СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА КРАЉЕВА

ГОДИНА XLVI - БРОЈ 24 - КРАЉЕВО - 28. ОКТОБАР 2013. ГОДИНЕ

АКТИ СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА

310.

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" Краљево

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

ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН КРАЉЕВО 2020.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Сретен Јовановић

Број: 011-49/2013-III

Дана: 05.07.2013. године

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

Н А Ч Е Л Н И К

Звонко Ковачевић, дипл.инж.грађ.

Милорад Миладиновић, дипл.инж.арх.,
бр.лиценце 200 0030 03

Тијана Аксентијевић Адамовић, дипл.инж.арх.,
бр.лиценце 200 0855 05

Радни тим Генералног урбанистичког плана Краљево 2020. године

ужи радни тим:

Горан Вуковић, дипл.инж.саоб.
Драган Јемуовић, дипл.прост.планер
Љубиша Глигоријевић, арх.тех..
Гордана Белопавловић, грађ.тех.

шири радни тим:

Милан Илић, дипл.инж.саоб.
Катарина Перишић, дипл.инг.геолог.
Марица Мијајловић, дипл.инг.арх.
Слађана Шарић, дипл.инг.арх.
Александар Рајовић, дипл.прост. планер
Нада Росић, дипл.маш.инж.
Душан Сретовић,дипл.инж.грађ.
Милан Стојановић, дипл.инж.ел.
Милорад Остраћанин, дипл.инж.ел.
Драган Балшић, дипл.инж.маш.
Вукашин Симеуновић, дипл.инж.маш.
Дарко Вилотијевић, дипл.инж.геодезије
Бранко Петровић, дипл.инж.геодезије
Александар Симовић, дипл.инж.геодезије
Блашко Лаловић, геометар
Александар Белопавловић, геометар
Небојша Богавац, геометар
Зоран Бранковић, копирант
Олгица Вучетић, компјутерска обрада

РУКОВОДИЛАЦ
Сектора за урбанизам и геодезију

Марица Мијајловић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР
Дирекције за планирање и изградњу "Краљево"

Ненад Нерић, дипл.инж.грађ.

С А Д Р Ж А Ј
ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА КРАЉЕВО 2020.

01. Т Е К С Т У А Л Н И Д Е О

1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ, ПОДЕЛА НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ
1.1. Плански и правни основ за израду плана
1.2. Извод из Концепта Плана Генералног урбанистичког плана Краљево 2020.
1.3. Опис граница планова генералне регулације

2. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊЕ
2.1. Основна упоришта и поставке плана
2.2. Природно географске карактеристике

3. ГРАНИЦЕ и ТЕРИТОРИЈА
3.1. Подручје и границе територије Генералног урбанистичког плана
3.1.1. Опис границе Генералног урбанистичког плана
3.2. Граница грађевинског реона

4. ПРОСТОРНА И ФИНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА
4.1. Основна намена земљишта
4.1.1. Грађевинско земљиште
4.1.2. Пољопривредно земљиште
4.1.3. Водно земљиште
4.1.4. Шумско земљиште
4.2. Намене земљишта
4.2.1. Основна организација насеља и коришћење земљишта
4.2.2. Правила организација

5. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ НАСЕЉА И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
5.1. Планиране површине и објекти јавне намене
5.1.1. Здравство
5.1.2. Дечија заштита
5.1.3. Школство
5.1.4. Зелене површине
5.1.5. Комуналне површине
5.1.6. Верски објекти

5.1.7. Објекти културе
5.1.8. Објекти администрације
5.2. Површине и објекти осталих намена
5.2.1. Општа правила грађења

6. ПОЉОПРИВРЕДА И ШУМАРСТВО

7. СТРАТЕШКА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ПО ЗОНАМА
7.1. Саобраћај
7.1.1. Друмски саобраћај
7.1.2. Железнички саобраћај
7.1.3. Ваздушни саобраћај
7.1.4. Општи услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре по зонама и целинама
7.2. Гасификација
7.3. Топлификација
7.4. Електроснабдевање
7.5. Телекомуникације
7.6. Регулисање речних токова, снабдевање водом, мрежа и објекти фекалне и атмосферске канализације

8. ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ
7.1. Просторни план посебне намене
7.1. Планови генералне регулације

9. ОПШТИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА

10. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА
Мере за ограничавање негативних и увећање позитивних утицаја на животну средину
10.1. Заштита ваздуха
10.2. Заштита воде
10.3. Заштита земљишта
10.4. Заштита и унапређење приpиде, природних добара и предела
10.5. Заштита и унапређење предела
10.6. Заштита и одрживо коришћење рибљег фонда
10.7. Заштита од буке и вибрација
10.8. Заштита ид јонизујућег и нејонизујећег зрачења
10.9. Заштита од хемикалија и биоцидних производа
10.10. Заштита од хемијског удеса, интегрисано спречавање и контрола загађивања животне средине
10.11. Управљање отпадом и амбалажним отпадом
10.12. Мере за унапређење енергетске ефикасности
10.13. Еколошка валоризација простора за одрживи развој

11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

12. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП ЈАВНИМ ПОВРШИНАМА ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

13. ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

02. ГРАФИЧКИ ДЕО:

1.	Геодетска подлога за подручје ГУП-а	1:10 000
2.	Постојећа намена површина	1:10 000
3.	Граница плана са обухватом грађевинског реона	1:10 000
4.	Граница обухвата планова генералне регулације	1:10 000
5.	Претежна намена површина	1:10 000
6.	Претежне, допунске и пратеће намене површина	1:10 000
7.	Подела на зоне и целине	1:10 000
8.	План саобраћаја	1:10 000
9.	Карта непокретних културних добара и археолошких налазишта на територији ГУП-А Краљево 2020.	1:10 000
10.	Условљеност градње литолошким саставом земљишта	1:10 000
11.	Постојећи и планирани коридори и капацитети енергетске, комуналне, ТТ и гасоводне инфраструктуре	1:10 000

03. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА:

Документација плана:

- Позитивно мишљење на Програм Генералног урбанистичког плана Краљево 2020., под бр.06-121/2007-5 од дана 07.09.2007.године;
- Одлука о приступању изради Генералног урбанистичког плана Краљево 2020., од дана 07.09.2007.године;
- Одлука о изради Генералног урбанистичког плана Краљево 2020., под бр.011-721/09-II од дана 10.12.2009.године;
- Извод из Просторног плана Града Краљева
- технички услови ЈКП «Топлана» Краљево, под бр.1038/1 од дана 26.03.2007.године;
- технички услови ЈКП «Топлана» Краљево, под бр.1038/1 од дана 21.06.2007.године;
- услови Министарства одбране, под бр.2610-6/06 од дана 21.02.2007.године;
- услови «Теленор»-а, под бр.83/16/07 од дана 16.01.2007.године;
- план заштите и ревитализације културног наслеђа на тероторији ГП Краљево 2020., под бр.647 од дана 26.12.2006.године,
- демографска студија за потребе израде ГУП-а Краљево 2020.;
- сепарат објеката супраструктуре;
- елаборат о одлагању и евакуацији смећа;
- стратегија развоја Здравственог центра "Студеница", под бр.37/1 од дана 05.01.2010.године,
- Достава података, скенираних и георефернцираних катастарских подлога потребних за израду Генералног урбанистичког плана Краљево 2020, под бр.953-1-195/2010 од дана 23.06.2010.године;
- записник са 23 (двадесет треће) седнице Комисије за планове одржане 24.08.2010.године,
- Извештај о извршеној стручној контроли Концепта Генералног урбанистичког плана Краљево 2020.

- мишљење ЈВП Србијаводе Београд, Водопривредни центар "Морава" Ниш, под бр.3158 од дана 25.07.2011.године;
- Планови развоја ПУ "Олга Јовичић Рита" Краљево, под бр.4624 од дана 11.07.2011.године;
- Услови Министарства унутрашњих послова за израду Нацрта Генералног урбанистичког плана Краљево 2020, под бр.217-999/11 од дана 06.07.2011.године;
- Решење о условима заштите природе за израду Нацрта Генералног урбанистичког плана Краљево 2020, под бр.020-1708/2 од дана 11.08.2011.године;
- Технички услови "Електросрбије" за израду Нацрта Генералног урбанистичког плана Краљево 2020, под бр.03-4125/1 од дана 12.08.2011.године;
- Достављање услова од стране Телекома Србија, Дирекције за технику, Функција планирања и развоја за израду Нацрта Генералног урбанистичког плана Краљево 2020, под бр.0710-214799/2 од дана 15.08.2011.године;
- Услови "Телекома Србије" за израду Нацрта Генералног урбанистичког плана Краљево 2020, под бр.206711/2 од дана 17.10.2011.године;
- Услови АД-а "Железнице Србије" за израду Нацрта Генералног урбанистичког плана Краљево 2020, под бр.13/11-1170 од дана 08.08.2011.године;
- записник са 36 (тридесет шесте) седнице Комисије за планове одржане 24.11.2011.године,
- Услови ЈП "Путеви Србије" за израду Нацрта Генералног урбанистичког плана Краљево 2020, под бр.953-10996/11-3 од дана 25.10.2011.године;
- Обавештење Министарства одбране у вези са израдом Нацрта ГУП-а Краљево 2020., под бр.01-4332-1 од дана 09.11.2011.године;
- записник са 38 (тридесет осме) седнице Комисије за планове одржане 09.02.2012.године,
- Достава мишљења ЈП "Склоништа" на урбанистичке мере заштите обухваћене ГУП-ом 2020., под бр.Сл/2012-6 од дана 12.03.2012.године;
- Давање услова ЈП "Електромрежа Србије" за потребе израде Нацрта ГУП-а Краљево 2020., под бр.01-612 од дана 27.02.2012.године;
- Оглашавање Нацрта ГУП-а Краљево и Извештаја о стратешкој процени утицаја ГУП-а Краљево 2020. на животну средину
- Достављене примедбе на Нацрт ГУП-а и Извештај о стратешкој процени ГУП-а Краљево на животну средину;
- Одговори на примедбе на Нацрта ГУП-а Краљево 2020 од стране обрађивача;
- Извештај о извршеном јавном увиду у Нацрт Генералног урбанистичког плана Краљево 2020 и Извештај о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Краљево 2020 на животну средину, под бр.06-5/2012-6 од дана 09.02.2012.године;
- Извештај о извршеном јавном увиду у Нацрт Плана генералне регулације "Берановац-Кованлук" (примедба 18.2), под бр.06-5/2012-6 од дана 22.03.2012.године.
- Сагласност на Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Генералног урбанистичког плана Краљева 2020, бр.VIII501-27/12 од 12.03.2012.године;
- Извештај о извршеном јавном увиду у Нацрт Плана генералне регулације "Ратарско имае-Грдица" (примедбе 8. и 24.4), под бр.06-20/2012-6 од дана 07.03.2012.године.
- записник са 42 (четрдесет друге) седнице Комисије за планове одржане 10.05.2012.године.
- Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта Генералног урбанистичког плана Краљево 2020. и Извештаја о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Краљево 2020. на животну средину,бр.06-373/2011-6 од 01.12.2011..године;
- Допис о достављању амандмана бр. ИНТ -344/2013 од 28.06. 2013. године (наш број 3365 од 28.06.2013. године) од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности градске управе града Краљева;
- Изјашњење на предлог одборника Ненада Вуксановића на предлог Одлуке о доношењу урбанистичких планова за потребе Градског већа (ваш број ИНТ -344//2013 од 28.06.2013. године, наш број 3365 од 28.06. 2013. године, веза број 210/2013);
- Амандман на ГУП Краљево 2020., примљен 27.06.2013. године, поднет од стране одборника Скупштине града Ненада Вуксановића;
- Достава појашњења на Амандмане на усвојене планове, бр. инт – 1102/2013-8 од 24.07.2013. године (наш број 3917 од 26.07.2013. године);

- Службени лист Града Краљева – Акти Скупштине Града Краљева
- Одлука о доношењу Генералног урбанистичког плана Краљево 2020., под бр.011-49/2013-III од дана 05.07.2013.године.

1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ, ПОДЕЛЕ НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ

Подручје Генералног урбанистичког плана Краљева 2020. у површини од око 7.373.24 ha, подељено је на петнаест Планова генералне регулације, односно у оквиру ових Планова на зоне и целине са сличним морфолошким, планским, историјско – амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама. Такође, у овој подели коришћене су стечене обавезе из претходних планова, пре свега Генерални план Краљево до 2010. године, као и остали Урбанистички планови који су рађени према одредбама ранијег Закона (Планови генералне регулације и Планови детаљне регулације).

У Генералном плану Краљево до 2010. године, било је шеснаест урбанистичких зона на површини од око 5.450.00ха, а укрупњавањем појединих зона у Генералном урбанистичком плану Краљева, на око 7.400.00ха налази се петнаест Планова генералне регулације и то:

1. План генералне регулације „Центар – Чибуковац".
2. План генералне регулације „Ратарско имање – Грдица".
3. План генералне регулације „Индустријска зона - Спортски аеродром".
4. План генералне регулације „Горњи Чибуковац".
5. План генералне регулације „Рибница".
6. План генералне регулације „Сијаће поље".
7. План генералне регулације „Кованлук - Берановац".
8. План генералне регулације „Ратина".
9. План генералне регулације „Ратина – Панчево".
10. План генералне регулације „Крушевица".
11. План генералне регулације „Водоснабдевање".
12. План генералне регулације „Кулагић Ада - Адрани".
13. План генералне регулације „Шеовац – Адрани".
14. План генералне регулације „Конарево – Дракчићи".
15. План генералне регулације „Јарчујак".

У оквиру ових Планова генералне регулације извршена је подела на мање зоне, па су тако Планови подељени на зоне углавном највише од 1 – 4 и на мање целине.

1.1. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

ПЛАНСКИ ОСНОВза израду Генералног урбанистичког плана Краљево 2020. представља:

- Просторни план Града Краљева (" Службени лист Града Краљева" бр. 7/2001 од дана 10.06.2011.).

Просторним планом Републике Србије Град Краљево је третиран кроз различите области и секторе, чији је основни и општи циљ постизање рационалније организације и уређења простора, усклађивањем његовог коришћења са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима и са потребама дугорочног и социјалног и економског развоја.

Оваква територијална композиција Републике Србије увелико је утицала на размештај и развој привреде, као и насеља и становништва. Tako се формира крст концентрације правца север–југ (Суботица–Нови Сад–Београд–Ниш–Пирот) и попречне савско–дунавске осовине, правца исток–запад (Сремска Митровица–Шабац–Обреновац–Београд–Панчево–Смедерево–Пожаревац). Друга попречна осовина концентрације формира се на западноморавско–нишавском правцу

(Ужице–Чачак–Краљево–Трстеник–Крушевац–Ниш–Пирот). Европска и ваневропска димензија повезивања преко територије Србије дају овој трериторији веома велики значај.

Са становишта организације, уређења и коришћења простора, основни циљ је равномернији територијални развој и размештај становништва, као и његово интезивније обнављање и оживљавање сеоских насеља.

У погледу развоја и просторне организације мреже градских центара акценат се ставља на подстицање равномернијег и усклађенијег развоја мреже насеља на укупној територији РС. Тако би се јачале развојне снаге и подстицале функције градова као што је Краљево, који могу да остваре позитиван утицај на:

- стварање противтеже снажним поларизационим утицајима агломерације Београда,
- убрзанији развој неразвијених подручја,
- развој приградских простора, итд.

Територијална организација РС, уз поштовање постојеће административне поделе, а користећи критеријуме (број становника, геополитичка позиција, природни потенцијали, постојећа терторијална организација и културно-историјско наслеђе) Краљево припада - Области Рашка (НУТС 3) са 206.446 становника, заједно са Новим Пазаром, Сјеницом, Тутином, Рашком и Ивањицом. Краљево чини једну од 194 општине (ЛАУ 1) Србије у којој има 6169 насеља (ЛАУ 2).

Основно стратешко опредељење је да се постигне већи степен укупне функционалне интегрисаности простора, већа саобраћајна и економска повезаност, побољшање квалитета живота, као и стимулисање развоја сеоских насеља и подручја као вишефункционалних, производних, социјалних и културних простора, и јачање економске снаге сеоских домаћинстава.

Краљево с гравитационом зоном која покрива територије пет општина (више од 300.000 становника), представља регионални центар, односно, седиште Рашког округа, који чине Градови Краљево и Нови Пазар и општине Врњачка Бања, Рашка и Тутин.

Град Краљево је регионални центар који има локационе погодности за развој већих индустријских погона у долини Западне Мораве.

Основни инфраструктурни коридор који се протеже долином Западне Мораве повезује Краљево са Чачком и Ужицем на западу и са градом Крушевац на истоку. Овај коридор грана се ка северу долином Груже према Крагујевцу, према југу долином Ибра према Рашкој и Новом Пазару. Оваква концентрација инфраструктуре у северном делу Града представља значајан потенцијал за развој Краљева и за прерастање у снажан индустријски, трговински, културни и научни центар.

Просторним планом РС за Краљево је планирана изградња робно–транспортних центара интегралног саобраћаја–РТЦ. У склопу ових центара предвиђено је место са изложбеним и

сајамским простором и другим пратећим садржајима. За развој авио–саобраћаја планирана је резервација постојећих локација. На овај начин Краљево ће се развити у центар интегралног саобраћаја, чиме ће се створити услови за даље интегрисање Града и његовог центра у шире системе.

Просторним планом РС дефинисане су и Смернице за примену просторног плана у другим просторним и урбанистичким плановима:

- Општа немена и коришћење простора и коришћење природних рсурса;
- Инфраструктурни коридори;
- Привредне делатности и јавне службе;
- Планирање организације сеоских атара и препоруке за планску комасацију земљишта;
- Заштита од елементарних непогода, потребе одбране и заштите од ратних разарања;
- Водопривредна решења у просторном и урбанистичком планирању;
- Заштита природе и животне средине;
- Заштита природних добара;
- Заштита непопкретних културних добара.

Просторним планом РС дефинисане су мере и инструменти за имплементацију просторног плана Града Краљева другим плановима. Сагледавајући покривеност планском документацијом (*Карта покривеност планском документацијом*) на територији Града Краљева, неопходно је на основу Генералног урбанистичког плана Краљева до 2020. израдити следеће планове:

- израда Плана генералне регулације Центар-Чибуковац и израда Плана генералне регулације Ратарско имање-Грдица;
- израда Плана генералне регулације Индустријска зона спортски аеродром, израда Плана генералне регулације Горњи Чибуковац;
- израда Плана генералне регулације Сијаће поље, План генералне регулације Рибница, План генералне регулације Кованлук и Берановац, План генералне регулације Ратина, План генералне регулације Кулагића ада, План генералне регулације Јарчујак;
- израда Плана генералне регулације Ратина-Панчево, План генералне регулације Крушевица, План генералне регулације Зона водоснабдевања, План генералне регулације Шеовац-Адрани, План генералне регулације Конарево-Дракчићи;
- израда Плана детаљне регулације Центар града Краљева;

ПРАВНИ ОСНОВ за израду Генералног урбанистичког плана Краљево 2020. представљају:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09, испр., 64/10 - одлука УС и 24/11)
- Одлука о изради Генералног урбанистичког плана Града Краљева до 2020. бр. 011-72/09-II од 10.12.2009.године (" Службени лист Града Краљева" бр. 23/2009)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. Гласник РС", бр. 31/2011 од 11.05.2010.год.);
- Правилник изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. Гласник РС", бр. 69/2011 од 24.09.2010.год.);
- Правилник изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. Гласник РС", бр. 16/2011 од 11.03.2011.год.);

- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу,("Сл.Гласник РС", бр.50/2011 од 08.07.2011. год.)

1.2. ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА КРАЉЕВО 2020.

ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА КРАЉЕВО 2020.

Скупштина општине Краљево је донела Одлуку о одређивању делова Генералног Урбанистичког Плана Краљево који се могу примењивати у складу са Законом о планирању и изградњи до доношења новог Плана, под бр. 350-51/2003-6 од 13. новембра 2003. године.
У складу са чл. 169. и 170. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 47/03), Урбанистички планови донети до дана ступања на снагу овог закона примењују се у деловима који нису у супротности са одредбама овог Закона и Планова донетих на основу овог Закона. Међутим, општина је дужна да донесе Урбанистички план у року од 18 месеци од дана ступања на снагу овог Закона.
Ово значи да је општина Краљево била дужна да крајем 2004. године, донесе нови Генерални Урбанистички План Краљева.
Имајући ове чињенице у виду Дирекција за планирање и изградњу «Краљево» из Краљева, је крајем 2005. године, започела са активностима израде новог Генералног урбанистичког Плана Краљево до 2020. године и то пре свега у виду Програма за израду ГУП-а Краљево до 2020. године, односно концепта Плана.
Разлог за израду овог Концепта лежи пре свега у законским обавезама а затим и у неким решењима која су дата Генералним Планом Краљево до 2010. године, а кроз праксу су се показала као нерационална, предимензионисана, а нека је током овог периода демантовао развој догађаја, обим изградње и начин понашања на терену.
Од момента усвајања претходног ГУП-а дошло је до неких промена које су дале другачије смернице за израду планова овакве врсте.
Ово се односи најпре на доношење новог Закона о планирању и изградњи из 2003. године.
У међувремену донет је нови Закон о планирању и изградњи 11. септембра 2009. године, па се са израде Програма Генералног Плана Краљево до 2020. године прешло на израду Концепта Генералног Урбанистичког Плана Краљева, а на основу Одлуке Скупштине Града Краљева бр. 011-72/09-II од 10. децембра 2009. године, објављене у «Сл.листу Града Краљева».
Присутан је евидентно скромнији пораст броја становника од предвиђања из ГУП-а Краљева из 1982. године и 2000. године, што је утицало на планирање осталих елемената у Генералном плану.
Када је у питању намена површина Генералног урбанистичког плана из 1982. године и 2000. године, присутна је нажалост чињеница, да се изградња одвијала дуж јаких саобраћајница без обзира на осталу комуналну опремљеност земљишта.
Овакав поремећај неминовно ће утицати на прерасподелу појединих функција у оквиру Генералног урбанистичког плана.
Напред наведени разлози су само неки од најважнијих који су утицали на то да се приступи изради новог Генералног урбанистичког плана Краљева. Релативно кратак временски период од момента доношења Генералног плана Краљево до 2010. године до израде Концепта за израду Генералног урбанистичког плана Краљева до 2020. године, утиче на то да се овај постојећи План мења у мањем обиму.

- **Основна упоришта и поставке плана**

У развоју система градова у Републици тежиште је на смањењу релативне концентрације становништва и активности у републичким и покрајинским центрима, односно на квалитативним променама њихове привредне и социоекономске структуре, уз интензивније коришћење грађевинских фондова, земљишта и локационих погодности. Део ове стратегије је подстицање одговарајућих програма за побољшање квалитета живота у макро- и регионалним центрима, као и стимулисање развоја малих градова.

Краљево има статус регионалног центра, који покрива територију општина Краљево, Врњачка Бања и Рашка и има гравитациону зону од око 186.000 становника.
Предвиђа се израженија тенденција у функцијском и просторном повезивању блиско лоцираних градова као што је и случај на потезу: Чачак-Краљево-Трстеник.
Неопходно је плански усмеравати и успорити процес ширења градова и њихових приградских насеља, што је било снажно и спонтано испољено у протеклом периоду.
Релативан застој у развоју града у протеклих неколико година као последица укупних друштвено – економских и политичких кретања, могао би да се спречи остваривањем предуслова за побољшање три основне функције:

- **пре свега боља саобраћајна повезаност**

- аеродром у Лаћевцима да добије две функције, осим аспекта војног аеродрома и функцију цивилног аеродрома. Стварање услова за интензивнији развој спортског ваздухопловства и лаке авијације у оквиру спортског аеродрома у Краљеву.
- моравски ауто – пут (Појате – Прељина) и правац Краљево – Баточина ради повезаности са основним путним коридорима у Републици.
- савременији железнички саобраћај електрификацијом постојећих железничких праваца

- **формирање система високошколских установа**

даљи развој постојећих високошколских установа (Машински факултет)

2. стварање просторних и других услова за формирање нових високошколских установа, које ће пре свега задржати део младих у самом граду и привући нови број студената из осталих околних градова.

- остваривање просторних и других претпоставки за изградњу привредних и индустријских погона и трансформацију постојећих великих привредних система Краљева ("Јасен"; Фабрика вагона Краљево; "Магнохром" и др.) кроз

1. Опредељивање атрактивног и функционалног простора за изградњу оваквих објеката.
2. Можда и кроз искуства других земаља у транзицији стварањем технолошких и индустријских паркова.
3. Посебним фискалним погодностима које су у ингеренцији локалне управе.

1) Систем градских центара и функционална подручја

Просторним планом Републике одређена су и просторно-функционална подручја са циљем рационализације управљања и ефикаснијег обављања свакодневних послова грађана, организације јавних служби и ефикасније координације активности и програма локалних заједница.
Планом је предвиђена величина централних насеља у Србији односно број становника за две циљне године. За Краљево је предвиђена популација од 63.700 у 2001. години односно 73.600 становника 2011. године, што представља годишњи пораст од 15% на укупан број становника 1991. године који је износио око 57.900.
Пораст удела становништва подсистема у становништву Србије је прогнозиран и у Краљеву (износи око 1,8%), чије ће општинско подручје имати 127.900 становника 2001. године, односно 131.400 житеља 2011. године, док ће функционално подручје (општине Краљево, Врњачка Бања и Рашка) бројати 182.100 становника 2001. године односно 186.400 житеља 2011. године.

- **Т у р и з а м**

Краљево је утврђено као градски туристички центар III степена (национални значај) и као центар у функцији развоја туристичке регије "Ср1" (Копаоник) у склопу Средишње туристичке зоне. У непосредној близини налази се и Матарушка Бања (I.2 степен, међународни и национални значај).

До 2010. године предвиђено је иницирање више туристичких простора међу којима спадају и транзитни туристички правци: ауто пут Е761 (Појате - Краљево - Чачак) и магистрални пут М22 (Краљево - Косовска Митровица).

1. И н д у с т р и ј а

У расподели рангова, Краљево се третира као индустријски центар средње величине са 10.000 - 20.000 запослених. У западноморавском индустријском појасу водеће индустријске гране биће засноване на примени средњесложених и високих технологија (хемијска индустрија, машиноградња, пнеуматика и хидраулика, производња вагона, прехрамбени комплекс, прерада неметала) као и радноинтензивне гране стационарног сектора (металопрерађивачка, текстилна, дрвна, графичка и папирна индустрија).

- **Саобраћај и везе**

Основу развоја путне мреже представља формирање коридора ауто-путева који омогућавају да Србија у наредном периоду може да оствари потребан ниво повезаности са окружењем и активно укључење у систем ауто-путне мреже Европе.

Ауто путске коридоре у дугорочном периоду чиниће између осталих и Западноморавски коридор који се поклапа са правцем европског пута Е-761 односно магистралног пута М-5 (Појате-Крушевац-Краљево-Чачак), као и везни коридор са ауто-путем Београд - Ниш који се пружа од Крагујевца лепеничком осовином развоја.

Проласци кроз веће градове и изградња обилазница на основним магистралним правцима такође заузимају значајно место са циљем ефикаснијег одвијања саобраћаја. Нагласак је на градским агломерацијама на правцима основних магистралним путева, укључујући и Краљево.

У Републици се у зависности од транспортно-дистрибутивних захтева и економских могућности планира изградња робно-транспортних центара (дистрибутивни центри, камионски терминали, контејнерски терминали) од којих је за II фазу предвиђен један РТЦ у зони Краљева.

Планом се наводе потенцијалне локације на којима се већ обављају активности ваздушног саобраћаја са циљем да се резервише и сачува простор за будуће аеродроме, међу којима је и Краљево.

Коридори свих постојећих и планираних железничких пруга Србије дефинишу се као коридори двоколосечних електрифицираних пруга, што важи и за правце Лапово – Краљево - Косово Поље - државна граница те Сталаћ – Краљево - Пожега.

Предвиђена је и изградња односно доградња железничких чворова у градовима (укључујући и Краљево) где се укрштају, раздвајају или спајају пруге више праваца.

У погледу развоја телекомуникационог саобраћаја потребно је обезбедити: просторе за поштанске и телекомуникационе објекте у центрима насеља, коридоре за телекомуникационе каблове дуж свих нових и постојећих путева, а посебно оних који се поклапају са магистралном мрежом. Медијуми преноса у свим саобраћајним равнима представљаће оптички каблови и РР системи.

Краљево у коме се налази главна централа, припада са својом мрежном групом, транзитном подручју Крагујевца. План је да се изграђеност мреже попне са 23,5 телефонских прикључака на 100 становника у 1995. години на 39,6 у 2005. години.

- **Е н е р г е т и к а**

Просторним планом Србије је обухваћена само преносна мрежа 220 и 400kV електроенергетског система, док се мрежа од 110kV и нижег напона обрађује кроз планове нижег реда.

До 2010. године предвиђено је да се у постојећу трафостаницу 220/110kV Краљево 3 уведе трансформација 400/100 и 400/220kV, са снагом 2x300+400 MVA. Због потреба да се повећа могућност размене електроенергетских система Србије и Црне Горе потребно је изградити и вод 400kV на потезу „Краљево 3" - РХЕ Бистрица - Пљевља у дужини од 90 km.

Са циљем рационалног коришћења енергије предвиђено је да се и у Краљеву на бази изграђених термоенерегтских капацитета (топлана) реши питање даљинског снабдевања топлотном енергијом.

У погледу развоја гасоводне мреже Краљево је повезано преко доводно-разводног гасовода из Баточине са магистралним гасоводом Београд - Појате, а и из Појата би се градио нови доводно-разводни правац долином Западне Мораве. Расположиви капацитети и техничке могућности ових гасовода су ограничени, што нарочито важи за ширење мреже из Краљева на југ.

- **Заштита животне средине**

Основни циљеви заштите су: квалитетна животна средина, рационално коришћење природних ресурса а нарочито необновљивих или делимично обновљивих, заустављање даље деградације природне средине, заустављање ерозије у најугроженијим подручјима, заштита, обнова и санација стања живог света, заштита природних предела, амбијената и пејзажа, заштита људским радом створених добара и градитељског наслеђа као специфичне средине живота људи.

- Планом је извршена просторно-регионална диференцијација животне средине, а узимајући у обзир положај западноморавске зоне и положај индустријских центара у котлинама, потребно је приоритетно спречавање загађивања ваздуха топлификацијом и гасификацијом насеља, изградњом обилазница око насеља где то није урађено те изградњом аутопута од Појата до Краљева

ПРОСТОРНА И ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА

ОСНОВНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

За подручје плана дефинисане су основне намене земљишта.

1. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Грађевинско земљиште чини највећи део подручја плана. Оно чини организовану насељску целину, али је подељено на мање зоне од којих свака има специфичне карактеристике.

За дефинисање праваца новог просторног развоја територије града битну улогу имају природно-географски услови и физичке могућности територије као и започета изградња на путним правцима који се пружају на више страна формирајући једну зракасту структуру града.

Утврђено је неколико основних праваца од којих се издвајају правац на старом путу за Чачак у Јарчујаку, правац на Ибарском путу Чибуковац-Конарево, правац на Жичком путу у Рибници и Ковачима, правац уз реку Рибницу, као и на путу за Крушевац у Берановцу и Кованлуку према Ратини.

Анализа ових развојних праваца је показала да се град Краљево налази у просторној и функционалној трансформацији. Насеље издуженог облика почело је да губи своју чисту форму и да се зракасто шири. Између ових кракова, у циљу стварања здраве животне средине формирано је клинасто зеленило које обухвата читав град и околину, те на тај начин значајно утиче на одржавање еколошке равнотеже овог подручја.

Према Генералном урбанистичком плану, нове стамбене зоне граде се на околном побрђу (Јарчујак, Горњи Чибуковац, Горња Крушевица, Берановац, Кованлук и сл.), на здравим осунчаним локацијама. Планом се предвиђа и реконструкција стамбених зона у граду, ради уношења више зеленила и целовитије комуналне опремљености.

Због оваквог просторног, делимично планског, а делимично стихијног развоја града, овим се планом предлаже делимично проширење грађевинског подручја, са чврстим режимом коришћења простора.

2. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Значајне површине територије плана данас се користе за пољопривредну производњу. Делови овог земљишта налазе се у зони ГУП-ом планираног будућег центра Краљева, а највећи део се налази по рубном појасу. Планом су дефинисане површине чија је основна намена пољопривреда, и делови рубног појаса у којима су утврђени делови територије намењени породичном становању са елементима пољопривреде - постојећа сеоска домаћинства. У овим зонама прописани су строги услови градње и коришћења земљишта.

3. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Обухвата уже и шире подручје приобаља Ибра и Западне Мораве, за које делимично постоје, а делимично су у припреми посебни пројекти регулације водотокова. Такође је назначено и подручје зоне заштите водоизворишта, према Закону о изменама и допунама закона о искоришћавању и заштити изворишта водоснабдевања (Сл. гласник СРС , бр. 29/88.). У ову категорију спадају и површине које чине заштиту и регулацију потока и других водених површина на територији плана.

Ове површине се у овој, основној подели земљишта третирају као водно, према до данас важећим пројектима регулације. Како је временски хоризонт овог плана 2020. година, те како је скоро извесно да ове, данас већином пољопривредне, површине неће бити трансформисане и откупљене за водно земљиште до тог доба, у детаљној намени земљишта оне су дефинисане као "Заштитне зоне уз водотокове".

4. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

Највећи и највреднији комплекси шума налазе се у зони Јарчујак и зони око аутодрома Барановац. Ови шумски комплекси су сачувани планом, али су диференциране и појединачне шумске површине у грађевинском подручју и заштићене овим планом.

БИЛАНС ПОВРШИНА
НА ТЕРИТОРИЈИ ГУП-а КРАЉЕВО

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	6415.73 ha
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	845.51ha
ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	221.07 ha
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	333.07 ha
УКУПНО	7373.24 ha

ПЛАНОВИ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Основна просторна јединица за коју су дефинисани сви параметри и намене плана је План генералне регулације.
Подручје које покрива Генерални урбанистички план Краљево 2020. подељено је на 15 Планова генералне регулације.
Грађевинско подручје Краљева, како је дефинисано Генералним урбанистичким планом је кориговано у односу на важећи ГП.
Предност поделе планиране територије на Планове генералне регулације, а потом на зоне је могућност лаке контроле програмских и просторних показатеља.
Урбанистичке зоне подељене су на мање јединице, урбанистичке целине. Намена површина у Генералном плану изражена је управо преко урбанистичких целине. За њих је везан и највећи број урбанистичко-техничких показатеља и параметара.
Урбанистичка целина је најмања јединица за коју има смисла да се ради урбанистичка разрада.

Број ПГР	Назив	Претежна намена	Површина зоне
1.	Центар-Чибуковац	Пословање са становањем	437.37 ha
2.	Ратарско имање-Грдица	Вишепородично становање са пословањем	271.77 ha
3.	Индустријска зона «Спортски аеродром»	Индустрија	363.99 ha
4.	Горњи Чибуковац	Породично становање са пословањем	368.52 ha
5.	Рибница	Породично становање са пословањем	594.91 ha
6.	Сијаће поље	Породично становање са пословањем	474.50 ha
7.	Кованлук-Барановац	Породично становање са пољопривредом	684.97 ha
8.	Ратина	Породично становање са пољопривредом	552.26 ha
9.	Ратина-Панчево	Индустрија	314.21 ha
10.	Крушевица	Породично становање	452.31 ha

		са пољопривредом	
11.	Водоснабдевања	Водоснабдевање	417.16 ha
12.	Кулагића Ада-Адрани	Породично становање са пословањем	967.84 ha
13.	Шеовац-Адрани	Породично становање са пољопривредом	494.93 ha
14.	Конарево-Дракчићи	Пољопривреда и специјалне намене	541.49 ha
15.	Јарчујак	Породично становање са пољопривредом	437.126 ha
УКУПНО:			7 373.35 ha

1.3. ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНОВА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ"

Граница плана почиње од рампе код ложионице и ка истоку се креће улицом Индустријском до пресека са правцем локације средњих школа у улици Доситејевој, до пресека са најјужнијим колосеком, прати пружни колосек на исток, до тачке из које се управно спушта преко улице Доситејеве на тромеђу кп. бр. 3355/1, 3356 и 4200 КО Краљево, одакле наставља на запад јужном страном кп. бр. 4200 КО Краљево, затим међом између кп бр. 3351 и кп бр. 3352/1 КО Краљево, обухватајући комплекс средњих школа , долази до ивице терасе изнад Сијаћег поља, до међе кп бр. 3352/2 и 5483 КО Краљево, затим ивицом ове терасе граница, тачније северном страном кп бр. 5483, 5477, 5474/2, 5474/1, 5474/4, 5472, 5471 и 3391/2 КО Краљево иде до пресека са улицом Проте Ненадовића. Мало се спушта ка југоистоку где улази у улицу 27. марта обухватајући комплекс централне градске топлане "Нова колонија" и даље улицом 27. марта, иде ка југозападу до пресека са улицом Београдском. Пресеца кп бр. 4231/1 КО Краљево, одакле граница прати североисточну страну кп бр. 3506 и 3502 КО Краљево и наставља јужно до пресека са кп бр. 3501 КО Краљево, прати југозападну страну те парцеле, прелази реку Ибар и у овом делу поклапа се са границом Плана детаљне регулације за блок 6.2 Рибница, прати регулисану десну обалу Ибра до моста, тачније до кп бр. 1530/1 КО Краљево. Од моста изведеним тротоаром иде ка југу до подземног пролаза, сече улицу Душана Поповића до тромеђе кп 3544, 3548/1 и 4201/1. Од ове тачке граница иде ка западу ул. Жичком до кривине тј. до тромеђе кп 3660, 3661/1 и 3661/5. Наставља ка западу Жичком улицом до тачке насупрот међе парцела 105/1 и 105/2 КО Рибница и ту улази у КО Рибница до наведене међе. Спољашњом страном насипа иде ка северозападу северним међама парцела 107/1, 109/1, 112/1 итд. све до међе парцела 65/2 и 64/2. Захвата парцелу 64/2 и 40 па поново долази до насипа и спољашљом старном насипа иде ка западу до границе КО Рибница кп 15/1 и 4/1 где улази у КО Ковачи. Ка западу иде ивицом насипа до међе кп 4/8 и 8/1 па скреће ка југу до кп 7/4 КО Ковачи. Њеном источном страном иде ка југу до пута кп 79 и путем иде ка западу до укрштања са путем кп 78 па наставља ка западу путем кп 78 до изласка из КО Ковачи. Од старог корита Жичке реке граница улази у КО Чибуковац, па ка западу иде јужним међама кп 505/2 и 505/1, ка северу западном границом парцеле 506/1. На тромеђи парцела 506/1, 507/5 и 507/1 скреће ка западу северном страном кп 510/1, затим ка северу до кп 510/4 и ка западу јужним границама парцела 510/4 и 513. Наставља ка северу западном страном кп 513 до кп 526 па ка западу јужном старном 526, 519, 545/4, 545/1 и 545/5 где сече пут 853. Обухвата парцелу 544/1 па иде ка северу источном међом кп 539 и даље ка западу јужним међема 539 и 540/2. Ка северозападу иде источном страном кп 540/2 и скреће ка западу јужном страном кп 541 и северном међама кп 669/1 и 669/2. Сече пут 853 и ка северозападу иде северном страном кп 567/1 и ка западу северном страном кп 565, 609, 607 и 604. Код тромеђе кп 634/2, 611/3 и 604 скреће ка југу, обухвата парцелу 634/2 и 633/4 па иде ка западу јужним међама кп 633/4, 633/2 и 633/3. Ту скреће ка северу дуж западне стране кп 633/3 и даље иде ка северу западном страном 631/16 и 620. Граница плана на овом месту иде границом између катастарских општина Чибуковац и Краљево ка северозападу до пресека са путем Рашка-Крљево кп 847 и 6046. Ту улази у КО Краљево и магистралом Рашка-Краљево иде ка североистоку кп 6046, 5404/2 , 2827 и 2807, прелази пругу па даље иде магистралом до границе КО Краљево и КО Чибуковац. Улази у КО Чибуковац на кп 281/2 и наставља ка североистоку магистралом па поново улази у

КО Краљево испред раскрснице у Јарчујку кп 2770/3. Овом парцелом долази до раскрснице где улази у ул. Ђуре Ђаковића кп 4198 и иде ка истоку овом улицом. Долази до водоторња па даље ка истоку наставља улицом преко надвожњака до раскрснице са улицом Војводе Степе. Улицом Зелена Гора иде према истоку, пролази поред градског гробља до раскрснице са Индустријском улицом где скреће ка северу и Индустријском улицом долази до почетне тачке.

2. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ РАТАРСКО ИМАЊЕ-ГРДИЦА "

Граница почиње где уређени поток «Чађавац – Моравац» кат.парцела бр. 555/1 КО Грдица пролази испод пруге Краљево – Чачак кат.парцела бр. 548 КО Грдица и иде пругом у правцу Краљева до «Веснића рампе» одакле пруга представља границу КО Краљево и КО Грдице кат.парцела бр. 6049 до подвожњака у улици Василија Кочовића. Ту на кратко скреће у правцу севера улицом Василија Кочовића до раскрснице са улицом Алимпија Јанковића кат.парцела бр. 6048 КО Краљево којом скреће десно у правцу истока до «Блажићеве улице» коју пресеца и улази у Ромско насеље на северној страни «Грдичке косе» пресеца индустријски колосек кат.парцела бр. 6047 и путем кат.парцеле бр. 4294/4 скреће према југу пролази кроз «Ромско насеље» на југу «Грдичке косе» до Стадионске улице.

Стадионском улицом граница скреће према западу до градског стадиона ФК «Слога» који обухвата између њега и «Хладњаче» скреће према југу до Индустријске улице којом скреће према западу и иде до рампе код «Ложионице» прелази пругу и обухватајући «Старо гробље» избија на улицу Зелена Гора кат.парцела бр. 4295. улицом Зелена Гора граница скреће према западу пресеца улицу Војводе Степе и наставља преко друмског надвожњака улицом Ђуре Ђаковића, кат.парцела бр. 4198, којом наставља у правцу запада све до раскрснице са Ибарском магистралом у Јарчујку. Ту граница скреће према североистоку пратећи осовину магистрале до кат.парцеле бр. 4338/1, КО Краљево, када напушта осовину магистрале и наставља источном границом путне парцеле 4345 до кат.парцеле бр. 1767 (улица Војводе Степе) чијом јужном границом иде на исток у дужини од 64.00м где пресеца исту парцелу и њеном северном границом враћа се у правцу запада до кат.парцеле бр. 335/2 КО Адрани (Ибарска магистрала), а од пропуста на магистрали наставља уређеним током потока «Чађавац – Моравац» до почетне тачке.

3. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА-СПОРТСКИ АЕРОДРОМ "

Граница Плана почиње на левој обали Западне Мораве код кат.парцеле бр. 2257 КО Сирча иде низводно до двомеђе парцела бр. 2238 и 2235/1 КО Сирча а одатле даље продужава ка североистоку кат.парцела бр. 2235/1, 2235/2, 2234 и долази до општинског пута првог реда кат.парцела бр. 2689 КО Сирча где граница његовом десном страном скреће ка југоистоку до пута кат.парцела бр. 2704 КО Сирча.

Ту границе скреће на кратко према југу до пруге Краљево – Крагујевац којом даље наставља према западу тј. према Краљеву прелази железнички мост и улази у КО Краљево.

На месту где се број колосека повећава граница иде најјужнијим колосеком до тачке наспрам локације средњих школа где граница скреће према северу, пресеца остале колосеке до Индустријске улице којом скреће према западу обухватајући Фабрику вагона, Машинску школу и «Хладњачу» после које скреће према северу између «Хладњаче» и стадиона до Стадионске улице.

Стадионском улицом скреће према североистоку кроз «Ромско насеље» до пута 4294/4 којим скреће према северу пресеца «Грдичку косу» и излази на северну страну «Грдичке косе» до индустријског колосека кат.парцела бр. 6047 којим скреће према истоку пролази поред депоније до пута којим на кратко скреће према северу поред ограде депоније до парцеле бр. 5304/2. Њеном јужном страном и јужним странама парцела кат.парцела бр. 5305/2, 5305/5 и 5305/3 избија на реку Западну Мораву којом наставља низводно до почетне тачке границе.

4. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ ГОРЊИ ЧИБУКОВАЦ"

Опис границе Плана полази од најсевернијe тачке датог описа тј од раскрснице пута Чачак – Краљево и општинског пута другог реда 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 северу пресеца железничку пругу Скопље – Краљево и осовином пута кп бр. 823 КО Чибуковац пресеца сеоски пут кп бр. 832 КО Чибуковац и даље осовином пута кп бр. 123 КО Чибуковац долази до раскрснице кп бр. 123 и кп бр. 849 КО Чибуковац.

Даље граница осовином пута кп бр. 849 КО Чибуковац пресеца пут и границама кп бр. 26 и кп бр. 23 КО Чибуковац скреће према северозападу и долази до тромеђе кп бр. 23 и 9 КО Чибуковац и кп бр. 543/2 КО Дракчићи.

Граница даље од тромеђе скреће ка југозападу и осовином пута кп бр. 589/3 КО Дракчићи долази до раскрснице општинског пута другог реда и пута Чачак – Краљево.

5. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ РИБНИЦА"

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

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

Граница скреће ка истоку где регулисаним десним коритом реке Ибар кат.парцела бр. 4300/1 КО Рибница долази до новог моста на Ибру, где граница прелази на леву обалу Ибра обухватајући кат.парцеле бр. 5696/1, 5697/2 и 5764/1 све КО Краљево, враћа се на десну обалу регулисаног корита реке Ибар и иде до Ушћа са реком Рибницом. Граница скреће ка југу где средином корита реке Рибница кат.парцела бр. 2291 КО Рибница пролази испод постојећег моста и наставља ка југу, сече реку Рибницу где долази до тромеђе кат.парцела бр. 2301, 983/3 и 984 све КО Рибница. Граница наставља ка северозападу, сече пут кат.парцела бр. 2301 КО Рибница и наставља средином постојећег канала кат.парцела бр. 718 КО Рибница сече исти и долази до тромеђе кат.парцела бр. 686/5, 685/4 и 718 све КО Рибница, наставља ка југозападу јужним границама кат.парцела бр. 686/5, 686/9, 686/10 и 686/11 све КО Рибница долази до постојећег пута кат.парцела бр. 675 КО Рибница, сече исти, где његовом осовином скреће према северу, затим ка северозападу, сече пут 2303/5 КО Рибница и наставља осовином пута кат.парцела бр. 1051/1 КО Рибница ка северозападу, прелази у кат.општину Ковачи где осовином пута кат.парцела бр. 624 КО Ковачи наставља ка северозападу, сече пут кат.парцела бр. 761 КО Ковачи и наставља осовином пута кат.парцела бр. 581 КО Ковачи, скреће ка северу осовином пута кат.парцела бр. 575 КО Ковачи, где долази до осовине пута кат.парцела бр. 763 КО Ковачи. Граница затим скреће ка истоку па према северу источном страном кат.парцела бр.

407/1, 407/2, 406/2, 406/4, 406/6, 406/5 и 406/3 све КО Ковачи где долази до тромеђе кат.парцела бр. 406/3, 403/3 и 398/1 све КО Ковачи, затим скреће ка северозападу, па ка северу, затим ка западу где долази до тромеђе кат.парцела бр. 404, 385 и 386 све КО Ковачи. Граница иде ка северу западном страном кат.парцеле бр. 385 КО Ковачи, па скреће ка западу па према северозападу будућом саобраћајницом (рингом) где сече кат.парцеле бр. 386, 397/3, 397/2, 397/1, 395/1, 394, 390, 763, (пут) 360, 361, 362/1, 366, 333, 336, 330, 337, 338/1, 338/2, 326/4, 326/1, 325/1, 274/4, 274/3, 274/2, 274/1, 273/8, 766 (Ковачки поток), 302/1, 301/1, 300/10, 300/1, 300/9, 296 (Крушевички поток), 294/1, 294/6, 294/8, 294/5, 294/7, 294/9 и 294/3 све КО Ковачи, па улази у КО Крушевица где иде на северозапад кат.парцелама 541 и 540/1 КО Крушевица и долази до средине Жичке улице кат.парцеле бр. 2555 КО Крушевица, скреће ка североистоку сече кат.парцелу бр. 2563 КО Крушевица и улази у кат.општину Ковачи где средином кат.парцеле бр. 284 КО Ковачи долази до моста на Ковачком потоку, па скреће ка северу где осовином уређеног ковачког потока иде до кривине близу ушћа Ковачког потока и реке Ибар, скреће ка југоистоку и иде средином пута па наставља ка југоистоку средином пута кат.парцеле бр. 79 КО Ковачи, сече исти па скреће ка северу источном страном кат.парцела бр. 7/4 и 8/1 КО Ковачи где долази до почетне тачке овог описа.

6. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ СИЈАЋЕ ПОЉЕ"

Граница плана генералне регулације Сијаће Поље почиње од тромеђе кп. бр. 3355/1, 3356 и 4200 КО Краљево, одакле наставља на запад јужном страном кп. бр. 4200 КО Краљево, затим међом између кп бр. 3351 и кп бр. 3352/1 КО Краљево, обухватајући комплекс средњих школа , долази до ивице терасе изнад Сијаћег поља, до међе кп бр. 3352/2 и 5483 КО Краљево, затим ивицом ове терасе граница, тачније северном страном кп бр. 5483, 5477, 5474/2, 5474/1, 5474/4, 5472, 5471 и 3391/2 КО Краљево иде до пресека са улицом Проте Ненадовића. Мало се спушта ка југоистоку где улази у улицу 27. март, обухватајући комплекс централне градске топлане "Нова колонија" и ул. 27. марта иде ка југозападу до пресека са улицом Београдском. Пресеца кп бр. 4231/1 КО Краљево, одакле граница прати североисточну страну кп бр. 3506 и 3502 КО Краљево и наставља јужно до пресека са кп бр. 3501 КО Краљево, прати југозападну страну те парцеле, прелази реку Ибар на месту к.п. 3520/1 К.О. Рибница.

Граница даље скреће ка истоку где регулисаним десним коритом реке Ибар кат.парцела бр. 4300/1 КО Рибница долази до новог моста на Ибру, где граница прелази на леву обалу Ибра обухватајући кат.парцеле бр. 5696/1, 5697/2 и 5764/1 све КО Краљево, враћа се на десну обалу регулисаног корита реке Ибар и иде до Ушћа са реком Рибницом.

Даље се она својом јужном страном пружа ка истоку средином природног тока реке Ибар све до ушћа реке Ибар у реку Западну Мораву што је уједно и тромеђа катстарских општина Краљево, Ратина, Витановац и Сирча. На овом месту прелази реку Западну Мораву и иде њеном левом обалом у смеру северо – запада до границе К.О. Сирча и Витановац. Овде граница генералног плана скреће границом ових катастарских општина у смеру северо - истока све до пруге Краљево – Крагујевац.

Пругом даље наставља ка Краљеву до места наспрам тромеђе к.п. 1841/1, 1842/1 К.О. Сирча и пружне парцеле. Даље наставља границом пружне парцеле у смеру северо – запада до пута к.п. 2704 К.О. Сирча где скреће у смеру југо – истока до средине пруге Краљево – Крагујевац.

Средином овог пружног колосека даље наставља ка Краљеву до западне границе катастарске парцеле машинског факултета у Краљеву к.п. 5297/51 К.О. Краљево. Овде скреће на средину најјужнијег колосека и наставља даље ка западу све док не стигне наспрам тромеђе к.п. бр. 3355/1, 3356 и 4200 КО Краљево.

7. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ КОВАНЛУК-БЕРАНОВАЦ"

Граница плана генералне регулације Кованлук - Барановац од свог крајњег северо - запада почиње ушћем реке Рибнице у реку Ибар. Даље се она својом северном страном пружа ка истоку средином природног тока реке Ибар све до источне границе к.п. 363 К.О. Ратина где

скреће ка југу и даље наставља источном границом те парцеле. Истим правцем даље наставља источном границом к.п. 365. Затим сече парцелу пута к.п. 367 до њене границе са к.п. 369 где скреће у смеру запада до источне границе к.п. 368. Даље том границом парцеле ка југу до границе са суседном К.О. Ковanлук (напред наведене к.п. припадају К.О. Ратина).

У К.О. Ковanлук граница плана даље наставља северном границом к.п. 208 у смеру југо - запада до пута к.п. 207/1. Граница се даље наставља средином овог пута пролазећи кроз следеће катастарске парцеле: 207/2, 207/3 и 489 (све К.О. Ковanлук) све до границе са К.О. Ратина. Даље се граница пружа у смеру југо - запада линијом разграничења двеју катастарских општина, К.О. Ратина (к.п. 889/1 и 889/2) и К.О. Ковanлук (к.п. 205, 206/2 и 206/1), до к.п. 247/4 К.О. Ковanлук. Ту мења даљи смер пружања ка југо - истоку границом к.п. 247/4 и 247/7 до пута к.п. 247/2 (све К.О. Ковanлук) и границе са К.О. Ратина. Средином тог пута (к.п. 247/2 и 491) наставља даље према југо - западу до источне границе к.п. 259/3 К.О. Ковanлук која је уједно и граница катастарских општина Ковanлук и Ратина. Границом тих катастарских општина она даље наставља ка југу све до јужне границе к.п. 308 К.О. Ковanлук.

Граница даље наставља ка истоку јужном границом к.п. 926/3 К.О. Ратина до источне границе к.п. 948/2, где скреће јужно до северне границе к.п. 949/1 и наставља ка истоку пролазећи северном границом к.п. 946/1 до пута к.п. 950 (све К.О. Ратина). Даље наставља средином тог пута јужно све до магистралног пута Краљево - Крушевац где осовином овог наставља према истоку до укрштања са локалним путем к.п. 1088 К.О. Ратина. Овде скреће јужно и наставља средином пута к.п. 1088 све до укрштања са путем к.п. 2043 К.О. Ратина.

На овом месту граница плана генералне регулације излази на границу генералног плана. Даље наставља према западу јужном границом путне парцеле к.п. 2043 К.О. Ратина. Сече поново путну парцелу к.п. 2043 и прелази на тромеђу катастарских парцела 2043, 1091/105 и 1091/110 (све К.О. Ратина). Наставља у смеру југо - запада десном страном путне парцеле к.п. 2043, а затим исто и путне парцеле 1001/46 К.О. Ратина све до тромеђе кат.парцела бр. 1001/46, 1091/116 и 2058 КО Ратина. Граница од тромеђе даље скреће ка северозападу пратећи десну страну пута првог реда кат.парцеле бр. 2058 КО Ратина и долази до граничне тачке 4 катастарских општина. Од међне тачке 4 граница скреће ка северу пратећи границу КО Ратина – Метикош, долазећи до четворомеђе кат.пацеле бр. 22, 23 КО Метикош и 2048, 1197/1 КО Ратина. Од четворомеђе граница скреће ка западу пратећи јужне границе кат.парцела бр. 17/2, 16/2, 30, 31 КО Метикош и левом страном сеоског пута 33/3 КО Метикош, пресецајући пут кат.парцеле бр. 95 КО Метикош и његовом левом страном долази до тромеђе кат.парцела бр. 812/1, 2318/2 КО Рибница и кат.парцеле бр. 95 КО Метикош, улази у КО Рибница. Од тромеђе граница иде ка југозападу пратећи десну страну пута кат.парцеле бр. 2318/2 КО Рибница прелази на леву страну пута кат.парцеле бр. 840 КО Рибница и пратећи границе кат.парцела бр. 843/5, 843/4, 843/3 и 842/2 КО Рибница и долази до пута кат.парцеле бр. 1295/1 КО Рибница. Граница даље продужава у истом смеру пратећи леву страну пута кат.парцеле бр. 1295/1 КО Рибница пресеца пругу Гоч-Краљево кат.парцела бр. 860/7 КО Рибница и наставља левом страном пута кат.парцеле бр. 907 КО Рибница до тромеђе кат.парцела бр. 907, 923/1 и 924 КО Рибница. Од тромеђе граница даље иде левом страном пута кат.парцеле бр. 924 КО Рибница долази до реке Рибнице.

Граница се даље пружа у смеру севера средином природног тока реке Рибнице све до ушћа у реку Ибар.

8. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ РАТИНА"

Граница плана генералне регулације Ратина од свог крајњег северо - запада почиње на тромеђи к.п. 363 и 356 К.О. Ратина и речне парцеле реке Ибар, пружајући се средином природног тока реке Ибар у смеру северо – истока све до средине железничког моста на реци Ибар.

Од средине железничког моста граница плана генералне регулације даље наставља средином пруге у смеру југо - истока до границе катастарских општина К.О. Ратина и К.О. Заклопача и даље све пратећи границу КО Ратина, Заклопача долази до 15 међне тачке КО.

Граница плана даље продужава ка југу границама кат.парцела 1514, 1519/1, 1519/2, 1519/3, 1522, 1526/1, 1527, 1529/2, 1529/1, 1537/1, 1537/4, 1538/1, 1538/2 пресеца пут Краљево – Крушевац, кат.парцела бр. 1469/3 и даље иде у истом смеру кат.парцела бр. 1566/2, 1564/12 и 1567/1 све КО Ратина и долази до гробља кат.парцеле бр. 1568 КО Ратина. Даље граница продужава према западу идући границом кат.парцела бр. 1610, 1615, 1614 КО Ратина и долази до ратинске реке и њеном левом страном долази до наспрам пута кат.парцеле бр. 1344 КО Ратина где пресеца реку и левом страном сеоског пута кат.парцеле бр. 1344 КО Ратина долазе до двомеђе кат.парцела бр. 1342/1 и 1344 КО Ратина. Од двомеђе граница плана скреће ка југозападу пратећи јужне границе кат.парцела бр. 1338/1, 1333, 1329/1, 1318, 1315, 1314, 1302/1, 1301, 1303, 1278, 1275, 1273, 1268, 1267, 1265, 1264/1, 1262, 1260, 1259/1, 1259/2 и 1258 све КО Ратина пресеца сеоски пут кат.парцеле бр. 2043 КО Ратина на месту укрштања путева к.п. 2043 и к.п. 1088 К.О. Ратина.

Даље наставља ка северу средином пута к.п. 1088 све до укрштања са магистралним путем Крушевац – Краљево где осовином овог пута наставља у смеру запада све до укрштања са локалним путем к.п. 950 К.О. Ратина. На месту укрштања скреће ка северу и средином пута наставља све до северне границе к.п. 946/1 где скреће ка западу идући северном границом к.п. 946/1 и 949/1 до источне границе к.п. 948/2 (све К.О. Ратина). Даље скреће ка северу источном границом к.п. 948/2 до јужне границе к.п. 926/3 К.О. Ратина где скреће ка западу до тромеђе к.п. 308 К.О. Кованлук и к.п. 926/3 и 947 К.О. Ратина. Граница генералног плана се даље пружа ка северу границама катастарских општина Кованлук и Ратина све до пута на месту разграничења к.п. 484 и к.п. 491 К.О. Кованлук. Даље средином овог пута пролазећи кроз к.п. 491 и к.п. 247/2 иде у смеру северо – истока до западне границе катастарске парцеле истог пута бр. 490 К.О. Кованлук где наставља ка северо – истоку линијом разграничења К.О. Ратина и К.О. Кованлук све до локалног пута к.п. 489 К.О. Кованлук. Даље наставља ка северу средином овог пута пролазећи кроз катстарске парцеле 489, 207/3, 207/2 и 207/1 до северне границе к.п. 208 све К.О. Кованлук. Овде скреће северном границом к.п. 208 К.О. Кованлук до тромеђе катастарских парцела к.п. 208 К.О. Кованлук и к.п. 368 и 369 К.О. Ратина. Даље идући ка северу линијом разграничења к.п. 368 и к.п. 369 долази до пута к.п. 367 К.О. Ратина и скреће северо – источно јужном границом путне парцеле к.п. 367 до тромеђе к.п. 367, 365 и 364 К.О. Ратина где скреће преко пута и наставља ка северу линијом разграничења к.п. 365 и 364. Даље наставља западном границом к.п. 363 К.О. Ратина све до реке Ибар.

9. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ РАТИНА-ПАНЧЕВО"

Граница почиње где уређени поток «Чађавац – Моравац» кат.парцела бр. 555/1 КО Грдица пролази испод пруге Краљево – Чачак кат.парцела бр. 548 КО Грдица и иде пругом у правцу Краљева до «Веснића рампе» одакле пруга представља границу КО Краљево и КО Грдице кат.парцела бр. 6049 до подвожњака у улици Василија Кочовића. Ту на кратко скреће у правцу севера улицом Василија Кочовића до раскрснице са улицом Алимпија Јанковића кат.парцела бр. 6048 КО Краљево којом скреће десно у правцу истока до «Блажићеве улице» коју пресеца и улази у Ромско насеље на северној страни «Грдичке косе» пресеца индустријски колосек кат.парцела бр. 6047 и путем кат.парцеле бр. 4294/4 скреће према југу пролази кроз «Ромско насеље» на југу «Грдичке косе» до Стадионске улице.

Стадионском улицом граница скреће према западу до градског стадиона ФК «Слога» који обухвата између њега и «Хладњаче» скреће према југу до Индустријске улице којом скреће према западу и иде до рампе код «Ложионице» прелази пругу и обухватајући «Старо гробље» избија на улицу Зелена Гора кат.парцела бр. 4295. улицом Зелена Гора граница скреће према западу пресеца улицу Војводе Степе и наставља преко друмског надвожњака улицом Ђуре Ђаковића, кат.парцела бр. 4198, којом наставља у правцу запада све до раскрснице са Ибарском магистралом у Јарчујку. Ту граница скреће према североистоку пратећи осовину магистрале до кат.парцеле бр. 4338/1, КО Краљево, када напушта осовину магистрале и

наставља источном границом путне парцеле 4345 до кат.парцеле бр. 1767 (улица Војводе Степе) чијом јужном границом иде на исток у дужини од 64.00м где пресеца исту парцелу и њеном северном границом враћа се у правцу запада до кат.парцеле бр. 335/2 КО Адрани (Ибарска магистрала), а од пропуста на магистрали наставља уређеним током потока «Чађавац – Моравац» до почетне тачке.

10. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ КРУШЕВИЦА"

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

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

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

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

Граница даље иде ка југозападу пратећи јужне границе кат.парцела бр. 680 и 681/4 КО Рибница, пресеца пут кат.парцела бр. 2304 КО Рибница и његовом левом страном долази до пута кат.парцела бр. 2323 КО Рибница, и његовом левом страном долази до тромеђе кат.парцела бр. 1076, 2323 и 2309 КО Рибница. Од тромеђе граница скреће ка западу левом страном пута кат.парцеле бр. 2323 КО Рибница и долази до Ковачког потока где скреће ка северу пратећи леву страну Ковачког потока долазећи до међне граничне тачке 1, КО Рибница – КО Крушевица.

Граница даље иде ка северозападу пратећи леву страну пута кат.парцеле бр. 2586 КО Крушевица, јужну границу кат.парцела бр. 500 КО Рибница и даље левом страном пута кат.парцела 589 КО Крушевица долази до тромеђе кат.парцела бр. 2551, 295/2 и 594 КО Крушевица. Од тромеђе граница даље скреће ка западу пратећи леву страну пута кат.парцеле бр. 595/2 и леву страну пута кат.парцеле бр.674/8 КО Крушевица, долази до пута кат.парцеле бр. 2567/1 КО Крушевица, и његовом левом страном долази до тромеђе кат.парцеле бр. 960/2, 967/1 и 2567/1 КО Крушевица, где пресеца пут и долази до тромеђе кат.парцела бр. 2567/1, 909/3 и 908/3 КО Крушевица. Од тромеђе граница скреће ка истоку пратећи десну страну пута кат.парцела бр. 2567/1 КО Крушевица где долази до тромеђе кат.парцела бр. 2567/1, 909/11 и

621/1 КО Крушевица, где граница скреће ка североистоку пратећи границе кат.парцела бр. 621/1, 623, 624/1, 907/2, 907/1, 626/3, 626/2, 662/14, 663/4, 664/24, 664/29, 664/31, 664/1, 666/7, 666/3 и 668/1 све КО Крушевица, пресеца пут Жича – Краљево и даље наставља истим смером пратећи границе кат.парцела бр. 711 и 707 КО Крушевица, где долази до тромеђе кат.парцела бр. 707, 845/3 и 845/1 КО Крушевица, где граница скреће ка западу пратећи границе кат.парцела бр. 845/1, 852/4, 852/3, 852/8, 839/5, 839/6 и 839/7 све КО Крушевица.

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

11. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ ВОДОСНАБДЕВАЊА"

Граница плана почиње од најсевернијe тачке плана тј. тромеђе кп 545/4, 520/1 и 519 КО Чибуковац. Иде прма југоистоку западном страном кп 515 па наставља ка истоку северним странама парцела 524, 525, 527, 512/1 и 512/2. Даље ка југоистоку пружа се северним странама парцела 511, 510, 507/1. Источном страном кп 507/1 иде ка југу и скреће ка истоку јужним међема кп 505/1 и 505/2 до старог корита Жичке реке која је граница КО Чибуковац и КО Ковачи. Ту граница улази у КО Ковачи и ка југу иде пројектованом трасом саобраћајнице (ринг) и прелази преко парцела 35/2, 36, 37, 38, 45/3, 45/1, 45/2, 44 и 43 КО Ковачи. Излази из КО Ковачи и улази у КО Крушевица на кп 477/4 па наставља ка југу трасом саобраћајнице преко парцела 477/5, 486/2, 486/3, 487, 486/4, 486/5 ту прави кривину на кп 490, 491, 463/3, 463/2, 462/3, 496 и 497, а на парцели 498 граница се ломи и иде ка југозападу трасом будуће саобраћајнице паралелне са Жичким путем. Овде граница прелази преко кп 462/3, 462/1, пресеца пут 2561, па кп 461/1, 460/3, 460/2, 455/6, 455/7, 455/3, 455/2, 455/1, 454, 453/1, 453/2, 352/1, 351/1, 351/3, 351/2, 351/4, 350/1, 350/3 и 350/2 поново сече пут 2561 па 361/2 и 361/1 и пут 2561. Наставља ка југозападу кроз кп 347, 346, 345, 344, 343 и прави лук ка југу преко кп 342/2, 342/1, 340, 339, 338, 337 и наставља ка југу па сече пут 2556/1 и парцеле 726/4, 729, 730, 731, 732, 733/1, 733/2, 734, 737/1, 737/2, 736/1, 738/1 пут 2566/1 и парцеле 843/1, 842/2 па прави лук ка југу ка југу преко парцела 842/3, 842/4, 839/7. Овде граница наставља ка западу границом генералног плана и то од северне стране парцеле 839/7 КО Крушевица, па 842/4 и пресеца пут кп 2560/5. Путем кп 837/2 пресеца Жичку реку 2550/1 КО Крушевица и долази до тромеђе кп 817, 818 и 2557 где граница даље иде ка западу пратећи границе катастарских парцела 817, 816/3, 816/2, 816/1, 815, 798/2, 798, 799, 800/2, 801/2, 801/1, 802, 803/1, 803/3, 803/2, 804/1, 804/2 КО Крушевица. Граница кп 804/2 сече реку Ибар и улази у КО Конарево идући према западу прати границе парцела 1223/5, 1223/3, 1223/2, 1219/2, 1219/1, 143, 1217, 1216/2, 1216/1, 151, 154, 156, 157, 158 и 159 све КО Конарево, долази и сече пут кп 1774 где граница пратећи леву страну пута број 1774 скреће ка северу и иде путем до тромеђе кп 1774, 184 и 189. Наставља ка северу северном страном кп 184, 185, 187, а затим даље ка северу западним странама кп 188/7, 188/6, 197, 200/1 до пута кп 128. Сече пут 128 КО Конарево и путем иде ка северу где излази из КО Конарево и захвата парцелу 679 КО Чибуковац, па се креће ка северозападу границом КО Краљево и КО Чибуковац. То су источне стране парцела 97/7, 97/2, 97/1, 97/4, 96, 94, 91/1 и јужне старне кп 70/2, 70/4, 70/10, 70/8 где излази из КО Конарево и улази у КО Чибуковац. Граница од КП 760/11 КО Чибуковац наставља ка североистоку јужним странама кп 760/11, 760/15, 760/14 и 727/8. од тромеђе 727/8, 757 и 727/1 скреће источном страном кп бр. 727/8 и 727/2 ка северу до пута Рашка-Краљево кп 847 КО Чибуковац. Магистралом наставља ка североистоку све до места где магистрала излази из КО Чибуковац и улази у КО Краљево. Међом између КО Краљево и КО Чибуковац иде ка југоистоку, прелази реку Ибар и долази да међе кп 621 и 620, силази ка југу источном међом 621 КО Чибуковац и даље ка југу северном страном кп 691/16 па ка истоку јужним странама 633/3,

633/2 и 633/4. Даље иде према североистоку јужним странама 634/2, 611/3, 610, 564 КО Чибуковац. Од тромеђе кп 564, 563 и 565 иде ка југоистоку источном страном кп 565 па ка североистоку северном страном 567/1 до пута кп 558. Овим путем иде до пресека са путем кп 853, па путем 853 ка североистоку до тромеђе 853, 541 и 540/1. Обухвата парцелу 541 и силази ка југоистоку обухватајући парцеле 540/2, 540/3, 539 и 544/1, па поново сече пут 853.Одавде граница иде ка североистоку источном страном кп 521 и 520/1 где долази до почетне тачке.

12. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ КУЛАГИЋА АДА-АДРАНИ"

Граница почиње на месту где пруга Краљево – Чачак, кат.парцела бр. 1939 КО Адрани прелази Мусину Реку кат.парцела бр. 1927 КО Адрани и иде пругом према Чачку до пута 1350 КО Адрани.

Пратећи десну страну пута кат.парцеле бр. 1350 КО Адрани пресеца Ибарску магистралу и десном страном пута кат.парцеле бр. 547 КО Адрани, долази до пута кат.парцеле бр. 1948 КО Адрани и његовом десном страном скреће према североистоку долазећи до тромеђе кат.парцела бр. 332, 1948 и 1948/1 КО Адрани. Од тромеђе граница даље иде према североистоку пратећи границе кат.парцеле бр. 337, 338, 348/2, 348/3, 348/1 и 354 све КО Адрани долази до тромеђе кат.парцела бр. 354, 355/5 и 1968 КО Адрани, где од тромеђе пресеца реку Западну Мораву и долази до тромеђе кат.парцела бр. 723/2 723/4 и 1767 КО Опланићи креће према југостоку левом обалом реке Западне Мораве односно кат.парцела бр. 1767 КО Опланићи, где њеном левом страном долази до тромеђе кат.парцела бр. 741/7, 742/1 и 1767 КО Опланићи.

Граница скреће ка југоистоку границама кат.парцела бр. 741/7, 741/13 и 741/15 пресеца поток Бакчански и његовом левом страном скреће ка југозападу где долази до тромеђе кат.парцела бр. 782/4, 786/4 и 1771 КО Опланићи, па скреће ка југоистоку где долази до реке Западне Мораве, односно до тромеђе кат.парцела бр. 787, 781/4 и 1767 КО Опланићи.

Граница наставља левом обалом реке Западне Мораве односно кат.парцеле бр. 1767 КО Опланићи и долази до тромеђе кат.парцела бр. 1767, 1675/1 и 1691 све КО Опланићи, скреће ка југоистоку па према северу затим јужном страном кат.парцела бр. 1677/1, 1679, 1680, 1681, 1682 све КО Опланићи, где скреће према југоистоку до тромеђе кат.парцела бр. 1689/2, 1686 и 1685/3 КО Опланићи, где скреће ка североистоку где долази до тромеђе кат.парцела бр. 1685/3, 1722/1 и 1718 КО Опланићи, где западном страном кат.парцела бр. 1722/1 и 1722/2 долази до локалног пута кат.парцеле бр. 4779 КО Опланићи, сече исти, где скреће ка североистоку затим иде јужном страном кат.парцеле бр. 1749 КО Опланићи, долази до тромеђе кат.парцела бр. 1750, 1749 и 1754 КО Опланићи, иде ка северу па скреће ка истоку јужном страном кат.парцеле бр. 1754/1, скреће ка југу затим према истоку јужним странама кат.парцела бр. 1523 и 1521 КО Опланићи, долази до тромеђе кат.парцела бр. 1521, 1520 и 1519/3 све КО Опланићи.

Граница наставља ка северу до парцеле кат.парцеле бр. 1514 КО Опланићи скреће према југоистоку долази до тромеђе кат.парцела бр. 1514, 1519/2 и 1519/3 КО Опланићи, скреће ка југу, затим ка југоистоку долази до тромеђе кат.парцела бр. 1483, 1500 и 1484/1 КО Опланићи, скреће ка истоку па затим према југу долази до тромеђе кат.парцела бр. 1487, 1490/1 и 1488/1 КО Опланићи, скреће ка југоистоку где долази до сеоског пута кат.парцеле бр. 1492/2 КО Опланићи, скреће према северу левом страном пута сече исти, окреће ка југоистоку наставља ка североистоку затим према истоку јужним границама кат.парцела бр. 1458/3, 1458/4, 1558/2, 1457/1 и 1457/2 КО Опланићи, где долази до тромеђе кат.парцела бр. 1457/2, 1459/2 и 1459/1 све КО Опланићи скреће ка северу затим према истоку па према југу па скреће према истоку јужним странама кат.парцела бр. 1458/2 и 1455/3 где долази до тромеђе кат.парцела бр. 1453/2, 1452 и 1455/3 КО Опланићи.

Граница даље скреће ка северу где долази до сеоског пута кат.парцеле бр. 1448 КО Опланићи па његовом десном страном скреће ка југоситоку сече пут кат.парцеле бр. 1448 КО Опланићи, па скреће ка истоку јужном страном кат.парцела бр. 1442, 1443, 1441/1 и 1440/1 све КО

Опланићи, скреће ка северу па према истоку јужном страном кат.парцеле бр. 1453 па скреће ка северу западном страном кат.парцела бр. 1430, 1432 и 1426/6 све КО Опланићи, затим скреће ка истоку јужним странама кат.парцела бр. 1425/6, 1425/5, 1425/4, 1425/1, 1423/2 КО Сирча, до потока «Петрића» кат.парцела бр. 2697 КО Сирча, па његовом десном страном скреће ка југу сече исти па скреће ка северу према према истоку јужном страном кат.парцеле бр. 862 КО Сирча, где долази до тромеђе кат.парцела бр. 862, 863 и 868 КО Сирча, затим иде ка југу западним странама кат.парцела бр. 868 и 869 КО Сирча, па скреће ка истоку јужном страном кат.парцеле бр. 869 КО Сирча, па скреће ка југу затим према истоку јужном страном кат.парцеле бр. 867 КО Сирча, затим иде ка југу па према истоку јужном страном кат.парцеле бр. 886 КО Сирча па скреће према северу, затим према југоистоку јужним странама кат.парцела бр. 887, 888, 892/1 и 895/1 све КО Сирча и долази до тромеђе кат.парцела бр. 895/1, 895/2 и 896 КО Опланићи. Граница наставља према југозападу западном страном кат.парцеле бр. 895/2 КО Сирча, где долази до сеоског пута кат.парцеле бр. 921 КО Сирча који иде паралелно са током реке Западна Морава па скреће поменутим путем ка североистоку, обилази северном страном кат.парцелу бр. 898 КО Сирча, где долази до тромеђе кат.парцела бр. 898, 899 и 910 КО Сирча, скреће ка северу западном страном кат.парцеле бр. 909 и 908 КО Сирча, затим иде према истоку јужном страном кат.парцела бр. 900, 905 и 906 КО Сирча сече сеоски пут кат.парцеле бр. 922 КО Сирча сече исти скреће ка северу па према истоку затим према југу западном и јужном страном кат.парцеле бр. 929 КО Сирча сече исти скреће ка северу па према истоку затим према југу западном и јужном страном кат.парцеле бр. 929 КО Сирча, затим скреће ка југу западном страном кат.парцела бр. 946/2 и 931/1 КО Сирча, па скреће ка истоку јужном страном кат.парцела бр. 931/1, 931/3, 931/2 и 945 све КО Сирча, где долази до тромеђе кат.парцела бр. 932/4, 945 и 942/1 КО Сирча.

Граница наставља ка југу западном страном кат.парцела бр. 942/1, 942/2, 941, 940/1 и 939 све КО Сирча где долази до тромеђе кат.парцела бр. 939, 938 и 2352 КО Сирча. Граница даље наставља ка југу источном страном кат.парцеле бр. 938 КО Сирча сече локални пут кат.парцеле бр. 2352 КО Сирча па наставља левом страном локалног пута кат.парцеле бр. 2376 КО Сирча а југоисточним странама кат.парцеле бр. 2374/2, 2375/7, 2375/6,2375/5, 2375/4 све КО Сирча где долази до тромеђе кат.парцела бр. 2376, 2375/4 и 2341 КО Сирча. Граница даље наставља према истоку сече локални пут кат.парцеле бр. 2341 КО Сирча, па скреће према југу левом страном локалног пута кат.парцеле бр. 2341 КО Сирча где долази до тромеђе кат.парцела бр. 2341, 2336/5 и 2336/6 КО Сирча, па наставља према истоку јужном страном кат.парцеле бр. 2336/5 КО Сирча па скреће према југу затим према истоку јужном кат.парцела бр. 2333/2, 2333/7, 2333/6 и 2333/9 све КО Сирча, па скреће ка југу источном страном кат.парцеле бр. 2332 КО Сирча, затим скреће ка истоку северним странама кат.парцела бр. 2323, 2322, 2318/1 све КО Сирча, затим скреће ка југу источном страном кат.парцеле бр. 2318/5, па скреће ка истоку јужном страном кат.парцеле бр. 2318/? КО Сирча затим скреће ка југу западном страном кат.парцеле бр. 2314/2 КО Сирча па скреће ка југоистоку јужном страном кат.парцеле бр. 2317/2 и 2317/1 КО Сирча, где долази до општинског пута првог реда кат.парцела бр. 2302 сече исти и долази до тромеђе кат.парцела бр. 2302, 2285/3 и 2286/1 КО Сирча. Граница наставља ка истоку јужном страном кат.парцела бр. 2285/3 и 2285/ КО Сирча скреће ка северу западном страном кат.парцеле бр. 2290 КО Сирча и долази до сирчанске реке кат.парцеле бр. 2271 КО Сирча, сече исту па скреће ка истоку јужном страном кат.парцела бр. 2263/1, 2263/2 и 2260 КО Сирча, обилази око кат.парцеле бр. 2260 КО Сирча иде према северу источном страном кат.парцела бр. 2261/2 и 2264/1 КО Сирча, где долази до двомеђе кат.парцела бр. 2264/2 и 2264/1 КО Сирча. Од двомеђе граница скреће ка југу источном границом кат.парцеле бр. 2259/2 КО Сирча и долази до тромеђе кат.парцела бр. 2259/2, 2256/2 и 2257 КО Сирча, одатле граница скреће ка североистоку обилазећи око кат.парцеле бр. 2256 КО Сирча и долази до корита реке Западна Мораве.

