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- *у прекинутом низу* - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
- *слободно стојећи* - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле;
- *полуатријумски* - објекат додирује три линије грађевинске парцеле.

Објекти који се могу градити по урбанистичким целинама и подцелина по намени намењени су за становање – породично, вишепородично и вишепородично-социјална категорија за специфичне кориснике (ментално недовољно развијена лица), пословање, за јавне функције, за администрацију, школство, здравство, складишта и магацине, бензинску пумпу, гаражу са пословањем, јавни паркинг и јавну гаражу, комуналне делатности, спорт и рекреацију.

Дозвољена је изградња породичних стамбених објеката у оквиру подцелина које су планиране за градњу нових стамбено-пословних вишепородичних објеката максималне спратности П+2, по условима који су дати у текстуалном делу 2.3.2. *Услови за образовање грађевинске парцеле – правила парцелације и препарцелације земљишта за остале намене.* Изградња таквих објеката биће третирана као прва фаза до привођења планиране грађевинске парцеле намени у оквиру подцелине. Уколико је планирана изградња у непрекинутом низу даје са могућност да се као фазно-прелазно решење у делу где је планирана градња нових стамбено-пословних вишепородичних објеката гради породичних стамбени објекат максималне спратности П+2.

Ознака		Урбанистичка зона	Урбанистичка целина	Урбанистичка подцелина
1.	ЦГЗ	Централна градска зона	1.1	1.1.1,1.1.2,1.1.3,1.1.4 1.1.5,1.1.6
			1.2	1.2.1,1.2.2,1.2.3,1.2.4, 1.2.5, 1.2.6,1.2.7
			1.5	1.5.1,1.5.2,1.5.3,1.5.4 1.5.5,1.5.6,1.5.7,1.5.8, 1.5.9,1.5.10,1.5.11,1.5.12, 1.5.13,1.5.14,1.5.15,1.5.16
			1.8	1.8.1,1.8.2,1.8.3,1.8.4 1.8.5,1.8.6,1.8.7,1.8.8, 1.8.9,1.8.10,1.8.11,1.8.12, 1.8.13, 1.8.14, 1.8.15, 1.8.16, 1.8.17
			1.11	1.11.6, 1.11.7
2.	ОПЗ	Општа градска зона	2.7	2.7.1,2.7.2,2.7.3,2.7.4 2.7.5
6.	ЗП	Зона пословања	6.1	6.1.1,6.1.2, 6.1.3

Интревенције у простору у оквиру Плана детаљне регулације "Центар града Краљева су дефинисане као:

- обнова и реконструкција објеката у - просторно-културно историјске целине - Чаршија са тргом,
- адаптација - објекти са архитектонским, амбијенталним и културно-историјским вредностима,
- адаптација и доградња- објекти са архитектонским, амбијенталним и културно-историјским вредностима,
- изградња нових објеката - вишепородично становање са пословањем,
- изградња нових објеката - вишепородично становање,
- изградња нових објеката - вишепородично становање - социјална категорија за специфичне кориснике - ментално недовољно развијена лица,
- изградња нових објеката - пословање,
- изградња нових објеката - гаража са пословањем,
- изградња нових објеката - јавни паркинг и јавни гаража,
- изградња нових објеката - бензинска пумпа,
- реконструкција и доградња постојећих и изградња нових објеката- породично становање,
- реконструкција и доградња постојећих објеката - вишепородично становање,
- санација постојећих објеката - вишепородично становање,
- реконструкција и доградња постојећих објеката - пословање са становањем,
- реконструкција и доградња постојећих објеката - становање са пословањем,
- реконструкција и доградња постојећих објеката - пословање,
- реконструкција и доградња постојећих објеката - железница,
- реконструкција и доградња постојећих објеката - објекти јавних функција и администрација,
- реконструкција и доградња постојећих објеката и њихово уређење - спорт и рекреација,
- реконструкција постојећих и изградња нових објеката - школство,
- реконструкција постојећих и изградња нових објеката - вртић,
- реконструкција и доградња постојећих објеката - здравство,
- реконструкција постојећих и изградња нових објеката - складишта и магацини,
- реконструкција постојећих и изградња нових објеката - комуналне делатности,
- уређење постојећих јавних зелених површина - уређено зеленило,
- уређење постојећих јавних зелених површина - заштитно зеленило,
- уређење постојећих јавних зелених површина - парк.

1- ЦГЗ – Централна градска зона

Простор планом дефинисан као централна градска зона оивичен је ул. IV Краљевачки батаљон, ул. Пљакина, ул. В. Путника, ул. Х. Маричића и ул. Олга Јовичић-Рита.

У оквиру ове зоне дефинисане су целине и то: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15 и 1.16.

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 1.1

У оквиру урбанистичке целине 1.1 дефинисане су подцелине и то: 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5 и 1.1.6.

Од наведених подцелина, подцелине 1.1.2 и 1.1.5 су дефинисане као већ изграђене подцелине у којима су дозвољене интервенције у смислу текућег одржавања објеката на основу члана 145 Закона о планирању и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и 24/11).

Подцелина 1.1.4 планирана је као уређена зелена површина у којој није дозвољена никакава градња.

Подцелине 1.1.1, 1.1.3 и 1.1.6 су планиране за изградњу нових вишепородичних објеката са пословањем.

Подцелина 1.1.1

- планирана изградња нових објеката у непрекинутом низу;
- претежна намена вишепородично становање са делатностима;
- спољна грађевинска линија приземља и грађевинска линија спрата се поклапају са грађевинским линијама приземља и спрата објекта на кп. бр. 951 КО Краљево, према ул. Чика Љубиној, док се према будућој Милутиновој улици грађевинске линије приземља и спрата поклапају, паралелне су са осовином будуће Милутинове улице и лоциране на удаљености од 9м од исте;
- максимална спратност П+5;
- граница подцелине је истовремено и граница грађевинске парцеле;
- индекс заузетости за посматрану подцелину је мах 60;
- индекс изграђености за посматрану подцелину је мах 3.6;
- прилаз парцели може бити и из улице Чика Љубине и из будуће Милутинове улице;
- обавезно подземно гаражирање у оквиру грађевинске парцеле;
- у овој подцелини налази се објекат – кућа Димитријевића који су евидентирани као потенцијално културно добро и налазе се у процедури проглашења, тако да је потребно консултовати Завод за заштиту споменика културе пре било какве интервенције на њему;
- остала правила грађења дата су кроз правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Подцелина 1.1.3

- планирана изградња нових објеката у непрекинутом низу;
- претежна намена вишепородично становање са делатностима;
- спољна грађевинска линија приземља и грађевинска линија спрата се поклапа са грађевинском линијом приземља и спрата објекта на кп. бр. 951 КО Краљево, према ул. Чика Љубиној;
- максимална спратност П+6;
- висина венца новог објекта и постојећег објекта на кп. бр. 951 КО Краљево се поклапају;
- граница подцелине је истовремено и граница грађевинске парцеле;
- индекс заузетости за посматрану подцелину је мах 40;

- индекс изграђености за посматрану подцелину је мах 2.8;
- прилаз парцели је из улице Чика Љубине кроз пасаж у ширини мин 3.5м и светле висине мин 4.5м који треба да одезбеди колско-пешачки прилаз у унутрашњост подцелине;
- обавезно подземно гаражирање у оквиру грађевинске парцеле;
- остала правила грађења дата су кроз правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Подцелина 1.1.6

- планирана изградња новог полуатријумског објекта који се састоји из три ламеле, које је могуће фазно извести по појединачним грађевинским парцелама;
- претежна намена вишепородично становање са делатностима;
- спољна грађевинска линија приземља лоцирана је на удаљености од 14.2м од осовине улице IV краљевачки батаљон, грађевинска линија приземља се поклапа са грађевинском линијом спрата према улици која тангира подцелину са североисточне стране и лоцирана је на удаљености од 11.2м од осовине те улице, док се грађевинска линија приземља поклапа са грађевинском линијом спрата према будућој Милутиновој улици и лоцирана је на удаљености од 25.25м од осовине улице;
- максимална спратност П+5;
- висина венца новог објекта до улице IV краљевачки батаљон и постојећег објекта на кп. бр. 948/1 КО Краљево се поклапају;
- могућа је фазна градња појединачних ламела и то према улици будућој Милутиновој, према улици која тангира подцелину са североисточне стране и улици IV краљевачки батаљон на појединачним грађевинским парцелама;
- минимална површина грађевинске парцеле је 600м²;
- минимални фронт грађевинске парцеле је 30м;
- индекс заузетости за посматрану подцелину је мах 50;
- индекс изграђености за посматрану подцелину је мах 3;
- прилаз парцели је из улице будуће Милутинове који треба да обезбеде прилаз у унутрашњост подцелине. До реализације будуће Милутинове улице могући је приступ у унутрашњост подцелине кроз пасаж у ширини мин.3м из улице IV краљевачки батаљон;
- обавезно подземно гаражирање у оквиру грађевинске парцеле;
- остала правила грађења дата су кроз правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 1.2

У оквиру урбанистичке целине 1.2 дефинисане су подцелине и то: 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 1.2.5, 1.2.6, 1.2.7.

Од наведених подцелина, подцелине 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3 и 1.2.5 су дефинисане као већ изграђене подцелине у којима су дозвољене интервенције у смислу текућег одржавања објеката на основу члана 145 Закона о планирању и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и 24/11).

У подцелинама 1.2.6 и 1.2.7 налазе се објекти који су евидентирани као потенцијално културно добро и налазе се у процедури проглашења, тако да је потребно консултовати Завод за заштиту споменика културе пре било каквих интервенција на адаптацији на њима.

Подцелина 1.2.4 је планирана за изградњу новог пословног објекта.

Подцелина 1.2.4

- планирана је изградња новог објекта;
- претежна намена је пословање;
- простор је регулисан 1.типом регулације - спољна грађевинска линија, дворишна грађевинска линија, спратност, индекс заузетости и индекс изграђености;
- спољна грађевинска линија приземља се поклапа са грађевинском линијом приземља објекта на кп. бр. 1007/1КО Краљево, према IV краљевачки батаљон, док се дворишна грађевинска линија поклапа са грађевинском линијом стамбено-пословног објекта на кп. бр. 1007/1 КО Краљево;
- висина венца новог објекта и постојећег објекта на кп. бр. 1007/1 КО Краљево се поклапају;
- максимална спратност П+5;
- граница подцелине је истовремено и граница грађевинске парцеле;
- индекс заузетости за посматрану подцелину је мах 60;
- индекс изграђености за посматрану подцелину је мах 3.6;
- прилаз парцели може бити и из улице IV краљевачки батаљон и из будуће Милутинове улице;
- обавезно подземно гаражирање у оквиру грађевинске парцеле;
- остала правила грађења дата су кроз правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Подцелине 1.2.6 и 1.2.7

- планирана је адаптација постојећих објеката;
- претежна намена је пословање;
- адаптација се врши у габаритима постојећих објеката;
- остала правила грађења дата су кроз правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 1.5

У оквиру урбанистичке целине 1.5 дефинисане су подцелине и то: 1.5.1, 1.5.2, 1.5.3, 1.5.4, 1.5.5, 1.5.6, 1.5.7, 1.5.8, 1.5.9, 1.5.10, 1.5.11, 1.5.12, 1.5.13, 1.5.14, 1.5.15 и 1.5.16.

Од наведених подцелина 1.5.3, 1.5.4, 1.5.5, 1.5.6, 1.5.9, 1.5.11, 1.5.13 и 1.5.14 су дефинисане као већ изграђене подцелине у којима су дозвољене интервенције у смислу текућег одржавања објекта на основу члана 145 Закона о планирању и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и 24/11).

Подцелина 1.5.3 је дефинисана као већ изграђена. У постојећем стамбено-пословном објекту на кп. бр. 670/3 КО Краљево, дозвољене су интервенције унутар површине таванског простора у циљу добијања новог корисног стамбеног простора. Даје се приоритет у проширењу већ постојећих стамбених јединица које се налазе на последњој етажи објекта, без мењања висине венца и висине слемена постојећег објекта. Дозвољено је отварање кровних прозора, без могућношћу постављања тзв."баца".

Подцелина 1.5.1 је планирана за као подцелина обнове и реконструкције објеката у оквиру просторно-културно историјске целине – Чаршија са тргом, тако да је потребно консултовати Завод за заштиту споменика културе пре било каквих интервенција на њима.

Подцелине 1.5.2, 1.5.7, 1.5.8, 1.5.10, 1.5.12 и 1.5.15 су планиране као подцелине за изградњу нових стамбено-пословних објеката.

Подцелина 1.5.14 планирана је за реконструкцију и доградњу постојећих пословно-стамбених објеката.