Граница даље наставља Западном Моравом узводно до парцеле кат.парцеле бр. 5305/3 КО Краљево који обухвата и чијом јужном страном наставља према западу обухватајући парцеле бр. 5305/5, 5305/2 и 5304/2 до ограде градске депоније где путем поред ограде на кратко скреће према југу до индустијског колосека којим скреће према западу и пратећи њега пролази поред депоније који обухвата до пута кат.парцеле бр. 6048/2 тј. улице Алимпије Јанковића.

Граница даље наставља овом улицом кроз Ромско насеље пресеца Блажићеву улицу и долази до улице Василија Кочовића у Грдици којом на кратко скреће према југу до подвожњака у овој улици. Ту граница скреће према западу тј. према Чачку и пратећи пругу стиже до моста у Мусиној реци у Адранима где је граница и почела.

13. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ ШЕОВАЦ-АДРАНИ"

Граница почиње на месту где пруга Краљево – Чачак, кат.парцела бр. 1939 КО Адрани прелази преко Мусине реке кат.парцела бр. 1927 КО Адрани иде пругом према Краљеву на месту где уређени поток «Чађавац – Моравац» кат.парцела бр. 555/1 КО Грдица пролази испод пруге којим скреће узводно према југу обухватајући Предузеће «Радијатор» до пропуста испод Ибарске магистрале где даље наставља североисточном границом путне парцеле Ибарске магистрале (кат.парцела бр. 335/2 КО Адрани), затим прелази у КО Краљево и северном границом кат.парцеле бр. 1767 (улица Војводе Степе) иде на исток у дужини од 81 м, где пресеца исту парцелу и њеном јужном страном враћа се у правцу запада до кат.парцеле бр. 4345 чијом источном границом иде на југ у дужини од 47м, где пресеца и прелази на њену западну страну до кат.парцеле бр. 4313/1, а даље путем бр. кат.парцеле бр. 4306/4 долази до потока «Чађавац – Моравац» на граници КО Краљево и КО Грдица којим скреће узводно до тромеђе КО Краљево, Грдица и Јарчујак.

Граница даље наставља границом КО Грдица и КО Јарчујак до тромеђе кат.парцеле бр. 300, 286 и 290/1 где улази у КО Јарчујак границом парцела 286 и 290/1 и даље наставља у правцу запада обухватајући парцеле кат.парцеле бр. 286, 572, 274/1, 273, 254/3, 254/1, 255, 267/1, 267/2, 810, 223, 222, 221, 218/1, 212/3, 212/1 и 212/2 до пута кат.парцеле бр. 809 којим наставља даље према западу до раскрснице са путем кат.парцеле бр. 811.

Граница даље наставља путевима који се надовезују један на други кат.парцела бр. 811, 817 и 815 до пута кат.парцеле бр. 8/2 којим наставља до кат.парцеле бр. 826 (Мусина река) уједно и граница КО Мусина река и КО Јарчујак чијом осовином скреће низводно и долази до почетне тачке границе.

14. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ КОНАРЕВО-ДРАКЧИЋИ"

Опис границе Плана полази од најсевернијe тачке датог описа тј полази од раскрснице путева Чачак – Краљево и општинског пута другог реда и осовином тог пута полази ка северу долази до раскрснице општинског пута другог реда и пута кп бр. 589/3 КО Дракчићи где његовом осовином скреће према североистоку и долази до тромеђе 543/2 КО Дракчићи, 23 и 9 КО Чибуковац.

Од тромеђе границе Плана, скреће према југоистоку пратећи границе кп бр. 23 и 26 КО Чибуковац пресеца пут кп бр. 849 КО Чибуковац и његовом осовином долази до раскрснице сеоских путева кп бр. 849 и кп бр. 123 КО Чибуковац и даље осовином пута кп бр. 123 КО Чибуковац наставља истим смером пресецајући сеоски пут кп бр. 832 КО Чибуковац и осовином тог пута пресеца железничку пругу Скопље – Краљево ибарску магистралу и границама кп бр. 727/2 и 727/1 КО Чибуковац долази до тромеђе кп бр. 727/1, 727/8 и 757 КО Чибуковац.

Граница даље иде ка западу кп бр. 757 КО Чибуковац где излази из Чибуковца и пратећи границе кп бр. 70/3, 70/10, 70/4, 70/2, 81/1, 94, 96, 97/4, 97/1, 97/2 и 97/7 све КО Конарево скреће ка северу и долази до двомеђе 14 КО Конарево и КО Чибуковац.
Од двомеђе граница обилази око кп бр. 679 КО Чибуковац и осовином пута кп бр. 128 КО Конарево скреће према северу долази до тромеђе кп бр. 201/3, 200/1 и 128 КО Конарево и пратећи границе кп бр. 201/3, 201/2, 196/2, 196/1, 196/3, 196/4, 196/5, 195/1, 194/1, 194/2, 193/2 и 189/2 све КО Конарево долази до пута кп бр. 1774 КО Конарево где граница пратећи леву страну пута кп бр. 1774 КО Конарево скреће ка северу пресеца пут 1773 КО Конарево и

даље пратећи леву страну пута кп бр. 224 КО Конарево долази до тромеђе кп бр. 224, 225/2 и 1772 КО Конарево.

Граница од тромеђе прати леву страну пута кп бр. 1772 КО Конарево пресеца ибарску магистралу прати леву страну пута кп бр. 309/3 КО Конарево пресеца железничку пругу Скопље – Краљево пратећи границе кп бр. 339/2 и 339/3 КО Конарево долази до тромеђе кп бр. 336/1, 339/3 и 340 КО Конарево.

Граница од тромеђе пресеца пут кп бр. 340 КО Конарево и пратећи десну страну пута долази до пута кп бр. 1770 КО Конарево и његовом десном страном иде према западу долази до пута кп бр. 547 КО Конарево и његовом левом страном скреће према северу пресеца пут кп бр. 1771 КО Конарево његовом левом страном пресеца пут кп бр. 1784 КО Конарево и левом страном пута скреће ка североистоку долази до тромеђе КО Врдила, КО Конарево и КО Дракчићи.

Даље граница од тромеђе скреће према северозападу пратећи леву страну општинског пута кп бр. 963 КО Дракчићи и долази до пута Ивањица – Дракчићи кп бр. 755/2 КО Дракчићи а осовином пута Ивањица – Дракчићи скреће ка североистоку долази до пута Чачак – Краљево и осовином пута долази до почетне тачке описивања Плана.

15. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ ЈАРЧУЈАК"

Граница почиње на граници КО Јарчујак и КО Мусина река на месту где Мусина река кат.парцела бр. 826 укршта са путем кат.парцеле бр. 8/2 КО Јарчујак којим улази у КО Јарчујак и иде у правцу истока путевима који се надовезују један на другог кат.парцела бр. 815, 817, 811 и 809 до тромеђе парцела кат.парцела бр. 809, 212/2 и 218/2 где скреће према северу обухватајући кат.парцеле бр. 212/2, 212/1, 212/3, 218/1, 221, 222, 223, 810, 267/2, 267/1, 255, 254/1, 254/3, 273, 274/1, 572 и 286 до тромеђе кат.парцела бр. 286, 290/1 и пута кат.парцеле бр. 300, на граници КО Јарчујак и КО Грдица.

Граница даље наставља границом КО Јарчујак и КО Грдица у правцу истока до тромеђе КО Јарчујак, КО Грдица и КО Краљево где потоком «Чађавац – Моравац» наставља даље границом КО Краљево и КО Грдица до пута кат.парцеле бр. 4306/4 којим улази у КО Краљево обухватајући парцеле кат.парцеле бр. 4306, 4309, 4312 и избија на Ибарску магистралу кат.парцеле 1607/1 КО Краљево.

Осовином Ибарске магистрале граница скреће ка југозападу тј. према Јарчујаку до раскрснице у Јарчујаку где се укршта са улицом 7. Секретара СКОЈ-а тј. старим путем за Чачак кат.парцела бр. 803 који представља границу КО Јарчујак и КО Чибуковац.

Старим путем за Чачак граница наставља према Чачку до парцеле кат.парцеле бр. 732 КО Јарчујак која се налази на граници КО Јарчујак и КО Дракчићи после које скреће према северу пратећи границу КО Јарчујак и КО Дракчићи до тромеђе КО Јарчујак, КО Дракчићи и КО Мусина река одакле граница наставља према северу реком Мусина река, кат.парцела бр. 825 која представља границу КО Јарчујак и КО Мусина река и њеном осовином стиже до почетне тачке.

КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА ПЛАНОВЕ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. „ Ц Е Н Т А Р – Ч И Б У К О В А Ц "

У Генералном плану Краљево до 2010. године, зона 1. је била зона „Центар" града Краљева укупне површине од око 180.00ha, а зона 2. „Чибуковац" у површини од око 171.00ha.

У Нацрту Генералног урбанистичког плана Краљева ове две зоне спојене су у зону 1. јер природно представљају горњу терасу односно прву терасу изнад реке Ибар највећим делом а мањим делом обухватају саму реку Ибар и простор са десне обале реке Ибар углавном до обалоутврде поред реке Ибар на јужној страни зоне.

На северној страни ове зоне граница иде Ибарском магистралом улицом Ђуре Ђаковић и железничким колосецима као природним границама подела насеља. Ова зона по својој изграђености се издваја од осталих зона и у њој се налазе сви најважнији објекти Краљева од објеката управе, трговине, угоститељства, здравства, школства и осталих објеката.

Слободно се може рећи да се преко ове зоне у највећој мери идентификује Град Краљево, па приликом њеног даљег планирања треба строго водити рачуна о стању утврђене регулације, вредних амбијената, објеката и симбола. За ову зону предвиђена је израда Плана детаљне регулације „Центар" Града Краљева. Основна тежња у овој зони треба да буде реконструкција подручја и стварање здравих услова за рад и становање нарочито у оквиру Плана детаљне регулације „Центар" Града Краљева, као и замена дела породичних стамбених објеката у зони „Чибуковац" објектима колективног односно вишепородичног становања.

2. „РАТАРСКО ИМАЊЕ – ГРДИЦА"

Зона „Ратарско имање – Грдица" задржана је готово у истим границама као и у претходном Генералном плану Краљево до 2010. године и обухвата три целине од којих је најстарија целина „Ратарско имање" са „Хигијенским Заводом", затим део Грдице северно од улице Војводе Степе до железничке пруге Пожега – Краљево на северу а на истоку до улице Тике Коларевића и целину источно од улице Тике Коларевића обухватајући Грдичку косу са јужне и северне стране и градско гробље на истоку.

Изузев целине „Ратарско имање" са „Хигијенским Заводом", у овој зони врло је присутна непланска изградња током протеклих деценија, па ће се кроз План, настојати да се изврши реконструкција подручја са посебним акцентом на решавање проблема саобраћаја у овој зони имајући у виду конфигурацију терена и профиле постојећих саобраћајница.

„Ратарско имање" представља резервисан простор за развој будућег „елитног" насеља, пре свега у смислу положаја, конфигурације терена и природног окружења и чињенице да се ради о неизграђеном простору који се може привести намени у складу са највишим достигнућима урбанистичке струке. Део насеља „Хигијенски Завод" већ је у највећем делу реализован и кроз Планове потребно је обратити пажњу на побољшање услова становања и квалитет инфраструктуре.

3. „ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА - СПОРТСКИ АЕРОДРОМ"

Простор „Индустријске зоне – спортског аеродрома" обухвата северно од пруге Краљево – Лапово, углавном индустријску зону „Јасен", „Фабрика Вагона", „Стари аеродром", „Спортски аеродром", „Магнохром" и на источној страни део Мораве насеље Сирча до границе Генералног Урбанистичког Плана кроз КО Сирча.

Обзиром да је ово стара индустријска зона, за њу су у протеклом периоду рађени многи урбанистички документи, почев од ГУП-а Индустрије „Магнохром" преко Детаљних Урбанистичких Планова „Старог аеродрома", „Фабрике Вагона" и сл.

Простор је подељен на три целине и то: зона индустрије 3.1., зона „Спортског аеродрома" 3.2. и простор који обухвата будући ауто – пут Појате – Прељине 3.3.

За ову зону предвиђена је израда Плана генералне регулације уз техничку подршку немачке Владине организације GIZ уз израду студије изводљивости.

4. „ГОРЊИ ЧИБУКОВАЦ"

Зона „Горњег Чибуковца" има горњу 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.

5. „РИБНИЦА"

Ово је једна од највећих зона у оквиру Генералног урбанистичког плана, са деловима који су изузетно густо насељеним породичним стамбеним објектима, и просторима који су у ранијим Плановима били предвиђени као нови центар Краљева на десној обали реке Ибар. На северној страни граница ове зоне је обалоутврде реке Ибар односно зона „Центар – Чибуковац", на североисточној сама река Ибар, на источној страни река Рибница, на јужној страници граница Генералног урбанистичког плана, а на западној страни локални путеви и Ковачки поток.

Ово је врло разноразна зона како по конфигурацији тако и по типовима породичних објеката као и наменама простора и у оквиру ове зоне постоји више комплекса посебне намене (војска). Зона је подељена на четири целине од којих је у једној 5.1. која је раније била позната као Блок 6.2. Рибница, присутна интензивна планска изградња озбиљних инфраструктурних објеката (црпна станица, улица Душана Поповића, спортска хала и сл.).

У целини 5.2. за коју је раније постојао План детаљне регулације „Црквине" предвиђена је урбана обнова и озбиљна реконструкција објеката инфраструктуре (саобраћајнице, трафо станице и сл.).

У целини 5.3. која је у свом североисточном делу позната као центар насеља Рибница, и која у себи садржи објекте посебне намене као и већи број непланских изграђених објеката породичног становања у појединим деловима, предвиђена је реконструкција – урбана обнова дела насеља и замена објектима вишепородичне изградње као и реконструкција објеката инфраструктуре.

У целини 5.4. која се налази на југоисточном делу Рибнице, обухвата део централне зоне (простор око Електрона и Техногаса), затим породично становање са пословањем у делу око Мошиног Гаја и гробље на Буњачком Брду.

6. „СИЈАЋЕ ПОЉЕ"

„Сијаће поље" обухвата простор између реке Ибар на јужној страни и железничке пруге Краљево – Лапово на северној страни, а на источној страни до границе Генералног урбанистичког плана обухватајући део тока Западне Мораве и будући ауто – пут.

На североисточној страни граница је улица 27. марта. У погледу конфигурације овај простор се може окарактерисати као ниска тераса изнад реке Ибар која је у ранијем периоду била углавном пољопривредно земљиште, неповољно за изградњу са присутном непланском изградњом.

Мањи део простора обухвата више горње терасе и то у делу Доситејеве улице насеља „Сењак" и средњошколског центра. За овај простор који је подељен на три целине постојали су у ранијем периоду као и релативно у скорије време урађени одговарајући Планови, које је потребно прилагодити Генералном урбанистичком плану.

Овај простор карактеристичан је са два аспекта и то:

- неповољни терени за изградњу у погледу геофизичких карактеристика тла;
- изузетно велики број далековода различитог називног напона који представљају ограничавајући фактор у изградњи, пречистач отпадних вода и будући ауто – пут Појате – Прељина.

7. „КОВАНЛУК – БЕРАНОВАЦ"

Зона „Кованлук – Берановац" смештена је на високој тераси изнад реке Ибар и Рибница, које представљају границу са западне и северне стране а са источне стране граница је зона „Ратина" а на јужној страни граница Генералног урбанистичког плана према Метикошима и Јовцу.

Ово је зона углавном ретке насељености породичним стамбеним објектима и то дуж магистралног пута Краљево – Крушевац и локалне саобраћајнице која пролази кроз Кованлук.

Део ниже терасе према Ибру представља обрадиво земљиште а присутан је и већи комплекс природних шума. Овај простор подељен је на две целине где границу представља магистрални пут Краљево – Крушевац.

Јужни део ове зоне означен као целина 7.2. има велики ограничавајући фактор комплекс посебне намене (аутодром Берановац) али и присутну изградњу вишепородичних стамбених објеката на делу земљишту у власништву Града Краљева.

Део уз реку Рибницу углавном је неповољан за изградњу поготову нижа тераса а на вишој тераси у ранијем периоду изграђена је коректно насеље породичних стамбених објеката.

8. „РАТИНА„

Зона „Ратине" обухвата простор на северу до реке Ибар на североистоку дуж железничке пруге Краљево – Сталаћ на југо истоку граница Генералног урбанистичког плана и на западу зона „Кованлук – Берановац".

У овој зони ретке насељености породичним стамбеним објектима и углавном пољопривредним домаћинствима налазе се две целине које раздваја магистрални пут Краљево – Крушевац.

Део ниже терасе према реци Ибар на северу предвиђен је као заштитна зона и зона индустрије. Карактеристика ове зоне је присутна изградња малих индустријских погона, сервиса и магацина, дуж магистралног пута Краљево – Крушевац.

9. „РАТИНА – ПАНЧЕВО"

Зона „Ратина – Панчево" обухвата простор на југозападу од реке Мораве односно на североисточној страни граница реке Ибар до железничке пруге Краљево – Сталаћ и на југоистоку до границе Генералног урбанистичког плана.

У овој зони која представља релативно ниску терасу изнад реке Мораве и Ибра, ретке насељености налазе се углавном обрадиве површине. Ову зону дели будући ауто пут Појате –

Прељина на две целине од којих је једна предвиђена за зону индустрије а друга за пољопривреду.

10. „ ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КРУШЕВИЦА “.

Зона „Крушевице" налази се са леве и десне стране пута Краљево – Матарушка Бања где се граничи са зоном „Рибница" и затим иде до границе Генералног урбанистичког плана односно до границе са Планом генералне регулације Жича и на северозападу до границе са зоном водоснабдевања.

Са десне стране пута Краљево – Жича терен је углавном раван у паду према Ибру и на овом протору предвиђено је становање са пословањем и пољопривреда као и зона заштите уз реку Ибар.

Са леве стране пута Краљево – Жича терен је у благом успону према североистоку где се „пење" на обромке Трешњара.
На овом простору предвиђено је породично становање са пословањем и породично становање са елементима пољопривреде.

11. ЗОНА ВОДОСНАБДЕВАЊА

Зона водоснабдевања обухвата са леве и десне стране реке Ибар, Жичко и Конаревско поље, као зоне у којима се већ налазе бунари за водоснабдевање града Краљева.

Читава зона предвиђена је као зона водоснабдевања уз допунску намену отворени спортски терени који су компатибилни са наменом водоснабдевања и заштита изворишта.

12. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КУЛАГИЋА АДА – АДРАНИ“

Ова зона налази се између железничке пруге Краљево – Пожега са југозападне стране и обухвата реку Мораву до границе Генералног урбанистичког плана са североисточне стране до границе са индустријском зоном – „Спортски аеродром".

Ова зона у којој се налазе значајни коридори саобраћајне и водне инфраструктуре (магистрални пут Краљево – Београд, железничка пруга Краљево – Пожега, будући ауто пут Појате – Прељина и регулисан ток Западне Мораве). Ова зона углавном је опредељења за породично становање са пословањем део за индустрију а највећи део као зона заштите уз ауто – пут и водотокови и делимично за пољопривреду.

13. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ШЕОВАЦ – АДРАНИ“

Зона „Шеовац – Адрани" налази се са југозападне стране Краљево – Пожега до границе Генералног урбанистичког плана према Адранима, граничићи се са јужне стране високом терасом изнад подручја „Шеовца" које је означено као потез „Јарчујак".

Ова зона обухвата посебна подручја (сервисно – магацинску зону Шеовац" и породично становање са елементима пољопривреде).

14. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КОНАРЕВО – ДРАКЧИЋИ“

Зона „Конарево – Дракчићи" налази се на крајњем југозападу Генералног урбанистичког плана обухватајући простор од водоснабдевања и граничићи се са зоном „Горњи Чибуковац".

Ова зона подељена је на три целине од којих је једна са леве стране магистралног пута Краљево – Рашка где је уз ову саобраћајницу предвиђена целина пословања а према зони водоснабдевања пољопривреда.

Са десне стране између ибарске магистрале и железничке пруге Краљево – Рашка, предвиђен је појас заштитног зеленила а затим породично становање са елементима пољопривреде, велики комплекс посебне намене и у делу „Дракчића" такође пољопривреда.

15. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЈАРЧУЈАК"

Зона Јарчујак простире између старог чачанског пута, ибарске магистрале до обронака горње терасе према зони „Шеовац". Ово је углавном зона породичног становања са пословањем и зона породичног становања са елементима пољопривреде а у средини ове зоне простор намењен за ново градско гробље.

2. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊЕ

Основна упоришта и поставке плана

У развоју система градова у Републици тежиште је на смањењу релативне концентрације становништва и активности у републичким и покрајинским центрима, односно на квалитативним променама њихове привредне и социоекономске структуре, уз интензивније коришћење грађевинских фондова, земљишта и локационих погодности. Део ове стратегије је подстицање одговарајућих програма за побољшање квалитета живота у макро- и регионалним центрима, као и стимулисање развоја малих градова.

Краљево има статус регионалног центра, који покрива територију општина Краљево, Врњачка Бања и Рашка и има гравитациону зону од око 186.000 становника.

Предвиђа се израженија тенденција у функцијском и просторном повезивању блиско лоцираних градова као што је и случај на потезу: Чачак – Краљево - Трстеник.

Неопходно је плански усмеравати и успорити процес ширења градова и њихових приградских насеља, што је било снажно и спонтано испољено у протеклом периоду.

Релативан застој у развоју града у протеклих неколико година као последица укупних друштвено – економских и политичких кретања, могао би да се спречи остваривањем предуслова за побољшање три основне функције:

- **пре свега боља саобраћајна повезаност**

1. Аеродром у Лађевцима да добије две функције, осим аспекта војног аеродрома и функцију цивилног аеродрома. Стварање услова за интензивнији развој спортског ваздухопловства и лаке авијације у оквиру спортског аеродрома у Краљеву.
2. Моравски ауто – пут (Појате – Прељина) и правац Краљево – Баточина ради повезаности са основним путним коридорима у Републици.
3. Савременији железнички саобраћај електрификацијом постојећих железничких праваца.

- **формирање система високошколских установа**

1. даљи развој постојећих високошколских установа (Машински факултет)
2. стварање просторних и других услова за формирање нових високошколских установа, које ће пре свега задржати део младих у самом граду и привући нови број студената из осталих околних градова.

- остваривање просторних и других претпоставки за изградњу привредних и индустријских погона и трансформацију постојећих великих привредних система Краљева ("Јасен"; Фабрика вагона Краљево; "Магнохром" и др.) кроз

1. Опредељивање атрактивног и функционалног простора за изградњу оваквих објеката.
2. Можда и кроз искуства других земаља у транзицији стварањем технолошких и индустријских паркова.
3. Посебним фискалним погодностима које су у ингеренцији локалне управе.

- **Систем градских центара и функционална подручја**

Просторним планом Републике одређена су и просторно-функционална подручја са циљем рационализације управљања и ефикаснијег обављања свакодневних послова грађана, организације јавних служби и ефикасније координације активности и програма локалних заједница.

Планом је предвиђена величина централних насеља у Србији односно број становника за две циљне године. За Краљево је предвиђена популација од 63.700 у 2001. години односно 73.600 становника 2011. године, што представља годишњи пораст од 15% на укупан број становника 1991. године који је износио око 57.900.

Пораст удела становништва подсистема у становништву Србије је прогнозиран и у Краљеву (износи око 1,8%), чије ће општинско подручје имати 127.900 становника 2001. године, односно 131.400 житеља 2011. године, док ће функционално подручје (општине Краљево, Врњачка Бања и Рашка) бројати 182.100 становника 2001. године односно 186.400 житеља 2011. године.

- **Т у р и з а м**

Краљево је утврђено као градски туристички центар III степена (национални значај) и као центар у функцији развоја туристичке регије "Ср1" (Копаоник) у склопу Средишње туристичке зоне. У непосредној близини налази се и Матарушка Бања (I.2 степен, међународни и национални значај).

До 2010. године предвиђено је иницирање више туристичких простора међу којима спадају и транзитни туристички правци: ауто пут Е761 (Појате - Краљево - Чачак) и магистрални пут М22 (Краљево - Косовска Митровица).

- **И н д у с т р и ј а**

У расподели рангова, Краљево се третира као индустријски центар средње величине са 10.000 - 20.000 запослених. У западноморавском индустријском појасу водеће индустријске гране биће засноване на примени средњесложених и високих технологија (хемијска индустрија, машиноградња, пнеуматика и хидраулика, производња вагона, прехрамбени комплекс, прерада неметала) као и радноинтензивне гране стационарног сектора (металопрерађивачка, текстилна, дрвна, графичка и папирна индустрија).

- **Саобраћај и везе**

Основу развоја путне мреже представља формирање коридора ауто-путева који омогућавају да Србија у наредном периоду може да оствари потребан ниво повезаности са окружењем и активно укључење у систем ауто-путне мреже Европе.

Ауто путске коридоре у дугорочном периоду чиниће између осталих и Западноморавски коридор који се поклапа са правцем европског пута Е-761 односно магистралног пута М-5

(Појате-Крушевац-Краљево-Чачак), као и везни коридор са ауто-путем Београд - Ниш који се пружа од Крагујевца лепеничком осовином развоја.

Проласци кроз веће градове и изградња обилазница на основним магистралним правцима такође заузимају значајно место са циљем ефикаснијег одвијања саобраћаја. Нагласак је на градским агломерацијама на правцима основних магистралним путева, укључујући и Краљево.

У Републици се у зависности од транспортно-дистрибутивних захтева и економских могућности планира изградња робно-транспортних центара (дистрибутивни центри, камионски терминали, контејнерски терминали) од којих је за II фазу предвиђен један РТЦ у зони Краљева.

Планом се наводе потенцијалне локације на којима се већ обављају активности ваздушног саобраћаја са циљем да се резервише и сачува простор за будуће аеродроме, међу којима је и Краљево.

Коридори свих постојећих и планираних железничких пруга Србије дефинишу се као коридори двоколосечних електрифицираних пруга, што важи и за правце Лапово – Краљево - Косово Поље - државна граница те Сталаћ – Краљево - Пожега.

Предвиђена је и изградња односно доградња железничких чворова у градовима (укључујући и Краљево) где се укрштају, раздвајају или спајају пруге више праваца.

У погледу развоја телекомуникационог саобраћаја потребно је обезбедити: просторе за поштанске и телекомуникационе објекте у центрима насеља, коридоре за телекомуникационе каблове дуж свих нових и постојећих путева, а посебно оних који се поклапају са магистралном мрежом. Медијуми преноса у свим саобраћајним равнима представљаће оптички каблови и РР системи.

Краљево у коме се налази главна централа, припада са својом мрежном групом, транзитном подручју Крагујевца. План је да се изграђеност мреже попне са 23,5 телефонских прикључака на 100 становника у 1995. години на 39,6 у 2005. години.

- **Енергетика**

Просторним планом Србије је обухваћена само преносна мрежа 220 и 400kV електроенергетског система, док се мрежа од 110kV и нижег напона обрађује кроз планове нижег реда.

До 2020. године предвиђено је да се у постојећу трафостаницу 220/110kV Краљево 3 уведе трансформација 400/100 и 400/220kV, са снагом 2x300+400 MVA. Због потреба да се повећа могућност размене електроенергетских система Србије и Црне Горе потребно је изградити и вод 400kV на потезу „Краљево 3" - РХЕ Бистрица - Пљевља у дужини од 90 km.

Планирана је и изградња далековода 400 kV Крагујевац 2 – Краљево 3 преко Кнића као најзначајнији и највиши енергетски вод на подручју Града Краљева са трасом која делимично пролази преко територије ГУП-а.

Са циљем рационалног коришћења енергије предвиђено је да се и у Краљеву на бази изграђених термоенерегтских капацитета (топлана) реши питање даљинског снабдевања топлотном енергијом.

У погледу развоја гасоводне мреже Краљево је повезано преко доводно-разводног гасовода из Баточине са магистралним гасоводом Београд - Појате, а и из Појата би се градио нови доводно-разводни правац долином Западне Мораве. Расположиви капацитети и техничке могућности ових гасовода су ограничени, што нарочито важи за ширење мреже из Краљева на југ.

- **Заштита животне средине**

Основни циљеви заштите су: квалитетна животна средина, рационално коришћење природних ресурса а нарочито необновљивих или делимично обновљивих, заустављање даље деградације природне средине, заустављање ерозије у најугроженијим подручјима, заштита, обнова и санација стања живог света, заштита природних предела, амбијената и пејзажа, заштита људским радом створених добара и градитељског наслеђа као специфичне средине живота људи.

- Планом је извршена просторно-регионална диференцијација животне средине, а узимајући у обзир положај западноморавске зоне и положај индустријских центара у котлинама, потребно је приоритетно спречавање загађивања ваздуха топлификацијом и гасификацијом насеља, изградњом обилазница око насеља где то није урађено те изградњом аутопута од Појата до Краљева

2.2. Природно географске карактеристике

- **Географски положај**

Краљевачка котлина припада средишњем делу Западног Поморавља у смислу природних и друштвених карактеристика.

Западно Поморавље обухвата крај око долине Западне Мораве и њених притока Ђетиње, Скрапежа, Доње Моравице и доњих токова Ибра и Груже. Њему одговара упореднички крај почев од Ужица на западу до Сталаћа на истоку. Граница према северу и југу није оштра јер у састав Западног Поморавља улазе и земљишта око Ибра и Груже.

Западно Поморавље је најјужнији крај перипанонске Србије и Панонске низије што се види по обалским линијама бившег панонског језера, које се могу пратити све до Сталаћа и Троглава.

Долина Западне Мораве је композитна и полиегенатска. Развила се из линеарног низа котлина: Пожешка, Чачанско-Краљевачка, Врњачка и Крушевачка, које су углавном настале тектонским путем.

Краљевачка котлина је типична тектонска потолина, ограничена са свих страна планинама и њиховим побрђем, настала на месту где се укрштају правци пружања Вардарске зоне и Динарида (на планини Јелици и северозападно од ње геолошке формације имају типично динарско пружање СЗ - ЈИ, а на Чемерну (1579m) и даље на југ правац Вардарска зона ССЗ - ЈЈИ) раседањем дуже две расадне линије (Доња Бресница - Мрчајевци - Троглав), северне падине Столова и Троглав.

Све котлине у долини данашње Западне Мораве, па и Краљевачка биле су током језерских фаза Панонске области испуњене језерима, а ова језера међу собом су била исповезана језерским притокама, тј. отокама - језероузинама.

После исчезавања језера на централним језерским равнима котлина јавили су се токови који су се спојили са језероузинама и образовали Западну Мораву.

Средишњи део Западног Поморавља - Краљевачка котлина - ограничен је са свих страна планинама. Од Шумадије одвојен је планином Котленик, од Староварошко-рашког краја Драгачева планином Јелицом, од Ибарско-копаоничког краја Троглавом, Сталаћима и Гочом (1124м), од Јужно-моравског краја развођен на Јастребцу.

Насеља Западног Поморавља чине једну целину. Формирана су у долини реке и проширењима у сличним природним срединама, које су условиле и сличан друштвени развитак. Долина Западне

Мораве је, наиме, правац погодан за комуницирање, нарочито због могућих попречних веза долином притока. Зато су сва насеља Западног Поморавља међусобно повезана, а функције им се прожимају. Већа насеља су поред Краљева идући од северозапада: Ужице, Пожега, Чачак, Трстеник, Крушевац, Александровац, Врњачка Бања, Брус.

Краљево се развило на широком дну котлине, на месту где се Ибар улива у Западну Мораву. Близина воде, шумом богатих терена, велико пространство плодног алувијалног земљишта, као и саобраћајна отвореност локације на све четири стране долинама река, били су основни разлози за насељавање.

Ужа градска територија има издужени облик и омеђена је са југа Ибром, а са севера гребеном Грдица. Град се, међутим, шири, то се све више приближава околним селима. На западу се већ град спојио са Чибуковцем, а на југу са Рибницом. Тешко је, дакле, повући оштру границу града.

Граница новог Генералног урбанистичког плана Краљева је само једним делом природна - оним који прати ток Западне Мораве од Ибарског пута до ушћа Ибра. Остале границе су условљене првенствено привредним и друштвеним карарктеристикама подручја, а одређене су тако да се у саставу плана нађу она села и њихови делови који заједно са градом представљају функционалну целину.

Подручје ГУП-а се простире између 18^{o} 16'45" и 18^{o} 25'15" географске дужине и 43^{o} 39'30" северне географске ширине, а надморска висина терена креће се од 190-290m.

Подручје Генерално урбанистиког плана можемо поделити на неколико зона.

Прву чини најуже подручје града.

Другу чине насеља настала насељавањем периферних крајева града. У правцу запада су насеља "Стара Шаршија" и "Чибуковац", северозапада "Борјак", "Грдичка коса" и "Хигијенски завод" и југоистока "Колонија" и "Сијаће поље".

Трећу зону чине потпуно нова насеља углавном поред главних саобраћајница. Тако је настало насеље уз пут Краљево - Матарушка бања које се толико проширило да се спојило са селом Рибница. Таква су још и Ковачки поток - такође уз пут Краљево - Матарушка бања, Жичко -уз исти пут лоцирано на манастирским ливадама, Берановац - уз пут за Гоч, Мошин гај , Змајевац и још нека - такође уз пут за Гоч и Грдица - уз Мораву.

Четврту зону чине стара села: Адрани, Јарчујак, Кованлук, Канарево, Ратина, Рибница, Чибуковац.

На територију ГП-а Краљева надовезује се зона насеља на котлинској равни и побрђу, а на ову зону зона планинских насеља која обухвата падине Чемерно, Столова и Троглава, делове Гледићких планина, Котленика, Гоча.

У Краљевачком подручју развили су се мањи секундарни центри чији је развој везан за Краљево. То су Матарушка бања, Богутовачка бања, Ушће, Витановац, Жича, Студеница, Маглић.

У широј околини су од значаја за Краљево сва већ набројана насеља Западног Поморавља.

Најзад, Краљево је од већих градова Србије са којима је саобраћајно везан, удаљено: Београд - 173 km, Ниш - 147 km, Приштина - 186 km, Нови Пазар - 100 km, Крагујевац - 53 km.

Због тако комплексног размештаја насеља на ширем подручју на коме лежи и Краљево, функције Краљева се не ограничавају само на територију општине.

У интеракцијама насеља на том подручју најчешће се као гравитациона зона Краљева спомиње граница округа Краљево. У тој зони се налазе Врњачка бања, Нови Пазар, Рашка, Сјеница, Тутин и Ушће.

У Краљеву се налазе многе установе које опслужују цело то подручје: установе културе, медицински центар који опслужује поред набројаних градова још и Чачак, Крагујевац, Трстеник, Брус, Александровац, административно-управне организације, основна привредна комора, Завод за статистику, Окружни суд, Окружно јавно тужилаштво.

Много су сложенији и крупнијих размера односи Краљева са осталим насељима када су индустрија, трговина и саобраћај у питању.

3. ГРАНИЦЕ И ТЕРИТОРИЈА

3.1. ПОДРУЧЈЕ И ГРАНИЦЕ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

Површина подручја Генералног урбанистичког плана Краљева износи 7.373,24 хектара. Обухвата територију која је у односу на границу ГУП-а Краљева 2000. увећана за 1934.97 хектара, и катастарске општине КО Краљево, КО Грдица, КО Кованлук, КО Чибуковац и делове КО Ратина, КО Ковачи, КО Јарчујак, КО Адране, КО Сирчу, КО Рибница, КО Крушевица, КО Метикош и КО Конарево.

3.1.1. Опис границе Генералног урбанистичког плана

Опис границе Генералног урбанистичког плана полази од најсевернијe тачке датог описа и то од тромеђе кат.парцела бр. 723/2 723/4 и 1767 КО Опланићи креће према југостоку левом обалом реке Западне Мораве односно кат.парцела бр. 1767 КО Опланићи, где њеном левом страном долази до тромеђе кат.парцела бр. 741/7, 742/1 и 1767 КО Опланићи.
Граница скреће ка југоистоку границама кат.парцела бр. 741/7, 741/13 и 741/15 пресеца поток Бакчански и његовом левом страном скреће ка југозападу где долази до тромеђе кат.парцела бр. 782/4, 786/4 и 1771 КО Опланићи, па скреће ка југоистоку где долази до реке Западне Мораве, односно до тромеђе кат.парцела бр. 787, 781/4 и 1767 КО Опланићи.
Граница наставља левом обалом реке Западне Мораве односно кат.парцеле бр. 1767 КО Опланићи и долази до тромеђе кат.парцела бр. 1767, 1675/1 и 1691 све КО Опланићи, скреће ка југоистоку па према северу затим јужном страном кат.парцела бр. 1677/1, 1679, 1680, 1681, 1682 све КО Опланићи, где скреће према југоистоку до тромеђе кат.парцела бр. 1689/2, 1686 и 1685/3 КО Опланићи, где скреће ка североистоку где долази до тромеђе кат.парцела бр. 1685/3, 1722/1 и 1718 КО Опланићи, где западном страном кат.парцела бр. 1722/1 и 1722/2 долази до локалног пута кат.парцеле бр. 4779 КО Опланићи, сече исти, где скреће ка североистоку затим иде јужном страном кат.парцеле бр. 1749 КО Опланићи, долази до тромеђе кат.парцела бр. 1750, 1749 и 1754 КО Опланићи, иде ка северу па скреће ка истоку јужном страном кат.парцеле бр. 1754/1, скреће ка југу затим према истоку јужним странама кат.парцела бр. 1523 и 1521 КО Опланићи, долази до тромеђе кат.парцела бр. 1521, 1520 и 1519/3 све КО Опланићи.
Граница наставља ка северу до парцеле кат.парцеле бр. 1514 КО Опланићи скреће према југоистоку долази до тромеђе кат.парцела бр. 1514, 1519/2 и 1519/3 КО Опланићи, скреће ка југу, затим ка југоистоку долази до тромеђе кат.парцела бр. 1483, 1500 и 1484/1 КО Опланићи, скреће ка истоку па затим према југу долази до тромеђе кат.парцела бр. 1487, 1490/1 и 1488/1 КО Опланићи, скреће ка југоистоку где долази до сеоског пута кат.парцеле бр. 1492/2 КО Опланићи, скреће према северу левом страном пута сече исти, окреће ка југоистоку наставља ка североистоку затим према истоку јужним границама кат.парцела бр. 1458/3, 1458/4, 1558/2, 1457/1 и 1457/2 КО Опланићи, где долази до тромеђе кат.парцела бр. 1457/2, 1459/2 и 1459/1 све КО Опланићи скреће ка северу затим према истоку па према југу па скреће према истоку

јужним странама кат.парцела бр. 1458/2 и 1455/3 где долази до тромеђе кат.парцела бр. 1453/2, 1452 и 1455/3 КО Опланићи.