Подцелина 1.5.1

- планирана је обнова и реконструкције објеката у оквиру просторно-културно историјске целине – Чаршија са тргом;
- у зони обнове и реконструкције предвиђена је и изградња нових објеката на месту постојећих који немају архитектонско-амбијенталне вредности, односно нису евидентирани Одлуком о проглашењу чаршије са тргом у Краљевоу за културно добро – просторно културно-историјску целину;
- нове објекте градити по условима Завода за заштиту споменика културе;
- претежна намена је пословање са становањем;
- простор је регулисан 3.типом регулације - спољна грађевинска линија, висинска регулација - спратност, индекс заузетости и индекс изграђености;
- спољна грађевинска линија спрата према улици Омладинској се поклапа са регулационом линијом;
- максимална спратност П+1+Пк;
- висина слемена новог објекта не сме да пређе висину слемена објекта "Југославије" (апсолутна 219,20м, релативна 13,25м);
- индекс заузетости за посматрану подцелину је мах 70;
- индекс изграђености за посматрану подцелину је мах 2.8;
- прилаз грађевинским парцелама је преко колско-пешачких комуникација и пасажа који су приказани у графичком прилогу плана;
- код изградње нових објеката обавезна је израда пасажа у минималној ширини од 1.5м који треба да обезбеди пешачку комуникацију између Омладинске улице и унутрашњости урбанистичке целине;
- остала правила грађења дата су кроз правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Подцелина 1.5.2

- планирана је изградња нових објеката у непрекинутом низу;
- претежна намена је вишепородично становање са пословањем;

- спољна грађевинска линија спрата према улици будућој Милутиновој улици се поклапа са регулационом линијом и грађевинском линијом већ изграђених објеката на кп. бр. 665/3 и кп.бр. 661/6, док се спољна грађевинска линија спрата према улици Чика Љубиној поклапа са грађевинском линијом спрата већ изграђеног објекта на кп. бр. 670/4 КО Краљево и лоцирана је на удаљености од 5.2м од осовине улице;
- дворишна грађевинска линија је лоцирана на удаљености од 19.3м од спољне грађевинске линије спрата према улици Чика Љубиној;
- максимална спратност према будућој Милутиновој улици је П+5, док је према улици Чика Љубиној максимална спратност П+4;
- висина венца новог објекта у будућој Милутиновој улици треба да се поклопи са висином венца изграђеног објекта на кп.бр. 665/3 КО Краљево, док се висина венца новог објекта у Чика Љубиној улици поклапа са висином венца већ изграђеног објекта на кп. бр. 670/4 КО Краљево;
- минимална површина грађевинске парцеле је 600m^2 ;
- индекс заузетости за посматрану подцелину је мах 60;
- индекс изграђености за посматрану подцелину је мах 3.6;
- прилаз парцели је из будуће Милутинове улице кроз пасаж у ширини мин. 3м такође, док је пролаз у унутрашњост подцелине из улице Чика Љубине планиран такође кроз пасаж ширине мин 3.5м и светле висине мин 4.5м;
- обавезно подземно гаражирање у оквиру грађевинске парцеле;
- остала правила грађења дата су кроз правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Подцелина 1.5.7

- планирана је изградња новог објекта у непрекинутом низу;
- нови објекти ће наставити низ и "залепиће се" на већ изграђен објекат на кп. бр. 660/2 КО Краљево;
- претежна намена је вишепородично становање са пословањем;
- спољна грађевинска линија спрата поклапа се са грађевинском линијом приземља и лоцирана је на удаљености од 13м од осовине будуће колско-пешаче комуникације;
- према Омладинској улици постављена је и дворишна грађевинска линија, која ограничава градњу нових објеката који су оријентисани на Омладинску улицу. У подцелини 1.5.1 планирана је максимална спратност П+1+Пк. Подцелина 1.5.7 се директно наставља на подцелину 1.5.1, а самим тим и спратност каскадно расте до максималне П+4;
- максимална спратност је П+4;
- минимална површина грађевинске парцеле је 600m^2 ;
- индекс заузетости за посматрану подцелину је мах 60;
- индекс изграђености за посматрану подцелину је мах 3;
- планирана је и фазна градња до изградње читавог низа;
- прилаз парцели је из будуће Милутинове улице кроз пасаж у ширини мин. 3м такође, док је пролаз у унутрашњост подцелине из улице Чика Љубине планиран такође кроз пасаж ширине мин 3.5м и светле висине мин 4.5м;
- обавезно подземно гаражирање у оквиру грађевинске парцеле;

- остала правила грађења дата су кроз правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Подцелина 1.5.8

- планирана је изградња новог објекта у непрекинутом низу;
- нови објекти ће наставити низ и "залепиће се" на већ изграђене објекте на кп. бр. 661/6 и 959/3 обе КО Краљево;
- претежна намена је вишепородично становање са пословањем;
- спољна грађевинска линија приземља поклапа се са регулационом линијом према будућој Милутиновој улици;
- грађевинска линија спрата лоцирана је на одстојању од 12м од спољне грађевинске линије приземља према будућој Милутиновој улици, а дворишна грађевинска линија на 3м од грађевинске линије спрата, у свему према графичком прилогу плана;
- максимална спратност је П+5 у првом делу према будућој Милутиновој улици, па се каскадно спушта на П+3 према унутрашњости подцелине;
- висина венца новог објекта поклапа са висином венца већ изграђеног објекта на кп. бр. 959/3 КО Краљево;
- граница подцелине је истовремено и граница грађевинске парцеле;
- индекс заузетости за посматрану подцелину је мах 60;
- индекс изграђености за посматрану подцелину је мах 3.6;
- прилаз парцели је из будуће Милутинове улице кроз пасаж у ширини мин 3.5м и светле висине мин 4.5м;
- обавезно подземно гаражирање у оквиру грађевинске парцеле;
- остала правила грађења дата су кроз правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Подцелина 1.5.10

- планирана је изградња новог објекта у непрекинутом низу;
- нови објекат ће се "залепити" на већ изграђене објекте на кп. бр. 979/16 КО Краљево;
- претежна намена је вишепородично становање са пословањем;
- спољна грађевинска линија спрата поклапа се са грађевинском линијом већ изграђеног објекта на кп. бр. 979/16 КО Краљево и лоцирана је на удаљености од 10м од осовине будуће Милутинове улице;
- дворишна грађевинска линија је лоцирана у правцу већ изграђеног објекта на кп. бр. 979/16 КО Краљево на удаљености од 6.4м од осовине будуће колско-пешаче комуникације;
- грађевинска линија приземља и грађевинска линија спрата се међусобно поклапају и поклапају се са регулационом линијом са бочне стране будућег објекта;
- висина венца новог објекта поклапа са висином венца већ изграђеног суседног објекта на кп. бр. 979/16 КО Краљево;
- максимална спратност је П+5;
- граница подцелине је истовремено и граница грађевинске парцеле;
- индекс заузетости за посматрану подцелину је мах 60;

- индекс изграђености за посматрану подцелину је мах 3.6;
- прилаз грађевинској парцели је из саобраћајнице која тангира подцелину са западне стране;
- обавезно подземно гаражирање у оквиру грађевинске парцеле;
- остала правила грађења дата су кроз правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Подцелина 1.5.12

- планирана је изградња новог објекта у прекинутом низу;
- претежна намена је вишепородично становање са пословањем;
- спољна грађевинска линија спрата лоцирана је на удаљености на 5.6м од осовине будуће колско-пешаче комуникације у правцу већ изграђеног објекта на кп.бр. 979/14 КО Краљево ;
- дворишна грађевинска линија је лоцирана на 21.2 м од спољне грађевинске линије новог објекта;
- грађевинска линија приземља и грађевинска линија спрата се међусобно поклапају и поклапају се са регулационом линијом са бочне стране будућег објекта;
- према Омладинској улици постављена је и дворишна грађевинска линија, која ограничава градњу нових објекта који су оријентисани на Омладинску улицу. У подцелини 1.5.1 планирана је максимална спратност П+1+Пк. Подцелина 1.5.12 се директно наставља на подцелину 1.5.1, а самим тим и спратност каскадно расте до максималне П+4;
- висина венца новог објекта поклапа са висином венца већ изграђеног суседног објекта на кп.бр. 979/14 КО Краљево;
- максимална спратност је П+4;
- минимална површина грађевинске парцеле је 600м²;
- индекс заузетости за посматрану подцелину је мах 60;
- индекс изграђености за посматрану подцелину је мах 3;
- прилаз грађевинској парцели је из саобраћајнице која тангира подцелину са западне стране;
- обавезно подземно гаражирање у оквиру грађевинске парцеле;
- остала правила грађења дата су кроз правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Подцелина 1.5.14

- подцелина 1.5.14 се наставља на подцелину 1.5.1;
- планирана је реконструкција и доградња постојећих објекта квалитетније градње, док је са парцеле потребно уклонити све друге објекте слабијег квалитета градње, ако што су шупе, оставе, гараже и др.;
- претежна намена је пословање са становањем;
- спољна грађевинска линија приземља лоцирана је на удаљености на 14.0м од осовине будуће приступне саобраћајнице;
- максимална спратност је П+3;
- минимална површина грађевинске парцеле је 600м²;

- индекс заузетости за посматрану подцелину је мах 70;
- индекс изграђености за посматрану подцелину је мах 2.8;
- прилаз грађевинској парцели је из саобраћајнице која тангира подцелину са јужне стране;
- обавезно планирати гаражирање у оквиру грађевинске парцеле;
- остала правила грађења дата су кроз правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Подцелина 1.5.15

- објекат у изградњи у складу са издатим решењем о о одобрењу за изградњу по измењеној документацији, бр.351-3537/2010-6 од 6.04.2010. године;
- претежна намена је пословање са становањем;
- спољна грађевинска линија приземља лоцирана је на удаљености на 14.0м од осовине будуће приступне саобраћајнице;
- висина слемена новог објекта не сме да пређе висину слемена објекта "Југославије";
- максимална спратност је П+3;
- минимална површина грађевинске парцеле је 600м²;
- индекс заузетости за посматрану подцелину је мах 70;
- индекс изграђености за посматрану подцелину је мах 2.8;
- прилаз грађевинској парцели је из саобраћајнице која тангира подцелину са јужне и западне стране;
- обавезно планирати гаражирање у оквиру грађевинске парцеле;
- остала правила грађења дата су кроз правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Подцелина 1.5.16

- подцелина 1.5.16 се наставља на подцелину 1.5.1;
- планирана је реконструкција и доградња постојећих објеката квалитетније градње, док је са парцеле потребно уклонити све друге објекте слабијег квалитета градње, ако што су шупе, оставе, гараже и др.;
- претежна намена је пословање са становањем;
- у подцелини 1.5.1 планирана је максимална спратност П+1+Пк. Подцелина 1.5.16 се директно наставља на подцелину 1.5.1, а самим тим и спратност каскадно расте до максималне П+3;
- индекс заузетости за посматрану подцелину је мах 70;
- индекс изграђености за посматрану подцелину је мах 2.8;
- прилаз грађевинској парцели је из саобраћајнице која тангира подцелину са јужне стране;
- обавезно планирати гаражирање у оквиру грађевинске парцеле;
- остала правила грађења дата су кроз правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 1.8

У оквиру урбанистичке целине 1.8 дефинисане су подцелине и то: 1.8.1, 1.8.2, 1.8.3, 1.8.4, 1.8.5, 1.8.6, 1.8.7, 1.8.8, 1.8.9, 1.8.10, 1.8.11, 1.8.12, 1.8.13, 1.8.14, 1.8.15, 1.8.16 и 1.8.17.

Од наведених подцелина 1.8.5, 1.8.6, 1.8.8, 1.8.10, 1.8.12 и 1.8.13 су дефинисане као већ изграђене подцелине у којима су дозвољене интервенције у смислу текућег одржавања објеката на основу члана 145 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и 24/11). У подцелини 1.8.12 која је дефинисана као већ изграђена, дозвољена је интервенција у смислу затварања тераса на последњој етажи и довођења тог простора у употребљиво стање. Интервенцију урадити као наставак започетог низа на самом хотелу "Турист".

У оквиру подцелине 1.8.8, која је дефинисана као већ изграђена целина, налази се објекат који је проглашен за непокретно културно добро-споменик културе - кућа Швапчића на кп. бр.984/1 КО Краљево у улици Цара Лазара, решењем Завода за заштиту споменика културе бр. 515/76 од 31.12.1976. године.

Подцелине 1.8.1 и 1.8.2 су планиране као подцелине реконструкције и доградње постојећих пословно-стамбених објеката.

У подцелини 1.8.14 је и "кућа Илића", која је у процедури проглашења као потенцијално културно добро. Неопходно је затражити услове Завода за заштиту споменика приликом интервенције на овом објекту.

Подцелине 1.8.3, 1.8.4, 1.8.7, 1.8.9 и 1.8.11 су планиране као подцелине у којима је планирана изградња нових стамбено-пословних објеката. У оквиру подцелине 1.8.7 налази се један од објеката арх. М.Тодоровића који се сматра објектом од интереса за заштиту, као објекат са архитектонским, амбијенталним и културно-историјским вредностима и као такав се задржава.

Подцелине 1.8.15, 1.8.16 и 1.8.17 планиране су за јавни паркинге - ЈП12 са 133ПМ.