Граница даље скреће ка северу где долази до сеоског пута кат.парцеле бр. 1448 КО Опланићи па његовом десном страном скреће ка југоситоку сече пут кат.парцеле бр. 1448 КО Опланићи, па скреће ка истоку јужном страном кат.парцела бр. 1442, 1443, 1441/1 и 1440/1 све КО Опланићи, скреће ка северу па према истоку јужном страном кат.парцеле бр. 1453 па скреће ка северу западном страном кат.парцела бр. 1430, 1432 и 1426/6 све КО Опланићи, затим скреће ка истоку јужним странама кат.парцела бр. 1425/6, 1425/5, 1425/4, 1425/1, 1423/2 КО Сирча, до потока «Петрића» кат.парцела бр. 2697 КО Сирча, па његовом десном страном скреће ка југу сече исти па скреће ка северу према према истоку јужном страном кат.парцеле бр. 862 КО Сирча, где долази до тромеђе кат.парцела бр. 862, 863 и 868 КО Сирча, затим иде ка југу западним странама кат.парцела бр. 868 и 869 КО Сирча, па скреће ка истоку јужном страном кат.парцеле бр. 869 КО Сирча, па скреће ка југу затим према истоку јужном страном кат.парцеле бр. 867 КО Сирча, затим иде ка југу па према истоку јужном страном кат.парцеле бр. 886 КО Сирча па скреће према северу, затим према југоистоку јужним странама кат.парцела бр. 887, 888, 892/1 и 895/1 све КО Сирча и долази до тромеђе кат.парцела бр. 895/1, 895/2 и 896 КО Опланићи. Граница наставља према југозападу западном страном кат.парцеле бр. 895/2 КО Сирча, где долази до сеоског пута кат.парцеле бр. 921 КО Сирча који иде паралелно са током реке Западна Морава па скреће поменутим путем ка североистоку, обилази северном страном кат.парцелу бр. 898 КО Сирча, где долази до тромеђе кат.парцела бр. 898, 899 и 910 КО Сирча, скреће ка северу западном страном кат.парцеле бр. 909 и 908 КО Сирча, затим иде према истоку јужном страном кат.парцела бр. 900, 905 и 906 КО Сирча сече сеоски пут кат.парцеле бр. 922 КО Сирча сече исти скреће ка северу па према истоку затим према југу западном и јужном страном кат.парцеле бр. 929 КО Сирча сече исти скреће ка северу па према истоку затим према југу западном и јужном страном кат.парцеле бр. 929 КО Сирча, затим скреће ка југу западном страном кат.парцела бр. 946/2 и 931/1 КО Сирча, па скреће ка истоку јужном страном кат.парцела бр. 931/1, 931/3, 931/2 и 945 све КО Сирча, где долази до тромеђе кат.парцела бр. 932/4, 945 и 942/1 КО Сирча.
Граница наставља ка југу западном страном кат.парцела бр. 942/1, 942/2, 941, 940/1 и 939 све КО Сирча где долази до тромеђе кат.парцела бр. 939, 938 и 2352 КО Сирча. Граница даље наставља ка југу источном страном кат.парцеле бр. 938 КО Сирча сече локални пут кат.парцеле бр. 2352 КО Сирча па наставља левом страном локалног пута кат.парцеле бр. 2376 КО Сирча а југоисточним странама кат.парцеле бр. 2374/2, 2375/7, 2375/6,2375/5, 2375/4 све КО Сирча где долази до тромеђе кат.парцела бр. 2376, 2375/4 и 2341 КО Сирча. Граница даље наставља према истоку сече локални пут кат.парцеле бр. 2341 КО Сирча, па скреће према југу левом страном локалног пута кат.парцеле бр. 2341 КО Сирча где долази до тромеђе кат.парцела бр. 2341, 2336/5 и 2336/6 КО Сирча, па наставља према истоку јужном страном кат.парцеле бр. 2336/5 КО Сирча па скреће према југу затим према истоку јужном кат.парцела бр. 2333/2, 2333/7, 2333/6 и 2333/9 све КО Сирча, па скреће ка југу источном страном кат.парцеле бр. 2332 КО Сирча, затим скреће ка истоку северним странама кат.парцела бр. 2323, 2322, 2318/1 све КО Сирча, затим скреће ка југу источном страном кат.парцеле бр. 2318/5, па скреће ка истоку јужном страном кат.парцеле бр. 2318/? КО Сирча затим скреће ка југу западном страном кат.парцеле бр. 2314/2 КО Сирча па скреће ка југоистоку јужном страном кат.парцеле бр. 2317/2 и 2317/1 КО Сирча, где долази до општинског пута првог реда кат.парцела бр. 2302 сече исти и долази до тромеђе кат.парцела бр. 2302, 2285/3 и 2286/1 КО Сирча. Граница наставља ка истоку јужном страном кат.парцела бр. 2285/3 и 2285/ КО Сирча скреће ка северу западном страном кат.парцеле бр. 2290 КО Сирча и долази до сирчанске реке кат.парцеле бр. 2271 КО Сирча, сече исту па скреће ка истоку јужном страном кат.парцела бр. 2263/1, 2263/2 и 2260 КО Сирча, обилази око кат.парцеле бр. 2260 КО Сирча иде према северу источном страном кат.парцела бр. 2261/2 и 2264/1 КО Сирча, где долази до двомеђе кат.парцела бр. 2264/2 и 2264/1 КО Сирча. Од двомеђе граница скреће ка југу источном границом кат.парцеле бр. 2259/2 КО Сирча и долази до тромеђе кат.парцела бр. 2259/2, 2256/2 и 2257 КО Сирча, одатле граница скреће ка североистоку обилазећи око кат.парцеле бр. 2256 КО Сирча и долази до корита реке Западна Морава где њеном левом страном продужава истим смером све до двомеђе кат.парцела бр. 2238 и 2235/1 КО Сирча а одатле даље продужава ка североистоку кат.парцела бр. 2235/1, 2235/2 и 2234 и долази до општиског пута првог реда кат.парцеле бр. 2689 КО

Сирча где граница његовом десном страном скреће ка југоистоку пресеца сеоски пут кат.парцеле бр. 2704 КО Сирча и долази до железничке пруге и њеном левом страном долази до тромеђе катастарских општина Краљево, Витановац и Ратина, која и и уједно ушће реке Западне Мораве и Ибра. Од ушћа граница даље осовином корита реке Западне Мораве иде ка југоистоку и долази до двомеђе катастарских општина Витановац и Ратина.

Граница даље пратећи међу КО преко међних тачака 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1 скреће ка југоистоку и долази до тромеђе КО Ратина, Витановац и Заклопача. Од тромеђе граница скреће ка југу пратећи границу КО Ратина, Заклопача и долази до граничне тачке 1, одакле граница скреће ка западу пратећи даље границу КО Ратина, Заклопача и долази до општинског пута другог реда кат.парцела бр. 1466 КО Заклопача где граница његовом левом страном долази до железничке пруге Краљево – Сталаћ и даље све пратећи границу КО Ратина, Заклопача долази до 15 међне тачке КО.
Граница даље продужава ка југу границама кат.парцела 1514, 1519/1, 1519/2, 1519/3, 1522, 1526/1, 1527, 1529/2, 1529/1, 1537/1, 1537/4, 1538/1, 1538/2 пресеца пут Краљево – Крушевац, кат.парцела бр. 1469/3 и даље иде у истом смеру кат.парцела бр. 1566/2, 1564/12 и 1567/1 све КО Ратина и долази до гробља кат.парцеле бр. 1568 КО Ратина. Даље граница продужава према западу идући границом кат.парцела бр. 1610, 1615, 1614 КО Ратина и долази до ратинске реке и њеном левом страном долази до наспрам пута кат.парцеле бр. 1344 КО Ратина где пресеца реку и левом страном сеоског пута кат.парцеле бр. 1344 КО Ратина долазе до двомеђе кат.парцела бр. 1342/1 и 1344 КО Ратина. Од двомеђе граница плана скреће ка југозападу пратећи јужне границе кат.парцела бр. 1338/1, 1333, 1329/1, 1318, 1315, 1314, 1302/1, 1301, 1303, 1278, 1275, 1273, 1268, 1267, 1265, 1264/1, 1262, 1260, 1259/1, 1259/2 и 1258 све КО Ратина пресеца сеоски пут кат.парцеле бр. 2043 КО Ратина и његовом јужном страном пресецајући пут кат.парцеле бр. 1091/50 КО Ратина, наставља истим смером десном страном пута кат.парцеле бр. 1001/46 КО Ратина долази до тромеђе кат.парцела бр. 1001/46, 1091/116 и 2058 КО Ратина. Граница од тромеђе даље скреће ка северозападу пратећи десну страну пута првог реда кат.парцеле бр. 2058 КО Ратина и долази до граничне тачке 4 катастарских општина. Од међне тачке 4 граница скреће ка северу пратећи границу КО Ратина – Метикош, долазећи до четворомеђе кат.пацеле бр. 22, 23 КО Метикош и 2048, 1197/1 КО Ратина. Од четворомеђе граница скреће ка западу пратећи јужне границе кат.парцела бр. 17/2, 16/2, 30, 31 КО Метикош и левом страном сеоског пута 33/3 КО Метикош, пресецајући пут кат.парцеле бр. 95 КО Метикош и његовом левом страном долази до тромеђе кат.парцела бр. 812/1, 2318/2 КО Рибница и кат.парцеле бр. 95 КО Метикош, улази у КО Рибница. Од тромеђе граница иде ка југозападу пратећи десну страну пута кат.парцеле бр. 2318/2 КО Рибница прелази на леву страну пута кат.парцеле бр. 840 КО Рибница и пратећи границе кат.парцела бр. 843/5, 843/4, 843/3 и 842/2 КО Рибница и долази до пута кат.парцеле бр. 1295/1 КО Рибница. Граница даље продужава у истом смеру пратећи леву страну пута кат.парцеле бр. 1295/1 КО Рибница пресеца пругу Гоч-Краљево кат.парцела бр. 860/7 КО Рибница и наставља левом страном пута кат.парцеле бр. 907 КО Рибница до тромеђе кат.парцела бр. 907, 923/1 и 924 КО Рибница. Од тромеђе граница даље иде левом страном пута кат.парцеле бр. 924 КО Рибница долази до реке Рибнице пресеца исту и даље левом страном пута кат.парцеле бр. 2301 КО Рибница пресеца исти и долази до тромеђе кат.парцела бр. 680, 681/1 и 2301 КО Рибница. Граница даље иде ка југозападу пратећи јужне границе кат.парцеле бр. 680 и 681/4 КО Рибница пресеца пут кат.парцеле бр. 2304 КО Рибница и његовом левом страном долази до пута кат.парцеле бр. 2323 КО Рибница и његовом левом страном долази до тромеђе кат.парцела бр. 1076, 2323 и 2309 КО Рибница. Од тромеђе граница скреће ка западу левом страном пута 2323 КО Рибница и долази до ковачког потока где скреће ка северу пратећи леву страну ковачког потока долазећи до међне граничне тачке 1, КО Рибница – Крушевица. Граница даље иде ка северозападу пратећи леву страну пута кат.парцеле бр. 2586 КО Крушевица јужну границу кат.парцеле бр. 500 КО Рибница и даље левом страном пута кат.парцеле бр. 589 КО Крушевица долази до на тромеђе кат.парцеле бр. 2551, 595/2 и 594 КО Крушевица. Од тромеђе граница даље скреће ка западу пратећи леву страну пута кат.парцеле бр. 595/2 и леву страну пута кат.парцеле бр. 674/8 КО Крушевица долази до пута кат.парцела бр. 2567/1 КО Крушевица и његовом левом страном долази до тромеђе кат.парцела бр. 960/2, 967/1 и 2567/1 КО Крушевица, где пресеца пут и долази до тромеђе кат.парцела бр. 2567/1, 909/3 и 908/3 КО Крушевица. Од тромеђе граница скреће ка истоку пратећи десну страну пута кат.парцела бр. 2567/1 КО Крушевица где

долази до тромеђе кат.парцела бр. 2567/1, 909/11 и 621/1 КО Крушевица где граница скреће ка североистоку пратећи границе кат.парцела бр. 621/1, 623, 624/1, 907/2, 907/1, 626/3, 626/2, 662/14, 663/4, 664/24, 664/29, 664/31, 664/1, 666/7, 666/3 и 668/1 све КО Крушевица, пресеца пут Жича – Краљево и даље наставља истим смером пратећи границе кат.парцела бр. 711 и 707 КО Крушевица, где долази до тромеђе кат.парцела бр. 707, 845/3 и 845/1 КО Крушевица, где граница скреће ка западу пратећи границе кат.парцела бр. 845/1, 852/4, 852/3, 852/8, 839/5, 839/6, 839/7 и 842/4 све КО Крушевица, пресеца пут кат.парцеле бр. 2560/5 КО Крушевица и десном страном пута кат.парцеле бр. 837/2 КО Крушевица пресеца жичку реку 2550/1 КО Крушевица долази до тромеђе кат.парцела бр. 817, 818 и 2557 КО Крушевица, где граница даље иде ка западу пратећи границе кат.парцела бр. 817, 816/3, 816/2, 816/1, 815, 798/2, 798, 799, 800/2, 801/2, 801/1, 802, 803/1, 803/3, 803/2, 804/1 и 804/2 КО Крушевица.

Граница од кат.парцеле бр. 804/2 КО Крушевица сече реку Ибар улази у КО Конарево и идући према западу пратећи границе кат.парцела бр. 1223/5, 1223/3, 1223/2, 1219/2, 1219/1, 143, 1217, 1216/2, 1216/1, 151, 154, 156, 157, 158 и 159 све КО Конарево, долази и сече пут кат.парцеле бр. 1774 КО Конарево, где граница пратећи леву страну пута кат.парцела бр. 1774 КО Конарево скреће ка северу пресеца пут кат.парцела бр. 1773 КО Конарево и даље пратећи леву страну пута кат.парцела бр. 224 КО Конарево.

Граница од тромеђе прати леву страну пута кат.парцела бр. 1772 КО Конарево, пресеца ибарску магистралу прати леву страну пута кат.парцела бр. 309/3 КО Конарево, пресеца железничку пругу Скопље – Краљево, пратећи границе кат.парцела бр. 339/2 и 339/3 КО Конарево, долази до тромеђе кат.парцела бр. 336/1, 339/3 и 340 КО Конарево. Граница тромеђе пресеца пут кат.парцеле бр. 340 КО Конарево и пратећи десну страну пута долази до пута кат.парцела бр. 1770 КО Конарево и његовом десном страном иде према западу, долази до пута кат.парцела бр. 547 КО Конарево и његовом левом страном скреће према северу пресеца пут кат.парцеле бр. 1771 КО Конарево, његовом левом страном пресеца пут кат.парцеле бр. 1784 КО Конарево и његовом левом страном скреће ка североистоку долази до тромеђе КО Врдила – Конарево – Дракчићи. Даље граница од тромеђе скреће према северозападу пратећи леву страну општинског пута кат.парцела бр. 963 КО Дракчићи и долази до пута Ивањица – Дракчићи кат.парцела бр. 755/2 КО Дракчићи, а осовином пута Ивањица – Дракчићи скреће ка североистоку долази до пута Чачак – Краљево и осовином тог пута долази до међне тачке КО Дракчићи – Јарчујак и границом КО Дракчићи – Јарчујак скреће ка северозападу долази до Мусине реке, где осовином реке скрећући ка североистоку пролазећи кроз КО Јарчујак и КО Адрани, долази до железничке пруге Чачак – Краљево и њеном левом страном долази до наспрам пута кат.парцеле бр. 1350 КО Адрани.

Граница даље скреће према северу пресецајући железничку пругу Чачак – Краљево, пратећи десну страну пута кат.парцеле бр. 1350 КО Адрани пресеца ибарску магистралу и десном страном пута кат.парцеле бр. 547 КО Адрани, долази до пута кат.парцеле бр. 1948 КО Адрани и његовом десном страном скреће према североистоку долазећи до тромеђе кат.парцела бр. 332, 1948 и 1948/1 КО Адрани. Од тромеђе граница даље иде према североистоку пратећи границе кат.парцеле бр. 337, 338, 348/2, 348/3, 348/1 и 354 све КО Адрани долази до тромеђе кат.парцела бр. 354, 355/5 и 1968 КО Адрани, где од тромеђе пресеца реку Западну Мораву и долази на почетну тачку описивања границе Генералног Плана.

3.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Територија ван грађевинског подручја – бр. 1.

Граница почиње од најсевернијe 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 тромеђе 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 тромеђе 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 тромеђе 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 25долази 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.

Територија ван грађевинског подручја – бр. 2.

Граница подручја ван грађевинског реона почиње од крајње северне тачке односно од тромеђе кп бр. 378/1; 378/2 и 379/1 КО Ратина, скреће ка североистоку североистичном границом кп бр. 379/1, сече кп бр. 379/3 и 380/4 па наставља североисточном границом кп бр. 380/9; 380/8; 380/7; 380/12 и 380/6 па скреће ка северозападу секући кп бр. 380/5; 381/7; 380/27; 882/1; 2024 (поток Совљак) и 886 где улази у КО Кованлук односно долази до међне тачке бр. 9. између КО Ратина и КО Кованлук, долази до међне тачке бр. 10; сече кп бр. 227 и 228 КО Кованлук, затим сече кп бр. 891/3 КО Ратина где долази до међне тачке бр. 13. Одатле граница скреће ка југозападу десном страном кп бр. 207/1 КО Кованлук и долази до двомеђе кп бр. 208 и 207/1 (пут) скреће ка северозападу, сече пут кп бр. 207/1 и долази до тромеђе кп бр. 176/1; 177 и 207/1 КО Кованлук. Граница наставља ка северозападу северозападном границом кп бр. 177; 180 и 181, сече кп бр. 184/2; 184/1; 183/2 и 183/1 па наставља северозападном границом кп бр. 185/2; 185/1; 188/1; 188/2 сече кп бр. 187/4 и 336/1, наставља североисточним границама кп бр. 334/2; 333/8; 333/9; 338 и 343, сече кп бр. 344 и 356/6 (пут), наставља северозападном границом кп бр, 356/2; 356/5; 356/4; 356/7; 356/3; 353/1; 358/11; 358/4; 376/1; 376/8; 377/7; 377/17; 374/4 и 374/1 сече пут кп бр. 486 па наставља левом страном пута до тромеђе кп бр. 486 (пут) 81 и 86. Граница скреће ка југу западном границом кп бр. 86; 83 и 80/3 па наставља ка западу сече кп бр. 77 па иде ка северу источном границом кп бр. 76; 70/8; 70/9; 70/10; 70/11; 70/12; 70/13; 63/1; 52 и 54 па скреће ка истоку северном границом кп бр. 56; 55; 90/1; 90/2; 90/3; 88/1; 88/2; 88/3 и 89 где долази до пута кп бр. 486 где његовом левом страном наставља ка истоку па долази до међне тачке бр. 1. између КО Кованлук и КО Ратина, наставља истим смером, улази у КО Ратина па левом страном пута кп бр. 367 наставља ка истоку левом страном пута кп бр. 2024 сече кп бр. 373 и долази до почетне тачке овог описа.

Територија ван грађевинског подручја – бр. 3.

Граница подручја ван грађевинског реона почиње од крајње северне тачке односно од двомеђе кп бр. 259/1 и 260 КО Кованлук скреће ка југоистоку па југу северном границом кп бр. 273; па источном границом кп бр. 273; 272/2; 272/1; 280 и 288, скреће ка западу јужном границом кп бр. 288, затим скреће ка југу источном границом кп бр. 294/2; 294/1 и 295, скреће ка југозападу југозападном границом кп бр. 292/11; 292/12; 292/13; 292/14; 292/15; 292/16; 292/17 и 292/18, скреће ка северу па према истоку западном границом кп бр. 283, па северном границом кп бр. 276; 277 и 278, наставља ка северу западном границом кп бр. 268/2 и 268/1 и 261, па скреће ка истоку северном границом кп бр. 261 и 260 где долази до почетне тачке овог описа.

Територија ван грађевинског подручја – бр. 4.

Граница подручја ван грађевинског реона почиње од крајње северне тачке односно од тромеђе кп бр. 305/3; 306/3 и 392/2 КО Кованлук скреће ка југоистоку југоисточном границом кп бр.

392/2; 392/3; 392/4; 392/5; 392/6; 392/7; 392/8; 392/9; 392/10 и 396/1 скреће ка југу источном границом кп бр. 307 и 308, наставља ка северозападу јужном границом кп бр. 308; 309; 311/2; 311/1; 312/1 и 312/2, скреће ка северу западним границама кп бр. 312/2; 312/1; 313/7; 313/8; 313/6; 313/5; 313/3; 313/2; 313/1; 314/2 и 314/1, скреће ка југоистоку па југозападу обилазећи кп бр. 317 где долази наспрам средине источне стране кп бр. 316, где скреће ка југоистоку, сече кп бр. 314/1 и долази до почетне тачке овог описа.

Територија ван грађевинског подручја – бр. 5.

Граница подручја ван грађевинског реона почиње од крајње северне тачке односно од четвороме ђе кп бр. 909/3; 909/2; 908/2 и 908/1 КО Ратина, скреће ка истоку јужном страном кп бр. 908/2 и 991/3, пресеца поток Совљак кп бр. 2024 па скреће ка југу западном границом кп бр. 992/1; 993; 988/4; 988/5; 988/2; 986; 983/4; 983/2; 981/1, сече кп бр. 981/1, скреће ка западу северном границом кп бр. 979/2 па ка југу западном границом кп бр. 979/2 и 979/1 где долази до тромеђе кп бр. 979/6; 979/1 и 979/5, скреће ка југо западу југозападном границом кп бр. 979/6 и 979/4 сече поток Совљак кп бр. 2024, скреће ка северу западном границом кп бр. 976/2; 976/3; 975/3; 975/2; 975/1; 972/1; 972/2 и 972/3 где долази до тромеђе 970/1; 970/13 и 972/3. Граница наставља ка западу северном границом кп бр. 970/13 и долази до сеоског пута кп бр. 2035/1 скреће ка северу десном страном сеоског пута кп бр. 2035/1 где долази до тромеђе кп бр. 909/1; 909/3 и 2035/1 (пут), скреће ка истоку где долази до почетне тачке овог описа.

Територија ван грађевинског подручја – бр. 6.

Граница подручја ван грађевинског реона почиње од крајње северне тачке односно од тромеђе кп бр. 995/1; 833/2 и 2034 (локални пут) КО Ратина, скреће ка истоку северном границом кп бр. 996/1 и 999, затим скреће ка југу западном границом кп бр. 1000/2; 1000/1; 1001/4; 1001/5; 1001/3; 1003/2; 1005/1; 1005/5 и 1005/6 где долази до тромеђе кп бр. 1006/1; 1004/2 и 1005/6 скреће ка североистоку јужном границом кп бр. 1005/6; 1005/9 и 1005/12, долази до сеоског пута кп бр. 2041, скреће ка југозападу десном страном сеоског пута кп бр. 2041 и долази до тромеђе кп бр. 2041 (пут), 2034 (пут) и 995/12. Граница наставља ка југозападу па према северу десном страном сеоског пута кп бр. 2034 и долази до тромеђе кп бр. 2034 (пут), 995/1 и 995/5 па наставља ка југоистоку југоисточном границом кп бр. 995/5; 995/6; 995/7; 995/8; 995/9; 995/10 и 995/11, поново долази до сеоског пута кп бр. 2034 и његовом десном страном долази до почетне тачке овог описа.

Територија ван грађевинског подручја – бр. 7.

Граница подручја ван грађевинског реона почиње од крајње северне тачке односно од тромеђе кп бр. 1460; 1464 и 699 (пут) КО Ратина, скреће ка североистоку пратећи десну страну наведеног пута, сече кп бр. 2023 (Ратинска река) па наставља десном страном пута кп бр. 1497, долази до половине кп бр. 1496 и скреће ка југозападу, сече кп бр. 1496; 1495 и 1494/3, наставља источном страном кп бр. 1491/4 и 1491/1, па наставља да сече кп бр. 1485; 1484; 1485/1; 1481/2; 1479 (пут) 1477/1; 1477/2 и 1473, скреће ка западу па југозападу јужном страном кп бр. 1473 па западном страном кп бр. 1470/2 и 1459/1 где долази до тромеђе кп бр. 1459/1; 1470/1 и 1469/3. Граница наставља ка западу, прелази Ратинску реку па наставља јужном границом кп бр. 1425/6 и долази до тромеђе кп бр. 1425/6; 1425/7 и 1425/3 (пут), скреће ка југоистоку па истоку обилазећи кп бр. 1425/6 где наставља ка северу секући кп бр. 1426/2; 1425/1 и 1431/2, скреће ка југозападу источном границом кп бр. 1431/2; 1437 и 1433/8, сече кп бр. 1433/9, па наставља ка југоистоку западном границом кп бр. 1433/15; 1434/2 и 1443, обилази северну границу кп бр. 1443 па наставља ка југоистоку југоисточном границом кп бр. 1466; 1465/1; 1465/2 и 1464 па долази до почетка описа ове границе.

Територија ван грађевинског подручја – бр. 8.

Граница подручја ван грађевинског реона почиње од крајње северне тачке између кп бр. 457/1 (Аутодром) и 477/2 КО Рибница, скреће ка североистоку североисточном страном кп бр. 477/2;

478/1 и 481 где долази до сеоског пута кп бр. 483 па његовом десном страном иде ка југозападу па долази до пута Краљево – Метикош кп бр. 482 скреће ка северозападу десном страном пута кп бр. 482, долази до тромеђе кп бр. 474/2; 475/2 и 482 (пут), скреће ка североистоку па према северу северном страном кп бр. 475/2; 475/3; 475/1, затим источном страном кп бр. 474/1, долази до међе кп бр. 457/1 (Аутодром), скреће ка истоку где долази до почетка описа ове границе.

Територија ван грађевинског подручја – бр. 9.

Граница подручја ван грађевинског реона полази од крајње северне тачке на путу Краљево – Крушевац и путем кп бр. 1149/2 КО Ратина, иде према југу долази до тромеђе кп бр. 1143/3; 1149/3 и 1175 КО Ратина, где скреће према истоку пратећи северне границе кп бр. 1149/1; 1145/2; 1213; 1214 све КО Ратина и долази до тромеђе кп бр. 1214; 1215/1 и 1215/7 КО Ратина.
Граница даље од тромеђе иде према северу пратећи западне границе кп бр. 1215/1; 1135/1; 1135/2; 1135/3; 1137/6 обилазе кп бр. 1137/1 и 1137/2 и даље сеоским путем кп бр. 1194 иде према северу где долази до кп бр. 1121/1 и даље скреће према истоку пресецајући кп бр. 1121/1; 1121/2; 1122; 1119/11; 1119/3; 1119/14 и 1119/10 КО Ратина даље наставља у истом смеру пратећи северну границу кп бр. 1118/8; 1118/3 и 1117/1 где долази до тромеђе кп бр. 1117/1; 1117/2 и 1116/3.
Од тромеђе граница скреће према југу пратећи југоисточне границе кп бр. 1117/1; 1127; 1128/2; 1128/1; 1129 скреће према северу кп бр. 1129; 1130 и долази до четвороме ђе кп бр. 1131; 1126/2; 1133/1 и 1132/4 КО Ратина. Граница даље од четвороме ђе иде према југозападу пратећи кп бр. 1133/1; 1133/5; 1133/7; 1135/1 и 1212/2 КО Ратина среће према југу кп бр. 1221/1 где долази до пута кп бр. 2040 и његовом десном страном долази до раскрснице путева кп бр. 2040; 1206/5 и 2039/1 КО Ратина и путем кп бр. 1206/5 долази до кпбр.1207/2 где њеном међном страном скреће према северу пратећи кп бр. 1208; 1210/2; 1210/1 и 1146 КО Ратина. Граница грађевинског подручја даље скреће према југу обилазећи ----- војног комплекса и даље левом страном шуме излази на магистрални пут Краљево – Крушевац одакле и почиње опис границе.

Територија ван грађевинског подручја – бр. 10.

Граница подручја ван грађевинског реона почиње од крајње северне тачке односно од тромеђе кп бр. 1103/1; 2037 (пут Краљево – Крушевац) и 1088 (локални пут) КО Ратина, скреће ка југу десном страном пута кп бр. 1088, скреће ка западу, па југозападу, па југоистоку где обилази комплетно кп бр. 1103/1, долази поново до пута Краљево – Крушевац кп бр. 2037, скреће ка истоку и долази до почетка описа границе.

Граница грађевинског подручја

Граница грађевинског реона почиње од тромеђе кп бр. 1948 (пут), 485/2 и 424 КО Адрани, скреће ка југоистоку па ка југозападу обилазећи кп бр. 485/2, затим скреће ка југоистоку, па ка истоку јужном страном кп бр. 424 и долази до тромеђе кп бр. 424; 434/1 и 415/1. Граница скреће ка југоистоку источним странама кп бр. 434/1; 431/2; 431/1; 432 и 411 и долази до пута кп бр. 1949, сече исти па скреће ка југозападу па југу источном страном кп бр. 409; 1683; 405/1; 405/2; 405/5; 403/2 и долази до тромеђе кп бр. 403/1; 403/2 и 1927 (Мусина река). Граница сече Мусину реку па наставља ка југоистоку југоисточном страном кп бр. 1688/2; 1689/1 обилази парцелу кп бр. 1689/1 и долази до тромеђе 1689/1; 1690 и 1691. наставља ка југу источном страном кп бр. 1690, долази до сеоског пута кп бр. 1692, сече исти па скреће ка истоку па према југозападу пратећи кп бр. 1639, затим скреће ка југозападу југозападном страном кп бр. 1636 где долази до сеоског пута кп бр. 1950/1, сече исти и долази до тромеђе кп бр. 1950/1; 1703/1 и 1702/1. Граница даље наставља ка западу северном страном кп бр. 1703/1; 1723/1 и 1723/2, па затим скреће ка југу источном страном кп бр. 1723/2 и 1723/1 где долази до сеоског пута кп бр. 1704/1, сече исти па наставља ка истоку северном страном кп бр. 1707; 1720/1; 1720/4; 1720/3 и 1720/2 па скреће ка југу па ка истоку северном страном кп бр. 1710; 1711; 1712/1; 1712/3; 1712/4 и 1712/2 где долази до сеоског пута кп бр. 1951, сече исти, скреће ка југу источном страном кп бр. 1782/1, па ка североистоку северозападном страном кп бр.

1777; 1781/1; 1781/3 и 1779, па скреће према истоку и долази до тромеђе кп бр. 1779, 1767 и 1968 (Река Западна Морава), сече реку и улази у катастарску општину Опланићи до тромеђе кп бр. 1767, 1675/1 и 1691. Граница скреће ка југоистоку па према северу, затим јужном страном кат.парцела бр. 1677/1; 1679; 1680; 1681 и 1682; скреће према југоистоку до тромеђе кат.парцела бр. 1689/2; 1686 и 1685/3, скреће ка североистоку где долази до тромеђе кат.парцела бр. 1685/3; 1722/1; и 1718 па западном страном кп бр. 1722/1 и 1722/2 долази до локалног пута кп бр. 4779, сече исти, скреће ка североистоку, затим иде јужном страном кп бр. 1749 и долази до тромеђе кп бр. 1750; 1749 и 1754, скреће ка северу па ка истоку јужном страном кп бр. 1754/1; затим према истоку јужним странама кп бр. 1523 и 1521 и долази до тромеђе кп бр. 1521; 1520 и 1519/3. Граница наставља ка северу до кат.парцеле бр. 1514, скреће према југоистоку и долази до тромеђе кп бр. 1514; 1519/2 и 1519/3, скреће ка југу, затим југоистоку и долази до тромеђе кп бр. 1483; 1500 и 1484/1, скреће ка истоку па затим према југу и долази до тромеђе кп бр-. 1487; 1490/1 и 1488/1, скреће ка југоистоку где долази до сеоског пута кп бр. 1492/2, скреће према северу левом страном пута, сече исти, скреће ка југоистоку па наставља ка североистоку, затим према истоку јужним границама кат.парцела бр. 1458/3; 1458/4; 1558/2; 1457/1 и 1457/2, где долази до тромеђе кп бр. 1457/2; 1459/2 и 1459/1 скреће ка северу затим према истоку па према југу, па скреће према истоку јужним странама кп бр. 1458/2 и 1455/3 где долази до тромеђе кп бр. 1453/2; 1452 и 1455/3. Граница скреће ка северу где долази до сеоског пута кп бр. 1448, па његовом десном страном скреће ка југоистоку, сече пут кп бр. 1448, па скреће ка истоку јужном страном кп бр. 1442; 1443; 1441/1 и 1440/1, скреће ка северу па према истоку јужном страном кп бр. 1453, па скреће ка северу западном страном кп бр. 1430, 1432 и 1426/6, скреће ка истоку јужним странама кп бр. 1425/6; 1425/5; 1425/4; 1425/1 и 1423/2 где долази до потока «Петрић» кп бр. 2697 КО Сирча па његовом десном страном скреће ка југу, сече исти и улази у кат.општину Сирча. Граница скреће ка северу па према истоку јужном страном кп бр. 862 где долази до тромеђе кп бр. 862, 863 и 868, затим иде ка југу западним странама кп бр. 868 и 869, скреће ка истоку јужном страном кп бр. 869, скреће ка југу затим ка истоку јужном страном кп бр. 867, иде ка југу па према истоку јужном страном кп бр. 886, скреће према северу, затим према југоистоку јужним странама кп бр. 887; 888; 892/1 и 895/1 где долази до тромеђе кп бр. 895/1; 895/2 и 896. Граница наставља према југозападу западном страном кп бр. 895/2 где долази до сеоског пута кп бр. 921 који иде паралелно са током реке Западна Морава, па скреће поменутим путем ка североистоку, обилази северном страном кп бр. 898, где долази до тромеђе кп бр. 898; 899 и 910, скреће ка северу западном страном кп бр. 909 и 908,затим иде према истоку јужном страном кп бр. 900, 905 и 906, сече сеоски пут кп бр. 922, скреће ка северу па према истоку, затим према југу западном и јужном страном кп бр. 929, скреће ка југу западном страном кп бр. 946/2 и 931/1, скреће ка истоку јужном страном кп бр. 931/1; 931/3 931/2 и 945 где долази до тромеђе кп бр. 932/4; 945 и 942/1. Граница наставља ка југу западном страном кп бр. 942/1; 942/2; 941, 940/1 и 939 где долази до тромеђе кп бр. 939 и 938 и 2352 (сеоски пут). Наставља ка југу источном страном кп бр. 938, сече локални пут кп бр. 2352 па наставља левом страном локалног пута кп бр. 2376 а југоисточним странама кп бр. 2374/2; 2375/7; 2375/6; 2375/5 и 2375/4 где долази до тромеђе кп бр. 2376; 2375/4 и 2341. Граница даље наставља према истоку, сече локални пут кп бр. 2341, па скреће према југу левом страном локалног пута кп бр. 2341 где долази до тромеђе кп бр. 2341; 2336/5 и 2336/6, па наставља према истоку јужном страном кп бр. 2336/5, скреће према југу, затим према истоку јужном страном кп бр. 2333/2; 2333/7; 2333/6 и 2333/9, скреће ка југу источном страном кп бр. 2332, скреће ка истоку северним странама кп бр. 2323, 2322/1; 2322/2; 2321 и 2318/2, затим скреће ка југу источном страном кп бр. 2318/5, скреће ка југу западном страном кп бр. 2318/8, па према југу затим ка истоку где долази до општинског пута првог реда кп бр. 2302, сече исти и долази до тромеђе кп бр. 2302; 2285/3 и 2286/1. Граница даље наставља ка истоку јужном страном кп бр. 2285/3, скреће ка северу западном страном кп бр. 2290, па долази до Сирчанске реке кп бр. 2271, сече исту па скреће ка истоку јужном страном кп бр. 2263/1; 2263/2 и 2260, обилази око кп бр. 2260, иде према северу источном страном кп бр. 2261/2 и 2264/1, па долази до двомеђе кп бр. 2264/2 и 2264/1. Од двомеђе граница скреће ка југу источном границом кп бр. 2259/2; 2256/2 и 2257 где долази до тромеђе кп бр. 2259/2 и 2257. Граница наставља ка североистоку обилазећи око кп бр. 2256 и долази до корита реке Западна Морава где њеном левом страном продужава истим смером све до двомеђе кп бр. 2238 и 2235/1 а одатле продужава ка североистоку обилазећи кп бр. 2235/1; 2235/2 и 2234 где долази до општинског пута првог река кп бр. 2689 где његовом десном страном скреће ка

југоистоку где долази до Малајског потока кп бр. 2694, пресеца исти па скреће ка југу левом страном наведеног потока до реке Западне Мораве. Улази у кат.општину Витановац где скреће ка југоистоку, прелази ушће реке Ибар и Западне Мораве где коритом реке Западне Мораве наставља ка југоистоку, сече реку Западну Мораву и улази у кат.општину Ратина где долази до тромеђе кп бр. 2046 (река Западна Морава) 41/1 и 41/2. Граница иде ка западу и сече кп бр. 41/2; 42/3; 42/1; 43; 44; 45; 46 и 37/2 где долази до тромеђе кп бр. 2027 (сеоски пут) 36 и 37/2 па скреће ка југоистоку западном границом кп бр. 37/2 и 47 па јужно границом кп бр. 47; 45; 44; 43; и 41/3 скреће према југу источном границом кп бр. 53 и наставља ка југозападу југозападним границама кп бр. 54; 58; 59; 74 и 73/2 где долази до сеоског пута кп бр. 2028 скреће ка југоистоку североисточним границама кп бр. 233/1; 231; 218/2; 218/3 и 217/2 где долази до тромеђе кп бр. 217/2, 215 и 2028 (сеоски пут). Граница скреће ка југу западном границом кп бр. 215, затим према истоку јужном границом кп бр. 215, па према југоистоку западном страном кп бр. 213/2, скреће према југоистоку сече сеоски пут кп бр. 2028 па скреће ка југоистоку западном границом кп бр. 168/4; 168/3; 168/6; 168/5; 174/1 и 177 где долази до тромеђе кп бр. 177; 178 и 2029 (сеоски пут). Граница сече сеоски пут кп бр. 2029 и наставља ка истоку, затим према југу па опет ка истоку обилазећи кп бр. 592, 594/1, сече поток кп бр. 560, па обилази кп бр. 604; 606 и 607; скреће ка истоку југозападном границом кп бр. 607; 617; 618/4; 618/3; 624/1 и 623/1, скреће ка југоистоку југоисточном страном кп бр. 623/1 где долази до међне граничне тачке бр. 2 између КО Ратина и КО Витановац, скреће ка југоистоку и долази до међне тачке између КО Ратина, КО Витановац и КО Заклопача. Граница наставља даље ка југу источним странама кп бр. 626/2; 626/1; 627 и 2023 (Ратинска река), скреће ка западу пратећи границу КО Ратина и КО Заклопача и долази до општинског пута другог реда кп бр. 2055 где граница његовом левом страном долази до железничке пруге Краљево – Сталаћ и даље пратећи границу КО Ратина и КО Заклопача долази до 15 међне тачке. Граница реона даље продужава ка југу границама кп бр. 1514; сече пут кп бр. 1516; 1519/1; 1519/2; 1519/3; 1522; 1526/1; 1527; 1529/2; 1529/1; 1537/1; 1537/4; 1538/1; и 1538/2, сече пут Краљево – Крушевац кп бр. 2038 и даље иде у истом смеру границама кп бр. 1566/2; 1564/12 и 1567/1 где долази до гробља кп бр. 1568. Даље продужава према западу идући границом кп бр. 1610, скреће ка северу западном страном кп бр. 1610 и 1609, скреће ка југозападу западном границом кп бр. 1611 и долази до тромеђе кп бр. 1611 ; 1612 и 2023 (Ратинска река). Граница наставља ка северу десном страном поменуте реке, сече исту и кп бр. 1362/2; 1362/4 и 1362/1 где долази до тромеђе кп бр. 1362/1; 1359 и 1361 па скреће према југу источним странама кп бр. 1358; 1356 и 1354/2, скреће ка западу па према северу обилазећи кп бр. 1354/2, обилази кп бр. 1365 и 1364, наставља ка северу западном страном кп бр. 1366/1 па скреће ка западу северном страном кат.парцеле бр. 1366/2; 1373 и 1372 скреће ка југу западном страном кп бр. 1372; 1324/1 и 1351/3 па скреће ка северозападу где сече кп бр. 1345/7; 1345/8; 1345/9 и 1344 где долази до тромеђе кп бр. 1343/1; 1342/2 и 1344 па наставља према југозападу до тромеђе кп бр. 1342/1; 1342/2 и 1344 (сеоски пут). Од тромеђе граница скреће ка југозападу пратећи јужне границе кп бр. 1338/1; 1333; 1329/1; 1318; 1315; 1314; 1302/1; 1301; 1303; 1278; 1275; 1273; 1268; 1267; 1265; 1264/1; 1262; 1260; 1259/1; 1259/2 и 1258, пресеца сеоски пут кп бр. 2043 и његовом јужном страном пресецајући пут кп бр. 1091/50 наставља десном страном пута кп бр. 1001/46 долази до тромеђе кп бр. 1001/46; 1091/116 и 2058 (пут).