Подцелина 1.8.1

- планирана је реконструкција и доградња постојећих објеката;
- претежна намена је пословање са становањем;
- реконструкција и доградња се планира у постојећим габаритима по регулацији која је дата у графичком прилогу плана, односно уз поштовање задате грађевинске линије приземља која се поклапа са регулационом линијом;
- максимална спратност дуж улице Омладинске улице је П+4;
- прилаз у унутрашњост подцелине је из улице Олге Јовичић преко саобраћајнице која пролази кроз унутрашњост урбанистичке подцелине и излази на улицу Цара Лазара;
- остала правила грађења дата су кроз правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Подцелина 1.8.2

- планирана је реконструкција и доградња постојећих објеката;
- претежна намена је пословање са становањем;

- реконструкција и доградња се планира по регулацији која је дата у графичком прилогу плана, односно уз поштовање задате грађевинске линије приземља која се поклапа са грађевинском линијом спрата и са регулационом линијом;
- максимална спратност дуж улице Олге Јовичић је П+3;
- граница подцелине је истовремено и граница грађевинске парцеле;
- индекс заузетости за посматрану подцелину је мах 62;
- индекс изграђености за посматрану подцелину је мах 2.5;
- прилаз у унутрашњост подцелине је из улице Олге Јовичић преко саобраћајнице која пролази кроз унутрашњост урбанистичке подцелине и излази на улицу Цара Лазара;
- остала правила грађења дата су кроз правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Подцелина 1.8.3

- планирана је изградња новог објекта у непрекинутом и прекинутом низу;
- претежна намена је вишепородично становање са пословањем;
- спољна грађевинска линија спрата се поклапа са грађевинском линијом приземља и регулационом линијом дуж улице Олге Јовичић;
- грађевинска линија приземља лоцирана је на удаљености од 12м односу на осовину улице Цара Лазара у правцу већ изграђеног објекта на кп. бр. 650/1 КО Краљево;
- грађевинска линија на самом углу улица Олге Јовичић и Цара Лазара је увучена према графичком прилогу плана;
- максимална спратност дуж улице Цара Лазара је П+4, а дуж улице Олге Јовичић је П+3, тако да је могуће сам угао нагласити у спратности П+4;
- граница подцелине је истовремено и граница грађевинске парцеле;
- индекс заузетости за посматрану подцелину је мах 60;
- индекс изграђености за посматрану подцелину је мах 3;
- прилаз грађевинској парцели је из улице Олге Јовичић кроз пасаж ширине мин 3.5м и светле висине мин 4.5м;
- обавезно подземно гаражирање у оквиру грађевинске парцеле;
- остала правила грађења дата су кроз правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Подцелина 1.8.4

- планирана је изградња нових објеката у непрекинутом низу, као наставак већ започете градње - већ изграђени објекат на кп.бр. 650/1 КО Краљево;
- претежна намена је вишепородично становање са пословањем;
- спољна грађевинска линија приземља је лоцирана у односу на осовину улице Цара Лазара лоцирана на удаљености од 12м;
- максимална спратност дуж улице Цара Лазара је П+4;
- минимална површина грађевинске парцеле је 600м²;
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле је 15м;
- индекс заузетости за посматрану подцелину је мах 60;
- индекс изграђености за посматрану подцелину је мах 3;

- прилаз грађевинској парцели је из улице Цара Лазара кроз пасаж ширине мин 3.5м и светле висине мин 4.5м;
- обавезно подземно гаражирање у оквиру грађевинске парцеле;
- остала правила грађења дата су кроз правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Подцелина 1.8.7

- планирана је изградња нових објеката у непрекинутом и прекинутом низу;
- претежна намена је вишепородично становање са пословањем;
- спољна грађевинска линија приземља лоцирана на удаљености од 12м у односу на осовину улице Цара Лазара у правцу већ изграђеног објекта на кп. бр. 653/1 КО Краљево;
- максимална спратност је П+4;
- минимална површина грађевинске парцеле је 600м²;
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле је 15м;
- индекс заузетости за посматрану подцелину је мах 60;
- индекс изграђености за посматрану подцелину је мах 3;
- прилаз грађевинској парцели је из улице Цара Лазара кроз пасаж ширине мин 3.5м и светле висине мин 4.5м;
- обавезно подземно гаражирање у оквиру грађевинске парцеле;
- у оквиру ове подцелине налази се један од објеката арх. М.Тодоровића који се сматра објектом од интереса за заштуту, као објекат са архитектонским, амбијенталним и културни-историјским вредностима и као такав се задржава. Дозвољене су интервенције у смислу текућег одржавања објеката на основу члана 145 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и 24/11);
- остала правила грађења дата су кроз правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Подцелина 1.8.9

- планирана је изградња новог објекта у непрекинутом низу;
- претежна намена је вишепородично становање са пословањем;
- спољна грађевинска приземља дуж улице Цара Лазара лоцирана је на удаљености од 6.5м од осовине улице, док је се са западне стране подцелине грађевинска линија приземља и спрата међусобно поклапају и поклапају се са регулационом линијом, у свему према графичком прилогу плана;
- максимална спратност је П+4;
- граница подцелине је истовремено и граница грађевинске парцеле;
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле је 15м;
- индекс заузетости за посматрану подцелину је мах 60;
- индекс изграђености за посматрану подцелину је мах 3;
- прилаз грађевинској парцели је могућ из улице Цара Лазара кроз пасаж ширине мин 3.5м и светле висине мин 4.5м и из саобраћајнице која пролази кроз унутрашњост урбанистичке подцелине и излази на улицу Цара Лазара;
- обавезно подземно гаражирање у оквиру грађевинске парцеле;

- остала правила грађења дата су кроз правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Подцелина 1.8.11

- планирана је изградња новог објекта у непрекинутом низу, наставак на већ изграђени објекат на кп.бр. 1001/1 КО Краљево;
- претежне намене вишепородично становање са пословањем;
- спољна грађевинска линија приземља се поклапа са грађевинском линијом приземља већ изграђеног објекта на кп. бр. 1001/1 КО Краљево, док је дворишна грађевинска линија лоцирана на удаљености од 10м од грађевинске линије приземља, такође у правцу приземља већ изграђеног објекта на кп.бр. 1001/1 КО Краљево;
- висина венца новог објекта поклапа са вишином венца већ изграђеног суседног објекта на кп.бр. 1001/1 КО Краљево;
- максимална спратност је П+4;
- граница подцелине је истовремено и граница грађевинске парцеле;
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле је 15м;
- индекс заузетости за посматрану подцелину је мах 40;
- индекс изграђености за посматрану подцелину је мах 2;
- граница подцелине је истовремено и граница грађевинске парцеле;
- прилаз грађевинској парцели је из саобраћајнице која се налази унутар урбанистичке подцелине и повезује улице Олге Јовичић и Цара Лазара;
- обавезно подземно гаражирање у оквиру грађевинске парцеле;
- остала правила грађења дата су кроз правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Подцелина 1.8.14

- планирана је адаптација постојећег објекта;
- претежна намена је пословање са становањем;
- адаптација се врши у габаритима постојећег објекта;
- остала правила грађења дата су кроз правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Подцелина 1.8.16

- реконструкција и доградња постојећих објеката и изградња новог објекта;
- претежна намена је породично становање;
- грађевинска линија приземља лоцирана је на регулационој линији;
- максимална спратност је П+2;
- граница подцелине је истовремено и граница грађевинске парцеле;
- индекс заузетости за посматрану подцелину је мах 50;
- индекс изграђености за посматрану подцелину је мах 1.5;
- прилаз грађевинској парцели је са јавног паркинга;

- остала правила грађења дата су кроз правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 1.11

У оквиру урбанистичке целине 1.11 дефинисане су поцелине и то: 1.11.1, 1.11.2, 1.11.3, 1.11.4, 1.11.5, 1.11.6 и 1.11.7.

Од наведених подцелина 1.11.2, 1.11.3, 1.11.4 и 1.11.5 су дефинисане као већ изграђене подцелине у којима су дозвољене интервенције у смислу текућег одржавања објеката на основу члана 145 Закона о планирању и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и 24/11).

Подцелина 1.11.1 је планирана као подцелине нове изградње стамбено-пословних објеката.

Подцелина 1.11.6 планирана је за реконструкцију и доградњу постојећег објекта претежне намене администрација.

Подцелина 1.11.7 планирана је за изградњу новог објекта – гаража са пословањем –ГП са 160ПМ.

Подцелина 1.11.1

- планирана је изградња нових објеката у непрекинутом и прекинутом низу ;
- претежна намена је вишепородично становање са пословањем;
- спољна грађевинска линија приземља се поклапа са грађевинском линијом спрата и са регулационом линијом према улици Олга Јовичић;
- спољна грађевинска линија приземља се поклапа са грађевинском линијом спрата према улици Цара Лазара и лоцирана је у свему према графичком прилогу плана, у првом делу улице Цара Лазара је лоцирана на удаљености од 9.3м од осовине улице, док се у наставку поклапа са регулационом линијом, а на кат. парцели бр. 582, на 11,6 м (висина венца новог објекта не сме да пређе постојећу висину венца већ изграђеног објекта на кп.бр. 581/1 - зграде града Краљева);
- ;
- спољна грађевинска линија приземља према улици Цара Душана је лоцирана на удаљености од 15.2м од осовине улице у правцу већ изграђеног стамбено-пословног објекта на кп. бр. 594 КО Краљево;
- максимална спратност и дуж улице Олге Јовичић и дуж улице Цара Лазара и је П+4, док је дуж улице Цара Душана максимална спратност П+5;
- минимална површина грађевинске парцеле је 500м²;
- индекс заузетости за посматрану подцелину је мах 60;
- индекс изграђености за посматрану подцелину је мах 3.6;
- прилаз грађевинским парцелама које су оријентисане на улицу Цара Лазара је из улице Цара Лазара кроз пасаж ширине мин 3.5м и светле висине мин 4.5м;
- прилаз грађевинским парцелама које су оријентисане на улицу Олге Јовичић Рите је из улице Олге Јовичић Рите кроз пасаж ширине мин 3.5м и светле висине мин 4.5м;
- прилаз грађевинским парцелама које су оријентисане на улицу Цара Душана је из улице Цара Душана кроз пасаж ширине мин 3.5м и светле висине мин 4.5м;
- обавезно подземно гаражирање у оквиру грађевинске парцеле;

- остала правила грађења дата су кроз правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Подцелина 1.11.6

- планирана је изградња новог објекта у прекинутом низу ;
- претежна намена је гаража са пословањем - ГП са 160ПМ;
- спољна грађевинска линија приземља се поклапа са грађевинском линијом спрата и лоцирана је у свему према графичком прилогу плана односно у правцу зграде града Краљева на удаљености од 15.2 од осовине улице Цара Душана ;
- максимална спратност је П+3;
- висина венца новог објекта не сме да пређе постојећу висину венца већ изграђеног објекта на кп.бр. 581/1 - зграде града Краљева;
- граница подцелине је истовремено и граница грађевинске парцеле;
- индекс заузетости за посматрану подцелину је мах 70;
- индекс изграђености за посматрану подцелину је мах 2.8;
- прилаз грађевинској парцели је и из улице Цара Душана из улице Цара Лазара;
- удаљење од постојећих објеката не сме бити мање од 11м;
- дата је могућност фазне градње;
- остала правила грађења дата су кроз правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Подцелина 1.11.7

- планирана је реконструкција и доградња постојећег објекта;
- претежна намена је администрација;
- грађевинске линије приземља и спрата се поклапају и лоциране су у свему као у графичком прилогу плана;
- максимална спратност је П+4;
- остала правила грађења дата су кроз правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

2.ОГЗ – Општа градска зона

Један део обухвата простор између улица Београдске, Војводе Путника, Цара Душана и 27. марта; а други део обухвата простор између улица Драгослава Богавца, Олге Јовичић, Хероја Маричића, Војводе Путника, део Југ Богданове, обухвата простор Старе колоније и простор који је ограничен улицом Проте Ненадовића, Бранка Радичевића и Мирка Луковића до Доситејевог

У оквиру ове зоне дефинисане су целине и то: 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.13 и 2.14.

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 2.7

У оквиру урбанистичке целине 2.7 дефинисане су подцелине и то: 2.7.1, 2.7.2, 2.7.3, 2.7.4, 2.7.5, 2.7.6 и 2.7.7.

Од наведених подцелина, подцелине 2.7.3 и 2.7.5 су дефинисане као већ изграђене подцелине у којима су дозвољене интервенције у смислу текућег одржавања објеката на основу члана 145 Закона о планирању и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и 24/11).

Подцелине 2.7.2 и 2.7.4 су планиране за изградњу нових стамбено-пословних објеката.

Подцелина 2.7.1 је планирана као уређена јавна зелена површина.

Подцелина 2.7.5 је планирана за реконструкцију и доградњу постојећег и изградњу новог породичног објекта.

Подцелина 2.7.7 је планирана за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта.