Граница од тромеђе даље скреће ка северозападу пратећи десну страну пута првог реда кп бр. 2058 долази до граничне тачке бр. 4 кат.општина Ратина и КО Метикош. Од међне тачке бр. 4. граница скреће ка северу пратећи границу КО Ратина и КО Метикош долази до четворомеђе кп бр. 2048 и 1197/1 КО Ратина и 22 и 23 КО Метикош. Граница улази у КО Метикош, скреће ка западу пратећи јужне границе кп бр. 17/2; 16/2; 30 и 31 скреће ка југу пратећи леву страну пута кп бр. 33/2 долази до пута кп бр. 95, сече исти па његовом левом страном долази до тромеђе кп бр. 95 КО Метикош и 812/1 и 2318/2 КО Рибница и улази у КО Рибница. Од тромеђе граница иде ка југозападу пратећи десну страну пута кат.парцеле бр. 2318/2 КО Рибница прелази на леву страну пута кат.парцеле бр. 840 КО Рибница и пратећи границе кат.парцела бр. 843/5, 843/4, 843/3 и 842/2 КО Рибница и долази до пута кат.парцеле бр. 1295/1 КО Рибница. Граница даље продужава у истом смеру пратећи леву страну пута кат.парцеле бр. 1295/1 КО Рибница пресеца пругу Гоч-Краљево кат.парцела бр. 860/7 КО Рибница и наставља левом страном пута кат.парцеле бр. 907 КО Рибница до тромеђе кат.парцела бр. 907, 923/1 и 924 КО Рибница. Од тромеђе граница даље иде левом страном пута кп бр. 924 где долази до

реке Рибнице, пресеца исту и наставља даље левом страном пута кп бр. 2301, пресеца исти и долази до тромеђе кп бр. 680; 681/1 и 2301. Граница даље иде ка југозападу пратећи јужне границе кп бр. 680 и 681/4, пресеца пут кп бр. 2304 и његовом левом страном долази до пута кп бр. 2323 и његовом левом страном долази до тромеђе кп бр. 1076; 2323 и 2309. Од тромеђе граница скреће ка западу левом страном пута кп бр. 2323 и долази до Ковачког потока где скреће ка северу пратећи леву страну Ковачког потока долази до међне граничне тачке 1 између КО Рибница и КО Крушевица. Граница улази у КО Крушевица скреће ка западу јужном границом кп бр. 521 и 520 КО Рибница где долази до пута кп бр. 2586 КО Крушевица па његовом левом страном наставља ка југозападу иде јужном страном кп бр. 501 и 500 КО Рибница и даље левом страном пута кп бр. 589 КО Крушевица долази на тромеђу кп бр. 2551; 595/2 и 594. Од тромеђе граница даље скреће ка западу пратећи леву страну пута кп бр. 595/2 и леву страну пута кп бр. 674/8 долази до пута кп бр. 2567/1 и његовом левом страном долази до тромеђе кп бр. 960/2; 967/1 и 2567/1, где пресеца пут кп бр. 2567/1 и долази до тромеђе кп бр. 2567/1; 909/3 и 908/3. Од тромеђе граница скреће ка истоку пратећи десну страну пута кп бр. 2567/1 где долази до тромеђе кп бр. 2567/1; 909/11 и 621/1, па граница скреће ка североистоку пратећи границе кп бр. 621/1; 623; 624/1; 907/2; 907/1; 626/3; 626/2; 662/14; 663/4; 664/24; 664/29; 664/31; 664/1; 666/7; 666/3 и 668/1, пресеца пут Жича – Краљево кп бр. 2555 и даље наставља истим смером пратећи границе кп бр. 711 и 707 где долази до тромеђе кп бр. 707; 845/3 и 845/1 где граница скреће ка западу пратећи границе кп бр. 845/1; 852/4; 852/3; 852/8; 839/5; 839/6; 839/7 и 842/4 пресеца пут кп бр. 2560/5 и десном страном пута кп бр. 837/2 долази до тромеђе кп бр. 749; 750 и 2559 (пут). Граница скреће ка истоку јужном границом кп бр. 750 па према северу источном границом кп бр. 751, затим према истоку па према североистоку обилазећи кп бр. 747/1 па источним границама кп бр. 746/4; 746/1; 274/3; 275; 273; 277; 279 и 287/1 долази до тромеђе кп бр. 287/1; 278/2 и 2560/1 (пут). Граница иде ка северу левом страном пута кп бр. 728/3 па према југозападу левом страном пута кп бр. 2556/1; 2556/3 и 2556/2, скреће ка истоку, сече пут кп бр. 2556/2 сече кп бр. 330/2 и пут кп бр. 330/5, наставља северном страном кп бр. 328/2; 331/2; 332/2; 332/1, силази ка југу обилазећи кп бр. 333/1 и силази делимично границом кп бр. 337, скреће ка југоистоку па лучно сече кп бр. 337; 338; 339; 340; 341; 342/1; 342/2; 343; 344; 345; 346; 347; 348; 350/2; 350/3; 350/1; 351/4; 351/2; 351/3; 351/1; 352/1; 352/2; 353/2; 353/1; 354; 355/1; 355/2; 355/3; 355/6; 460/2; 460/3; 2561; 462/1; 462/3 и 498, затим скреће према северу где и даље сече кп бр. 497; 496; 462/3; 463/2; 463/3; 490; 486/5; 486/4; 487; 486/3; 486/2; 477/5 и 477/4 где улази у катастарску општину Ковачи. Граница наставља у истом смеру и сече кп бр. 43; 44; 45/2; 45/1; 45/3; 38; 37; 36; 35/2 сече старо корито реке Жиче и долази до пута кп бр. 853 где улази у КО Чибуковац, па скреће ка западу левом страном пута кп бр. 853 где долази до тромеђе кп бр. 531/1; 532/2 и 853 (пут) сече пут кп бр. 853 и долази до тромеђе кп бр. 507/1; 504/1 и 853 (пут).

Граница наставља према северу источном страном кп бр. 507/1 па према западу јужном границом кп бр. 507/5; 507/4; 507/3; 507/2; 509/2; 509/1; 510/3 и 510/2, па скреће ка северу па ка западу обилазећи кп бр. 511, скреће ка северу западном границом кп бр. 513, затим скреће ка северозападу јужном границом кп бр. 526, па северном границом кп бр. 524 где долази до тромеђе кп бр. 524; 523/2 и 519. Граница наставља ка југозападу западном страном кп бр. 519, па скреће ка северозападу западним странама кп бр. 520/1 и 521, долази до пута кп бр. 853, сече исти, скреће ка истоку па југу, затим западу обилазећи кп бр. 544/1, скреће ка североистоку где долази до старог корита Жичке реке, скреће ка западу па ка северу обилазећи кп бр. 539; 540/3 и 540/2 као и кп бр. 541 где долази до пута кп бр. 853, скреће ка северозападу северним границама кп бр. 569/1; 569/2 и делимично 569/3 па скреће према југозападу, сече пут кп бр. 853 па левом страном пута кп бр. 558 долази до тромеђе кп бр. 566/2; 567/1 и 558 (пут). Граница скреће ка северозападу западном страном кп бр. 567/1; затим ка југозападу јужном границом кп бр. 566/2 и 566/1 где долази до тромеђе кп бр. 563; 564 и 565, затим скреће ка југу западном границом кп бр. 565, па ка југозападу па северозападу обилазећи кп р. 609; 607 и 604 па долази до тромеђе кп бр 611/3; 604 и 634/2. Граница наставља ка југу, затим западу па опет према југу обилазећи кп бр. 633/5, па наставља истим смером западном границом кп бр. 593; 592; 591; 587/2; 587/1 и 587/3, затим скреће ка истоку северном границом кп бр. 585/1; 585/2 и 585/3, скреће ка југу где долази до пута кп бр. 853, сече исти, па скреће ка североистоку западном страном кп бр. 582/3 па скреће ка северозападу источном границом кп бр. 583/1 и 583/2 па скреће ка североистоку где улази у КО Крушевица и наставља истим смером, обилази кп бр. 84 и долази до старог корите реке Жиче, сече исту, па

наставља западном границом кп бр. 79; 75/1 и 75/2 долази до пута кп бр. 86, сече исти и долази до тромеђе кп бр. 98/1; 88 и 86 (пут). Граница наставља ка југу источном границом кп бр. 98/1 и долази до постојеће ограде парцеле водовода кп бр. 95 и 110, обилази их и долази до тромеђе кп бр. 211/5; 210/1 и 2556 (пут), где наставља ка северозападу северном границом кп бр. 211/5 и 212/1 скреће ка југозападу западном границом кп бр. 208/1 где долази до сеоског пута кп бр. 2557, сече исти па наставља ка западу јужном границом кп бр. 137/2; 137/1; скреће ка југозападу јужном границом кп бр. 139/2; 139/3; 154/2; 155/17 155/14; 155/12; 155/11 и 156/3 где долази до четворомеђе кп бр. 156/3; 156/5; 157 и 151/2. Граница скреће ка северозападу па североистоку западном границом кп бр. 156/5; 156/7; 156/4; 156/1; 162; 163 и 2557 (пут), где долази до тромеђе кп бр. 164/4; 173/1 и 173/2, скреће ка северозападу северним границама кп бр. 173/2 и 175/4 затим скреће ка североистоку источном страном кп бр. 182/2 где долази до тромеђе кп бр. 182/2; 175/4 и 2557 (пут). Граница скреће ка истоку пратећи десну страну пута кп бр. 2557 и долази до тромеђе кп бр. 772; 769 и 2557 (пут), скреће ка западу северном страном кп бр. 769; 770 и 771/1 иде ка југу западном страном кп бр. 771/1, па ка западу јужном границом кп бр. 771/2 и 771/3, скреће ка североистоку западном страном кп бр. 796 и долази до тромеђе кп бр. 774/2; 794 и 795, скреће ка западу па према југу обилазећи кп бр. 794, наставља ка западу северном границом кп бр. 799 и 800/1 скреће ка југу источном границом кп бр. 801/2 где долази до тромеђе кп бр. 801/2; 800/2 и 809/1. Граница наставља ка западу јужном страном кп бр. 801/2; 801/3; 801/1; 802; 803/1; 803/3; 804/1 и 804/2. Граница од кп бр. 804/2 сече реку Ибар кп бр. 2579 и улази у Катастарску Општину Конарево и иде према западу пратећи границе кп бр. 1223/5; 1223/3; 1223/2; 1219/2; 1219/1; 143/1; 143/2; 1217; 1216/2; 1216/1; 151; 154; 156; 157; 158 и 159, долази до пута кп бр. 1774 где граница скреће ка северу пратећи десну страну пута кп бр. 1774 долази до тромеђе кп бр. 184; 189/2 и 1774 (пут), скреће ка северу западном границом кп бр. 184; 185; 187; 188/3; 188/17; 188/6; 197; 200/1; 128 (пут) и 117/1, враћа се ка југозападу источном границом кп бр. 114 (пут) 1773 (пут) 97/7; 97/2; 97/1; 97/4; 94; 91/1; 70/2; 70/4; 70/10 и 70/3, скреће ка западу северном границом кп бр. 70/3; 70/7; 70/9; 70/4; 70/2; 70/6; 70/5; 70/11; 70/13; 70/15; 70/1 и 70/14, силази ка југу, скреће ка северозападу па према југозападу обилазећи кп бр. 71/4; 71/13 и 71/9 где долази до тромеђе кп бр. 71/9; 71/14 и 82.

Граница скреће ка југу западном границом кп бр. 82; 75; 81; 83; 295; 294 и 291 где долази до пута кп бр. 1772, сече исти па његовом левом страном наставља ка западу, пресеца Ибарску магистралу кп р. 1765/1, прати леву страну пута кп бр. 309/3; сече пругу Скопље – Краљево, кп бр. 1757, прати границу кп бр. 339/2 и 339/3, долази до тромеђе кп бр. 336/1; 339/ и 340. Од тромеђе граница пресеца пут кп бр. 340 и пратећи десну страну пута долази до пута кп бр. 1770 па његовом десном страном иде према западу, долази до пута кп бр. 547 па његовом левом страном скреће према северу, пресеца пут кп бр. 1771, његовом левом страном пресеца пут кп бр. 1784 и његовом левом страном скреће ка североистоку и долази до тромеђе КО Врдила, КО Конарево и КО Дракчићи. Граница од тромеђе наставља ка југоистоку десном страном локалног пута кп бр. 1783, наставља истим смером сада локалним путем кп бр. 1782 па улази у КО Чибуковац где наставља путем кп бр. 949 и долази до пута Краљево – Чачак кп бр. 946 скреће ка истоку наведеним путем до границе КО Дракчићи и КО Јарчујак и границом КО Дракчићи – КО Јарчујак скреће ка северозападу долази до Мусине реке, где осовином реке скреће ка североистоку, улази у КО Адрани, долази до железничке пруге Чачак – Краљево, скреће ка југозападу где њеном левом страном долази наспрам пута кп бр. 1350. Граница наставља према северу пресецајући железничку пругу Чачак – Краљево, пратећи десну страну пута кп бр. 1350, пресеца Ибарску магистралу кп бр. 1940/1 па наставља десном страном пута кп бр. 547 и долази до међе између кп бр. 522/1 и 524/1, скреће ка североистоку, сече кп бр. 522/1; 518/1; 518/3; 517; 515/6; 515/4 и 515/3, наставља јужном границом кп бр. 513/24; 513/14 и 513/22 где долази до пута кп бр. 445/2, скреће ка југоистоку левом страном пута кп бр. 445/2 и 444/2 и 441/3 долази до тромеђе кп бр. 440; 439/2 и 441/3 (пут). Граница скреће ка северу западном страном кп бр. 439/2 па скреће ка југозападу југозападном страном кп бр. 456; 459; 460 и 462, скреће ка југоистоку па југозападу западном границом кп бр. 472/2; 472/1; 473; 474; 478 и 479, долази до локалног пута кп бр. 1964/1, сече исти па скреће ка западу северном страном кп бр. 496, скреће ка југозападу западном страном кп бр. 495; 486 и 488/1 где долази до тромеђе кп бр. 489; 488/1 и 1948 (пут). Граница скреће ка истоку десном страном пута кп бр. 1948 и долази до почетка описа ове границе.

4. ПРОСТОРНА И ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА

4.1. ОСНОВНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

За подручје плана дефинисане су основне намене земљишта:

- грађевинско земљиште
- пољопривредно земљиште
- водно земљиште
- шумско земљиште

4.1.1. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Грађевинско земљиште чини највећи део подручја плана. Оно чини организовану насељску целину, али је подељено на мање зоне од којих свака има специфичне карактеристике.

За дефинисање праваца новог просторног развоја територије града битну улогу имају природно-географски услови и физичке могућности територије као и започета изградња на путним правцима који се пружају на више страна формирајући једну зракасту структуру града.

Утврђено је неколико основних праваца од којих се издвајају правац на старом путу за Чачак у Јарчујаку, правац на Ибарском путу Чибуковац-Конарево, правац на Жичком путу у Рибници и Ковачима, правац уз реку Рибницу, као и на путу за Крушевац у Берановцу и Кованлуку према Ратини.

Анализа ових развојних праваца је показала да се град Краљево налази у просторној и функционалној трансформацији. Насеље издуженог облика почело је да губи своју чисту форму и да се зракасто шири. Између ових кракова, у циљу стварања здраве животне средине формирано је клинасто зеленило које обухвата читав град и околину, те на тај начин значајно утиче на одржавање еколошке равнотеже овог подручја.

Према Генералном урбанистичком плану, нове стамбене зоне граде се на околном побрђу (Јарчујак, Горњи Чибуковац, Горња Крушевица, Берановац, Кованлук и сл.), на здравим осунчаним локацијама. Планом се предвиђа и реконструкција стамбених зона у граду, ради уношења више зеленила и целовитије комуналне опремљености.

Због оваквог просторног, делимично планског, а делимично стихијног развоја града, овим се планом предлаже делимично проширење грађевинског подручја, са чврстим режимом коришћења простора.

4.1.2. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Значајне површине територије плана данас се користе за пољопривредну производњу. Делови овог земљишта налазе се у зони ГУП-ом планираног будућег центра Краљева, а највећи део се налази по рубном појасу. Планом су дефинисане површине чија је основна намена пољопривреда, и делови рубног појаса у којима су утврђени делови територије намењени породичном становању са елементима пољопривреде - постојећа сеоска домаћинства. У овим зонама прописани су строги услови градње и коришћења земљишта.

4.1.3. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Обухвата уже и шире подручје приобаља Ибра и Западне Мораве, за које делимично постоје, а делимично су у припреми посебни пројекти регулације водотокова. Такође је назначено и подручје зоне заштите водоизворишта, према Закону о изменама и допунама закона о искоришћавању и заштити изворишта водоснабдевања (Сл. гласник СРС , бр. 29/88.). У ову категорију спадају и површине које чине заштиту и регулацију потока и других водених површина на територији плана.

Ове површине се у овој, основној подели земљишта третирају као водно, према до данас важећим пројектима регулације. Како је временски хоризонт овог плана 2020. година, те како је скоро извесно да ове, данас већином пољопривредне, површине неће бити трансформисане и откупљене за водно земљиште до тог доба, у детаљној намени земљишта оне су дефинисане као "Заштитне зоне уз водотокове".
У заштитној зони уз водотокове, тамо где постоје задовољавајући услови, може се планирати изградња рибњака, водозахватних грађевина за разне потребе, воденица, отворених спортских терена, али увек уз посебна водна акта, што је дефинисано Законом о водама ("Сл.гласник РС" бр.30/10) и сходно Водопривредној основи Републике Србије ("Сл.гласник РС" бр.11/2002.).

4.1.4. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

Највећи и највреднији комплекси шума налазе се у зони Јарчујак и зони око аутодрома Берановац. Ови шумски комплекси су сачувани планом, али су диференциране и појединачне шумске површине у грађевинском подручју и заштићене овим планом.

БИЛАНС ПОВРШИНА
НА ТЕРИТОРИЈИ ГУП-а КРАЉЕВО

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	6351.48 ha
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	742.21 ha
ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	132.63 ha
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	146.92 ha
УКУПНО	7373.24 ha

4.2. НАМЕНЕ ПОВРШИНА

4.2.1. ОСНОВНА ОРГАНИЗАЦИЈА НАСЕЉА И КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА

Основни циљ организације насеља јесте омогућавање полифункционалне градске структуре, тј. међусобног умрежавања различитих активности како би се створио оквир за реализацију интереса различитих учесника уградском животу. Организација садржаја на територији града вршена је по принципу комплементарних, и компатибилиних активности у оквиру основних урбаних функција: јавне и комуналне функције, становање, пословање, индустрија, заштитне површине и посебне намене, у оквиру којих се у мањој или већој мери могу организовати допунски и пратећи садржаји.

4.2.2. ПРАВИЛА ОРГАНИЗАЦИЈЕ

Организације простора дата је кроз правила која су дефинисана кроз интензитетом коришћења простора и заступљеношћу.
На основу ова два критеријума разликују се следеће градације учешћа одређене функције (намене) у конкретном простору:
• Намене и активности које претежно учествују у организацији простор-претежне намене;
• Намене и активности које допуњују одређену претежну намену или активност у простору-допунске намене;
• Намене и активности које прате одређену претежну и допунску намену или активност у простору-пратеће намене.
Сама градација намена, као и избор садржаја и активности које се могу комбиновати на одређеном просторима извршена је на основу три критеријума:компатибилности, комплементарности и саме потребе за одређеном функцијом у одређеном простору.
Прва два критеријума опредељују врсту активности, које се пласирају у простор уз минималне негативне ефекте у имплементацији и будућој експлоатацији простора. Са друге стране,

критеријум неопходности садржаја дефинише обавезне садржаје које се морају наћи уз одређену активност и оне могу бити, у зависности од степена неопходности, или претежне, или допунске у одређеном простору.
По критеријуму комплементарности и компатибилности дефинисане су функције и активности које допуњују одређене претежне активности, међутим, нису неопходне да се нађу у простору, већ квалитативно оплемењују одвијање одређене активности, или се природно јављају уз одређене претежне намене, као последица концентрације људи, интензитета коришћења простора.
Критеријум компатибилности даје највећу слободу у смислу неопходности неког садржаја да се нађе уз неку активност. Он заправо дефинише пратеће активности, тј. оне функције које нису неопходне да се нађу у простору уз доминантну намену, али су пожељне да се десе, ради реализације већег броја интереса и укупног квалитета простора.
Квантификативни показатељи који опредељују заступљеност активности у простору дефинисани су на следећи начин:
• претежне активности 51-100%;
• допунске активности 31-50%;
• пратеће активности 0-30%.
Квантификативна заступљеност претежних функција дефинисана је минималним процентом заступљености од 51%, док је максимална заступљеност допунских садржаја 50%.
Овакав начин функционалне организације простора захтева активно читање и праћење реализације Плана, јер он заправо даје оквир за развој. Наиме, било би пожељно да се допунске активности организују у простору, док су претежне неопходне да се у највећем проценту нађу у оквиру одређене просторне целине.

1. ПГР ЦЕНТАР – ЧИБУКОВАЦ

Урбанистичка зона	**Урбанистичка целина**	**Препоручена намена**		
		Претежна	**Допунска**	**Пратећа**
1.1	**1.1.1.**	Пословање са становањем;	Вишепородично становање са пословањем; Пословање;	**J1-**основно и средње образовање; **J3-**дечија заштита; **J5 -** објекти културе; **J6 -** верски објекти; **J9-**административни објекти; **J11-** МУП-Жандармерија; Парковске површине;
	1.1.2.	Спорт и рекреација;	Пословање;	**J7**-саобраћајни објекти-јавне гараже и паркинзи; Заштитно зеленило;
	1.1.3.	Вишепородично становање са пословањем;	Пословање;	**J1-**основно и средње образовање; **J3-**дечија заштита; **J4-** здравствена заштита; Парковске површине;
	1.1.4.	Вишепородично становање са пословањем;	Пословање; Инфраструктура;	**J1-**основно и средње образовање; **J3-**дечија заштита; **J6 -** врски објекти; Парковске површине; Отворени спортски терени; Спортско-рекреативни простори и површине.

1.2	**1.2.1**	Вишепородично становање са пословањем;	Пословање; Породично становање са пословањем;	**J1-**основно и средње образовање; **J6-** верски објекти; **J8-** ватрогасна станица; **J10-**пијаца;
	1.2.2	Породично становање са пословањем;	Вишепородично становање са пословањем; Пословање;	**J3-**дечија заштита; **J5 -** објекти културе; **J9-**административни објекти; Парковске површине;
	1.2.3	Заштитно зеленило;	Отворени спортски терени;	
1.3	**1.3.1**	Вишепородично становање са пословањем;	Пословање; Породично становање са пословањем; Вишепородично становање са пословањем;	**J1-**основно и средње образовање; **J3-**дечија заштита;
	1.3.2	Пословање;	Пословање са становањем; Породично становање са пословањем; Вишепородично становање са пословањем;	Спортски центар са пословањем;
	1.3.3	Заштитно зеленило;	Отворени спортски терени;	
1.4	**1.4.1**	Вишепородично становање са пословањем;	Пословање; Породично становање са пословањем; Посебна подручја (сервиси и магацини); Пословање са становањем;	**J1-**основно и средње образовање; **J3-**дечија заштита; **J6-** верски објекти;
	1.4.2	Породично становање са пословањем;	Пословање; Вишепородично становање са пословањем;	**J10-**пијаца; Комунални објекти;
	1.4.3	Зона заштите уз водотокове;		
	1.4.4	Комплекс посебне намене;	Вишепородично становање са пословањем;	**J6-** верски објекти;

2. ПГР РАТАРСКО ИМАЊЕ – ГРДИЦА

Урбанистичка зона	Урбанистичка целина	Препоручена намена		
		Претежна	Допунска	Пратећа
2.1		Вишепородично становање са пословањем;	Пословање; Пословање са становањем; Породично становање са пословањем;	**J1-**основно и средње образовање; **J3-**дечија заштита; **J4-** здравствена заштита; Парковске површине; Отворени спортски терени; Инфраструктура.
2.2		Породично становање са пословањем;	Пословање; Спортско рекреативни простор и површине;	
2.3	**2.3.1**	Породично становање са пословањем;	Пословање; Отворени спортски терени; Вишепородично становање са пословањем;	**J1-**основно и средње образовање; Гробља,паркови; Заштитно зеленило
	2.3.2	Гробље;		
	2.3.3	Комплекс посебне намене;	Пословање;	
	2.3.4	Гробље;		
	2.3.5	Спомен парк	Отворени спортски терени;	

3. ПГР ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА СПОРТСКИ АЕРОДРОМ

Урбанистичка зона	Урбанистичка целина	Препоручена намена		
		Претежна	Допунска	Пратећа
3.1	**3.1.1**	Индустрија;	Пословање; **J2**-високо образовање; **J11**-МУП-Жандармерија;	Заштитно зеленило; Спортско-рекреативни простори и површине; Породично становање;
	3.1.2	Гробље;	Пословање;	
3.2	**3.2.1**	Спорт и рекреација;	Индустрија;	
	3.2.2	Индустрија;	Пословање; Посебна подручја (сервиси и магацини);	
3.3	**3.3.1**	Индустрија;	Пословање;	

			Посебна подручја (сервиси и магацини);	
	3.3.2 (ван грађ.подручја)	Заштитно зеленило;		

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.подручја)		Шуме; Пољопривреда		
4.4		Породично становање са пољопривредом;	Пословање;	Отворени спортски терени;

5. ПГР РИБНИЦА

Урбанистичка зона	**Урбанистичка целина**	**Препоручена намена**		
		Претежна	**Допунска**	**Пратећа**
5.1		Спорт и пословање;	Пословање; Пословање са становањем; Породично становање са пословањем;	Инфраструктура; Парковске површине; **Ј7**-саобраћајни објекти-јавне гараже и паркинзи;
5.2	**5.2.1**	Спорт и рекреација;		
	5.2.2	Вишепородично становање са пословањем;	Пословање; Пословање са становањем; Породично становање са пословањем;	Парковске површине; **Ј9-**административни објекти; Отворени спортски терени; Заштитно зеленило;
5.3	**5.3.1**	Породично становање са пословањем;	Вишепородично становање са пословањем; Пословање; Посебна подручја (сервиси и магацини).	**Ј3-**дечија заштита; **Ј5 -** објекти културе; **Ј9-**административни објекти; **Ј10-**пијаца; Отворени спортски терени; Заштитно зеленило;

	5.3.2	Вишепородично становање са пословањем;	Породично становање са пословањем; Пословање;	**J1-**основно и средње образовање; **J3-**дечија заштита; **J4-** здравствена заштита; **J5 -** објекти културе; **J12**-ветеринарска станица
	5.3.3	Комплекс посебне намене;	Високо школство;	
	5.3.	Комплекс посебне намене;		
5.4	**5.4.1**	Породично становање са пословањем;	Пословање; Комунални објекти;	Отворени спортски терени;
	5.4.2	Пословање;	Породично становање са пословањем;	Парковске површине; **J6-** верски објекти; **J9-**административни објекти;
	5.4.3	Гробље;		

6. ПГР СИЈАЋЕ ПОЉЕ

Урбанистичка зона	**Урбанистичка целина**	**Препоручена намена**		
		Претежна	**Допунска**	**Пратећа**
6.1	**6.1.1**	Породично становање са пословањем;	Пословање; Вишепородично становање са пословањем; Посебна подручја (сервиси и магацини).	Инфраструктура; Отворени спортски терени; **J1-**основно и средње образовање; **J3-**дечија заштита;
	6.1.2	Заштитно зеленило;	Пословање;	
6.2	**6.2.1**	Заштитно зеленило;	Отворени спортски терени; Породично становање са пословањем; Посебна подручја (сервиси и магацини).	
	6.2.2	Зона заштите уз водотокове		
6.3	**6.3.1**	Пословање;	Инфраструктура;	Заштитно зеленило;
	6.3.2	Зона заштите уз водотокове;		
6.4	**6.4.1**	Пословање;		
	6.4.2	Заштитно зеленило;		

7. ПГР КОВАНЛУК-БЕРАНОВАЦ

Урбанистичка зона	Урбанистичка целина	Препоручена намена		
		Претежна	Допунска	Пратећа
7.1	**7.1.1**	Породично становање са пословањем;	Пословање; Вишепородично становање са пословањем;	**ЈЗ-**дечија заштита; **Ј9-**административни објекти;
	7.1.2	Зона заштите уз водотокове		
	7.1.3 (ван грађ.подручја)	Пољопривреда;		
	7.1.4 (ван грађ.подручја)	Шуме;		
7.2	**7.2.1**	Породично становање са пословањем;	Пословање; Вишепородично становање са пословањем;	**Ј1-**основно и средње образовање; **ЈЗ-**дечија заштита; Отворени спортски терени;
	7.2.2	Породично становање са пољопривредом;		
	7.2.3	Комплекс посебне намене;	Спорт и пословање;	
	7.2.4 (ван грађ.подручја)	Шуме;		
	7.2.5 (ван грађ.подручја)	Шуме;		
	7.2.6	Породично становање са пољопривредом;	Пословање;	Отворени спортски терени;
	7.2.7 (ван грађ.подручја)	Комплекс посебне намене;	Шуме;	
	7.2.8	Породично становање са пословањем;	Пословање;	Отворени спортски терени;

8. ПГР РАТИНА

Урбанистичка зона	Урбанистичка целина	Препоручена намена		
		Претежна	Допунска	Пратећа
8.1	**8.1.1**	Породично становање са пословањем;	Пословање;	Отворени спортски терени;
	8.1.2	Посебна подручја (сервиси и магацини) ;	Пословање; Породично становање са пословањем;	

	8.1.3	Пословање;	Породично становање са пословањем;	Отворени спортски терени; **J1-**основно и средње образовање; **J9-**административни објекти;
	8.1.4	Породично становање са пољопривредом;	Пословање, Породично становање са пословањем;	Отворени спортски терени;
	8.1.5 (ван грађ.подручја)	Пољопривреда;		
	8.1.6	Индустрија;	Пословање;	
	8.1.7	Зона заштите уз водотокове;		
	8.1.8 (ван грађ.подручја)	Шуме; Пољопривреда;		
	8.1.9 (ван грађ.подручја)	Шуме;		
	8.1.10 (ван грађ.подручја)	Шуме; Пољопривреда;		
8.2	**8.2.1**	Породично становање са пословањем;	Пословање, Породично становање са пољопривредом;	Отворени спортски терени, Комунални објекти;
	8.2.2 (ван грађ.подручја)	Пољопривреда;		

9. ПГР РАТИНА-ПАНЧЕВО

Урбанистичка зона	**Урбанистичка целина**	**Препоручена намена**		
		Претежна	**Допунска**	**Пратећа**
9.1	**9.1.1**	Индустрија;	Комунални објекти;	Инфраструктура;
	9.1.2	Зона заштите уз водотокове;		
9.2	**9.2.1** (ван грађ.подручја)	Пољопривреда;		
	9.2.2	Заштитно зеленило;		
	9.2.3	Заштитно зеленило;	Индустрија;	
	9.2.4	Индустрија;		

10. ПГР КРУШЕВИЦА

Урбанистичка зона	**Урбанистичка целина**	**Препоручена намена**		
		Претежна	**Допунска**	**Пратећа**

10.1	**10.1.1**	Породично становање са пословањем;	Пословање;	Отворени спортски терени;
	10.1.2	Заштитно зеленило;		Отворени спортски терени;
10.2	**10.2.1**	Породично становање са пословањем;	Пословање;	Отворени спортски терени;
	10.2.2	Породично становање са пољопривредом;	Пословање;	Отворени спортски терени;

11. ПГР ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

Урбанистичка зона	**Урбанистичка целина**	**Препоручена намена**		
		Претежна	**Допунска**	**Пратећа**
11.1		Водоснабдевање;	Отворени спортски терени;	
11.2	**11.2.1** (ван грађ.подручја)	Пољопривреда;		
	11.2.2	Породично становање са пословањем;		

12. ПГР КУЛАГИЋА АДА-АДРАНИ

Урбанистичка зона	**Урбанистичка целина**	**Препоручена намена**		
		Претежна	**Допунска**	**Пратећа**
12.1	**12.1.1**	Породично становање са пословањем;	Пословање; Комунални објекти;	Отворени спортски терени; **J1-**основно и средње образовање; **J3-**дечија заштита; **J9-**административни објекти;
	12.1.2 (ван грађ.подручја)	Пољопривреда;		
12.2		Индустрија;	Комунални објекти;	Заштитно зеленило;
12.3	**12.3.1**	Породично становање са пољопривредом;	Индустрија;	
	12.3.2	Заштитно зеленило;		
	12.3.3 (ван грађ.подручја)	Пољопривреда;		

13. ПГР ШЕОВАЦ-АДРАНИ

Урбанистичка зона	Урбанистичка целина	Препоручена намена		
		Претежна	Допунска	Пратећа
13.1		Посебна подручја (сервиси и магацини)	Пословање, Породично становање са пољопривредом;	Заштитно зеленило;
13.2		Породично становање са пољопривредом;	Посебна подручја (сервиси и магацини)	Спортско-рекреативни простори и површине, Заштитно зеленило;

14. ПГР КОНАРЕВО-ДРАКЧИЋИ

Урбанистичка зона	Урбанистичка целина	Препоручена намена		
		Претежна	Допунска	Пратећа
14.1	**14.1.1**	Породично становање са пољопривредом;	Пословање;	Отворени спортски терени;
	14.1.2	Заштитно зеленило;	Пословање са становањем;	
	14.1.3	Пословање;	Породично становање са пословањем;	Отворени спортски терени;
	14.1.4 (ван грађ.подручја)	Пољопривреда;		
14.2		Комплекс посебне намене;		
14.3 (ван грађ.подручја)		Пољопривреда;		

15. ПГР ЈАРЧУЈАК

Урбанистичка зона	Урбанистичка целина	Препоручена намена		
		Претежна	Допунска	Пратећа
15.1		Породично становање са пословањем;	Пословање;	Отворени спортски терени; Парковске површине; Заштитно зеленило; **ЈЗ-**дечија заштита
15.2	**15.2.1**	Гробље;		
	15.2.2	Породично становање са пољопривредом;	Пословање;	Отворени спортски терени;

5. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ НАСЕЉА И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Раније смо нагласили да највећи део површине Генералног урбанистичког плана представља планирано грађевинско земљиште. Унутар наведеног грађевинског земљишта које је планом подељено најпре на планове генералне регулације, а даљом разрадом и на мање зоне, односно целине одређене су могућности или ограничења изградње.

Сам развој наведених целина може се покренути и водити кроз више међусобно сагласних намена, садржаја и активности, задовољавајући потребе сталних, повремених и пролазних корисника са подручја и ширег окружења.

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

5.1. ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Решења која су предвиђена Планом подразумевају очување постојећих површина јавне намене, као што су саобраћајне површине, површине намењених јавним службама, спорту и рекреацији, површина намењених заштитном зеленилу, површина намењених комуналној инфраструктури и заштити уз водотокове, заштити водоснабдевања.

У оквиру урбанистичких целина предвиђене су површине и објекти јавне намене попут: основно, средње и високо образовање, дечија и здравствена заштита, објекти културе, верски објекти, административни објекти, пијаце, саобраћајни објекти – јавне гараже и паркинзи, ватрогасна станица, МУП, жандармерија, ветеринарска станица...

За највећи број предвиђених намена препорука је да се смештају у централне делове насеља, чиме се омогућава континуирано функционисање.

Када су у питању постојеће јавних површине и објекати, као и новопланиране потребно је обратити пажњу на следеће факторе:

- Побољшање мреже јавних служби у смислу квалитетније просторне организованости, односно доступности директним корисницима;
- Прилагођавање мреже јавних служби стварним потребама корисника, у складу са демографским и социјалним специфичностима;
- Стварање услова за уједначавање квалитета услуга јавних служби;
- Примена савремених облика и трендова организације јавних служби по узору на земље Западне уније;
- Функционална реорганизација јавног сектора.

Генерални урбанистички план даје могућност планирања верских објеката у оквиру граница појединих континуитета у уређење постојећих објеката и њиховог непосредног окружења.

5.1.1. ЗДРАВСТВО

- **ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

Здравствена заштита становништва на подручју Генералног плана Краљево 2020 одвија се у складу са могућностима и капацитетима здравствених институција које су смештене на подручју града и делимично по насељеним местима општине.

У Општини Краљево 1837. године, основана је Војна болница. Медицински центар у Краљеву је добио име по првој болници која је основана у Студеници. То је био зачетак његове здравствене улоге. У послератном периоду постепено се повећавао број здравствених установа са основним задатком да обезбеди што потпунију здравствену заштиту становништва и смањи обољење од свих болести, а нарочито оних на које се превентивним мерама може утицати.