Подцелина 2.7.2

- планирана је изградња нових објеката у непрекинутом низу;
- претежна намена је вишепородично становање са пословањем;
- спољна грађевинска линија приземља лоцирана је на удаљености од 6.4м од осовине Обилићеве улице;
- унутрашња грађевинска линија приземља лоцирана је на удаљености од 15м од осовине улице Димитрија Туцовића;
- бочна грађевинска линија приземља поклапа се са грађевинском линијом спрата и лоцирана је у свему према графичком прилогу плана;
- висина венца нових објеката дуж улице Обилићеве се поклапа са висином венца изграђеног суседног објекта на кп.бр. 168/1 КО Краљево;
- максимална спртаност П+5;
- минимална површина грађевинске парцеле је 600м²;
- индекс заузетости за посматрану подцелину је мах 60;
- индекс изграђености за посматрану подцелину је мах 3.6;
- прилаз грађевинској парцели је из Обилићеве улице;
- обавезно подземно гаражирање у оквиру грађевинске парцеле;
- остала правила грађења дата су кроз правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Подцелина 2.7.4

- планирана је изградња новог објекта у непрекинутом низу;
- претежна намена је вишепородично становање са пословањем;
- спољна грађевинска линија приземља лоцирана је на удаљености од 6.4м од осовине Обилићеве улице;
- висина венца нових објеката дуж улице Обилићеве се поклапа са висином венца изграђеног суседног објекта на к.п. бр. 168/1 КО Краљево;
- максимална спртаност П+5;

- граница подцелине је истовремено и граница грађевинске парцеле;
- индекс заузетости за посматрану подцелину је мах 60;
- индекс изграђености за посматрану подцелину је мах 3.6;
- прилаз грађевинској парцели је из Обилићеве улице кроз пасаж ширине мин 3.5м и светле висине мин 4.5м;;
- обавезно подземно гаражирање у оквиру грађевинске парцеле;
- остала правила грађења дата су кроз правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Подцелина 2.7.6

- реконструкција и доградња постојећих објеката и изградња новог објекта;
- претежна намена је породично становање;
- грађевинска линија приземља лоцирана је на паралелнох удаљености од 6.4м од осовине Обилићеве улице;
- максимална спратност је П+2;
- граница подцелине је истовремено и граница грађевинске парцеле;
- индекс заузетости за посматрану подцелину је мах 50;
- индекс изграђености за посматрану подцелину је мах 1.5;
- прилаз грађевинској парцели је из Обилићеве улице;
- остала правила грађења дата су кроз правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Подцелина 2.7.7

- планирана је реконструкција и доградња постојећег објекта;
- претежне намене вишепородично становање са пословањем;
- реконструкција и доградња се планира у постојећим габаритима, у свему према графичком прилогу плана, поштујући задату грађевинску линију спрата;
- максимална спратност је П+5;
- прилаз грађевинској парцели је из Обилићеве улице;
- остала правила грађења дата су кроз правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Подцелина 2.7.8

- планирана је изградња новог објеката у непрекинутом низу; претежна намена је реконструкција и доградња постојећих објеката-објекти јавних функција и администрација;
- грађевинска линија приземља лоцирана је на удаљености од 15м од осовине улице Димитрија Туцовића;
- бочна грађевинска линија приземља поклапа се са грађевинском линијом спрата и лоцирана је у свему према графичком прилогу плана;
- максимална спратност П+5;

- минимална површина грађевинске парцеле је 600m^2 ;
- индекс заузетости за посматрану подцелину је мах 70;
- индекс изграђености за посматрану подцелину је мах 3.6;
- прилаз грађевинској парцели је из улице Димитрија Туцовића;
- обавезно подземно гаражирање у оквиру грађевинске парцеле;
- остала правила грађења дата су кроз правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

6- ЗП – Зона пословања

Простор планом дефинисан као зона пословања обухвата простор комплекса аутобуске станице.

У оквиру ове зоне дефинисана је целина са правилима грађења 6.1.

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 6.1

У оквиру урбанистичке целине 6.1 дефинисане су подцелине 6.1.1 и 6.1.2 .

У оквиру подцелине 6.1.1 планирана је реконструкција и доградња постојећих пословних објеката – аутобуске станице и изградња објеката у служби пратећих делатности аутобуске станице. У оквиру ове подцелине налази се и јавни паркинг ЈП2 са 35ПМ.

У оквиру подцелине 6.1.2 такође је планирана реконструкција и доградња постојећег пословног објекта за јавну употребу – "Електродистрибуције".

Подцелина 6.1.1

- планирана је реконструкција и доградња постојећих објеката – аутобуске станице, и објеката у служби пратећих делатности аутобуске станице;
- претежна намена је пословање;
- реконструкцију и доградњу извршити у свему према графичком прилогу плана, поштујући задате грађевинске линије приземља;
- грађевинска линија приземља лоцирана је на удаљености од 15м од осовине улице Димитрија Туцовића;
- максимална спратност је П+2;
- остала правила грађења дата су кроз правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Подцелина 6.1.2

- планирана реконструкција и доградња постојећег објекта за јавну употребу – "Електродистрибуције";
- претежна намена је пословање;
- грађевинске линије су дефинисане у свему према графичком прилогу плана, поштујући задате грађевинске линије приземља;
- максимална спратност је П+3;
- остала правила грађења дата су кроз правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

2.3.2. Услови за образовање грађевинске парцеле

- **Правила парцелације-препацелације површина јавних намена**

Парцеле за изградњу објеката јавних намена дефинисане су регулационим, нивелационим, аналитичко–геодетским елементима осовинских тачака, темених тачака и осовинским линијама. Сви аналитичко–геодетски елементи за парцеле објеката јавних намена урађени су на дигиталној подлози и читаваће се у дигиталном облику у моменту када се парцелација-препацелација буде спроводила. Пре преношења података на терен исти ће бити проверени од стране Одељења за геодезију при Дирекцији за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева, као обрађивача плана, а на основу података из катастарског оператa.

- Саобраћај

Код свих парцела за објекте јавних намена максимално је испоштована постојећа катастарска парцелација, осим код парцела у оквиру саобраћаја где је утврђена парцела у границама регулације планираног профила улице. Тако да су се појавили мањи делови катастарских парцела који се налазе у постојећем и планираном профилу градске

саобраћајнице које треба прогласити земљиштем за јавне намене. Дефинисане су и парцеле као парцеле земљишта за јавне намене за :

- јавне гараже;
- јавне паркинге;
- градске саобраћајнице;
- колско-пешачке саобраћајнице;
- колско-пеђачке комуникације;
- пешачке комуникације;
- пешачке стазе.

○ Зеленило

У оквиру јавних зелених површина планиране су парцеле (постојеће и планиране) за зеленило. Дефинисане су парцеле за

- градске паркове, постојеће (већ проглашене) и планиране (да се прогласе за грађевинско земљиште за јавне намене).
- уређене зелене површине, које обухватају углавном постојеће зелене површине;
- заштитно зеленило које обухвата део десне обале реке Ибар и планира се као грађевинско земљиште за јавне намене.

• **Правила парцелације-препацелације земљишта за остале намене**

Парцеле резервисане за саобраћај који је планиран на земљишту за остале намене су дефинисане профилом саобраћајница унутар урбанистичке целине.

Дефинисане су и парцеле за:

- паркинг унутар урбанистичке целине;
- гаражу са пословањем;
- колско-пешачке комуникације;
- такси стајалишта;
- аутобуска стајалишта.

За потребе реализације плана предвиђена је израда пројекта парцелације-препарцелације, односно укрупњавање или деобу постојећих катастарских парцела, уз сагласност корисника, а све у циљу формирања грађевинских парцела, на којима ће се градити објекти предвиђени планом.

Минимална површина грађевинске парцеле биће дата за изградњу породичног стамбеног објекта, максималне спратности П+2, док је потребна површина за изградњу

вишепородичног објекта дефинисана по појединачним подцелинама, посматрајући већ започету изградњу у урбанистичкој целини.

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу породичног стамбеног

објекта може бити:

- за слободностојећи објекат.....мин 300 м², мин. ширине фронта 10.0 м;
- у непрекинутом низу.....мин 150 м², мин.ширине фронта 5.0 м;
- у прекинутом низу.....мин 200 м², мин.ширине фронта 5.0 м;
- двојни.....мин 400м² (2x200м²), мин.ширине фронта 16.0 м (2x8м);

Урбанистички показатељи (индекс или степен изграђености, индекс или степен искоришћености) су дефинисани у оквиру Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања Акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа ("Сл. гласник РС", бр. 75/2003) за опште стамбене зоне у насељима средњих густина и то:

- индекс или степен изграђености 1.5
- индекс или степен искоришћености 50.

За све постојеће стамбене и нестамбене објекте на грађевинском земљишту за остале намене, у циљу формирања припадајуће грађевинске парцеле, потребно је радити пројекте парцелације-препарцелације, уз претходно испуњене услове по важећем Закону.

Неопходно је истаћи да је по члану 70 Закона о планирању и изградњи потребно

дефинисати земљиште за редовну употребу. Земљиште за редовну употребу је земљиште

испод објекта и земљиште око објекта у ширини од максимално 1.5м (рачунајући од

хоризонталне пројекције најистуреније тачке објекта) које је одређено као минимално за

формирање нових парцела у зависности од ситуације на терену.

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за имовинско-правне послове, доноси

решење о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта и формирању грађевинске

парцеле. Поменуто решење се доноси у случају да:

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

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

2.3.3. Положај објекта у односу на регулацију и на грађевинске парцеле

- нови објекти који граде се постављају на задате грађевинске линије према уличној регулацији;
- реконструкција и доградња врши се до задатих грађевинских линија;
- грађевинске линије, у свим подцелинама, дефинисане су у односу на постојеће објекте паралелно осовинским линијама улица или у односу на осовинске линије улица, паралелно са истим;
- регулационе линије углавном прате постојеће границе катастарских парцела према јавној саобраћајници, постојећој или планираној улици;
- при реконструкцији и доградњи постојећих објеката, ускладити регулацију са суседним објектима (венац већ изграђеног суседног објекта);
- грађевинска линија подземних етажа не сме прелазити регулациону линију у делу према уличној регулацији;
- горња кота подземне етаже не сме бити виша од коте нивелете приступног пута;
- подземне етаже по дубини локације нису ограничене што значи да се могу градити на целој локацији до граница грађевинске парцеле уз обавезно обезбеђење суседних локација;
- положај објекта на грађевинској парцели дефинисан је правилима изградње (регулација објекта, међусобна удаљеност објекта, висина објекта, постављање ограде, паркирање, гаражирање и др.);
- врста и намена објекта дефинисана је по подцелинама;
- није дозвољено прелажење грађевинске линије ниједним делом вишепородичног објекта у делу према уличном фронту тј. у ситуацијама када се грађевинска линија приземља поклапа са грађевинском линијом спрата, изузев у делу већ започете изградње где ће се пратити већ постојећа изградња;
- грађевински елементи на нивоу приземља (код вишепородичних објеката) могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:
 - транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 м по целој ширини објекта са висином изнад 3.0 м, али да не заузму коловозну регулацију,
 - платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 м од спољне ивице тротоара на висину изнад 3.0м,
 - конзолне рекламе мање од 1,2 м на висини изнад 3.0м,само у случају када графичким прилогом није другачије дефинисано;
- грађевински елементи као еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту (само уколико нови објекат прати већ започету уличну изградњу) мање од 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља у случају да у графичком прилогу плана није наглашено да се грађевинска линија приземља и спрата поклапају. У том случају овај став не важи;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације мање од 0,6 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације мање од 0,9 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 мање од 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља;
- најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:
 - слободностојеће објекте на бочном делу дворишта, једна 1.5м односно друга 2.5м;
 - двојни објекти и објекти у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4.0м;
 - први или последњи објекат у прекинутом низу 1.5м;
 - за изграђене породичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од вредности утврђене планом у случају реконструкције и доградње не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија;
- за изграђене објекте који су удаљени мање од 3.0м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија;
- растојање основног габарита (без испада) вишепородичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је 2.5м;
- за изграђене вишепородичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од вредности утврђених планом, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија;
- растојања између регулационих и грађевинских линија, породичних и вишепородичних стамбених објеката, дефинисана су по подцелинама у графичком прилогу плана.

2.3.4. Урбанистички показатељи

Урбанистички показатељи по подцелинама, исказани су кроз индекс или степен заузетости, индекс или степен искоришћености, максималну спратност, тип изградње и преовлађујућу намену.

Индекс или степен изграђености исказан је за појединачну подцелину, као најмању просторну јединицу, а чини га однос (количник) између бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

Индекс или степен заузетости земљишта је однос (количник) габарита хоризонталне пројекције израђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, помножен бројем 100.

Анализа индекса изграђености у зависности од спратности будућег објекта, константне површине парцеле и планом планираног индекса заузетости парцеле:

Спратност	П+3			П+4			П+5			П+6		
Површина парцеле (м ²)	600м ²			600м ²			600м ²			600м ²		
Индекс искориштености	50%	60%	70%	50%	60%	70%	50%	60%	70%	50%	60%	70%
Индекс изграђености	2	2.4	2.8	2.5	3	3.5	3	3.6	/	3.5	/	/

Напомена: ови индекси (коэффициенти) не важе у случајевима када се границе подцелина и границе будућих грађевинских парцела поклапају. Они су тада израчунати по појединачним подцелинама.

2.3.5. Дозвољена спратност и висина објекта

Висинска регулација	
Спратност	Апсолутна висина објекта (м')
П+2	13
П+3	16
П+4	19
П+5	22
П+6	25
П+14	46

- при дефинисању висинске регулације коришћени су следећи подаци: висина приземља 4м, сваке појединачне етажне 3м и висина крова 3м;
- апсолутна висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом);
- највећа дозвољена спратност породичног стамбеног објекта је до П+2, а односи се само на планирану (нову) изградњу;
- висина породичног стамбеног објекта не може прећи 12.0м, а може бити мања у зависности од спратности;
- спратност вишепородичног стамбеног објекта је од П+2 до П+6, а односи се само на планирану (нову) изградњу;
- код објекта планиране спратности од П+14, као завршетак објекта планира се равни кров;

- када се гради нови објекат на месту старог његова висина усклађује се са висинама суседних објеката који се као такви задржавају;
- кота приземља нових објеката дефинисана је у односу на постојећу нивелету јавног пута, односно за 17см изнад постојеће нивелете;
- кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута;
- кота приземља стамбених објеката може бити највише 1.2 м виша од нулта коте;
- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем (преко пасажа или колско – пешачке комуникације), кота приземља ће се утврдити према нивелети приступне саобраћајнице;
- објекти који у приземљу имају нестамбену намену, кота приземља може бити максимално 0.2 м виша од коте тротоара, сва остала денivelација савладава се унутар објекта;
- код изградње нових објеката није дозвољено формирање корисног простора изнад завршне етаже објекта.

2.3.6. Међусобна удаљеност објеката

- Вишеспратни слободностојећи стамбени објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања;
- међусобна удаљеност слободностојећих вишепородичних и вишеспратних објеката и објеката који се граде у прекинутом низу, износи најмање половину апсолутне висине (висина која улази у прорачун је висина од нулте коте до коте слемена) вишег објекта рачунајући од наистуреније тачке суседног објекта;
- удаљеност из претходне тачке, може се смањити на четвртину висине вишег објекта, ако ниједан објекат на наспрамним бочним странама не садрже отворе стамбених просторија, с тим да та удаљеност не може бити мања од 6м (рачунајући од наистуреније тачке суседног објекта);
- растојење новог објекта од већ постојећег мора бити најмање половина апсолутне висине (висина која улази у прорачун је висина од нулте коте до коте слемена) вишег објекта, уколико постоје отвори стамбених просторија са те стране, без обзира да ли је реч о породичном или вишепородичном објекту;
- уколико је немогуће дефинисати међусобну удаљеност будућих објеката, нови објекат поставити на удаљености од најмање четвртину апсолутне висине (висина која улази у прорачун је висина од нулте коте до коте слемена) планираног објекта од задње ивице грађевинске парцеле;
- планирану међусобну удаљеност применити у сваком случају, без обзира да ли су објекти легално или нелегално изграђени.

2.3.7. Услови за изградњу других објеката на грађевинској парцели

На грађевинској парцели може се градити један стамбени породични или вишепородични објекат.

Један вишепородични објекат може да се састоји из два или више објеката међусобно функционално повезаних.

На грађевинској парцели породичног стамбеног објекта може се градити и помоћни објекат, гаража, а где су испуњени и други услови, може се градити и пословни простор у површини до 40м².

На парцелама вишепородичних и вишеспратних објеката не могу се градити други објекти осим трафостаница 10/04 Кv.

Правила грађења за јавне саобраћајне површине

Коловозну конструкцију нових и реконструисаних улица утврдити према категорији улице, саобраћајном оптерећењу и структури саобраћајног тока.

Нивелациони план подразумева нивелационо решење прилагођено теренским условима уз дефинисање кота нивелете у зони раскрсница и подужних нагиба планираних улица. Приликом израде техничке документације за делове уличне мреже, могуће је извршити корекције нивелационог положаја раскрсница и површина јавне намене.

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

Приликом израде техничке документације могуће су мање корекције трасе и елемената попречног профила у границама појаса регулације јавних саобраћајних површина.

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.

2.3.8. Услови за паркирање возила и обезбеђења приступа парцели

Паркирање се обезбеђује за:

- становнике урбанистичких целина,
- запослене у урбанистичком целинама,
- кориснике услуга и случајне посетиоце.

Проблем паркирања и потребног броја паркинг места решен је на 4 начина и то:

- паркирање на паркинзима уз улице као и паркинзима унутар блокова;
- паркирање у блоковима гараже уз постојеће и планиране стамбене објекте;
- паркирање у појединачним стамбено-пословним објектима у оквиру сутеренских делова;
- паркирање унутар индивидуалних парцела у посебним објектима – гаражама или слободно паркирање унутар парцеле.

Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место на следећи начин:

***Нормативи за планирање паркирања**

САДРЖАЈ	БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	ЈЕДИНИЦА
Становање	1ПМ	стан
Банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа	1ПМ	70м ² корисног простора
Пошта	1ПМ	100м ² корисног простора
Трговина на мало	1ПМ	55м ²
Угоститељски објекат	1ПМ	Користан простор за 8 столица
Хотелијерска установа	1ПМ	Користан простор за 10 кревета
Позориште или биоскоп	1ПМ	Користан простор за 30 гледалаца
Спортска хала	1ПМ	Користан простор за 40 гледалаца
Производни, магацински и индустријски објекат	1ПМ	200м ² корисног простора

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.

Гараже вишепородичних објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели ако су испуњени сви остали услови.

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 4.75-5.0 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.

Површине гаража вишепородичних стамбених објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању степена изграђености, односно степена заузетости грађевинске парцеле.

Простор који је планиран и изведен као подземна гаража у оквиру вишепородичних стамбено-пословних објеката може се користити само у сврху гаража, без могућности адаптације у простор који би се користио у било коју другу сврху.

Основни услов за паркирање возила је да се обезбеди потребан број паркинг места за стамбени и пословни простор у складу са Одлуком о утврђивању накнаде за уређење грађевинског земљишта ("Сл. лист града Краљева" бр.20/2010, бр. 01-74/2010-II од 17.09.2010. године) и Одлуком о изменама и допунама Одлуке о утврђивању накнаде за уређење грађевинског земљишта бр. 011-67/2011-II од 10.јуна 2011. године, која у делу који се односи на паркинг места гласи:

- **Члан 22:** У случају промене намене простора инвеститор плаћа накнаду у висини позитивне разлике у цени између постојеће и нове намене простора.
Није дозвољено извршити промену намене пасажа.
Није дозвољено извршити промену намене гаража, осим у поступцима легализације, у складу са Законом о планирању и изградњи, при чему је власник дужан да изврши доплату са сваку укинута и недостајуће паркинг - гаражно место, као и за промену намене гаражног простора.
- **Члан 23:** Инвеститори који граде, дограђују или надграђују стамбено и стамбено-пословне објекте, на грађевинској парцели дужни су да (у објекту или парцели) изграде паркинг место по принципу једно паркинг место на један стан, односно једно паркинг место по локалу до 70м² пословног простора, а у случају веће површине пословног простора, по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора, а за остале намене у складу са урбанистичким планом, односно нормативима за одређену врсту објеката.
- **Члан 24:** Инвеститори који већ на уређеној локацији не могу да обезбеде потребан број паркинг места (ПМ), (доградња, реконструкција, промена намене постојећег простора, изградња, реконструкција и доградња објеката у пешачким зонама и грађевинским парцелама на којима је планом предвиђена заузетост парцеле већа од 80%, као и другим случајевима који се не могу предвидети код издавања локацијских услова – обезбеђења и заштите суседних објеката, јавних површина, комуналне инфраструктуре, саобраћајница и водотока и сл.) дужни су да та свако недостајуће паркинг место (ПМ) плате износ утврђен одлуком надлежног органа.

Утврђени износ накнаде јавни је приход буџета града Краљева и обрачунаваће се и плаћати од стране инвеститора као накнада за уређивање грађевинског земљишта.

Средства остварена по овом основу усмеравају се програмом уређивања грађевинског земљишта за изградњу и уређење јавних паркинга и гаража.

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

Приступни пут за паркиралишта на површинама за остале намене не може бити у колизији са јавним уличним паркиралиштима, односно, приступни пут може заузети само саобраћајну површину потребну за маневрисање једног меродавног возила.

2.3.9. Заштита суседних објеката

- Изградња вишепородичних објеката у низу - односно у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле;
- при изградњи објеката и вишеспратница у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник, исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта;
- одстојање слободностојећих породичних објеката на парцелама не сме бити ближа од 1.5м до међе суседне парцеле, изузетно ако за то постоји сагласност другог власника;
- минимално растојање између грађевинске и регулационе линије у зони породичне градње (која је у већој мери изграђена), утврђена је на основу позиције већине изграђених објеката према графичком прилогу плана;
- минимална удаљеност породичних стамбених објеката је 6.0м;
- за изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3.0м, у случају реконструкције и доградње, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија;
- изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат;
- одводњавање површинских вода врши се у постојећу атмосферску канализацију која је изграђена, или исту у деловима треба реконструисати;
- отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део породичног стамбеног објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 5,0м и ако те степенице савлађају висину од 0,9 м. Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 м улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 м не сме се ометати пролаз и друге делове дворишта;
- отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобан размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 6,0 м. Ако је међусобни размак од минимум 4,0 м дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња ката на коју се оставља отвор буде једнака или виша од 1,8 ;
- грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0.9 м, рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине 1.4 м, и то грађевинске парцеле које су планом предвиђене за породичну стамбену изградњу, као и постојеће парцеле на којима је већ изграђена породична стамбена изградња;
- ограде парцела на углу не могу бити више од 0.9 м;
- капије на огради према улици не могу се отворити ван регулационе линије;
- спољни изглед објеката, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи у амбијентално - заштићеној целини усклађиваће се и са конзерваторским условима;
- спољни изглед објекта у урбанистичкој подцелини посебних културних вредности и појединачно заштићени објекти усклађује се са конзерваторским условима.

2.3.10. Услови за обнову и реконструкцију

Све интервенције (радови) које се предузимају на постојећим објектима, морају бити у складу са условима овог Плана, важећим прописима и мерама заштите.

У подцелинама које су дефинисане као изграђене подцелине дозвољене су интервенције у смислу текућег инвестиционог одржавања објеката.

У оквиру одржавања постојећих објеката дозвољени су и радови на санацији, адаптацији, реконструкцији, промени намене, подели на мање функционалне целине, као и спајање у веће функционалне целине, мања повећања бруто површине доградње (до мах 10% од укупне бруто грађевинске површине објекта) уколико је то у циљу побољшања услова коришћења, нпр. изградње улазних холова, осавремењавање изгледа објекта, поправке или замена већег обима на објекту који морају пружити измену изгледа или незнатно повећање корисне површине (замена кровног покривача, замена равних кровова косим) и сл.

Овим планом дата је могућност да се на постојећим породичним стамбеним објектима надгради поткровље (Пк) ради побољшања услова становања, уз поштовање задатих грађевинских линија и параметара за породичну градњу ако то није у супротности са наменом.

Такође, приликом интервенција, објекти се морају третирати интегрално и сви радови изводити јединствено за цео објекат, тј. није дозвољено да се поједини делови објекта обрађују на различит начин, а нарочито код интервенције на објектима као што су санација, адаптација и реконструкција.

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта,
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

С обзиром да сваки појединачни евидентирани објекат под заштитом у граници Плана представља посебан конзерваторски или урбанистички проблем, посебне мере заштите по усвојеној методологији утврђиваће се накнадно, кроз детаљне конзерваторске услове, на захтев власника или корисника, поднет надлежној служби заштите - Заводу за заштиту споменика културе.

Заштићени објекти и простори од интереса за заштиту класификовани су као:

- просторно-културно историјска целина "Стара чаршија са тргом" са објектима, проглашено-утврђено културно добро на основу Одлуке СО Краљево бр.06-67/90 од 28.јуна 1990. године;
- проглашено-утврђено непокретно културно добро-споменик културе;
- објекти у процедури проглашења – потенцијално културно добро;
- објекти од интереса за заштиту – објекти са архитектонским, амбијенталним и културно-историјским вредностима;
- објекти са споменичким вредностима.

За све објекте и целине евидентирани у плану, као заштићено културно добро утврђено или целина, односно као евидентирани објекти за проглашење, обавезна је сарадња са надлежном службом Завода за заштиту споменика културе, у току израде пројектне документације.

Услови за енергетску санацију објеката

Дозвољена је енергетска санација постојећих објеката, што подразумева све интервенције које се предузимају ради побољшања технолошко-енергетских карактеристика зграде: накнадно постављање изолације, замена или допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.

Након изведених радова ове врсте, обавезно довести објекат у стање према условима Плана.

Услови за побољшање стамбених услова објеката који су претрпели штету од земљотреса

Дозвољена је интервенција на стамбеним објектима који су претрпели оштећења приликом земљотреса који се десио 3.11.2010. године. Интервенција на поменутих стамбеним објектима који су предвиђени за рушење подразумева нову градњу породичних објеката у постојећим габаритима, са коришћењем таванског простора као стамбеног простора. Вишепородични објекти у улици Драгослава Богавца су претрпели оштећења приликом земљотреса ће кроз пројекте санације финансиране од стране града Краљева бити доведени у употребљиво стање.

2.3.11. Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

- Електроинсталације:

Посебни услови за ТС 10/0.4 Kva:

- све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током целог века експлоатације (трајно);
- потребни габарити монтажно – бетонских ТС су 6.00mx6.00m;
- током изградње ТС неопходно је потребно да око целе ТС, а због постављања уземљивача, буде слободан појас ширине 2.5m;
- пожељно је да се по завршетку изградње ТС и уземљивача асвалтира око целе ТС појас ширине 1.5m;
- све ТС морају поседовати поље јавне расвете.