Територију општине Краљево здравственим услугама покрива Здравствени центар "Студеница".
У оквиру Здравственог центра "Студеница" налазе се:
Хируршка болница, Интерна болница, Дечији дом здравља, Специјалистичка поликлиника. Укупна површина свих наведених објеката износи 42.050м^2. Сви објекти налазе се у Краљеву.
Објекти су функционални, грађени наменски, скоро новијег датума, а степен искоришћености капацитета је максималан.
Трансфузија крви је институција при Здравственом центру "Студеница" са задатком да врши дистрибуцију крвне плазме. Налази се у објекту Хирушког блока, а објекат транфузије је заузела државна апотека "Центар", која не припада Медицинском центру "Студеница".
"Завод за заштиту здравља Краљево" је медицинска институција која се бави хигијенском заштитом, превенцијом, контролом, програмирањем и усмеравањем здравствене заштите становништва на територији општине Краљево.
Смештен је у објекту спратности П+1 на Ратарском имању, насеље "Хигијенски завод".
Објекат је површине 2.080м^2 а грађен је 1948. године, реконструисан и дограђиван задњих година.
Запослено особље, одређене структуре, успешно обавља свој део посла, са добрим ефектима што се огледа и према резултатима истраживања и праћења здравственог стања становништва, редовној контроли, благовременим интервенцијама.
ЖТП има свој посебан објекат у служби превентивне заштите осигураника запослених у ЖТП-у. Површина објекта је 185.00м^2, лоциран је у непосредној близини железничке станице у Краљеву. Појединачно исказана површина по објектима здравственог центра "Студеница" износи:

ПОВРШИНА ОБЈЕКАТА ЗДРАВСТВЕНОГ ЦЕНТРА "СТУДЕНИЦА"		
1.	ХИРУРШКА БОЛНИЦА	27.500.00м^2
2.	ИНТЕРНА БОЛНИЦА	5.500.00 м^2
3.	ДЕЧЈИ ДОМ ЗДРАВЉА	2.100.00 м^2
4.	СПЕЦИЈАЛИСТИЧКА ПОЛИКЛИНИКА	4.600.00 м^2
ПОВРШИНА СВАКЕ ОД АМБУЛАНАТА ЈЕ ОКО 200.00 м^2		

Организацијом у Здравственом центру "Студеница" постоје три службе: Дом здравља, Општа болница и Заједничке Службе.
У оквиру ове три службе здравственог центра "Студеница" запослено је 1296 радника, од тога су 840 здравствени радници, а 456 административно технички радници.

ЗАПОСЛЕНИ У ЗЦ "СТУДЕНИЦА"						
Радници су подељени у три службе: ДОМ ЗДРАВЉА, ОПШТА БОЛНИЦА и ЗАЈЕДНИЧКЕ СЛУЖБЕ						
начин запосленост и радника	**ОРГАНИЗАЦИЈЕ**	**здравствени радници**			**административно технички радници**	
		висока стр. Спрема	виша стр. спрема	средња стр.спрема	административно	технички
на неодређено	ЗАЈЕДНИЧКА СЛУЖБА	3	5		70	265
на одређено			1			17
на неодређено	ДОМ ЗДРАВЉА	20		9		12
на одређено						
на неодређено	ОПШТА БОЛНИЦА	205	65	493	5	79
на одређено		1	6	32		8
УКУПНО		229	77	534	75	381
		840			456	
У документацији се налази број радника по организационим јединицама односно одељењима као и врста здравствених радника						

У саставу Здравственог центра "Студеница", на територији Генералног плана налазе се и одређене здравствене амбуланте: "Женева" и "Хигијенски завод", амбуланте у "Рибници" , "Чибуковцу" у којима стално раде лекари опште праксе, стоматолози и медицинске сестре.
Све амбуланте имају сталну службу.

АМБУЛАНТЕ					
РБ.	**НАЗИВ**	**ЛЕКАРИ**	**СЕСТРЕ**	**СТОМАТОЛОЗИ**	**НОСИОЦИ РАДА**
1.	ЖЕНЕВА	4	6	1	**АМБУЛАНТЕ ИМАЈУ СТАЛНУ СЛУЖБУ РАДА**
2.	ХИГИЈЕНСКИ ЗАВОД	3	4	1	
3.	РИБНИЦА	6	7	2	
4.	ВРБА	1	1	1	
5.	ЧИБУКОВАЦ	3	4	1	
6.	РАТИНА	1	1		

Медицина рада је пресељена у улици Цара Лазара у просторијама некадашњег Дечијег дома здравља, који се сада налази у просторијама АТД-а.
На територији општине Краљево постоје регистроване приватне лекарске и специјалистичке ординације, стоматолошке ординације, лабораторије, апотеке и зубне апотеке, тако да има по једна Специјалистичко реуматолошка-физијатријска ординација, Специјалистичко интернистичка кардиолошка ординација, Специјалистичко неуропсихијатријска ординација, Офтомолошка ординација, Специјалистичка ординација, Специјалистичко гинеколошка ординација и три Лекарске ординације.
Специјалистичких стоматолошких ординација има 5. а Стоматолошких ординација има 16. Зуботехничких лабораторија има 2. Биохемијских лабораторија има 1.
На подручју територије општине Краљево има регистрованих 13. апотека и 3. зубне апотеке. Поред наведених, у оквиру ГП Краљева налази се и једна приватна болница "Свети Никола" у Ратини.

ПРИВАТНЕ ОРДИНАЦИЈЕ И АПОТЕКЕ ВРСТА И БРОЈ ОНИХ КОЈИ СУ РЕГИСТРОВАНЕ	
Н А З И В	**б р о ј**
Специјалистичко реуматолошка-физијатријска ординација	1
Специјалистичко интернистичка кардиолошка ординација	1
Сшпецијалистичка неуропсихијатријска ординација	1
Офтомолошка ординација	1
Спец. ординација	1
Лекарска ординација	3
Специјалистичко гинеколошка ординација	1
С Т О М А Т О Л О Г И Ј А	
Специјалистичка стоматолошка ординација	5
Стоматолошка ординација	16
Л А Б О Р А Т О Р И Ј Е	
Биохемијска лабораторија	1
Зубнотехничка лабораторија	2
АПОТЕКЕ	13
ЗУБНЕ АПОТЕКЕ	3
Најмања површина ординације је 10.00м^2, апотеке 30.00м^2 а лабораторије 40.00м^2.	

- **ПРОЈЕКЦИЈА РАЗВОЈА ЗДРАВСТВА**

Неопходно је здравствену службу учинити доступну корисницима, што се може постићи даљом просторном и функционалном децентрализацијом, или организовањем мобилних медицинских екипа које ће бити у могућности да пруже помоћ становништву, како у општинском центру, тако и у удаљеним сеоским насељима, посебно у зимским условима.
Неопходно је подићи ниво опремљености свих медицинских служби, као и покривеност стручним медицинским особљем на свим нивоима, што ће се директно рефлектовати на здравље пацијената.
Медицински центар Студеница у Краљеву има нерешен проблем паркирања, као и прилаз хитној служби.

Тренутни паркинг простор Медицинског центра није довољан за паркирање медицинског особља и пацијената.
Према важећем Плану детаљне регулације "Центар" уз улицу Војводе Путника планиран је паркинг са 134. паркинг места, чиме би се трајно решио овај проблем. Постојећи објекти који се тренутно налазе на локацији планираног паркинг простора предвиђени су за рушење Планом детаљне регулације "Центар", поједини објекти имају привремену дозволу, а за неке објекте је потребно да се ради експропијација-одузимање земљишта уз одређену надокнаду по тржишној вредности.
Прилаз хитној служби није проходан и не обезбеђује брзину и ефикасност доласка пацијената. У делу улице Југ Богдановове до хитне службе планирана је саобраћајница са четири траке која има разделно острво, при чему је неопходно уклонити објекте који сметају за обављање бржег и ефикаснијег прилаза хитној служби и самом Здравственом центру "Студеница".

5.1.2 ДЕЧЈА ЗАШТИТА

- **ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

Предшколске установе имају за циљ обезбеђење и збрињавање предшколске деце и давања потребног предшколског образовања деци кроз игру и разоноду. То се углавном одвија кроз дечје јасле, дечја обданишта и дечје вртиће.
Садашњи распоред објеката је доста повољан, односно налазе се у централним деловима града и на правцима кретања становника према радном месту и обрнуто. Поред предшколских установа налазе се уређени паркови који су изоловани од буке и загађивача, што је веома битно за рад вртића.
Поједина обданишта су смештена у мирним стамбеним насељима где такође постоје повољни услови за рад. Поред објеката предшколске установе на подручје Генералног плана постоје и приватни вртићи. Ови објеки су смештени у реновираним стамбеним или пословним просторима опремљеним за ту намену, њихов број варира сваког месеца.
Снабдевеност објеката санитарним и комуналним уређајима је добра обзиром на то да су објекти осавремењени, а поједини и пројектовани за ту намену.
На подручју општине Краљево обезбеђење и збрињавање деце је у објектима предшколске установе "Олга Јовичић Рита" и у организованом полудневном боравку деце. Данас на подручју генералног плана у Краљево има 8 објеката предшколске установе "Олга Јовичић Рита" који су изграђени углавном у градској зони.
Изграђено је ново обданиште, такође у склопу предшколске установе у стамбеном насељу "Хигијенски завод".
У 28 објеката је организован полудневни боравак деце, и то углавном у објектима основних школа и објектима МЗ.
Први објекат предшколске установе "Олга Јовичић Рита" изграђен је 1936. године, а последњи 2005 године. Од 8. објеката шест има своје двориште, а три је смештено у другим објектима (стамбеним и др.) и не поседују своја дворишта.
Укупан број деце који је смештен у објектима предшколске установе у целодневном боравку је 1910. а укупно са полудневним боравком збринуто је 2731. деце предшколског доба.
Површина свих објеката на подручју Генералног урбанистичког плана, које користи предшколска установа "Олга Јовичић Рита" је 7.473.00м^2, површина дворишта (круга) 11.300.00м^2, укупан број радних просторија је 94. а број запослених у овој установи је 246. радника.
На подручју Плана детаљне регулације урбанистичке зоне Центар-Чибуковац на планом предвиђеном простору у току је процедура за изградњу централног вртића који ће носити назив Ратарска капија.
У оквиру Плана генералне регулације Сијаће поље потребно је по захтеву Предшколске установе, а који је проистекао из њихових потреба предвидети изградњу вртића површине око 650м2, на подручју Плана генералне регулације Кованлук-Берановац, конкретно на територији МЗ Берановац такође вртић површине око 650м2 , подручју Плана генералне регулације Рибница вртић површине око 600м2 и у Пљакином шанцу предвидети реконструкцију, евентуално параметри омогућавају изградњу.

ОБЈЕКТИ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ "ОЛГА ЈОВИЧИЋ-РИТА"							
Рб	**назив**	**адреса**	**повр. објекта м^2**	**повр. круга м^2**	**бр.рад. просторија**	**бр. Рад.**	**бр. деце**
1.	ПОЛЕТАРАЦ	Карађорђева 11	2100	1600	15	63	428
2.	МЛАДОСТ	Моше Пијаде	1076	3000	9	34	249
3.	ПЧЕЛИЦА	Пљакина бр.1	640	2000	8	21	229
4.	БАМБИ	Шолајина бб	403	600	5	17	222
5.	НЕВЕН	Александра Белића	1068	3000	9	23	229
6.	ЗВЕЗДАНИ ГАЈ	Излетничка бб	276	700	3	10	148
7.	ВЕСЕЉКО	Доситејева 178	140		3	8	64
8.	ПЕТАР ПАН	Хигијенски завод	127		3	8	78
Полудневни боравак-простор							
1.	ОШ "IV Краљевачки батаљон"	КРАЉЕВО	30		1	1	60
2.	ЗС "СТУДЕНИЦА"	КРАЉЕВО				1	променљив
3.	ОШ " С. МАРКОВИЋ"	КРАЉЕВО	60		2	1	66
4.	ОШ "Д.ТУЦОВИЋ"	КРАЉЕВО	50		2	1	101
5.	ОШ "Ј. КУРСУЛА"	КРАЉЕВО	50		1	1	49
6.	ОШ “Б.ВИЛОТИЈЕВИЋ	ЈАРЧУЈАК	50		1	1	38
7.	МЗ "ГРДИЦА"	ГРДИЦА	65		1	1	40
8.	МЗ РАТИНА	РАТИНА	65		2	1	22
9.	ОШ "В. КАРАЏИЋ"	БЕРАНОВАЦ	60		1	1	48

- **ПРОЈЕКЦИЈА РАЗВОЈА ДЕЧЈЕ ЗАШТИТЕ**

Пројекцијом уређења на подручју Генералног плана Краљево 2020. планирана је изградња нових и реконструкција постојећих објеката дечије заштите као побољшавања образовног система – на свим нивоима – и услова за живот и рад ученика, а у складу са реалним потребама и могућностима на нивоу дечије заштите, чиме би се задовољили нормативи и стандарди.
У Краљеву на подручју ГУП-а заступљени су сви видови дечије заштите.
Свака месна заједница треба да има одговарајући број дечијих установа, а потреба за предшколским и школским установама одређује се на основу предпостављеног удела деце у укупном становништву. Предшколске установе (дечије јаслице и вртићи) треба да се сместе на одговарајуће локације да би се остварила најпримернија гравитацијска подручја за сваки објекат ове намене.
Приликом одређивања локације за нове комплексе потребно је осигурати доступност и сигурност прилаза. Локације треба планирати на квалитетном терену са примереном микроклимом.
Када су у питању постојећи објекти дечије заштите могуће је након детаљне анализе предвидети евентуалне доградње, што у овом тренутку представља и захтев Предшколске установе Олге Јовичић Рите.
Растерећењем постојећих објеката дечије заштите и изградњом нових биће постигнуто побољшавање образовног система, као и услова за рад ученика у смислу унапређења материјално-техничке основе и функционалне реорганизације у складу са планираном мрежом насеља.

5.1.3.ШКОЛСТВО

- **ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

Према расположивим подацима данас на територији општине Краљево налазе се 23 матичне основне школе, од тога 10 основних школа налази се у границама Генералног плана Краљева, а остале у у приградским насељима и сеоском подручју.
Упоредо са динамиком привредног развоја, повећањем броја становника и интересовањем младих за што потпунијим образовањем, дошло је у послератном периоду до бржег развоја школства у Краљеву и његовим гравитационим подручју.
Краљево се развило у значајан просветно-културни центар ширег региона. Са проширењем мреже осмогодишњих школа у граду и на читавој територији општине Краљево, као и повећањем интересовања ученика за школовање у средњим школама, дошло је до експанзије средњих школа у Краљеву.

- **ОСНОВНЕ ШКОЛЕ**

Територија општине Краљево покривена је мрежом школа за основно образовање у складу са размештајем становништва.
После другог светског рата постала је традиција да свако село има своју школу и свој Дом културе. То су и данас објекти који решавају проблем простора за школе основног образовања.
На територији општине Краљево евидентирано је 23. матичне школе за основно образовање, а укупан број ученика од I. до VIII. разреда је 12.090, број запослених радника у овим школама је 1.166, а укупан број учионица је 440. Површина школског простора је 60.296.00 м^2.
Од овог броја, на територији Генералног плана Краљева, 10 основних школа похађа укупно 7784 ученика, од првог до осмог разреда, који су смештени у 206 учионица. Укупна површина објекта је 29732 , у којима је запослено 612. радника.
Седам основних школа има сале за физичку културу, чија укупна површина износи 2576 м^2. У свим школама обавља се осморазредна настава осим у истуреним одељењима где је настава четвороразредна (Адрани; Грдица; Јарчујак), са изузетком у истуреном одељењу ОШ "Доситеј Обрадовић" у Ратини, где је осморазредна настава.

ОСНОВНЕ ШКОЛЕ НА ПОДРУЧЈУ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА КРАЉЕВА							
Рб.	**школа**	**место**	**број учионица**	**Површ. спортс. сале м²**	**укупна површ. м²**	**број раднка**	**Број ученика I-VIII**
1.	БРАЋА ВИЛОТИЈЕВИЋ	КРАЉЕВО	21	нема	3329	75	973
2.	ВУК КАРАЏИЋ	КРАЉЕВО	34	нема	3911	96	1295
3.	СВЕТИ САВА	КРАЉЕВО	17	нема	1959	59	907
4.	ДИМИТРИЈЕ ТУЦОВИЋ	КРАЉЕВО	19	нема	3286	65	984
5.	"ИВО ЛОЛА РИБАР"	КРАЉЕВО	10	нема	865	24	55
6.	ЈОВО КУРСУЛА	КРАЉЕВО	21	580	3906	51	590
7.	СВЕТОЗАР МАРКОВИЋ	КРАЉЕВО	16	440	3000	56	760
8.	МОС "СТЕВАН МОКРАЊАЦ"	КРАЉЕВО	27	нема	983	55	377
9.	IV КРАЉЕВАЧКИ БАТАЉОН	КРАЉЕВО	28	886	6324	74	1007
10.	ЧИБУКОВАЧКИ ПАРТИЗАНИ	КРАЉЕВО	13	470	2169	57	836
УКУПНО			206	2576	29732	612	7784

Истурена одељења матичних школа су:

- ОШ" Браћа Вилотијевић" у Краљеву има истурено одељење у Јарчујаку, Грдици и Дракчићима;
- ОШ" Вук Караџић" у Краљеву има истурено одељење у Каменици, Берановцу и Змајевцу;
- ОШ" Доситеј Обрадовић" у Врби има истурено одељење у Ратини и Драгосињцима.

Из овог подручја старија деца гравитирају матичним школама у којима постоји осморазредна настава.

Тако имамо појаву пешачења или путовања деце аутобусом и до 5км, према матичним школама или школама у граду.

ИСТУРЕНА ОДЕЉЕЊА ОСНОВНИХ ШКОЛА				
РБ	**школа**	**место**	**истурено од.**	**број разреда**
1.	БРАЋА ВИЛОТИЈЕВИЋ	КРАЉЕВО	ЈАРЧУЈАК ГРДИЦА	4
2.	ВУК КАРАЏИЋ	РИБНИЦА	БЕРАНОВАЦ	4
3.	ДОСИТЕЈ ОБРАДОВИЋ	ВРБА	РАТИНА	4

Школски објекти су рађени и пројектовани наменски, тако да се може рећи да одговарају својој намени. Њихова старост је релативно мала и види се да је од укупног броја 31.382.00 м^2 школског простора, 14.613.00 м^2 изграђено је у послератном периоду.
Потребно је да се изгради школски простор непосредно у зонама где већ има интезивно насељеног становништва, зато што је основно образовање наша законска обавеза и оно се мора спроводити у складу са законским одредбама.
На основу наведеног може се закључити да је мрежа објеката основног образовања добро развијена. Већина школа захтева реконструкцију, а присутан је и проблем константног опадања броја ђака у појединим истуреним одељењима.
Према нормативу за основне школе радијус који опслужује њихова подручја је R-600.00 m.

- **СРЕДЊЕ ШКОЛЕ**

Средње школе на територији општине Краљево су углавном општинског карактера и углавном су лоциране на градском подручју, осим Пољопривредне школе која има републички карактер а, Шумарска и Медицинска школа имају регионални карактер.
Поред Гимназије која има предратну традицију у послератном периоду отворене су и развијају се неколико средњих школа међу којима су медицинска, економска, саобраћајна, шумарска, техничка...
Медицинска школа је новијег датума са тенденцијом стабилности и квалитета. За ову школу постоји велико интересовање, јер на неки начин пружа гаранцију егзистенције потенцијалног кадра. Ова школа ради под тешким околностима, наиме дели објекат и функције са Гимназијом.
Шумарска школа је регионалног карактера млађег датума, али је у својој историји у стагнацији са тенденцијом опадања интересовања за том врстом образовања. Узрок томе је неадекватно усмеравање и планирање кадрова у односу на акумулације у привреди што говори велики број незапослених.
Технички школски центар новијег је датума са теденцијом наглог развоја. Од машинске средње школе сада Краљево има технички школски центар са неколико одсека.
Пољопривредно технички школски центар на Ратарском имању преживљава неславну судбину честих осцилација интересовања за ово интересовање.
Школе имају своје просторије осим Уметничке школе која нема, па је тренутно смештена у просторије "Гвожђара" у улици Цара Лазара и објекта Музичке школе која је након земљотреса од 03.11.2011. оштећен, тако да се настава одвија у пословном објекту у улици Милана Топлице.
На територији општине Краљево евидентирано је 10 средњих школа за средњешколско образовање а укупан број ученика од I-IV разреда је 5.783, број запослених радника у овим школама је 738. а површина школског простора је 19.903.00м^2.
Све школе се налазе у оквиру граница Генералног урбанистичког плана.

СРЕДЊЕ ШКОЛЕ ОПШТИНЕ КРАЉЕВО							
редни број	**школа**	**место**	**број учионица**	**површина спортске сале м²**	**укупна површина м²**	**број радника**	**број ученика од I-IV**
1.	ГИМНАЗИЈА	КРАЉЕВО	13	454	2655	108	817
2.	МАШИНСКО-ТЕХНИЧКА ШКОЛА	КРАЉЕВО	12	380	4710	95	944
3.	ЕЛЕКТРО САОБРАЋАЈНА ШКОЛА	КРАЉЕВО	9	944	2533	84	874
4.	ШУМАРСКА ШКОЛА са домом	КРАЉЕВО	13	246	1418	84	754
5.	ЕКОНОМСКО ТРГОВИНСКА ШКОЛА	КРАЉЕВО	11	546	2137	67	786
6.	МЕДИЦИНСКА ШКОЛА	КРАЉЕВО	11	нема	1622	169	637
7.	МУЗИЧКА ШКОЛА	КРАЉЕВО		нема			96
8.	ПОЉОПРИВРЕДНО ХЕМИЈСКА ШКОЛА	КРАЉЕВО	14	252	4828	101	748
9.	"ИВО ЛОЛА РИБАР"	КРАЉЕВО		нема			22
10.	УМЕТНИЧКА ШКОЛА	КРАЉЕВО		нема		30	105
		УКУПНО	**83**	**2821**	**19903**	**738**	**5783**

УМЕТНИЧКА ШКОЛА нема своје просторије, тренутно се налази у просторијама гвожђара у улици Цара Лазара.
МУЗИЧКА ШКОЛА након земљотреса од 03.11.2010. године нема своје просторије, па је смештена у пословном објекту у ул.Милана Топлице.

Од 10 евидентираних средњих школа 6 има фискултурне сале чија укупна површина износи 2821м.
Укупан број учионица у евидентираним објектима је 83 а у ове податке је обухваћен и Дом ученика који је у саставу Шумарске школе.

СРЕДЊЕ ШКОЛЕ				Школска година
		Ученици		
Укупно	Одељења	Свега	Завршили школу	
10	188	5672	1429	1998/1999.
10	192	6272	1495	1999/2000.
10	193	6130	1500	2000/2001.
10	190	5802	1480	2001/2002.
10	197	5701	1538	2002/2003.
10	205	5827	1532	2003/2004.

- **ФАКУЛТЕТИ**

На територији општине Краљево евидентирано је 2 високошколских установа са бројем студената 949. број запослених радника 9. број професора 91. и број учионица 16.
Укупна површина простора који се користи за високошколско образовање је 4528м^2.
Факултети на територији Генералног урбанистичког плана Краљева су углавном истурена одељења факултета универзитета у Крагујевцу и Београду.
Истурена одељења која се налазе у Краљеву припадају следећим факултетима: Машински факултет Крагујевац и факултет Универзитет "Браћа Карић".
Тренутно се у Краљеву у школи IV Краљевачки батаљон налази истурено одељење Економског факултета из Београда, настава се одржава суботом и недељом. С обзиром да је Краљево индустријски град имало је смисла преузети одељење Машинског факултета.
У Краљеву има један студентски дом који припада Дому ученика средњих школа Краљево. Тренутно у овом дому има 17. четворокреветних соба, капацитета 68. места. У следећој години ће Дом проширити своје капацитете за још 40. места.

ФАКУЛТЕТИ НА ПОДРУЧЈУ ОПШТИНЕ КРАЉЕВО

редни број	Назив факултета где се тренутно налази	Бр.студената	Бр. Запослен.	Бр. професора	Бр. учионица	површина
1.	МАШИНСКИ ФАКУЛТЕТ КРАГУЈЕВАЦ-КРАЉЕВО	526		55	11	4528м^2
2.	УНИВЕРЗИТЕТ "БРАЋА КАРИЋ" КРАЉЕВО	423	2	35	5	
УКУПНО		**949**		**91**		
У Краљеву има један студенски дом који припада Дому ученика средњих школа Краљево. Тренутно у овом дому има 17 четворокреветних соба, капацитета 68 места. У следећој години ће се дом проширити своје капацитете за још 40 места.						

У табели приказан је упоредни преглед броја студената за протеклих 6. година, закључно са школском 2004/2005. год. Од школске 1999/2000. до 2002/2003. укупан број студената опада, а затим расте до 2004/2005 када укупан број студената износи 301. Закључује се да је укупан пад на крају посматраног периода 28 %.

СТУДЕНТИ				Школска година
Укупно	Свега	На буџету	Дипломирани	
1	417	296	28	1999/2000.
1	361	210	25	2000/2001.
1	300	221	25	2001/2002.

1	261	177	27	2002/2003.
1	283	199	26	2003/2004.
1	301	263	23	2004/2005.

- **ПРОЈЕКЦИЈА РАЗВОЈА ШКОЛСТВА**

Сразмерно броју становника и површини територије која му гравитира, центар општине Краљево представља и регионални културно-просветни центар. Услед сталног повећања броја становника, намеће се и потреба за оптималним капацитетима основних и средњих школа, њиховом модернизацијом и планирањем будућих потреба. Више и високо образовање је заступљено у недовољном обиму обзиром на регионални значај.
Образовање и дечија заштита се развијају на четири нивоа: предшколском, основном, средњем и високом образовању. Генералним планом општине Краљево планирана је рационализација мреже објеката образовања и побољшања квалитета образовног процеса, уз проширивање обухвата специјализованог и субвенционираног превоза на све ученике основног и средњег образовања. За основне школе у Витковцу, Годачици и Витановцу планира се формирање једне школе у којој би се припојиле све три школе са седиштем у Витановцу. Постоји низ планова министарства за просвету у Краљеву у вези припајање и формирање нових школа.Такав је случај и са школом у Сирчи за коју се планира да буде издвојено одељење основне школе "Јово Курсула", школу у Рођевићима припојити школи у Самајлима, школу из Адрана припојити школи у Лаћевцима, школу из Студенице припојити школи у Ушћу као издвојено одељење, а издвојено одељење школе на Берановцу издвојити од школе Вук Караџић и на тај начин је осамосталити.
Према подацима који су прикупљени од Министарства просвете у Краљеву и извршеном анализом њихових података јавила се потреба за формирање нових средњих школа, тј. Техничке школе у којој би се обављала настава из грађевинске, хемијске и саобраћајне струке. Оваквим решењем би посебно биле издвојене Пољопривредна и Шумарска школа , које због свог значаја као историјског тако и географског већ сада улазе у групу објеката националног статута. У оквиру границе Генералног урбанистичког плана ради Уметничка школа која нема своју локацију, па је тренутно смештена у просторије " Гвожђара" , у улици Цара Лазара, као и Музичка школа "Стеван Мокрањац" која је након земљотреса смештена у пословни објекат у улици Топлице Милана. Према Плану детаљне регулације дела урбанистичких зона " Центар " и " Чибуковац " у Краљеву-друга фаза планиране су нове локације за школство у којима се могу бити лоциране претходно наведене школе.
За потребе медицинске школе гради се нова зграда са спортском халом коју финансира министарство просвете, а која би требало да буде наредне године опремљена. Садашњи простор који користи медицинска школа биће уступљен Гимназији и Економској школи по вертикали, тј. по спратности. У плану је изградња уметничке школе обзиром да тренутно нема своје просторије за одржавање наставе.
Велики проблем када је у питању физичка културе деце која похађају школе на територији општине Краљево је недостатак сала за физичко. Неким наредним планом развоја школа које гравитирају у оквиру градског језгра, потребно је предвидети изградњу следећих сала за фискултуру

- у школи "Димитрије Туцовић" и "Браћа Вилотијевић".

Када су у питању школе ван градског језгра већина их је без сале за фискултуру. Комплекс постојећих основних школа потребно је употпунити садржајима у објектима као што су, трпезарије, посебне просторије за запослене, за пријем родитеља и организација саветовања за родитеље, простор за продужени боравак деце, фискутурне сале са пратећим садржајима, терени на отвореном простору-терени за мале спортове.
Општина Краљево представља регионални центар који сам по себи намеће потребу за развојем високог школства, како због своје површине и броја становника, тако и због свог геостратешког положаја.
У оквиру Генералног урбанистичког плана Краљево 2020. од објеката високог школства постоје

- истурено одељење Машинског факултета универзитета из Крагујевца са седиштем у Краљеву;
- приватни факултет "Браће Карић" који је смештен у Дому друштвених организација;
- Висока школа за струковне студије смештена је у школи "IV Краљевачки батаљон".

Када је у питању високо образовање у оквиру Генералног урбанистичког плана Краљево 2020. планирана намена је на локацији садашње војне касарне у Рибници оквирне површине око 1.6 ха.

5.1.4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Изграђена матрица града, развој и распоред становништва, инфраструктура, саобраћајна мрежа довела је до поремећених еколошких услова у Краљеву. Зеленило као једно од средстава у борби против негативног утицаја урбаног развоја ће у великој мери ублажити или отклонити последице. То ће се постићи формирањем једног јединственог хомогеног система зеленила које ће путем уличних дрвореда бити међусобно повезане. Градско и ванградско зеленило би било у равномерној рационалној диспозицији, а тиме би град био у целовитом смислу хармонично решен. Онда је неопходно очувати што више постојећу вегетацију и уградити у градску структуру чиме би се формирао систем зеленила обезбеђен одговарајућим мерама неге и заштите.
При томе веома је важно да се нове зелене површине подижу по одређеним принципима и да је у планираном односу према осталим наменама површине. Такође избор садног материјала треба спровести на аутохтоним врстама адаптирати на владајуће климатске и педолошке услове. Учешће лишћарских врста треба да је доминантнији као и однос према осталом растињу (жбунасте врсте, пузавице, цвеће).
Увођењем разних садржаја, зелена површина би се интегрисала са осталим садржајима и оплемениле град. Будуће категорије зелених површина Краљева према режиму коришћења и намени површина груписане су три основне групе:

А. Зелене површине јавног коришћења

Б. Зелене површине ограниченог коришћења

Ц. Зелене површине специјалне намене

А. Зелене површине јавног коришћења

Зелене површине јавног коришћења својом слободном доступношћу и начином коришћења испуњавају најважније социјалне функције. У ове просторе у Краљеву спадају следећи плански елементи система зеленила, паркови, скверови, улично зеленило и зелене површине око објеката намењених јавном коришћењу.

Паркови су најзаступљенија категорија јавног зеленила. По свом карактеру они се деле на:

- градски парк
- спомен парк
- забавни парк
- спортско рекреативни парк
- парк шума.

Као резултат решавања комплекса функционалних и архитектонско-композиционих питања, настао је већи број скверова. Заједно са парковима поправиће декоративно-естетску слику насеља и повећати квантуру зеленила.
Улично зеленило биће формирано уз саобраћајнице чији улични профили дозвољавају формирање линијског зеленила, са циљем повезивања свих категорија зеленила у целини. Формирањем ширих заштитних појасева уз ободну саобраћајницу и главне насељске саобраћајнице биће створена веза насељског и слободног зеленила и на тај начин повећане површине под овом категоријом зеленила.
Зелене површине око административних и јавних објеката ће такође бити посвећена пажња јер су важан елеменат архитектонске композиције.

Б. Зелене површине ограниченог коришћења

У ову групу зелених површина спада:

2. блоковско зеленило које је предвиђено у оквиру мешовитог становања
3. спортско рекреативне простори и површине и то:

- спортски аеродром
- спортски центри (спортске зоне)
- спортска игралишта (фудбалска игралишта и хиподром,)

4. Зелене површине основних и предшколских установа усклађене са нормативима.
5. Зелене површине индустријских комплекса-биће заступљена у оквиру радне зоне и треба да чини 30% од радног комплекса.
6. Зелене површине у оквиру индивидуалног становања имају велику улогу у повећању нивоа озелењавања насеља, јер индивидуално становање је најмасовнији вид становања Краљева, тако да проценат овог зеленила треба бити минимум 20% у односу на површину парцеле.

Ц. Зелене површине специјалне намене

У групу зелених површина специјалне намене спадају:

1. зелене површине гробаља
2. заштитно зеленило
3. санитарне заштитне зоне

Планирањем будућих гробља у јужном и североисточном делу ГУП-а повећава се квантум зелених површина ове категорије. Ова површина до привођења намени, може да се користи као пољопривредно земљиште, или као расадник.
Значајну категорију зеленила чине заштитно зеленило. Овим планом је ова категорија зеленила знатно увећана. Ово зеленило је формирано уз јаче саобраћајнице (Ибарска магистрала), као заштитни појас ради раздвајања намена и заштите, као и уз реку Ибар који се у доњем делу тока знатно проширује у виду масива.
Санитарне заштитне зоне су формиране према просторним могућностима индустријске зоне, а функционишу и као противпожарни засади. Предвиђа се формирање јачег заштитног појаса иза постојеће депоније и гробља.
Овакав распоред заштитног зеленила довешће до побољшања микроклиматских услова, отклонити негативне утицаје дувања доминантних ветрова, буке, саобраћаја и индустрије, а у просторном смислу повезати ван градско зеленило у систем градског зеленила.
Санитарне заштитне зоне формирају се према просторним могућностима индустријске зоне,а функционишу и као противпожарни засади. Предвиђа се формирање јачег заштитног појаса иза постојеће депоније и гробља.
Овакав распоред заштитног зеленила довешће до побољшања микроклиматских услова, отклонити негативне утицаје дувања доминантних ветрова, буке, саобраћаја и индустрије, а у просторном смислу повезати ван градско зеленило у систем градског зеленила.
Постојеће изворište за снабдевање града водом се овим планом проширује чија основна намена остаје и даље пољопривреда са ограниченом применом пестицида.
На овом простору дозвољена је изградња само оних објеката инфраструктуре који су у функцији пољопривреде а који не могу да угрозе режим заштите изворишта (канали за наводњавање, стаклениици итд.)

ОПШТИ УСЛОВИ

Да би озелењавање града Краљева дало очекиване резултате у будућности нужно је:

- поштовање просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаног овим планом;
- поштовање процента заступљености разних категорија зеленила у комплексима појединих основних намена у насељу како је то дефинисано овим планом;

- даље разрађивање генералних поставки озелењавања насеља путем израде регулационих урбанистичких планова или урбанистичких пројеката за поједине делове насеља, односно израдом идејних и главних пројеката озелењавања одређених потеза у насељу, кроз које ће бити детаљно дефинисани услови озелењавања простора насеља који ће уједно гарантовати његово остварење и функционалност.
- израдити, усвојити и спроводити план озелењавања и уређења насеља, по етапама, тако да свака етапа буде корак ближе ка остварењу коначног циља дефинисаног овим планом, односно у овом смислу израда главних пројеката озелењавања на одређене категорије зеленила, који ће детерминисати прецизан избор, количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун;
- озелењавање слободних површина уз Ибар ускладити са одредбама Закона о водама (Сл. гласник РС бр. 30/10), а према условима из овог Плана. Газдовање постојећим шумама и шумским земљиштем до привођења намени мора бити усклађена са одредбама овог Плана.

При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о јавним путевима ("Сл. гласник РС", бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012) и Закона о железници ("Сл. гласник РС" бр. 18/2005).

- **Јавне зелене површине**

Паркови

Постојеће паркове реконструисати, а новопланиране уредити тако да испуне предивђене функције.

Димензионисањем паркова треба обезбедити 40-45 м2 по посетиоцу тако да задовоље потребе од 10-40% укупног броја становника средњих градова какво је Краљево.

Зонирањем површина треба издвојити следеће зоне:

- миран одмор и шетња
- спорт
- дечија игралишта
- економски део
- масовни објекти спорта и забаве.

У укупном билансу парка, путеви и стазе треба да заузму од 5-20% површине. Паркове опремити вртно - архитектонским елементима. Паркове уредити у вртно-пејзажном стилу или мешовитом. Најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом.

Скверови

Основне елементе сквера треба да чине платои, стазе и различите категорије засада. Стазе и платои треба да чине 35% територије сквера, зелене површине 60-65% (од тога цветњаци 2-4%) а објекти 0-5% од укупне површине.

Улично зеленило

Постојеће дрвореде реконструисати, допунити новим садницама, а у новим улицама формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља у зависности од ширине уличног профила.

Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2 м од ивице коловоза, а шибље 2 м од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4.5-7 м што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5 м, а у зависности од врсте креће се од 5-15 м.

За сваку улицу је потребно изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, млеч и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, као и смени фенолошких аспеката. Цветњаке не треба лоцирати на целој дужини траке улице, већ само на појединим деловима (у близини станица, јавног саобраћаја, код пешачких прелаза, на раскрсницама).

Поред планираних бициклистичких стаза, такође, формирати линијско зеленило у складу са ширином зелене траке.

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

Дуж обале Ибра треба да буду створени услови за одмор и рекреацију. Избор врста за кеј, као и категорије зеленила треба да буде базиран на аутохтоним врстама и врстама које подносе влажније земљишне услове. Водити рачуна о заштити водопривредних постројења (насипа, канала и рени-бунара) и руководити се одредбама Закона о водама (Сл. гласник РС 46/91) које ограничавају садњу уз ове објекте.
Зеленило уз Ибар треба да постане "кичма" будућег развоја система зеленила.

- **Зелене површине ограниченог коришћења**

Зеленило стамбених заједница и блоковско зеленило
Зелене површине стамбених заједница, односно центара месних заједница са индивидуалним становањем треба да чине 40 % укупне површине. У оквиру стамбених блокова са колективним становањем неопходно је обезбедити 30 % зелених површина, и то просторе за миран одмор, изграђена дечја игралишта, спортске површине и травњаке за игру и одмор (овде спадају и паркинг простори и простори за контејнере). Основна улога ових површина је побољшавање животне средине, односно микроклиме. Ове зелене површине треба повезати са осталим категоријама зеленила у јединствен систем, а пешачким стазама оставити најкраће правце ка околним садржајима.
Зелене површине треба уредити садњом група лишћара, четинара и шибља где однос четинара и лишћара је 1:3, а 2 - 2,5 % површина треба да је под цветњацима.
Постојеће блоковско зеленило потребно је реконструисати и прилагодити одмору, игри и рекреацији.

Спортско-рекреативне површине
Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима града.
Спортски аеродром треба да је 25-30 % озелењен средњим и високим засадима и то у североисточном делу парцеле.
Зелене површине спортских терена треба да буду распоређене тако да створе сенку на јужним експозицијама. Избор врста ускладити са природним условима (близина Ибра, Рибнице и Ковачког потока), планиране површине за спортски риболов уредити према посебним условима, а постојеће спортске површине допунити новим садржајима и зеленилом сходно њиховој намени (Мошин гај).
И оквиру спортско-рекреативне површина могуће је планирати и голф-терене.

Зелене површине школских и предшколских установа
Основне површине које школско двориште треба да обухвати, сем објекта, су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине. Зелене површине треба да чине 40% школског комплекса и најчешће се постављају ободно где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним светом, а врсте треба да су без тешких, меснатих и отровних плодова и да нису трновите.
У постојеће школске и предшколске установе унети предложене елементе према просторним могућностима.

Зелене површине индустријских комплекса
Зелене површине индустријских погона представљају саставни део градског система зеленила. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, стварање противпожарних препрека, ставарање слободних простора за краћи одмор радника. Оно чини 30-40 % укупне површине, односно ширине 50 м ободом комплекса. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, противпожарним захтевима, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину.