6. Прикључење новоизграђених трафостаница 10/0.4 kV предвидети кабловима 10 kV, положеним у енергетску кабловску канализацију.

Посебни услови за енергетску кабловску канализацију:

- енергетску кабловску канализацију требали би предвидети да буде од префабрикованих бетонских кабловица са мин. 2x4x Ø100 mm отворима или од пластичних цеви са минимално осам отвора унутрашњег пречника 100mm;
- минимална дубина полагања је 0.8m од површине тла до горње површине кабловица или цеви;

- ширина зоне за енергетску кабловску канализацију износи 0.8m;
 - кабловске шахте морају бити димензија 2mх2mх2m са ливеним поклопцем за тешки саобраћај;
 - унутрашњи зидови шахти су малтерисани а на зиду испод отвора шахте постављене металне мердевине;
 - отвори шахте су квадратног облика дијагонале 0.7m.
7. Трасе за каблове 0.4kV и каблове јавног осветљења биће одређиване кроз појединачна одобрења за прикључење и кроз услове за изградњу објеката појединачних потрошача, а према динамици њихових потреба.
 8. Приликом планирања будућих објеката придржавати се свих техничких прописа за изградњу објекта.
 9. Објекте градити на прописном одстојању од постојећих електро енергетских објеката испоручиоца. Уколико приликом изградње објекта овај услов није могуће испунити, инвеститор је дужан да ЕД Краљево поднесе захтев за измештање, као и да финансира измештање, електро енергетских објеката на прописом утврђено одстојање.

- Телекомуникације:

Код свих 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 вођење или приближавање (м)	Укрштање (м)
1.	Водоводне цеви	0.6	0.5
2.	Цевоводи одводне канализације	0.5	0.5
3.	Цевоводи топловода	0.5	0.8
4.	Цеви гасовода	0.4	0.4
5.	Од енергетских каблова - до 10 kV преко 10 kV	0.5 1.0	0.5 0.5
6.	Од регулационе линије зграда у насељу	0.5	0.5
7.	Од доње ивице насипа железничких пруга, путева и аутопутева	5.0	
8.	Од инсталације и резервоара са запаљивим и експлозивним горивом	1.5	
9.	Од блокова ТК канализације	0.5	0.2
10.	Од упоришта енергетских водова до 1 kV	0.8	без механичке заштите

	"	0.3	са механичком заштитом
11.	Од упоришта енергетских водова преко 1 kV без непосредног уземљења	0.8	
12.	Код неуземљених дрвених упоришта	0.5	
13.	Код бетонских и челичних уземљених упоришта преко 1 kV са непосредним уземљењем	15.0	
14.	Гасовод - дистрибутивна мрежа	0,5 (0,3) мин.	0,5 (0,3) мин.

- a. У објектима корисника је потребна уградња успонских и хоризонталних цеви или још боље канала за унутрашње инсталације, како би се у њих постављали бакарни или оптички каблови са свођењем у тачку концентрације у којој ће се прикључити на јавну мрежу Телекома или неког другог оператера. 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.
 - b. Пројекти свих објеката у зони постојеће телекомуникационе инфраструктуре морају доћи у Телеком ради усаглашавања.
 - c. За прикључак стамбених и пословних објеката на телекомуникациону мрежу се морају пре добијања *Локацијске дозволе* тражити услови Телекома:
 - Приводна канализација или кабл подлежу прибављању одобрења за градњу.
 - Телеком мора утврдити на којој тачки своје мреже може задовољити потребу корисника.
- Водоводна мрежа:

С обзиром да су азбест цементне и ливено гвоздене цеви најзаступљеније у овој зони града и да су изграђене пре приближно 35 година потребно је исте заменити новим цевима од полиетилена (ПЕ). Све уличне профиле од 80 mm заменити профилима ND 110 или 160 mm.

Приоритет у реконструкцији имаће улице: Олге Јовичић Рите, Обилићева, Југ Богданова, Хероја Маричића, део Цара Душана и део Цара Лазара од Хајдук Вељкове до Војводе Путника, Ибарска, Београдска, Проте Ненадовића, Јована Сарића, Мирка ЛУковића и Моше Пијаде. У овим улицама предвиђена је висока градња спратности до П+4, тако да постојећи и цевоводи профила Ø 80 mm неће задовољити будуће потребе за водоснабдевањем. При реконструкцији уличних цевовода потребно је постојеће потрошаче превезати на исте и евентуално заменити прикључне деонице цевима од ПЕ.

- Фекална и атмосферска и канализација:

На будуће функционисање фекалне канализације углавном ће утицати армирано – бетонски колектори који би због старости могли довести до пуцања и ломова великих профила. Из овог разлога потребно је предвидети могућу реконструкцију истих. Реконструкцију би требало планирати према стварном стању њихових унутрашњих зидова зашта би се морало вршити снимања, неком од познатих метода /канализационим филмском камером или канализационом телевизиском камером). Обзиром да је ово једини колектор великог профила који прихвата воде са целог подручја западног дела града Краљева, потребно је предвидети изградњу новог колектора који би у будућности био растерени постојећем. Траса новог колектора пројектована је на левој траси реке Ибра испод објеката постојећег спортско рекреативног центра. Између градског стадиона и Пијаце потребно је предвидети препумпавање отпадних вода на вишу терасу тј. на садашњи плато ауто пијаце. Колектор трасирати тако да се исти прикључи на неку од постојећих шахти на колектору у Сијаћем пољу, који је изграђен бетонским цевима профила Ø 1000 mm.

У улицама Цара Лазара и Цара Душана мора се изградити атмосферска канализација обзиром да се сада атмосферске воде упуштају у фекалне колекторе. Канализацију изградити од ПЕ цеви минималног пречника DN 315 mm.

Пројектном документацијом ће се утврдити тачне дубине и начин одвођења атмосферских вода са ових улица.

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

За потребе израде плана дела централне зоне од улице Омладинске, Милоша Великог до IV Краљевачког батаљона и од Чика Љубине до Хајдук Вељкове, предвиђена је изградња водоводних и канализационих инсталација како у постојећим улицама IV Краљевачког батаљона и Чика Љубиној тако и у новопројектованој Милутиновој улици.

Осим ове потребно је у свим новопројектованим улицама предвидети изградњу нове инфраструктуре (водоводне, фекалне и атмосферске мреже) и превезивање постојећих корисника на исте.

Све предвиђене инсталација задржати и за детаљну регулацију центра града Краљева.

- Топловод

- Топловоди

Технички услови за пројектовање:

Приликом пројектовања цевовода и избора цеви испоштовати начело примене цевовода са фабричком предизолацијом на бази PUR PEN/PEHD у квалитету дефинисаном стандардом EN253.

Обавезна је уградња предизолованих цеви са индикаторима цурења (две жице Cu/Zn).

Обавезна је уградња термоскупљајућих спојница на местима спајања предизолованих цеви, у квалитету дефинисаном стандардом En253 и EN489.

Предизоловане цеви бирати за следеће радне услове:

- За подручје централне котларнице: мах радна температура $T=130^{\circ}\text{C}$ називни притисак $P=16\text{bar}$,

- За подручје Нове колоније: мах радна температура $T=148^{\circ}\text{C}$ називни притисак $P=16\text{bar}$,

- Хидрауличким рачуном и избором пречника обезбедити јединични пад притиска кроз цевовод од 50 до 70Pa/m'. У посебним случајевима се дозвољава мах пад од 100Pa/m' и то само на равним деоницама мале дужине где нема никаквих локалних отпора.

Топловод се пројектује и изводи од бешавних цеви са фабричком предизолацијом са уграђеним жицама (Cu/Zn) за детекцију влаге, материјал цеви је σ_{1212} према JUS C.B5.221 и DIN 17175.

Дозвољава уградња челичних шавних цеви са уздужним шавом са коефицијентом ваљаности $v=1$, материјал цеви је σ_{0370} према JUS C.B5.025 и JUS C.B5.026 односно St.37.0, W-B, бр.1.0254 према DIN 2448, DIN 2458 и DIN 1626, DIN 17155. Стандард JUS C.B5.026 предвиђа и сва потребна испитивања и контроле са критеријумима прихватљивости с обзиром на коефицијент завареног споја $v=1$.

Водовод се поставља у земљаном рову на постелици од сепарисаног песка (важи за предизоловане цеви на новом трасама мреже). У изузетним приликама дозвољено је полагање цевовода на слоју сепарисаног песка у постојећим армирано-бетонским каналима-само онда када је реч о реконструкцији постојеће инсталације, која се на бази машинског пројекта дефинише грађевинским пројектом.

Сепарисани песок се припрема према кривама просејавања које дефинише стандард EN489 пресек треба да има следеће особине:

- песок са средњим до крупним зрном, невезан,
- димензија зрна песка од 0-4мм, са заобљеним ивицама (без оштрих ивица),
- криве просејавања морају бити у складу са EN489.

Удео појединих фракција треба бити:

- песок са финим зрном (прашинасти).....мах 8%
- песок са ситним зрном 0-0.5мм.....мах 12%
- песок са средњим зрном 0.5-0.2мм.....мах 65%
- песок са крупним зрном 2.0-4.0мм.....мах 15%

Рове за полагање цевовода треба да изради оспособљено предузеће из области нискоградње, у складу са одредбама стандарда DIN 18300 и DIN 19630, а за згртање рова треба да се изврши у складу са стандардом DIN 18300.

Компензација топловода врши се у компензационим лирама, самокомпензацијом или у изузетним случајевима аксијалним компензаторима, тамо где није могуће применити самокомпензацију.

У било ком случају неопходан је доказ статичког прорачуна компензације цевовода за задате параметре.

У случају термичког преднапрезања цевовода у пројектној документацији обавезан је прорачун и упутство оваквог система рада.

Пројектовати захтевати квалитет заваара према који обезбеђује поузданост у експлоатацији током радног века, заваривачки радови се морају у свему пројектовати и изводити према прописаној технологији заваривања за дати пречник и дебљину цевовода као и предвиђени материјал цеви, све то у складу са важећим JUS и ISO стандардима.

За спојеве цеви топловода магистралног и прикључних топловода, обавезно је предвидети радиографско испитивање у обиму мин 30% од укупно извршених заваривачких радова. Ово испитивање врши се у складу са JUS C.T3.010. Испитивање радиографском методом може да изврши само овлашћена институција која испуњава услове према EN 45001, EN 45002 и EN 45003. Извештај контроле квалитета је саставни део документације изведених радова.

Критеријум прихватљивости грешака заварених спојева дефинисан је стандардом JUS ISO 5817 и ISO 6520 за пројектовани ниво квалитета заварених спојева. Обезбеђење система квалитета регулисано је стандардом JUS ISO 3834.

Пројектом предвидети пробе на притисак у складу са VD TUV 1051 или са DVGW-радни лист 469, поступак испитивања В1, односно са DIN 4279.

Све остало ускладити и дефинисати према техничким условима за пројектовање, изградњу, прикључење и снабдевање топлотном енергијом.

о Подстанице

Технички услови за пројектовање:

Приликом пројектовања подстанца предвидети подстаницу према типској шеми Техничких услова за пројектовање, изградњу, прикључење и снабдевање топлотном енергијом. Прорачун подстанице урадити за следеће пројектне услове:

- Режим за "Централну топлану".....130/75°C,
- Режим за "Нову колонију".....150/70 °C; 150/90 °C,
- Расположиви минимални напор.....40кРа
- Мах пројектни притисак.....16 бар

Опремену бирати тако да је могуће остварити следеће:

- регулација и подешавање протока,
- мерење утрошене топлотне енергије,
- аутоматску допуну секундарног круга,
- сигурносну заштиту према JUS M E6.201, JUS M E6.202, JUS M E6.203 односно ДИН4751 стандардима,
- прикључке за телеметријско мерење радних параметара,
- предвидети и конструкцијом омогућити правилну уградњу елемената за локалну квантитативну-квалитетну регулацију,

Тежити избору савремених конструкција противструјних апарата, са мах падом притисак у примару до 4кРа.

За мерење утрошка топлотне енергије предвидети мераче са ултразвучним или масеним давачима протока који поседују одобрење типа мерила од Савезног завода за мере и драгоцене матале.

Минималне димензије просторије за смештај предајне подстанице и разводних елемената морају износити:

За случај избора плочастих противструјних апарата

- подстанице до 150kW минималне димензије су 2x1м
- подстанице преко 150kW минималне димензије су 2x3,5м
- светла висина 2,6м

За случај избора добошастих противструјних апарата

- минималне димензије су 5,5x3,5м
- светла висина 2,

Локација просторије у склопу објекта мора бити тако одређена да се оствари што повољнији прикључак на систем.

Улазна врата просторије морају бити димензија најмање 1.0x2.2м, израђена од лима и челичних профила са отварањем према спољној страни.

Несме бити разлике у нивоу пода просторије и ходника.

Мора бити обезбеђена природна вентилација просторије, а уколико није могуће обезбедити природну вентилацију предвидети принудну вентилацију.