Зелене површине у оквиру индивидуалног становања
У укупном билансу територије под зеленилом ова категорија зеленила има великог удела јер претежан вид становања је индивидуално. Ова категорија зеленила је важна са санитарно-хигијенског, као и са декоративно-естетског аспекта.

- **Зелене површине специјалне намене**

Зелене површине гробаља
Постојећа гробља која су у функцији треба допунити зеленилом, које треба да је уређено у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило у ширини од 8 - 12 м. Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60 : 40 %, док је код пејзажне 40 : 60 %.
У складу са просторним могућностима могуће је предвидети следеће категорије зеленила: дрвореде, алеје, заштитно изолационо зеленило, партерно зеленило. У нашим условима је устаљен начин породичног уређења парцела на гробљу. У појасу зеленила формирају са места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу.
На гробним местима и око њих дозвољено је сађење украсног биља. На површинама које се налазе у непосредној близини гробних места, користити врсте са осовинским кореном, како не би дошло до подизања гробница. Садњу вршити на адекватан начин, тако да посађене биљке не ометају приступ осталим гробним местима, да не заклањају и не угрожавају гробнице.

Заштитно зеленило
Ове зелене површине припадају еколошком подсиситему, а њихова главна функција је смањење неповољних услова макросредине - ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења, неповољног дејства саобраћаја, везивање земљишта и заштита од пожара. Оно може да служи и као средство за ограничење дивље градње, али и као резервна површина за касније планско ширење.
Према просторним могућностима формирани су заштитни појасеви између индустрије као и противпожарни засади ширине око 50 м који подразумевају садњу високих лишћара. Такође је предвиђено формирање заштитног зеленила уз Ибар и уз све веће насељске саобраћајнице.
Уз градску депонију и уређаје за пречишћавање отпадних вода предвиђа се формирање заштитног зеленог појаса. 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.

5.1.5. КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

- **ГРОБЉА**

Генералним урбанистичким планом Краљева предвиђено је да се постојеће градско гробље, уз улицу Зелена гора, постепено у наредних десетак година трансформише у специфичан градски парк, а постојеће на Барутани прошири према планској документацији.
За Ново гробље на Барутани које је изграђено је у оквиру Плана генералне регулације Ратарско имање – Грдица предвиђа се проширење кроз обавезну израду Плана детаљне регулације.
Осим проширења наведеног гробља планирана је израда два Плана детаљне регулације за гробља: у Јарчујку (површина око 36.22 ха) и у Рибници (површина око 9.42ха).
Процењено је да ће површине и локације гробаља и у дугорочнијем периоду у потпуности задовољити потребе града.
За локације гробља неопходно је радити Детаљне анализе утицаја радова и објеката на животну средину (Сл.гласник РС 61/92).
Остала постојећа мала гробља се задржавају, не проширују се, а користиће се по постојећим прописима о сахрањивању.

- **ВАТРОГАСНА СТАНИЦА**

Планом није предвиђено измештање ватрогасне станице. Међутим уколико се укаже потреба да се то учини у сервисно – магацинским зонама.

- **ПИЈАЦЕ**

Предвиђено је да се до 2020. године уреди више мањих пијаца на градском подручју. Постојећа пијаца у која се налази у оквиру Плана генералне регулације Центар-Чибуковац би се претворила у модеран, делимично покривен тржни центар, а класичне зелене пијаце планиране су у оквиру стамбених зона, најчешће уз локалне центре.
Сточну пијаца је планирана у оквиру Плана генералне регулације Кулагића-Ада. Поред пијаце предвидети изградњу ветеринарске станице.

- **ДЕПОНИЈА СМЕЋА**

Постојећа градска депонија има ограничен капацитет и када је у питању њена експлоатација неопходна је рекултивација замљишта.

5.1.6. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

Верски објекти припадају категорији јавних садржаја у којима религиозни део становништва испуњава духовне потребе, али истовремено би требало да буду места пружања културно-образовних садржаја,као и програма и услуга социјалног старања за становнике.
Српска православна Црквена општина Краљева, која је по проценту верника најзаступљенија, исказала је своје потребе за изградњом нових објеката у Чибуковцу и Рибници.
Постојеће верске објекте могуће је адаптирати и реконструисати у складу са просторним могућностима, а нове градити према потребама, у складу са планом коришћења и намене простора на локацијама које су примерене значају и симболици цркве која се гради.
Нове локације ће бити дефинисане будућом урбанистичком разрадом, односно Плановима генералне регулације на основу следећих функционалних, локационих и амбијенталних критеријума:
• значај макроположаја локације, односно генерална подобност места (број и концетрација верника, гравитационо подручје, саобраћајна приступачност);
• карактер функционалног окружења (у близини садржаја који им по традицији, функцији и обележју припадају, места где се сустичу кретање и интерес жеља);
• повезаност са амбијенталним и природним целинама;
• визуре и сагледивост у слици града.

5.1.7. ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ

Краљевчани данас користе око 7000м2 површине у објектима и институцијама културе. Оваквим податком се не можемо бити задовољни, јер 0,10 м2 по становнику колико данас има Краљево је знатно испод норматива. Овај недостатак постаје уочљивији када се зна да у савременим градовима долази до повећања фонда слободног времена грађана, чиме се јавља потреба за интензивнијим и ефикаснијим организовањем институција културе и слободних активности.

Потребно је изнаћи могућност изградње и новог биоскопа, просторија за аматерске оргранизације, позоришне дворане.

Перспектива развоја културних институција у наредном периоду је добра, јер постоји расположење средине да улаже у културу, па би са правом могао да се очекује значајан напредак у организовању и изградњи објеката за културу.

Већина објеката културе тежи да се лоцира у градском центру, па је планирање новог центра регионалног значаја могућност да се у њему нађу објекти позоришта, биоскопа, галерије и библиотеке.

Нови музеји и специјализоване галерије могу да буду везани за поједине историјске објекте или зоне, којих у Краљеву има доста, а налазе се ван зоне строгог центра.

5.1.8. ОБЈЕКТИ АДМИНИСТРАЦИЈЕ

Анализа смештаја и услова за функционисање друштвених организација у Краљеву, показала је да од 32 овакве организације, скоро половина нема адекватне просторије за рад. Од 3730 м2 намењених друштвеним организацијама само оне смештене у Дому друштвених организација (око 1180 м2), могу да буду задовољне у потпуности смештајем.

У наредном, периоду је неопходно планирати нове површине за смештај друштвених организација како би се омогућило њихово нормално функционисање.

Стратегија Генералног урбанистичког плана предвиђе да се омогући између осталог и:
• просторни размештај садржаја јавних служби у намени равноправног остваривања потреба гравитирајућег становништва;
• стварање услова за увођење нових организационих и власничких аранжмана у области јавних служби
• социјални развој по мери локалне заједнице, уз примену начела децентрализације примарних јавних служби и концентрације проширених садржаја јавних служби у намени подизања централитета;

Анализа објеката управе и администрације показала је углавном добре услове просторног смештаја. Већина служби је у савременим објектима са добрим условима за рад. Објекти управе и администрације у Краљеву имају укупну површину од око 18.000 м2. Један од постављених циљева је да се и надаље одржи висок стандард објеката управе и администрације.

Највећи број садржаја друштвених организација, управе и администрације лоцирани су у градском центру или у специјализованом - административном центру. Изузетак чине просторије месних заједница и других друштвених и политичких организација на локалном нивоу чије се канцеларије предвиђају у склопу централних делатности.

Генералним урбанистичим планом Краљева је предвиђено да се нови објекти управе и администрације, поготово ако имају шири значај израде у склопу новог регионалног центра на десној обали Ибра, у зони Црквине.

5.1.9. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

У Краљеву данас постоји већи број објеката намењених спортским активностима становника града и општине, разним организацијама, друштвима и клубовима. Њих углавном користе око 4.500 активних спортиста. Отворених простора за спорт је око 21,1 ха, док затворене хале и дворане имају око 2920 м2, од чега је 2250 м2 хала спортова, коју већина клубова користи у недостатку својих просторија.
У наредном планском периоду требало би градити још објеката, али притом водити рачуна да они буду намењени и основној свакодневној рекреацији становника.
Садржај, коришћење и уређивање простора за рекреацију и спорт се планирају у циљу:
• што бољег задовољења рекреативних потреба становника и посетилаца града;
• унапређења еколошких квалитета урбане средине;
• доприноса привредном развоју града.

У оквиру Нацрта Генералног урбанистичког плана Краљево 2020. намена спорта је груписана у три основне групе:

А. Отворени спортски терени

Б. Спортски центар са пословањем

Ц. Спортско-рекреативни простори и површине

А. Отворени спортски терени

У оквиру прве групе, осим како и сам назив каже отворених спортских терена, дозвољено је постављање покретних контејнера као пратећег садржаја. Строга је забрањена изградња балон хала.

Б. Спортски центар са пословањем

У оквиру ове групе подразумева се изградња спортских-рекреативних затворених објеката-хала у комбинацији са пословањем. Строга је забрањена изградња балон хала.
Однос спорта и пословања који треба планирати је 70% спорта и рекреације према 30% површине за пословање.

Ц. Спортско-рекреативни простори и површине

Спортско-рекреативни простори и површине подразумевају комбинацију отворених и затворених спортско-рекреативних садржаја. При планирању у оквиру ове групе битно је предвидети да од укупне површине, 60% површине буде опредељено за слободне површине. У оквиру ове зоне дозвољено је постављање балон хала.

5.2. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Циљ Генералног урбанистичког плана Краљева је да се остваре две основне компоненте плана:
а) дугорочна одређеност опште намене земљишта и
б) довољна флексибилност утврђених појединачних намена простора.
Генерални урбанистички план Краљева даје претежне намене површина унутар граница, односно грађевинског подручја. Као што је и раније наведено читаво ово подручје је подељено у 15 планова генералне регулације које представљају основне планерске јединице. Нормативи, као и намене које се као претежне, допунске или пратеће овде предлажу, омогућавају урбанистима да приликом решавања сваке конкретне зоне која представља основну поделу у оквиру плана генералне регулације прецизно ураде урбанистички програм према условима, анализама, захтевима и могућностима времена у коме се реализује план.
Према својим карактеристикама развоја, густини насељености, стратегији развоја саме територије Генералног урбанистичког плана Краљева 2020. урбанистички показатељи су дефинисани кроз 4 (четири) групе Планова генералне регулације:

1. **План генералне регулације ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ**
   План генералне регулације СИЈАЋЕ ПОЉЕ
   План генералне регулације РАТАРСКО ИМАЊЕ

2. **План генералне регулације РИБНИЦА**

3. **План генералне регулације КОВАНЛУК-БЕРАНОВАЦ**
   План генералне регулације ЈАРЧУЈАК

4. **План генералне регулације ГОРЊИ ЧИБУКОВАЦ**
   План генералне регулације КОНАРЕВО-ДРАКЧИЋИ
   План генералне регулације КУЛАГИЋА АДА
   План генералне регулације КРУШЕВИЦА
   План генералне регулације РАТИНА
   План генералне регулације РАТИНА-ПАНЧЕВО
   План генералне регулације ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА-СПОРТСКИ АЕРОДРОМ
   План генералне регулације ШЕОВАЦ-АДРАНИ
   План генералне регулације зона водоснабдевања

ПРВА ГРУПА ПЛАНОВА

Вишепородично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 до 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање;
- максимални индекс изграђености: 2.4-3.2, односно 3.6 за зоне урбане обнове;
- максимална спратност објекта П+6;
- нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;
- минимална површина грађевинске парцеле је 600 м^2;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, односно 12м за објекте у непрекинутом низу. У изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња, ширина уличног фронта може бити мања;
- минимално растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте је 3,0м, осим објеката у низу и 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%);
- слободна површина треба да износи око 20 м2/становнику;
- при реконструкцији појединих целина морају се поштовати услови службе заштите културних добара;
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место/стану и
  1 паркинг место/70м2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м2 пословног простора.

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 70 - 90% стамбене површине према 30 -10% површине за пословање;
- максимални индекс изграђености: 0.8-1.2;
- 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.
- 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%);
- 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.
- 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.

Пословање са становањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања *:* 10 - 50% стамбене површине према 90 - 50% површине за пословање;
- максимални индекс изграђености: 2.8 -3.2, односно 3.6 за зоне урбане обнове;
- максимална спратност објекта П+6;
- нова изградња мора се уклапати у постојећу регулацију;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;
- 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%);
- минимална површина грађевинске парцеле је 600 м^2;
- при реконструкцији појединих целина морају се поштовати услови службе заштите културних добара;
- У изузетним случајевима спратност објеката може бити П+14 и тада ће важити следећи показатељи:
  - минимална површина грађевинске парцеле је 2000 м^2
  - индекс заузетости: до 30%
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место/стану и
  1 паркинг место/70м2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м2 пословног простора.

Пословање

Урбанистички показатељи:

- однос становања и делатности : 90% површине за пословање према 10% стамбене површине
- максимални индекс изграђености: 1.6-2.0;
- нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;
- висина нових објеката не треба да пређе П+2;
- минимална површина грађевинске парцеле: 800 м^2;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;
- 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/стану и
  1 паркинг место/70м2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м2 пословног простора.

Спортски центар (са пословањем)

Урбанистички показатељи:

- однос спорта и пословања :70% спорта и рекреације према 30% површине за пословање;
- максимални индекс изграђености: 2.0;
- висина нових објеката не треба да пређе П+2;
- 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 користан простор за 40 гледалаца;
  1 паркинг место/70м2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м2 пословног простора.

Посебна подручја (сервиси и магацини)

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс изграђености: 1.2;
- висина нових објеката не треба да пређе П+1;
- минимална површина грађевинске парцеле је 1000 м^2 ;
- 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 м^2;
- површина слободног простора по радном месту 15 м2
- површина слободних функција по радном месту 2 м2
- површина паркинга по радном месту 3 м2.

ДРУГА ГРУПА ПЛАНОВА

Вишепородично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 до 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање;
- максимални индекс изграђености: 1.8-2.4;
- максимална спратност објекта П+5;
- нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;
- минимална површина грађевинске парцеле је 600 м^2;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња, ширина уличног фронта може бити мања;
- минимално растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте је 3,0м, осим објеката у низу и 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%);
- слободна површина треба да износи око 20 м2/становнику;
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место/стану и
  1 паркинг место/70м2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м2 пословног простора.

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање;
- максимални индекс изграђености: 0.6-1.0;
- 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.

Пословање са становањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања *:* 10 - 50% стамбене површине према 90 - 50% површине за пословање;
- максимални индекс изграђености: 2.4;
- максимална спратност објекта П+5;
- 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%);
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;
- минимална површина грађевинске парцеле је 800 $м^2$;
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место/стану и
  1 паркинг место/70м2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м2 пословног простора.

Пословање

Урбанистички показатељи:

- однос становања и делатности : 90% површине за пословање према 10% стамбене површине
- максимални индекс изграђености: 1.8;
- 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%);
- висина нових објеката не треба да пређе П+2;
- минимална површина грађевинске парцеле: 800 $м^2$;

- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;
- потребно је обезбедити 1 паркинг место/стану и
  1 паркинг место/70м2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м2 пословног простора.

ТРЕЋА ГРУПА ПЛАНОВА

Вишепородично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 до 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање;
- максимални индекс изграђености: 1.7;
- максимална спратност објекта П+3;
- минимално растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте је 3,0м, осим објеката у низу и 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%);
- минимална површина грађевинске парцеле је 600 $м^2$;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња, ширина уличног фронта може бити мања;
- слободна површина треба да износи око 20 м2/становнику;
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место/стану и
  1 паркинг место/70м2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м2 пословног простора.

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање;
- максимални индекс изграђености: 0.6-0.8;
- 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 изграђености: 0.5;
- 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 м^2;
- 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.

Пословање

Урбанистички показатељи:

- однос становања и делатности : 90% површине за пословање према 10% стамбене површине
- максимални индекс изграђености: 1.8;
- 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%);
- висина нових објеката не треба да пређе П+2;
- минимална површина грађевинске парцеле: 800 м^2;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;
- потребно је обезбедити 1 паркинг место/стану и
  1 паркинг место/70м2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м2 пословног простора.

ЧЕТВРТА ГРУПА ПЛАНОВА

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 м^2;
- 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;
- 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.

Посебна подручја (сервиси и магацини)

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс заузетости: до 60%;
- минимална површина грађевинске парцеле је 1000 м^2;
- 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 м^2;
- 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;

5.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила која су дата Генералним урбанистичким планом Краљево 2020. представљају полазну основу касније за израду Планова генералне регулације, односно Планова детаљне регулације.

Урбанистички показатељи дати су у највећем случају од минималних до максималних вредности, с тим што се максималне вредности не смеју прекорачити. Када је одступање од урбанистичких показатеља у питању оно је могуће само као одступање, али на ниже вредности. *л* Урбанистички показатељи односе се на:

- бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених на нивоу подова свих делова објекта-спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). Подрум и сви видови подрумских (подземних) етажа не улазе у бруто развијену грађевинску површину;
- индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;
- индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле;
- спратност је дата као параметар и представља један од услова којим се дефинише висинска регулација.

Изградња није дозвољена:

- у зони између грађевинске и регулационе линије, осим у случају изградње партерних објеката попут паркинг места и сл.,
- на земљишту намењеном за јавне колске и пешачке површине, на јавном зеленилу и парковским површинама;
- на простору где би могла да се угрози животна средина (рељеф, визуре, геомеханичка својства

тла, водотоци и сл.), наруше основни услови живљења суседа или сигурност суседних грађевина.

Услови за парцелацију и препарцелацију

Дефинисањем грађевинских линија на парцели одређује се регулација саме парцеле.
Грађевинске линије је потребно позиционирати у односу на:

- регулацију блока;
- бочне суседне парцеле;
- унутрашњу суседну парцелу.

Све грађевинске линије на парцели морају бити постављене тако да:
- не представљају сметњу за обављање планиране функције у објектима на парцели;
- не представљају сметњу за формирање мреже инфраструктуре на парцели;
- не угрожавају функцију и стабилност постојећих објеката на суседним парцелама.

- При уређењу грађевинске парцеле потребно је очувати природну конфигурацију терена. Терен у нагибу се уређује каскадно, или оставља у природном, затеченом нагибу.
- Генералним урбанистичким планом за сваки групу планова, односно одређену планирану намену дефинисана је минимална површина грађевинске парцеле. Катастарске парцеле које имају површину мању од 150м2 не могу се користити за градњу, с тим што треба нагласити да се ове минималне површине површине могу користити искључиво за градњу слободностојећих објеката за одмор и повремено становање;
- При формирању нових грађевинских парцела обавезно је обратити пажњу на облик парцеле који мора бити правилног геометријског облика, односно приближно правоугаонилу или трапезу. Ово правило може имати изузетке у случају када то подразумева постојећи терен, као и сам тип изградње. Када се јави овакав случај онда планирану изградњу треба прилагодити карактеристикама и условима одређени х урбанистичких зона;
- Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај;
- Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 3.5м;
- Уколико је на грађевинској парцели вишепородичног становања предвиђен стационарни саобраћај, у приземљу објекта у низу мора бити обезбеђен колски приступ, минималне ширине 3.5м;
- Уколико је стационарни саобраћај на нивоу блока решен путем изградње гаража, или паркинга у унутрашњости блока колски приступ се мора остварити кроз приземље објекта са минималном ширином од 5.00м и минималне слободне висине (од коте финално обрађеног коловоза до најниже тачке плафона пролаза 4.50м.
- Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3.5м, за једносмерну комуникацију, односно 6м за двосмерно кретање возила;
- За приступ јавним и вишепородичним објектима морају бити испоштовани услови за несметано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица.
- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка суседним грађевинским парцелама, већ према површини јавне намене (ка кишној канализацији или регулисаним јарковима);
- Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта у сеоским насељима одводе се морају се одводити регулисано до ђубришне јаме када се економско двориште.

Правила грађења за објекте

- планирани објекат може се градити искључиво у оквиру своје грађевинске парцеле.
- не планирати поткровне етаже, већ чисте спратне висине;
- поткровља или мансарде могуће су у изузетним случајевима, када је у питању уклапање са већ изграђеним објектима и под посебним условима;
- висина етажа у функцији пословања максимално може бити до 5.6м и рачуна се као приземље + галерија (само у случају ако су функционално повезани), преко ове висине рачуна се као нормална спратна висина;

- максимална висина спратне етаже 3.5м. Оваква висина спратне етаже је примењива и за нове грађевине и у случају надзиђивања постојећих објеката ниже спратности ;
- За објекте високе спратности, типа пословних кула, међусобна одстојања, као и одстојања од постојећих објеката дефинишу се детаљнијом урбанистичком разрадом;
- У случају изградње објеката у низу и двојних објеката објекат може бити постављен својим најистуренијим делом до регулационе линије ка суседној парцели без могућности градње било каквих испуста (балкони, терасе, еркери и сл.) или отварања отвора (прозори, врата, француски балкон, отвори за ветрење и климатизацију), тј. образује се калкан према бочном суседу;
- испади на објектима у непрекинутом низу не смеју угрозити на суседним парцелама: инсолацију, визуре, приватност. Поред наведених услова, испад ка улици мора задовољити и услов да може максимално прелазити грађевинску линију објекта колико је растојање од почетка испада до најближег отвора на суседном објекту.
- грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Објекти затечени испред грађевинске линије у тренутку израде планова не могу се обнављати нити надзиђивати, већ се могу само инвестиционо одржавати;
- Објекат не сме својим положајем утицати на смањење директног осунчања другог објекта, више од половине трајања његовог директног осунчања;
- У случају реконструкције објекта у већем обиму, или замене објекта, објекат се у свему мора градити према правилима и условима за нове објекте;
- испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1.60м, односно регулациону линију више од 1.2м и то на делу објекту вишем од 3м. Хоризонтална пројекција испада поставња се на грађевинску, односно регулациону линију. Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основнох габарита објекта до хоризонталне пројекције испада на следећи начин:

- 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 претежне северне оријентације (најмањег растојања од 1.50м) - 0.6м, али укупна површина грађевинских елемената не сме прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежне јужне оријентације (најмањег растојања од 2.50м) - 0.90м, али укупна не сме прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5м) – 1.20м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

- преграђивање пасажа, јавних пролаза у унутрашњост блока није допуштено. Пролази и пасажи су неопходни ради: спровођења безбедносних мера (приступ противпожарног и другог интервентног возила), проветравања блока, паркирања и пешачког приступа у унутрашњост блока.
- Затварање лођа, балкона, тераса није допуштено. Изузетно, затварање ових простора се може дефинисати плановима нижег реда, уз свеобухватно сагледавање овог захтева.
- Претварање стамбеног у пословни простор могуће је уколико је у складу са планираном наменом површина.
- Претварање заједничких просторија вишепородичног становања (ветробран, улаз и сл.) не могу се мењати, ни претварати у стамбени и пословни простор.
- Реконструкција постојећих објеката мора бити у складу са условима из Плана, законом о ауторском праву, као и мерама заштите непокретних културних добара, уколико објекат има статус непокретног културног добра.
- Надградња крова , без поткровља, на објекту са равним кровом, у случају да коси кров нарушава карактер објекта као целине и да санација равног крова није могућа, допуштено је извођење косог крова, максималног нагиба 10 - 15 %.
- Висина слемена надграђеног крова не сме прећи максималну висину слемена суседног објекта који се задржава. Надградња крова на објекту са равним кровом, са

формирањем поткровља, у случају да је надградња објеката са равним кровом неопходна, планом детаљније разраде треба дефинисати ове интервенције. Надградња објекта са равним кровом не сме нарушити његову основну волуметрију.

- Доградња вертикалних комуникација (лифтова и степеништа) допуштена је код свих типова блокова под следећим условима:
  - да се изводи уз сагласност аутора објекта;
  - да са постојећим објектом чини стилски и естетски усклађену целину;
  - да не угрожава функцију и статичку стабилност постојећег и суседног објекта;
  - да буду испоштована правила о минималним растојању габарита објеката.
- Отворене спољашње степенице могу се постављати на предњем делу објекта за максимално савлађивање висине од 0.90 м' (преко ове висине морају ући у основни габарит објекта), под условом да је се нивелација решава унутар парцеле и под условом да је грађевинска линија 3м увучена у односу на регулациону. Спољашње степенице се могу постављати на бочном и задњем делу објекта, за максимално савлађивање висине од 0.90м' (преко ове висине морају ући у основни габарит објекта), под условом да не ометају пролаз и друге функције и да су испоштовани услови за минимално одстојање габарита објекта од бочне и задње границе грађевинске парцеле, за прописани тип блока.
- Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:
  - излози локала - 0.30м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3м, а испод те ширине тротоараније дозвољена изградња оспада излога локака у приземљу;
  - излози локала – 0.9м по целој висини у пешачким зонама;
  - транспарентне браварске конзолне настрешнице у зони приземне етаже – 2м по целој ширини објекта са висином изнад 3м;
  - конзолне рекламе - 1.2м на висини изнад 3м;
  - платнене настешнице са масивном браварском конструкцијом – 1мид спољне ивице тротоара на висини изнад 3м, а у пешачким sонама према конкретној локацији.

  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 темља и подрумски зидови – 0.15м до дубине од 2.6м испод површине тротоара, а испод те дубине 0.50м;
  - шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара-1м.

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

- Обликовање нових амбијената и објеката мора бити у складу са урбаним или природним пределом у коме ће бити подигнути. Волумен, облик, контуре, пропорцијске структура, материјали и боје нових објеката и целина, морају бити усклађени са доминантним стилским опредељењем заступљеним у зони у којој се изводе (улица, сквер, потез, део града и сл.). На овај начин ће се формиратиликовно уређен град, са препознатљивом хармоничном градском сликом, са визуелним идентитетом у коме неће бити места неукусу и кичу.
- Приликом интервенција на постојећим објектима (доградње, надградње, промена крова и др.) мора се поштовати постојећи архитектонски стил. Сви нови делови објекта морају бити обликовани у складу са принципима архитектонског стила заступљеног на постојећем објекту.
- У обради фасада ће се примењивати превасходно трајни материјали, прве класе и високе марке. На фасадама могу бити заступљени: вештачки камен, племенити малтери, облоге од камена, стакло, фасадна опека. На фасадама се могу примењивати светле, пригушене боје, у боји и тону одређеним искључиво у сарадњи са надлежном урбанистичком службом. Сва већа одступања су дозвољена уколико је решење прибављено путем јавног конкурса.

- На једној грађевинској парцели по правилу предвиђена је изградња једног главног грађевинског објекта, изузетно од овог правила приликом израде Планова генералне регулације и Планова детаљне регулације може се предвидети изградња више од једног објекта, а у складу са Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр.110-00-51/2011-07 од 13.јуна 2011.године), при чему се морају испоштовати планом задати максимални урбанистички показатељи за одређену урбанистичку зону, односно целину.

У складу са усвојеним Амандманом (бр. ИНТ -344/2013 од 28.06. 2013. године, наш број 3365 од 28.06.2013. године) примењиваће се следеће:

- "У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу градити 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.
- 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 железничком подручју у зони грађевинских објеката као што су железнички мостови, вијадукти и тунели на удаљености не мањој од 8 m од спољне ивице носача моста, спољне ивице портала тунела могу се изузетно градити и објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а испод доње ивице грађевинске конструкције моста и вијадукта могућа је изградња објеката не ближе од 3m, а на основу сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења".

5.2.2. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРКИРАЊА

За паркирање возила на сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг место 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. У овом случају, број паркинг места одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место на следећи начин:

1. банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1ПМ на 70м2 корисног простора,
2. пошта - 1ПМ на 150м2 корисног простора,
3. трговина на мало - 1ПМ на 100м2 корисног простора,
4. угоститељски објекат - 1ПМ на користан простор за 8 столица,
5. хотелијерска установа - 1ПМ на користан простор за 10 кревета,
6. позориште или биоскоп - 1ПМ на користан простор за 30 гледалаца,
7. спортска хала - 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца,
8. производни, магацински и индустријски објекти - 1ПМ на 200м2 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, тј. степена искоришћености грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.

6. ПОЉОПРИВРЕДА И ШУМАРСТВО

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

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 у непосредној околини Краљева. 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 (становање малих густина са пољопривредом).

Подручје санитарне заштите изворишта вода ће се користити према санитарним условима заштите загађења земљишта и вода у складу са утврђеним правилима заштите зона изворишта.
Према бонитетним карактеристикама земљишта као и према специфичностима рељефа развијаће се различити облици пољопривредне производње уз примену неопходних агро-техничких мера. У том смислу вршиће се и неопходна реорганизација пољопривредних атара.

Да се пољопривредна производња организује у зонама.

а. грађевинског подручја на нивоу окућнице - садржаји:
повртарства, воћарства, мини стакленици, мини фабрике за прераду воћа и поврћа...

б. посредног додира грађевинског и пољопривредног земљишта (рубне зоне) - функција: заштите подручја од негативних ефеката "прљавих" технологија, очување и обнављање вредних зелених површина, прерада и складиштење пољопривредних производа...

ц. пољопривредног земљишта које је посредно блиско грађевинском подручју - организовање свих облика пољопривредне производње (земљорадња, сточарство) у оквиру поседа.

Пољопривредне површине ван грађевинског подручја забрањене су за градњу, уситњавање парцела и промет земљишта. На њима је дозвољено градити искључиво објекта 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.
На пољопривредном земљишту се могу градити стамбени објекти за пољопривредно домаћинство, економски објекти (за смештај стоке, производни објекти, објекти sa прераду пољопривредних производа, производни и сервисно-радни објекти у функцији пољопривреде (хладњаче, магацини, прехрамбени производни погони), погони за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила), помоћни објекти који су у функцији пољопривреде (гараже, амбари, оставе, настрешнице и сл.), инфраструктурни објекти.
У границама ГП-а забрањује се изградња мини фарми.
На површинама које су дефинисане као "претежно пољопривредне" дозвољена је бављење производњом (пољопривредне задруге, топле леје и сл). Максимална изграђеност оваквих зона може да буде до 10% укупне површине парцеле.

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).

На пољопривредном земљишту је, начелно, забрањена изградња. Дозвољено је изузетно изградња објеката компатибилних основној намени, који не угрожавају изворишта водоснабдевања и то:

- појединачни економски објекти у функцији пољопривреде
- пословни објекти у функцији пољопривреде - објекти складиштења и прераде пољопривредних производа, магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стаклениици, пластеници), објекти за производњу гљива, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа, објекти намењени за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша (фарме, кланице.) и сл, на пољопривредном земљишту ниже бонитетне класе;
- изградња објеката инфраструктуре, јавних објеката или јавних површина, и то првенствено на земљишту ниже бонитетне класе, у складу са правилима уређења и грађења за ту врсту објеката.
- изградња објеката/комплекса за коришћење обновљивих извора енергије (биомасе и сл.) на пољопривредном земљишту реализује се у складу са правилима, стандардима и нормативима за ову врсту објеката и уз претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове пољопривреде.
- изградња стамбених, пословних и стамбено-пословних објеката заокруживањем постојећих грађевинских подручја насеља у зонама у којима је започета изградња, изградња на ободним парцелама до границе грађевинског подручја, по правилима уређења и грађења за суседну зону у грађевинском земљишту, и то уколико на парцели постоје услови за минимални стандард комуналне опремљености, који подразумева приступ на пут, електроенергетску мрежу интерни систем водовода и канализације.
- стамбени објекти у функцији пољопривредне производње изван грађевинског подручја, могу да се граде само за властите потребе и у функцији обављања пољопривредне делатности, по правилима уређења и грађења за ову намену.
- изградња објеката туризма, затим спорта и рекреације и других програма реализује се под условом да је утврђен општи интерес за ову намену и да она не угрожава јавни интерес и животну средину, у складу са правилима грађења утврђеним у овом Плану. Изградња је могућа на парцелама које имају основне инфраструктурне претпоставке (приступ на пут, минимални ниво комуналне опремљености - електричну енергију, интерни систем водовода и канализације).
- изградња објеката из члана 133. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС и 24/2011),, израдом урбанистичког плана
- потребна је процена одговарајуће општинске службе о потреби израде елабората заштите животне средине.

Општа правила:

- На пољопривредном земљишту је у начелу забрањена парцелација мање површине од 0.5 ха .
- изузетно је могућа парцелација, у циљу изградње објеката у складу са овим Планом, при чему парцеле не могу бити мање површине од 0,5 ха.
- на постојећим катастарским парцелама површине мање од 0,5 ха, уколико испуњавају све услове прописане овим принципима и правилима, дозвољена је изградња у складу са одредбама Плана.
- величина парцеле (комплекса) на којој је могућа изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње утврђује се зависно од врсте и интензитета производње.
- за позиционирање производних објеката који су у функцији пољопривреде примењују се минимална заштитна одстојања у складу са наменом.
- заштитно одстојање између култура које се интензивно третирају
  - за зоне становања 500 м,
  - за зоне водотокова 50 м.

- од изворишта водоснабдевања 510м
- заштитна зона за сточне фарме
  - 200 м од зона становања, магистралних путева и водотокова
  - 510м од изворишта водоснабдевања.

Правила за изградњу појединачних економских објеката у функцији пољопривреде:

- објекти за смештај пољопривредних машина и алатки, репроматеријала и сл.
- реализија директно на основу одредби овог Плана, издавањем локацијске дозволе, уколико објекти не захтевају посебне инфраструктурне услове,
- максимална бруто површина објеката утврђује се према односу изградње 1:50 (1,0м² бруто површине објекта на 50,0м² парцеле);
- могућа је изградња стамбеног простора у оквиру објеката, површине до 50% укупне бруто развијене површине објекта;
- спратност објекта – П (приземље);

Правила за изградњу објеката у функцији пољопривреде

- реализија директно на основу одредби овог Плана, издавањем локацијске дозволе, уколико објекти не захтевају посебне инфраструктурне услове, за парцеле веће од 1,0ха ради се урбанистички пројекат
- могућа је изградња, поред пословних објеката у функцији пољопривреде и пратећих објеката који су у њиховој функцији;
- могућа је изградња стамбеног/смештајног простора у оквиру горе наведених пословних објеката, и то максималне површине до 100,0м²;
- минимална површина парцеле за пословне објекте у функцији пољопривреде или је 0,5 ха; изузетно, ове објекте је могуће градити и на постојећој парцели мање површине, али не мање од 0,25 ха;
- максимални индекс заузетости парцеле је 40%,
- максимални индекс изграђености 0,5;
- минимална заступљеност уређених зелених површина на парцели је 25%;
- спратност објеката – максимално П (приземље), изузетно П+Пк (приземље и поткровље) за управне објекте / делове објекта у оквиру комплекса;
- минимални ниво комуналне опремљености за ове садржаје је: приступ јавном путу, прикључење на електроенергетску мрежу, интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама);
- у оквиру комплекса је неопходно обезбедити услове за приступ и паркирање возила за сопствене потребе;
- у оквиру комплекса је неопходно обезбедити услове за одлагање комуналног и другог отпада, у складу са прописима и планираном наменом.

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

Највећи и највреднији комплекси шума налазе се у зони Јарчујак и зони око аутодрома Берановац. 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 објеката за газдовање шумама, у смислу Закона о шумама - реализује се директно на основу овог Плана и Закона.
- изградња објеката инфраструктуре, у складу са правилима уређења и грађења за ту врсту објеката. Изградњу објеката инфраструктуре на шумском земљишту могуће је реализовати директно на основу одредби овог Плана, под условом да се трасе инфраструктуре воде парцелама некатегорисаних шумских или јавних путева, у складу са Законом,

- изградња објеката/комплекса за коришћење обновљивих извора енергије (постројења биомасе и сл.) на шумском земљишту реализује се у складу са правилима, стандардима и нормативима за ову врсту објеката и уз претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове шумарства.
- реконструкција и доградња и надградња постојећих стамбених, спортских и смештајних објеката до капацитета утврђених правилима
- 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.

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%, а максимални индекс изграђености 0,3;
- максимални проценат заузетости земљишта свим изграђеним садржајима (објекти, приступне, манипулативне, паркинг-површине и сл.) је 40%;
- максимална 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 обрадити 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.
За формирање ветрозаштитних појасева у коридорима саобраћајница и пољозаштитних појасева на пољопривредном земљишту, препоручује се минимална ширина од 10м на угроженим локалитетима.

7. СТРАТЕШКА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ПО ЗОНАМА

7.1. С А О Б Р А Ћ А Ј

7.1.1. ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

- **Улична мрежа**

Улична мрежа града настала је спонтано у зависности од развоја насеља. Данашња мрежа Краљева је значајним делом задржала карактеристике ортогоналне мреже али ширењем насеља добила је карактеристике радијално-прстенасте мреже.

На бази резултата саобраћајних истраживања која су обављена 1978. године за потребе израде ГУП-а 2000, саобраћајних истраживања из 1998. године за потребе ГП-а 2010, као и на основу концепта намене површина и на основу Саобраћајне студије Краљева 2008 година, као и на основу планских поставки Просторног плана Републике Србије (1996. год.) дате су смернице за дефинисање саобраћајне инфраструктуре на подручју које је обухваћено ГУП-ом Краљева 2020. год. При планирању нове уличне мреже настојало се да се постојећа мрежа саобраћајница редефинише по категоријама и са одговарајућим попречним профилима, а планирана мрежа да се уклопи у постојећу са отклањањем недостатака са циљем повећања нивоа саобраћајне услуге.

Основну уличну мрежу Краљева представљају правци државних путева првог и другог реда (према Уредби о категоризацији државних путева "Сл. гласник РС", бр. 14/2012) коју чине:

- Државни пут IA реда број 4 (Граница Републике Србије (Вардиште) – Граница Бугарске (Вршка Чука)) из правца Чачка као градска деоница пролази улицом Војводе Степе, улицом Зелена Гора, улицом Димитрија Туцовића, улицом Војводе Путника, улицом Пљакином, затим преко моста на Ибру, иде улицом Душана Поповића до моста на реци Рибници, затим до моста на Совљаку и даље према Крушевцу. Према важећем референтном систему на подручју плана, државни пут пролази у дужини од око 13.625 m, од КМ 642+829.00 до КМ 656+454.00 (према стационажама за М-5).
- Државни пут IБ реда број 15 који на подручју плана обухвата следеће деонице: деоницу у дужини од око 5.624 m, од КМ 373+066.00 до КМ 378+690.00 (према важећем референтном систему и стационажама за М-22), деоницу у дужини од око 4.492 m, од КМ 31+728.00 до КМ 36+220.00 (према важећем референтном систему и стационажама за М-23.1), деоницу у дужини од око 2.935 m, од КМ 646+272.00 до КМ 649+207.00 (према важећем референтном систему и стационажама за М-5). Укупна дужина државног пута IБ реда број 15 на подручју плана је 13.051 m.
- Државни пут II реда број 157 (Прањани - Чибуковац) из правца Чачка улицом "7 секретара СКОЈ-а" до саобраћајног чвора 0617, а затим до прикључка на државни пут IБ реда број 15 и саобраћајног чвора 0266. Према важећем референтном систему на подручју плана, државни пут пролази у дужини од око 4.483 m, од КМ 52+183.00 до КМ 56+666.00 (према према важећем референтном систему и стационажама за Р-226).
- Државни пут II реда број 154 (Кратовска стена - Дракчићи) иде из правца Каоне до саобраћајног чвора 0617 и прикључка на државни пут II реда број 157. Према важећем референтном систему на подручју плана, државни пут пролази у дужини од око 1.564 m, од КМ 55+310.00 до КМ 56+874.00 (према важећем референтном систему и стационажама за Р-227).