Мора бити обезбеђено добро осветљење просторије тако да је омогућено лако читавање инструмената и визуелна контрола стана и рада инсталације.

У просторији обезбедити следеће:

- трофазни прикључак за потребе електромоторног погона,
- одвод отпадних вода у канализацију цевима пречника Ø100мм,
- закључавање типском цилиндар бравом,
- прикључак на водоводну мрежу ½"

о Унутрашње инсталације

Технички услови за пројектовање:

Приликом пројектовања унутрашњих инсталација пројектант је обавезан да испоштује смернице које проистичу из следећих захтева:

- Потребна топлота за грејање објекта се одређује рачуном дефинисаним стандардом. Спољна пројектна температура се одређује према климатској зони дефинисаној стандардом. Коефицијенти пролаза топлоте кроз грађевинске конструкције мора бити у складу са Правилником о техничким мерама и условима за топлотну енергију у зградама,

- Коефицијенти пролаза топлоте могу бити и мањи од стандардних вредности што се доказује рачуном према стандарду JUS U.J5.510 и извештајем о мерењу коефицијента пролаза изведене конструкције од стране овлашћене организације, које се врши након изградње објекта,

- Температурски режим радијаторског грејања је искључиво 90/70°C,

- Изузетно се може одобрити нискотемпературни режим у случају избора FAN-COL апарата према декларацији и препорукама произвођача апарата,

- Димензионисање грејних тела врши се према рачуну потребне топлоте за грејање и декларисаним подацима произвођача грејних тела који се потврђују приложеним атестом,

- Свако грејно тело мора имати могућност регулације: ручно или аутоматски, што се обезбеђује уградњом ручних предрегулационих вентила или вентила са термостатском главом на потису и регулишућих затварајућих холендер навијака на поврату,

- Хоризонталне цевне мреже у становима предвидети са вентилима за одвајање од главних вентила,

- На повратним цевима вертикала предвидети уградњу вентила за хидрауличкоуравнотежење цевне мреже,
- Код мешовитих стамбено пословних објеката пројектовати засебне цевне мреже за стамбени и пословни део уз могућност засебног мерења утрошка топлотне енергије,
- Испитивања притиском и испитивања на топло, изведене инсталације морају бити у свему према JUS M.E6.012,
- Сви елементи за уградњу морају бити најмање називног притиска NP6 са одговарајућим фабричким атестима и сертификатима.

о Електричне инсталације

Разводни ормани у термичкој подстаници напајају се путем напојних водова трофазном електричном енергијом називног напона 3x400/230V, 50Hz, који су осигурани видно обележеним главним осигурачима, постављених у одговарајућем главном разводном орману у згради.

Напојни вод је типа PPOO-Y или PP-Y, а пресек проводника се одређује према једновременом мах оптерећењу за коначно стање подстанице са 25% резерве, с тим да не сме бити мањи од 2.5мм².

Напојни водови до разводних ормана у просторији термичких подстаница са припадајућим бројилима електричне енергије и главним осигурачима у главном разводном блоку у згради, морају бити саставни део техничке документације електричне инсталације зграде или делова зграде који се прикључују на топлотну подстану.

Сви пријемници електричне енергије у термичкој подстаници напајају се електричном енергијом из разводних блокова који се постављају у просторију подстанице.

• Гасовод:

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

План детаљне регулације "Центар" обухвата две зоне гасификације: Стару чаршију и Сијаће поље. Ради сигурности у снабдевању гасом за сваку зону је предвиђена сложена прстенаста дистрибутивна мрежа, везана за МРС-е. Овим планом је такође обухваћена и гасификација објеката између улице IV краљевачки батаљон и реке Ибар.

Простор је подељен у више функционалних блокова, који су коришћени као основ за формирање прстенасте дистрибутивне мреже, где год је то густина конзума дозвољавала. На траси гасовода су предвиђени вентили на вези између појединих целина насеља, који омогућавају секционисање мреже и стварање потрошачких блокова, као и могућност етапне градње мреже.

Дистрибутивни гасовод зоне "Стара чаршија" који напаја објекте у оквиру овог плана долази из улице Олга Јовичић Рита у којој се води кроз зелени појас па иза бензинске пумпе у Обилићевој улици прелази улици Зелена гора и даље се рачва у два правца: ка истоку Ø 63

са кога се напајају аутобуска станица и електродистрибуција, и други крак према западу са кога се напаја ложионица.

У оквиру овог плана припадајући део дистрибутивног гасовода зоне "Сијаће поље" је следећи: део трасе који преко вентила В1 води ка северу кроз зелени појас и рачва се на два правца: западни преко вентила В2(Ø125) и источни преко вентила В3 (Ø90).

Западни део трасе која иде преко вентила В2(Ø125) образује у једном делу прстенасту мрежу и врши напајање потрошача у следећим улицама: Бранка Радичевића, Јована Сарића, Мирка Луковића и друге, све до Доситејевој и на западу "Француску колонију" и зграде до медицинског центра. Гасовод затим прелази улицу Доситејевој и рачва се ка истоку (води тротоаром Улице Доситејевој, Ø40) до предузећа "ИТФ", односно стоваришта угља, где се завршава капом; и ка западу Ø90, где се један огранак Ø40 води кроз зелени појас ка "Специјалној школи". Траса даље наставља кроз тротоар улице Доситејевој Ø90, напаја АМС и преко зеленог појаса води ка ЖТП-у. На овом потезу предвиђено је снабдевање осмоспратне зграде, а предвиђено је постављање завршне капе, преко које ће се у будућности оформити прстен за напајање ужег центра града. Мрежа је димензионисана да својим капацитетом снабде и будуће комуналне потрошаче у ужем центру града.

Дистрибутивна градска мрежа је предвиђена за радни притисак од 3 бара, то значи да је притисак на излазу из ПП шахта МРС2 око 3,5 бара абс, а предвиђени минимални притисак у мрежи (до одвајања за потрошаче) износи око 2 бара и минимални притисак на уласку у кућни мерно регулациони сет износи 1,5-2 бара.

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

Гасоводи од полиетилена се полажу по правилу подземно, па је такав начин полагања примењен и за подручје овог плана. Дубина укопавања износи мин 0,8 м до горње ивице цеви за дистрибутивну мрежу, а 0,6 м за прикључке.

Гасовод се полаже у ров 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.

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".

Траса дистрибутивног гасовода је одређена у сагласности са ситуацијом на терену и углавном се води тротоарима или зеленом појасу, са обе стране улице, а на местима где то није могуће или су улице незавршене, траса се води у коловозу.

Приликом трасирања је вођено рачуна о свим будућим објектима, постојећој подземној и надземној инфраструктури за коју постоји документација, или која се може приметити визуелним прегледом трасе.

При преласку гасовода преко улице полиетиленска цев се поставља у заштитној цеви. Заштитне цеви су челичне бешавне цеви. Заштитне цеви дужине веће од 20 м морају са сваке стране имати одушне цеви, које морају да излазе 2,5 м изнад земље и на њима мора да стоји табла упозорења.

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.

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, ће се водити у заштитној челичној цеви DN 50 (за једног потрошача и за пречнике деоница дистрибутивне мреже веће 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 мернорегулациони сетови (за једног потрошача) се постављају на спољни зид зграде или на стубу (слободно стојећи) у оквиру индивидуалног плаца. Кућни мернорегулациони сет треба да буде смештен у метални (или пластични) ормарић и мора да има могућност закључавања. Конкретан избор типа и могућих произвођача мернорегулационог сета врши дистрибутер. Кућни мернорегулациони сет се састоји од гасне славине, филтера и регулатора притиска за улазни притисак од 1,5 до 4 бара и излазни притисак 25 мбара \pm 20% и мерача потрошње гаса за протоке од 0,04 до 6,0 м³/h.

2.3.12. Етапност изградње и смернице за спровођење плана

Етапност изградње је дефинисана тако што је омогућена:

- изградња вишепородичних, вишеспратних стамбених објеката свих врста по етапама - фазама, тако да свака фаза представља јединствену атхитектонско-грађевинску целину;
- фазна изградња породичних стамбених објеката;
- привођење парцела планираној намени, одмах по усвајању Плана;
- израда пројеката парцелације-препарцелације за потребе спровођење, реализације плана;
- експропријација већег броја парцела планираних као грађевинско земљиште за јавне намене и њихово проглашење;
- сваку започету изградњу на простору Плана која је у супротности са планом надлежни орган управе ће обуставити.

Смернице за спровођење плана:

- извршити брисање из јавних књига свих срушених објеката;
- осим за грађевинско земљиште за јавне намене, за које су у овом Плану дати услови за образовање парцела, за парцелацију-препарцелацију осталог земљишта неопходна је израда пројеката парцелације-препарцелације;

- за јавне објекте урадити пројекте геодетског обележавања и исте спровести на терену и у јавним књигама;
- локације за које је неопходна верификација идејног пројекта су у склопу заштићене просторне културно-историјске целине "Стара чаршија са Тргом", локације објеката која су проглашена-утврђена за непокретна културна добра – споменици културе, као и локације објеката који су у процедури проглашења – потенцијално културно добро, од стране Завода за заштиту споменика културе и надлежне службе градске управе града Краљева Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности.

Спровођење плана у зависности од стања на терену, односно парцели, извршиће се:

- рушењем постојећих објеката уз могућност изградње новог објекта;
- легализацијом постојећих објеката који су у складу са планом и то:
 - *легализацијом постојећих објеката без интервенције на њима;

*легализацијом постојећих објеката уз могућност реконструкције, адаптације,

доградње у складу са одредбама плана;

- изградњом нових објеката на постојећим или новим парцелама у складу са одредбама плана;
- реконструкцијом и доградњом постојећих објеката у циљу повећања габарита и спратности до дозвољених коефицијената и задате урбанистичке регулације.

2.3.13. Правила и услови за архитектонско, естетско обликовање простора

Правила архитектонског обликовања односе се на све објекте и амбијенте и имају за циљ постизање вишег нивоа ликовности у обликовању простора, како би смо добили уређеније насеље и уједначеност у изразу. Она треба да спрече појаву неодговарајућих објеката и амбијената и да подстакну ауторе ка досезању виших уметничких домета у архитектонском изразу.

Искуства из претходних година, показала су сву проблематику архитектонског обликовања, и због тога је веома важно овој теми посветити потребну пажњу како би се на најбољи могући начин санирале последице.

Поштовање контекста

Приликом предузимања било каквих интервенција у простору мора се водити рачуна о усклађености са постојећом околином: уличном матрицом, доминантном стилском оријентацијом, евентуалним реперима у простору и сл.

У том смислу, са посебном пажњом треба уклапати нове елементе у постојећи простор, нарочито ако у окружењу постоје објекти који представљају градитељску и културну баштину.

Поштовање изворног архитектонског стила

Приликом градње нових објеката, примена савремених архитектонских стилова треба да се оствари кроз складан естетски однос са постојећим објектима у непосредном окружењу.

Приликом интервенција на постојећим објектима, мора се поштовати њихов изворни стил/манир и морају се сви радови вршити интегрално, на целом објекту, тј. није дозвољено извођење било каквих парцијалних радова и решења.

Поштовање изворне фасаде

Приликом интервенција на постојећим објектима, треба очувати изворно архитектонско и колоритно решење фасаде, осим ако се не ради о објектима који не представљају вредно архитектонско или културно наслеђе - а својом постојећом фасадом се не уклапају у амбијент и таква интервенција треба да допринесе њиховом бољем усаглашавању са околином.

Улепшавање дворишних фасада

Дворишне фасаде и калкански зидови, исто као и уличне фасаде, формирају урбани амбијент и утичу на естетику простора. Због тога је веома важно третирати их равноправно са "главним фасадама", нарочито због тога што су унутрашња дворишта саставни део укупног простора насеља - пролазна су (предвиђена за пешачка кретања), а имају и одређене садржаје намењене јавном коришћењу.

Поштовање амбијента

Сведоци смо чињенице да се претходних година веома мало (или ни мало) пажње обраћало на то на какав су начин нови објекти уклапани у већ формиран амбијент и колико су парцијалне интервенције на постојећим објектима (у виду адаптација, реконструкција, доградњи и сл.) урађене у духу самог објекта али и његовог окружења.

Да би се такав однос у будућности спречио, потребно је пажљиво анализирати сваку интервенцију у простору и то кроз њен приказ путем перспективних скица ширег окружења, израде макете или модела посматраног подручја (у неком од погодних рачунарских програма).

Употреба корективног зеленила

Зеленило је, у сваком случају, важан елемент урбаног простора. Његова улога је еколошка, психолошка, амбијентална али и естетска - нарочито ако се ради о употреби зеленила ради корекције неког недостатка у простору. Ако друге мере нису могуће, препоручује се примена вертикалног и партерног зеленила, пузавица, озелењавање кровова и сл.

Неопходно је да се на грађевинској парцели 20% од укупне површине планира као уређена зелена површина. У уличној регулацији где је могуће приликом реконструкција постојећих улица планирати дрвореде.

Једна од мера за заштиту околине је формирање заштитних зелених површина са естетским вредностима. Они се формирају густим насадима у комбинацији високе и жбунасте вегетације уз употребу четинара у односу 60% четинара - 40% лишћара ради постизања што већег заштитног ефекта. У оквиру блока све зелене површине које ће се формирати су у оквиру слободних површина око стамбено-пословних објеката.

Приликом формирања зелене површине мора се водити рачуна о удаљености појединих садница од инфраструктурних инсталација. Оптимално растојање је 1,5м од

других инсталација. Због оптерећености саобраћајних профила инфраструктурним инсталацијама дозвољава се да растојања буду и мања, а што ће диктирати ситуација на терену.

Све унете саднице морају бити од врсте у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења и да им је круна формирана на 2,0-2,5 м од кореновог врата на садницама листопадних врста, односно од самог кореновог врата на четинарима. Однос лишћарских према четинарским врстама је 60%:40%.

Све слободне површине затравити квалитетном смешом трава, отпорном на гажење.

У првој години након усадње неопходно је спровести интезивне мере неге.

Ове површине не могу мењати намену, а приликом реконструкције обавезно је задржати сву високу дрвенасту вегетацију. Дозвољава се само санитарна сеча.

Пројектант/инвеститор су у обавези да се приликом израде пројекта придржавају важећих прописа, норматива и правила струке који се односе на ову врсту зелених површина.

Улепшавање јавних простора

Јавни простори, као најважнији елемент урбаног простора, мора бити уређен и опремљен у складу са својим значајем. Такви простори треба да буду међусобно усаглашени и уједначни у примени мобилијара, расвете, начина поплочавања, избора боја и материјала и сл. Такође, уколико на њима постоји неадекватна урбана опрема (која наружује простор) или неодговарајући садржаји (киосци, тезге, покретни фрижидери, терасе угоститељских објеката, произвољно одабрана и постављена расвета и сл.), исте треба уклонити поготову са површина које су планиране за пролаз пешака.

У делу Омладинске улице, која се третира као пешачка комуникација, могуће је поставити летње баште по средини саме пешачке комуникације између два суседна стуба јавне расвете, али оставити довољну ширину за несметан пролаз пешака и не "затварати" постојеће дрвеће. Летње баште могу бити опремљене искључиво сунцобранима на покретним постољима, што искључује све монтажно-демонтажне конструкције. Неопходно је оставити пролаз између самих башти за пролазак пешака. Исти третман ће имати и будућа пешачка комуникација улице Октобарских жртава.

Уређену површину градског Трга српских ратника користити за дневне активности као што су: продаја цвећа, продаја књига, сувенира и честитки, као и за одржавање разних манифестација (матурски плес, смотра фолклора, дејча недеља и остало). У делу Трга српских ратника могуће је поставити летње баште које се налазе на већ годинама утврђеним локацијама и то испред кафане "Париз" и испред хотела "Турист". У осталом делу Трга могуће је поставити летње баште, али тако да се омогући несметано кретање пешака, односно у појасу ширине 2,5м од објеката који тангирају Трг не постављати летње баште. Као што је већ речено и баште у оквиру Трга морају бити опремљене искључиво сунцобранима на покретним постољима, што искључује све монтажно-демонтажне конструкције и то само у летњој сезони (у периоду од априла до октобра). Баште не постављати у делу пешачких комуникација које повезују унутрашњи са спољашњим делом Трга.

Постојећи садржаји овог типа могу се задржати у затеченом стању уколико су постављени у складу Програмом за постављање покретних тезги на јавним површина за 2011. годину (Службени лист града Краљева 1/2011 од 4.03.2011. године), који се доноси на годишњем нивоу у складу са Одлуком о постављању мањих монтажних објекта на јавним

површинама бр.17/09 и Изменом бр. 7/11, али треба настојати естетском усаглашавању истих.

2.3.14. Мере енергетске ефикасности изградње - примена материјала

На објектима који се граде применити савремене материјале, квалитетне и атестиране.

Фасаде према уличним фронтима извести уз примену материјала који су карактеристични за језгро Краљева.

Приземни део фасаде унутар блока решавати применом вештачког камена, стаклених површина, алуминијума, алукобонд-а.

Фасадна платна типа "демит" завршно фарбати силиконским бојама. Боја бирати у складу са градским колоритом, односно користити топле тонове жуте, браон и њима сличних боја.

За постојеће објекте се планира задржавање завршних етажа и крова.

У случају потребе, дотрајале кровне покриваче или друге слојеве у крову (термо, хидро изолацију, носећу конструкцију и сл.) заменити најпогоднијим савременим материјалима али тако да се поштују сви горе наведени услови за јавне објекте.

Ни у једном случају није дозвољено додавање лажних мансардних кровова, затим, примена елемената и композиција које као резултат могу дати псеудоархитектуру, тј. невешту интерпретацију историјских или постмодерних стилова; коришћење неодговарајућег материјала и колорита приликом обраде фасада, и сл. Покривање извести бибер црепом.

Све лимене опшаве и олуке извести од поцинкованог лима.

На фасадама извести детаље од никлованих профила од којих су и ограде балкона.

2.3.15. Услови за занатске радове

Све занатске радове извести квалитетно, обликовно са датим елементима.

Грађевинску столарију на објектима унутар заштићене просторне културно-историјске целине "Стара чаршија са Тргом" извести од здраве и суве чамове грађе, устаклити термопан стаклом и завршно бојити бојом на воденој бази. Боју изабрати у договору са Заводом за заштиту споменика културе

Столарију унутар осталих подцелина извести од алуминијумских профила и устаклити их термопан стаклом.

Ограду балкона извести од никлованих профила. Ова одредба се односи и на могуће заштитне решетке.

Сви употребљени материјали морају бити квалитетни и атестирани.

Радове изводити са обученом и стручном радном снагом.

2.3.16. Услови за кретање хендикепираних лица

Приликом пројектовања јавних саобраћајних површина датих овим планом (тротоар - пешачке стазе, пешачки прелази, стајалишта јавног превоза, прилази објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним објектима и сл.) морају се обезбедити услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

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 ("Службени гласник РС", број 22/2015).

Свака урбанистичка целина треба да буде опремљена са најмање једним повезаним правцем кретања (од спољне стране целине ка централној зони), на којем су отклоњене препреке које могу стварати тешкоће грађанима са смањеном способношћу кретања. Овакве правце треба међусобно повезати са онима из суседних урбанистичких целина. Такође, треба избегавати решавање пешачких простора коришћењем различитих денивелација, тј. овакви елементи се могу применити уз услов да се у истом простору остваре и правци прилагођени безбедном кретању деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Приликом планирања, пројектовања и издавања услова за пројектовање и реализацију интервенција за прилагођавање објеката лицима којима је кретање отежано, пројектанти и инвеститори су дужни да се придржавају важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту проблематике.

Колски и пешачки приступи јавним површинама и јавним објектима морају да буду испројектовани и изведени у складу са актуелним прописима који регулишу кретање лица са посебним потребама.

Такође на улазима у објекте за масовна окупљања чије су коте просторија више од коте приступних тротоара морају се обезбедити услови (косе рампе и сл.) за неометано кретање инвалидних и хендикепираних лица у ширини од 0,8-1,0м са заштитним оградама а у складу са важећим правилником.

2.3.17. Услови за доградњу вертикалних комуникација (степеништа, лифтова)

Дозвољена је доградња елемената комуникација (лифтова, степеништа), под условом да предметна интервенција не угрожава функционисање и статичку стабилност постојећег објекта и објеката на суседним парцелама.

Могу се изводити само на дворишном делу објекта и под условом да нису у супротности са осталим правилима овог Плана - нарочито ако се ради о објектима који су под одређеним степеном заштите.

Морају бити изведени тако да су заштићени од спољних утицаја и у складу са противпожарним прописима, прописима за изградњу лифтова и осталим одговарајућим условима, правилима и прописима која регулишу ову област.

2.3.18. Услови за затварање отворених тераса, балкона, лођа

Није дозвољено затварање тераса, балкона и лођа орјентисаних према улици и другим јавним просторима. Таква врста интервенција може се дозволити само на фасади према унутрашњем дворишту и то под следећим условима:

- да су испоштована сва друга правила овог Плана (нарочито у погледу очувања фасаде, амбијента и остала),
- да се затварање свих тераса на фасади изводи на исти начин, у истом материјалу и боји, а у складу са постојећим елементима зграде,
- да се не нарушава однос према суседним објектима, тј. да су испоштована правила о минималним растојањима објеката,
- да интервенцијом, ни на који начин, неће бити угрожени остали корисници предметног објекта као ни они у суседним објектима.

Препорука инвеститорима и пројектантима би била да у самом пројектовању и изградњи предвиди ову могућност, како би се касније избегла ситуација да затворене терасе на једној фасади објекта не буду унифициране.

2.3.19. Услови за евакуацију отпада

Посебну проблематику - у погледу побољшања хигијенских услова и заштите животне средине - представља одлагање смећа, тј. постављање контејнера, њихово пражњење и чишћење.

Треба одредити погодно и хигијенски безбедно место у простору за постављање "контејнера" - али тако да не буде доступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова – у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл. Такође, до њега се мора остварити неометан приступ возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа.

Препоручује се ограђивање оваквог простора парапетном оградом (уз остављање приступа са једне стране), заклањање корективним зеленилом и сл. Локације за селективно прикупљање отпада (комуналног, комерцијалног и опасног комуналног), односно за сетове контејнера за селективно одлагање отпада одредити на основу градског, односно регионалног плана управљања комуналним отпадом или према условима локалног јавно-комуналног предузећа које одржава комуналну хигијену тј. прикупља, одвози и депонује комунални отпад.

- Контејнери за евакуацију отпада се постављају на слободној површини изван јавних саобраћајних површина. Изузетно, контејнери се могу поставити на површине намењене пешачком саобраћају и паркирању моторних возила.
- Препорука је да се на парцелама нових стамбено-пословних објеката поставе подземни контејнери.
- Уколико другачије није могуће, дозвољава се поставка подземних контејнера у оквиру планиране јавне уређене зелене површине.
- Локације судова за смеће морају бити утврђене у складу са санитарно-техничким прописима.
- Минимално удаљење од припадајућег објекта износи 5 м.
- Препорука је да се изграде платои оивичени лаким армирано-бетонским зидовима, висине веће од контејнера и око њих се може засадити жива ограда.
- Подлога на којој се налазе контејнери мора бити од чврстог материјала (бетон-асфалт) без иједног степеника и са највећим дозвољеним успоном за пролаз контејнера од 3%.
- Максимално ручно гурање контејнера до возила за одвоз смећа износи 15 м.
- Саобраћајнице димензионисати за возила са осовинским притиском од 10 тона габаритних димензија 8,60x3,50x2,50 м, полупречника окретања од 11м. За једносмерни саобраћај најмања ширина саобраћајнице износи 3,5м, а за двосмерни 6м, са максималним дозвољеним успоном од 7%.



**предлог надземних контејнера*



**пример подземних контејнера*

2.3.20. Прелазне и завршне одредбе

Ступањем на снагу овог ППР-а престаје да важи:

- План детаљне регулације Центар, бр. 011-51/2013-III од дана 05.07.2013. године у деловима који су у Измени Плана детаљне регулације Центар на деловима који су измењени.

САСТАВИО:

Славиша Чамагић, д.и.а., с.р.

3. ГРАФИЧКИ ДЕО

4. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНО ЗЕМЉИШТЕ**КО Краљево****1.целе парцеле 4232/32**

део парцеле 4242/10,4242/8,4242/5 и 175

2.целе парцеле 4242/33,

део парцеле 177,4242/5,1481 и 1470/4

3.целе парцеле 166**део парцеле**

4242/1,4242/9,4242/8,4242/3,4242/10,174,175,1470/4,1470/1,1470/3,170,169,168/5,168/4,166/1,1481,165/1,162,

4.део парцеле 166/1,165/1 и 162**5.целе парцеле 982/3,982/1,983**

део парцеле 991/1,999/4,1001/1,1001/2,998,982/4,659,652,653/1,651,645,642/2

6.целе парцеле

663/6, 952/2, 952/3, 661/8,661/9,661/10,953/3,662/3,662/5,662/6,953/2,945/2,955/2,953/1, 954/1, 955/3, 959/4, 956/2,957/4, 956/1, 957/3, 957/5, 972/1, 975/1, 975/3, 977/1, 973/2, 974/5, 974/6, 979/15, 980/5, 978/2, 978/5, 1005/2, 1007/2, 1004

део парцеле 957/1,980/2,1003,1009,1026,1025/2

7.целе парцела 955/4,956/4

део парцеле 957/1

8.део парцеле 957/2**9.целе парцеле 980/4**

део парцеле 980/2,1006

10.целе парцеле 1019/2,1020/3,1025/4,979/11,980/7

део парцеле 1010/1,1010/4,1002/1,1002/2,1002/3,1010/2,1003,980/6

11.целе парцеле 959/7

део парцеле 976/6, 959/9, 959/5

САДРЖАЈ

Рег. бр.		Страна
АКТИ СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА		
348.	Текстуални део Плана генералне регулације „Горњи Чибучовац“	1
155.	Текстуални део Измена Плана генералне регулације „Центар града Краљева“	69

Издавач: Скупштина града Краљева - Година издавања: педесета - Главни и одговорни уредник Драгана Петковић,
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: „Кварк“, Краљево