Уредбом о категоризацији државних путева, следећи државни путеви на подручју ГУП-а су прекатегорисани у општинске путеве:

- Државни пут II реда број 225а (Рибница - Матарушка Бања) пролази од прикључка на државни пут IA реда број 4 код моста преко Ибра улицом Жичком до моста на Ковачком потоку, затим од Ковачког потока до Жичког потока и даље према Матарушкој Бањи у дужини од око 3.295 m,
- Државни пут II реда број 225 (Берановац - Станишинци) од прикључка са државним путем IA реда број 4 и саобраћајног чвора 0173, а даље иде трасом улица Првомајском и Јовачком према Гочу у дужини од око 1.770 m.

Концептом ГП-а Краљево 2010. год. дефинисана улична мрежа се задржава и ГУП-ом Краљева 2020. године са изменама које се првенствено односе на саобраћајне прикључке основне уличне мреже на трасу аутопута Е-761 Појате–Крушевац-Краљево-Чачак-Прељина обзиром да траса наведеног пута, представља "северну обилазницу" око Краљева и има задатак да прихвати чисто транзитне токове као и да изворно-циљне саобраћајне токове усмери према циљевима опредељења на територији обухвата плана.

Генералним пројектом аутопута Е-761 Појате–Прељина предвиђен је прикључак другог градског прстена преко петље „Камиџора" иза Магнохрома, а петљом "Адрани" остварила би се веза државног пута IБ реда број 15 са аутопутем Е-761 у Адранима. Петљом „Ратина" која је ван граница ГУП-а остварила би се најкраћа веза државног пута IA реда број 4 са државним путем IБ реда број 15. Генералним пројектом пројектом аутопута Е-761 Појате–Прељина предвиђене су следеће денивелисане раскрснице (петље): петља „Камиџора" на КМ 74+925.00 и петља „Адрани" на КМ 81+130.00. Планирани аутопут Е-761 Појате–Прељина на подручју плана пролази у дужини од 11.653 m, од КМ 69+800.00 до КМ 81+453.00. План детаљне регулације за обилазницу – део аутопута Е-761 Појате-Прељина и припадајућег дела Западне Мораве донела је дана 17.09.2010. године под бр. 011-61/2010-II Скупштина града Краљева.

Обзиром да је у ранијем периоду изграђен мост преко реке Ибар на будућој траси аутопута Е-761 који је послужио за изградњу тзв. "бај паса" тј. повезивање државног пута IA реда број 4 са државним путем IБ реда број 15, то ће се ова привремена обилазница користити до изградње аутопута Е-761 на деоници која повезује назначене путне правце.

До краја планског периода приоритети у изградњи уличне мреже су:

- Изградња примарне мреже саобраћајница која захтева изградњу новог моста преко Ибра на траси улице Олге Милутиновић у пуном профилу са две коловозне траке које имају по две саобраћајне траке чиме би се повезала централна зона града са насељем Црквине. Изградњом новопланиране улице на насипу уз Ибар остварила би се веза са Жичком улицом и улицом IV Црногорске бригаде што би условило преусмеравање саобраћајних токова и избор путање кретања према циљевима опредељења корисника саобраћајног система града,
- Даља изградња обилазнице око Рибнице иде ка улици Вељка Мићуновића и даље Излетничком улицом до улице Душана Поповића, тј. до државног пута IA реда број 4 и даље планираним мостом преко реке Ибар, затим планираном саобраћајницом кроз Сијаће поље до петље "Камиџора" и везе са државним путем IБ реда број 15, затим кроз индустријску зону и везује се петљом на Е-761,
- Реконструкција везе Пљакина–Доситејева са укључењем преко Београдске, Пролетерских бригада и Церске улице условиће растерећење улица у непосредном окружењу централне зоне града што се посебно односи на раскрсницу код АМД–а, што би корисницима саобраћајног система пружило избор путање кретања по сопственом избору,
- Изградња паралелног моста преко реке Рибнице на траси улице Душана Поповића чиме би се повећао капацитет ове саобраћајнице;
- Изградити мост преко Ибра на траси улице Македенске која би повезала насеље Чибуковац са Рибницом што би утицало на преусмеравање саобраћајних токова са Ибарске магистрале према циљевима опредељења у осталим деловима града,
- Изградњом „везне саобраћајнице" од Магнохрома кроз насеље Грдица до везе са Ибарском магистралом у Адранима остварило би се преусмерење саобраћајних токова

од државног пута ИБ реда број 15 до државног пута ИА реда број 4 што би допринело растерећењу уличне мреже од транзитних токова на наведеном путном правцу, а омогућило брже увођење транзитно циљних токова у индустријске зоне „Магнохром„ и „Шеовац",

- Изградити попречне везе другог градског прстена са општинским путем Л1001 Камиџора-Милочај чиме би се остварили квалитетније саобраћајне везе са насељима која се налазе са леве стране Западне Мораве.
- Да би саобраћајни систем града у наредном периоду могао да задовољи саобраћајне потребе становника Краљева неопходно је изградити све планиране мостове преко Ибра и Западне Мораве што ће у сваком случају представљати капиталне инвестиције. Мостови су објекти који повезују делове града у јединствену целину, а тиме доприносе и фунционалности саобраћајног система.
- У нивоу приоритета изградње мостова преко Ибра потребно је обавити послове око израде пројектне документације, а затим изградити мост у Скопљанској улици, а на крају планског периода мост у Македонској улици. Паралелно са изградњом овог моста изградити и мост на бочној вези Другог градског прстена са Л1001 којим би се пружила могућност изградње прикључка, петље на аутопуту Е-761 у реону насеља Сирча.
- Динамичан концепт развоја саобраћајног система града омогућиће нормално фунционисање саобраћаја што би утицало и на динамичан привредни развој. Изградња „западне обилазнице" биће актуелна тек на крају планског периода.
- На реци Западна Морава треба изградити мост на траси државног пута ИБ реда број 15 као везу Витановца и Заклопаче а реализацију ускладити са изградњом „северне обилазнице„ тј. са изградњом аутопута Е-761.
- Карађорђева улица на делу од улице Олге Милутиновић до улице Олге Јовичић „Рите" планирана је као улица са умиреним саобраћајем уз примену мера за дестимулацију саобраћаја (смањењем ширине коловоза и реконструкцијом раскрснице, ограничењем брзине и платформама у зони пешачких прелаза).

Укупна дужина саобраћајница у новом систему износи око 41,5 km. Од тога 18,1 km новопројектованог спољног градског прстена, а 27,0 km припада улазним правцима и мрежи унутар прстена коју представљају градске артерије. Примарна саобраћајна мрежа постављена је највећим делом дуж формираних саобраћајних коридора. Од тог принципа, делимично одступа попречна веза између радијалних праваца – спољни градски прстен. То је нов потез саобраћајница Краљева, који се са око 30% своје дужине протеже на постојеће улице и путеве. То је последица ширења града на нове просторе што је условило потребу за попречним повезивањем, односно за стварањем прстена. На секундарној мрежи делимично је задржан систем ортогоналне мреже са поштовањем постојећих коридора који одговара савременим условима организације простора. То се првенствено односи на остварење јединствених веза простора са обе стране Ибра.

Попречни профили саобраћајница презентирани су у графичким прилозима. Приликом израде планова нижег реда елементе саобраћајница, односно елементе попречних профила схватити као препоруке и смернице. Ширина регулације типских попречних профила дата је у виду интервала, па је приликом израде планова нижег реда потребно уклопити се у дате интервале, а као основни критеријум узети број саобраћајних трака.

- **Стационарни саобраћај**

У постојећим условима паркирање путничких возила обавља се:
- у оквиру уличних фронтова,
- на јавним паркинг просторима,
- унутар урбанистичких целина.

У постојећем стању стационирање возила у централној зони града обавља се у следећим улицама:

Назив улице	Број паркинг места
Цара Лазара	150
Цара Душана	150

Хероја Маричића	120
Југ Богданова	100
Обилићева	90
Октобарских жртава	50
Хајдук Вељкова	55
Милоша Великог	48

У постојећем стању јавни паркинзи у централној градској зони су:

Локација	Број паркинг места
Иза зграде Општине	55
Код Аутобуске станице	35
Код Дома технике	50
УКУПНО	140

Може се са правом констатовати да овај број места у централној зони града не задовољава потребе за паркирањем, обзиром да су потребе много веће од капацитета па је неопходно да се ово стање измени у што краћем временском периоду. То подразумева да се унутар сентралног градског ткива обезбеди довољан број паркинг места у функцији од потражње за паркирањем. У краткорочном периоду већи капацитет за паркирање може се обезбедити режимски, бољом организацијом уличних и вануличних места за паркирање и отварањем вануличних паркинга у оквиру урбанистичких целина. Дугорочно, изградња паркинг гаража на расположивим површинама може да задовољи будуће потребе за паркирањем. Резерве капацитета стационарног саобраћаја су у ивичном паркирању на делу секундарне и терцијалне мреже.

Планским поставкама ГУП-а Краљева 2020 год. планирана је изградња паркинг гаража у центалној зони града капацитета од 200 до 500 паркинг места, што би делимично задовољило потребе за паркирањем. Мора се констатовати да у новоизграђеним објектима колективног становања постоје паркинг гараже али се често обавља паркирање возила дуж тротоара што ствара проблеме у одвијању пешачког саобраћаја.

Посебан проблем паркирања путничких возила представља повећана потреба за паркирањем по доласку избеглих лица са Косова и Метохије, што је резултирало колапсом стационарног саобраћаја обзиром да постојећи паркинг простори не располажу капацитетима који би издржали повећане захтеве.

Планским поставкама ГУП-Краљева 2020. год. и истраживањима која су проведена "Саобраћајном студијом Краљева 2008 године" произилази да је потребно обезбедити око 5341 ПМ у зонама колективног становања, а у зонама индивидуалног становања, паркирање возила обављаће се у индивидуалним гаражама и на слободним површинама унутар парцела.

На подручју урбанистичких зона укупна потреба за паркирањем је 8690 ПМ од чега треба обезбедити око 7000 ПМ на отвореним вануличним паркиралиштима.

Посебно је изражен проблем паркирања возила у централној зони града, где треба обезбедити око 4913 ПМ. Очито је да у централној зони града трба приступити организованом моделу паркирања што подразумева рестриктивно и селективно паркирање возила уз одговарајући систем наплате обзиром да се ради о недостатку паркинг места.

У централној зони организовано паркирање уз наплату већ се примењује обзиром да је у оквиру ЈП "Чистоћа" организован „Паркинг сервис".

На основу претходних разматрања планирани су циљеви развоја стационарног саобраћаја:

- Урадити „Студију стационарног саобраћаја" којом би биле обухваћени сви постојећи и планирани паркинг простори са дефинисањем потребних површина и локација за изградњу паркинг простора,
- Реализовати изградњу планираних паркинг гаража, чиме би се понуда за паркирањем повећала за око 1500 ПМ што би ублажило проблем паркирања путничких возила,
- У зонама колективног становања испитати могућности постављања двоетажних платформи за паркирање возила са одговарајућим системом наплате,
- У индустријским зонама обезбедити адекватан број ПМ у функцији од броја запослених,
- Приликом планирања нових стамбених целина строго поштовати критеријум 1стан /1пм,
- Формирати зонски начин паркирања са адекватним режимом паркирања путничких возила и са одговарајућим системом наплате паркирања.

Што се тиче проблема паркирања терених возила, може се констатовати да нема адекватних паркинг простора осим у индустриској зони „Шеовац" у оквиру Царинског терминала који је капацитета 56 ПМ у тзв. „једновременом паркирању" што је недовољно да се задовоље потребе за паркирањем теретних возила. У оквиру ове зоне постоји изграђени паркинг простор капацитета за око 300 ПМ који би био намењен паркирању теретних возила и који треба одмах ставити у функцију уз одговарајући систем наплате.

У осталим индустријским зонама овај проблем је изражен, обзиром да нема организованих простора за паркирање теретних возила па је неопходно да се овакви паркинг простори формирају у склопу постојећих и планираних индустријских зона.

Такође, у оквиру складишних зона и манипулативних простора треба изнаћи могућности за паркирање теретних возила, обзиром да је установљено да су потребе Краљева око 700 ПМ за теретна возила, а сада их има око 400 рачунајући и постојећа паркиралишта у оквиру предузећа која се баве превозом робе. То значи да до краја планског периода треба обезбедити око додатних 300 ПМ за теретна возила и то на локацијама унутар индустријских зона и на прилазима граду.

Димензије паркинг места за путнички аутомобил произилазе из услова маневрисања возила и потребе за приступом пешака од/до возила и отварањем врата, као и услова за обезбеђење довољног простора за највећи број европских типова путничких аутомобила. Нормална ширина паркинг модула је 2.50m, а дужина 5.00m. Код паралелне шеме паркирања у профилима улица ширина паркинг модула је 2.0m, а дужина 6.0m. Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означавају се знаком приступачности. Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350cm. За паркинге за теретна возила не постоји универзални паркинг модул, већ се димензије паркинг места одређују према меродавном теретном возилу (у изради урбанистичких планова, као и за пројектовање приликом израде техничке документације примењују се стандарди JUS U.S4.234 od 2005).

- **Јавни градски превоз**

Превоз путника у граду организован је мрежом линија јавног превоза коју чине градске и приградске линије.

У постојећем систему организације превоз путника обавља неколико превозника од којих је најстарији и најразвијенији „Аутотранспорт".

На број превезених путника утичу фактори друштвено економског развоја, доходак по становнику, запосленост, степен моторизације, као и политика коју ће имати локална самоуправа у погледу дотација на нерентабилним линијама градског превоза.

Садашње стање јавног превоза углавном не задовољава потребе корисника, обзиром да се на мрежи линија јавља више превозника са изразито неповољним редовима вожње који се морају

често регистровати, али је и евидентна појава да поједини превозници имају регистроване поласке али их неадекватно одржавају.

Може се констатовати да са аутобуске станице која се налази на ободу централне градске зоне дневно обави око 700 полазака на свим линијама јавног превоза. Сматрамо да ће до краја планског периода аутобуска станица Краљево моћи да испуни све захтеве јавног превоза у погледу пријема и отпреме аутобуса како домаћих тако и страних превозника.

Постојећом саобраћајном регулативом обезбеђено је несметано укључивање аутобуса у улицу Димитрија Туцовића обзиром да је раскрсница код „Електросрбије" регулисана семафорском сигнализацијом.

На основу претходних разматрања дефинисани су основни циљеви развоја ЈПП-а :

- Упоредо са израдом ГУП-а Краљево, урадити „Студију развоја Јавног градског и приградског саобраћаја";
- Постојећу аутобуску станицу задржати на постојећој локацији коју треба опремити планираним садржајима, а првенствено изградити објекат „Припремне линије„ за који постоји одобрење за изградњу са свом пратећом техничком документацијом;
- Проширити манипулативни плато аутобуске станице за паркинг простор возила страних превозника који чекају на полазак у непосредним контактима са ЈП" Железнице „ Србије;
- Обезбедити потребно земљиште на делу кат.парцеле 4242/1 која је власништво Републике Србије, а корисник је ЈП „Железнице Србије";
- Постојећа аутобуска стајалишта опремити одговарајућим „мобилијаром" и опремом како би путници били заштићени од атмосферских непогода док чекају аутобус;
- Размотрити начин функционисања ЈГП-а уз неопходно суфинансирање локалне самоуправе на линијама које су нерентабилне, а морају се одржавати;
- Размотрити посебно суфинансирање локалне самоуправе у превозу повлашћених категорија путника (студенти, ђаци, пензионери) обзиром на праксу да локални превозници углавном дају попусте за ове категорије путника изузев ђака у основним и средњим школама;
- Формирати одговарајући тарифни систем наплате карата који би пратио развој ЈГП-а обзиром да превозници послују на ивици рентабилитета;
- Размотрити учешће локалне самоуправе у делимичном финансирању нових аутобуса обзиром да је возни парк стар и да је учешће трошкова у одржавању техничке исправности возила велико што у сваком случају утиче и на пословање превозника, а самим тим утиче и на ниво превозничких услуга у систему ЈГП-а;
- Обезбедити адекватне саобраћајне површине на почетно-завршним терминалима где би се аутобуси окретали обзиром да у постојећем стању система ЈГП-а оваквих површина нема, већ се користе постојеће раскрснице као окретнице што утиче на безбедност свих видова саобраћаја;
- Развој линија Јавног градског и приградског саобраћаја треба да прати просторни развој града, а нова аутобуска стајалишта регистровати и лоцирати према потребама становника;
- Размортити формирање „Жутих трака„ које би биле намењене искључиво возилима јавног градског превоза;
- На свим линијама Јавног превоза путника обезбедити „нише" за аутобусе обзиром да у постојећем стању система јавног превоза има стајалишта која заузимају део проточне саобраћајне траке док примају путнике и тако утичу на повећање временских губитака у одвијању саобраћаја на тој траци (аутобуско стајалиште код МУП-а Краљево);
- Увођење ИТС технологија у саобраћајни систем ЈГП-а чиме би се значајно повећала ефикасност система ЈГП-а.

Сматрамо да би реализацијом наведених циљева развоја Јавног превоза путника Краљево добило модеран систем ЈГП-а, а тиме и разрешило проблеме овог вида превоза.

- **Такси превоз**

На територији града егзистира и овај вид превоза са око 200 регистрованих такси возила, међутим процењујемо да у овом виду превоза учествује око 400 возила. Такси стајалишта су лоцирана углавном у централној зони града, у зони аутобуске станице, код Дома друштвених организација, на Тргу Светог Саве, код атлетског стадиона. Постојећа такси стајалишта су неадекватно опремљена изузев такси стајалишта у непосредној близини аутобуске и железничке станице која су и најстарија.

Хаотична организација овог вида превоза путника утиче на функционисање система ЈГП-а обзиром да је уочена честа појава да такси возила саобраћају трасама линија јавног превоза и обављају превоз путника по цени аутобуске карте на тој линији.

Није нам позната реакција надлежних инспекцијских служби на овакве појаве али се са сигурношћу може констатовати да овакве појаве утичу директно на пословање превозника који се баве Јавним градским превозом и треба их сузбити одговарајућом казненом политиком а у складу са законским нормама које регулишу ову материју.

Са аспекта безбедности саобраћаја локације такси стајалишта су неповољно одабране обзиром да се налазе у непосредној близини раскрсница, а укључивањем у саобраћај такси возила успоравају саобраћај и директно утичу на ниво саобраћајне услуге проточних саобраћајница што се првенствено односи на такси стајалишта код атлетског стадиона, Дома друштвених организација и на Тргу Светог Саве.

Произилази да је такси превоз у граду неадекватно организован са сапекта формираних такси стајалишта и да би овом проблему требало посветити више пажње у планском периоду а кроз следеће циљеве:
- размотрити могућност изналажења адекватних локација за такси стајалишта у непосредној близини централне градске зоне;
- опремити такси стајалишта одговарајућим мобилијаром који подразумева „нише" за возила, клупе за седење са телефонском говорницом, надстрешницом за путнике, корпом за отпатке итд.
- размотрити формирање такси стајалишта у осталим деловима града и индустријским зонама и у близини средњих школа обзиром на уочену појаву да ђаци често користе овај вид превоза;
- размотрити формирање такси стајалишта у зони тржних центара како постојећих тако и планираних а у зависности од потреба корисника;
- број такси возила потребних за обављање овог вида превоза дефинисати према потребама становника па је неопходно обавити посебна истраживања овог вида превоза.

- **Пешачки саобраћај**

Пешачки саобраћај се углавном одвија по тротоарима дуж саобраћајница које представљају уличну мрежу града. На основу сагледавања постојећег стања овог вида саобраћаја може се констатовати да су пешаци често принуђени да користе и коловоз, посебно у приградским насељима где нема изграђених тротоара, чиме је угрожена безбедност саобраћаја. Посебан проблем у одвијању пешачких токова представљају пружни прелази у нивоу.

Постојеће "пасареле" су дотрајале, али су у функцији тако да је прелазак пешака на овом делу пруге безбедан али је евидентирана појава да пешаци прелазе преко колосека што значајно угрожава безбедност.

Најинтензивнији саобраћајни токови забележени су на правцу улице Пљакина–мост преко Ибра-Рибница и на правцу од аутобуске станице улицом Октобарских жртава до центра а даље улицом Милана Топлице. На овом правцу планирана је изградња пешачког моста преко Ибра који ће омогућити преусмеравање саобраћајних токова и тиме обезбедити и повољније услове за одвијање овог вида саобраћаја.

Постојећа пешачка зона у центру града ограничена улицама Хајдук Вељковом, Олге Јовичић Рите, IV краљевачког батаљона и улицом Цара Душана пружа услове за безбедно одвијане пешачких токова на овом простору.

Разматрајући постојеће стање пешачког саобраћаја може се констатовати да су конфликтне тачке пешачког и динамичког саобраћаја најизраженије у зони пешачких прелаза, прелаза преко колосека у нивоу, дуж улица где нема изграђених тротоара итд.

Па сматрамо да се побољшања одвијања овог вида саобраћаја могу остварити кроз реализацију следећих циљева :

а) интензивирати изградњу пешачких стаза дуж саобраћајница у приградским насељима Чибуковцу, Јарчујку, Сијаћем пољу, Рибници, Јовцу и Грдици;

б) изградити пешачки мост преко Ибра у што краћем року као и пешачку комуникацију до Жичке улице, што би обезбедило преусмеравање саобраћајних токова из централне зоне града а то би условило значајно растерећење пешачких токова дуж Пљакине улице;

ц) изградити пасареле преко пруге у зонама интензивних пешачких токова или пешачке пролазе испод колосека где за то постоје теренски услови, а првенствено у улици Војводе Степе као и улицама Индустријска, Осмог октобра, Вука Караџића, Чибуковачких партизана, Ивана Милутиновића и III чибуковачке чете;

д) постојеће пасареле треба задржати али је неопходна реконструкција;

е) оградити пругу заштитном оградом на целој траси железничке пруге Краљево-Косовска Митровица како би се пешаци усмерили на денивелисане пешачке прелазе;

ф) поставити „лежеће полицајце„ испред пешачких прелаза у близини основних и средњих школа као и на местима где се за то буде указала потреба;

г) светлосном сигнализацијом дефинисати пешачке прелазе који уједно морају бити и осветљени.

Остварењем ових циљева повећао би се ниво безбедности пешака као учесника у саобраћају.

- **Бициклистички саобраћај**

У постојећем стању уличне мреже Краљева овај вид превоза егзистира заједно са моторним саобраћајем обзиром да нема посебних бициклистичких стаза у оквиру регулационих профила саобраћајница, изузев Доситејеве улице у којој су бициклистичке стазе обележене уз ивице коловоза. Краљево располаже изванредним теренским условима за развој бициклистичког саобраћаја. Планским поставкама ГП-а Краљево 2010. год. планирана је изградња бициклистичких стаза у оквиру регулационих профила саобраћајница које треба реализовати до краја планског периода. На основу анализе стања бициклистичког саобраћаја на територији Краљева постоје изузетно погодни коридори за развој овог вида превоза а истичу се улице Карађорђева, зона старог градског центра, Доситејева до индустријске зоне „Магнохром" и до реке Западна Морава. Овај коридор је на земљишту које се благо спушта од Чибуковца до улива Ибра у Западну Мораву. Располаже саобраћајницама које у оквиру регулационих профила могу да прихвате изградњу бициклистичких стаза уз незнатне реконструкције. Цео коридор је континуалан без укрштања са другим саобраћајницама јачег интензитета, тангира или пролази кроз градске садржаје који су врло атрактивни (угоститељски, трговачки, школске и дечије установе, административне зоне, индустријске зоне, спортски објекти). Бициклистичком саобраћају треба посветити пажњу и на правцима саобраћајница Душана Поповића и Излетничкој, Жичкој улици.

Неопходно је истаћи да се за развој бициклистичког саобраћаја прво морају створити услови који подразумевају убрзану изградњу бициклистичких стаза уз постојеће саобраћајнице и као посебне бициклистичке стазе обзиром да је ово вид саобраћаја који је еколошког карактера и врло атрактиван посебно у летњем периоду.

Циљеви развоја бициклистичког саобраћаја у планском периоду огледају се у:

а) При планирању и пројектовању саобраћајних система и израде планова нижег реда неопходно је увек узимати у обзир и могућност изградње бициклистичких стаза као засебне или у оквиру регулационих профила саобраћајница;
б) Уз објекте рада, трговине, рекреације, спорта и пешачких зона требало би обезбедити објекте за смештај и чување бицикла;
в) На траси улице Топлице Милана изградити бициклистичко-пешачки мост;
г) Нову инфраструктуру бициклистичког саобраћаја требало би развијати дуж следећих коридора:

- Адрани-Грдичка коса –„Магнохром";
- Чибуковац-Центар-„Магнохром";
- Жича-Рибница-Центар;
- Кованлук –Берановац-Рибница-Центар;
- -Јарчујак –Центар;
- Обострано уз регулациони насип Ибра дуж обалоутврда и уз рекреативну зону на градској плажи и даље кроз Сијаће поље до ушћа Ибра у Западну Мораву;
- Конарево-насип-Центар.
-

Реализацијом наведених циљева развоја бициклистичког саобраћаја створили би се услови за динамичан развој овог вида превоза обзиром да је бицикл популаран као превозно средство што је потврђено саобраћајним истраживањима обзиром да у расподели путовања на видове превоза бицикли учествују са око 5%.

Бициклистичке стазе на трасама државних путева потребно је планирати и пројектовати применом одговарајућих стандарда и правилника, уз удаљење стазе од ивице коловоза предметног пута, са обезбеђеним приступима до бициклистичких прелаза на предметном путу, уз примену одговарајуће саобраћајне сигнализације. Коридори бициклистичких стаза дефинисани су у оквиру регулационих профила примарних и секундарних саобраћајница уколико постоје просторне могућности регулационих профила и то: за једносмеран бициклистички саобраћај, ширина бициклистичке стазе 1.50m, а за двосмеран бициклистички саобраћај 2.50m. Бициклистичке траке уз десну ивицу коловоза су ширине 1.0 метар и уводе се уколико просторне могућности то дозвољавају.

- **Безбедност саобраћаја**

Подаци о броју особа са смртним и тешким телесним повредама у саобраћајним несрећама на територији општине Краљево, у последњих десет година указују на изузетно низак ниво безбедности саобраћаја. Основни узроци се могу свести на следеће:

- пропусна моћ путних саобраћајних праваца је неусаглашена са великим саобраћајним оптерећењем (деоница државног пута број 5 од Берановца до Грдице);
- непостојање обилазних саобраћајница;
- потпуно или делимично непостојање пешачких стаза на фреквентним саобраћајним правцима (дуж државних путева I и II реда);
- неадекватна саобраћајна сигнализација и обезбеђеност пешачких прелаза на саобраћајницама у зони основних и средњих школа (Улица Доситејева, државни путеви I реда и државни путеви II реда);
- знатан број раскрсница у нивоу без обезбеђене потребне прегледности;
- знатан број укрштаја путних праваца са пружним колосецима у нивоу, без сигнално-сигурносних уређаја (пруге Краљево-Пожега, Краљево-Сталаћ, Краљево-Лапово и Краљево Лешак, индустријски колосеци...);
- непоштовање саобраћајних прописа;
- брзина кретања која је чест узрок саобраћајних незгода;
- техничка неисправност возила, првенствено кочионог система и светлосне сигнализације;
- неадекватни грађевински елементи раскрсница, који се огледају у неодговарајућим радијусима заобљења на "лепезама" за пролаз меродавног возила кроз раскрснице;

- велики број тзв. "Y" раскрсница које не обезбеђују одговарајућу бочну и подужну прегледност;
- велики број раскрсница нема траке за "лева скретања";
- неосветљени пешачки прелази поготово у приградским насељима и у зонама основних и средњих школа;
- кретање бициклиста и мотоциклиста по коловозним површинама;
- кретање пољопривредне механизације по коловозу државних путева на прилазима граду што је изражено у току пролећних и јесењих радова у пољопривреди као и пијачним данима.

Да би се остварила већа безбедност учесника у саобраћају потребно је реализовати следеће циљеве:

- При планирању и пројектовању нових и реконструкцији постојећих улица водити рачуна о свим техничким аспектима који ће имати утицаја на безбедност саобраћаја а на раскрсницама обезбедити подужну и бочну прегледност и адекватне радијусе заобљења на „лепезама" како би се обезбедила проходност меродавног возила;
- Све пешачке прелазе осветлити и поставити одговарајућу светлосну сигнализацију;
- Регулисати прелазе пруге на правцима интензивних пешачких токова потходницима или пасарелама где за то постоје теренски услови;
- У уличној мрежи града формирати што више „T" раскрсница;
- Неопходно је урадити „План техничког регулисања саобраћаја„ као посебан елаборат којим би се обухватила комплетна улична мрежа града на основу којег би се урадио „Катастар саобраћајне сигнализације„ којим би се добили тачно дефинисани положај, врста и место саобраћајних знакова на територији града;
- Извршити реконструкцију раскрсница које представљају „Црне тачке„ у уличној мрежи града;
- Координирати рад сигналисаних раскрсница из јединственог центра којим би се остварило одговарајуће преусмерење саобраћајних токова по најповољнијим правцима у зависности од понуде и потражње на уличној мрежи града;
- Применити „ИТС" технологију која би допринела ефикаснијем раду саобраћајног система града по свим елементима;
- Обезбедити адекватну обуку деце школског узраста како да се понашају као учесници у саобраћају;
- На фрекфрентним пешачким прелазима обезбедити „сигурносне пешачке ограде" које ће усмерити пешаке да користе пешачке прелазе а уједно ће повећати и безбедност пешака као учесника у саобраћају;
- Изградити бициклистичке стазе у оквиру регулационих профила постојећих и планираних саобраћајница, а у складу са циљевима који су формирани у поглављу Бициклистички саобраћај.

Сматрамо да би се постизањем ових циљева значајно повећала безбедност учесника у саобраћају а самим тим отклониле и последице које саобраћајне незгоде изазивају.

- **Степен моторизације**

Степен моторизације представља однос броја путничких возила на 1000 становника, а може се израчунати и као однос броја становника по 1 путничком аутомобилу.

Достигнути ниво степена мотириуације износи 3,7 стан/ 1 п.а. Упоређујући прогнозу раста степена моторизације према планским поставкама из ГП-а Краљево 2010. год. произилази да су прогнозе добро постављене обзиром да је крајем 2010. године планирано да степен моторизације износи 4 стан/1п.а.

Међутим може се констатовати да су на пораст степена моторизације утицале и појаве као што су досељавање избеглица са Косова и Метохије као и увоз половних аутомобила чиме је знатно повећан број возила на територији града и општине Краљево. Појава принудних миграција условила је повећање броја становника, а то је утицало и на степен моторизације.

Демографском студијом која је урађена за потребе ГУП-а Краљево евидентиран је податак о просечној величини домаћинства која износи 3 стан/1 домаћинству на територији ГУП-а, а према попису из 2002. године што указује на чињеницу да је већ сада достигнут однос 0,81 п.а /1 домаћинству. Такође према подацима из наведене студије произилази да према попису из 2002. године на територији ГП-а живи око 72611 становника па се може констатовати да на територији ГП-а има око 19621 п.а. што се уклапа у прогнозе које су обављене за потребе ГП-а Краљево 2010. године обзиром да је за 2000. годину прогнозрани број возила на територији ГП-а износио око 18366 п.а., а за 2005. годину око 20933 п.а.

Како степен моторизације зависи од низа параметара међу којима је најутицајнији доходак по глави становника, то у прогнозама степена моторизације треба остварити директну фунционалну везу ова два параметра. Планирана стопа раста степена моторизације до краја 2005. године износи 3.0% годишње и задржана је до 2010. године. Сматрамо да се годишња стопа прираста степена моторизације неће битније променити до краја планског периода.

- **Мобилност**

Мобилност представља број путовања на дан по становнику. Сагласно очекиваном кретању основних демографских и друштвено-економских параметара произилази да ће број путовања износити око 2.15 путовања по становнику а на основу истраживања која су спроведена за потребе ГУП-а.

У расподели броја путовања према сврси путовања имамо следеће процентуалне односе:
- Стан-посао 19%
- Стан-школа 10%
- Стан-остало 71%

Расподела путовања према видовима превоза има следећу процнтуалну расподелу:

- Вид превоза	%	број кретања/дан
- Пешице	65	131.395
- Јавни превоз	12%	24.241
- Путнички аутомобил	18	36,361
- Бицикл	5	10.100

Ове односе би пре требало посматрати као стратешко опредељење него као очекиване вредности. Претпоставка је да се у наредном периоду ови односи неће битније изменити у односу на садашње стање. Међутим могуће је да економска ситуација уз повећање цене нафтних деривата дестимулише коришћење индивидуалних возила у корист јавног превоза па развоју јавног превоза треба посветити пажњу при планирању стратешких циљева.

Основни коридори кретања добијени су оптерећењем идеализоване мреже тзв. "спајдер мреже" прогнозираним кретањима на релацији стан-посао. Матрицом су обухваћена унутаргрдска кретања као и кретања која обављају дневни мигранти. Основни коридори кретања формирају се на правцу североисток-југозапад и север-југ који се пресецају у зони градског центра. Дуж коридора са највећим оптерећењем појављују се обими потражње између 4500 до 23000 путовања на дан. Највеће оптерећење појављује се на коридору који симулира прелазак реке Ибра са леве на десну обалу и обрнуто.

Евидентно је да се из ових разматрања намеће циљ развоја који подразумева стварање предуслова за што боље саобраћајне везе између делова града са обе стране Ибра. Реализација овог циља подразумева динамичну изградњу мостова преко Ибра на свим планираним местима као и даљу систематичну изградњу саобраћајног система.

- **Саобраћајно оптерећење**

Истраживањима која су спроведена Саобраћајном студијом утврђено је да се на саобраћајној мрежи највеће саобраћајно оптерећење појављује на уводно–изводним правцима државних

путева. На основу података који су добијени од стране ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ„ произилази да је најоптерећенија деоница Краљево-Ново село, државног пута IA реда број 4.
Саобраћајно оптерећење је врло битан параметар за димензионисање попречних профила саобраћајница као и за све остале пројектантске елементе па је мрежа саобраћајница и димензионисана на основу ових параметара, а на основу података у Саобраћајној студији Краљева и на основу тих разматрања дефинисани су циљеви развоја уличне мреже у планском периоду.

- **Функционални и пратећи садржаји у саобраћајном систему града**

Обзиром да су за изградњу примарне уличне мреже града неопходна велика материјална средства то је неопходно да се она враћају кроз убирање одређених рента у догледном временском периоду а која би се поново улагала у путну мрежу како би се ефикасност саобраћајног система стално унапређивала. То подразумева изградњу пратећих садржаја као што су:

- бензинске станице и ТНГ станице;
- ауто-сервиси (са специјализованим наменама по врстама радова; механичарски, аутолимарски, вулканизерски, ауто-електричарски, аутоотпади, сервиси за репарацију ауто делова и појединих склопова, продавнице за продају ауто делова, ауто козметике, уља и пратеће ауто-галантерије);
- одморишта и паркинг простор за путничка и теретна возила;
- мотеле и хотеле са пратећим садржајима;
- базе за одржавање;
- објекте за контролу и управљање саобраћајем са пратећом опремом и садржајима који прате ову врсту објеката;
- објекти за наплату путарине (наплатни плато, острво на наплатном платоу, наплатна кабина, објекат контролне станице, осветљење и помоћне површине);
- за функционисање пратећих садржаја неопходно је да буду опремљена и енергетском и осталом инфраструктуром (вода, ПТТ, фекална и атмосферска канализација, контејнери за одлагање отпада).

Да би се адекватно дефинисао положај пратећих садржаја у саобраћајном систему града неопходно је урадити „Студију размештаја функционалних и пратећих садржаја у саобраћајном систему Краљева" којом би се определиле локације за нове садржаје са дефинисањем потребних површина за њихов несметан рад, а према критеријумима и прописима који дефинишу изградњу оваквих објеката. Израда ове студије је један од приоритета фунционисања саобраћајног система града а пружа изванредне могућности за ангажовање страних улагања у развој саобраћајног система града што би узроковало отварањем нових радних места.

7.1.2. ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

Као документациона основа за израду овог дела саобраћајног сепарата послужили су :

а) ГП Краљева 2010. год.

б) Услови ЈП „Железнице Србије“ број 13/11-1170 од дана 08.08.2011;

ц) Закон о Железници („Сл. гласник РС“, бр. 18/2005);

д) Закон о безбедности у железничком саобраћају „Сл.лист СРЈ“ бр. 60/98 и 36/99 и „Сл. гласник РС", бр. 101/05;

е) Саобраћајна студија Краљева 2008. година.

- Мрежа железничких пруга се може сврстати у две целине:

- деоница магистралне пруге Лапово-Краљево-Косово Поље са 32 укрштаја у нивоу са путним правцима свих рангова (државни путеви, општински путеви, улице у насељима и некатегорисани путеви);

- деоница магистралне пруге Сталаћ-Краљево-Пожега са 16 укрштаја у нивоу са путним правцима свих рангова (државни путеви, општински путеви, улице у насељима и некатегорисани путеви).

Безбедност саобраћаја на скоро свим прелазима обе пруге је веома угрожена (необезбеђена потребна прегледност укрштаја, одсуство сигнално-сигурносних уређаја, велики подужни нагиби путева у зонама укрштаја, што у зимским условима отежава покретање возила након обавезног заустављања).
Безбедност саобраћаја је, такође, веома угрожена због великог броја укрштаја у нивоу индустријских колосека са путним правцима.

Пружни коридор укинуте индустријске пруге уског колосека, Краљево-Гоч, у највећем делу је заузет али постоји могућност ревитализације обзиром да је ова пруга обрађена у пројекту „Модернизација пруга централне Србије" а била би уског колосека 0.60 m и користила би се у туристичке сврхе што би значајно допринело атрактивности планине Гоч.

- Стање пружних објеката на територији општине Краљево је задовољавајуће, неопходна је реконструкција на тунелу „Грдица" у дужини од 186m. Неопходно је обавити и све остале радове на пружним објектима према наведеном пројекту у станици Краљево и на железничким стајалиштима (Адрани, Мрсаћ, станице Витановац, Ратина, Губеревац и Витковац, као и на пружним прелазима у нивоу и на реконструкцији пасареле. Такође је неопходно санирати насипе и засеке на деловима железничке мреже према наведеном пројекту.
- Железничка станица у Краљеву након реновирања станичне зграде располагаже постројењима за путнички и робни рад довољних капацитета. У железничкој станици Краљево планира се обимна реконструкција пратећих садржаја у две фазе са електрификацијом пруге Краљево–Чачак и тоталном реконструкцијом пруге Краљево-Сталаћ и изградњом двоколосечне пруге Краљево-Крагујевац са свим пратећим садржајима и опремом.

Основне смернице у развоју железничког саобраћаја на подручју обухвата ГУП-а су:

- Локација железничке путничке станице је пример како треба остварити контакт између железничког саобраћаја и града и да такво стање треба у даљој просторној организацији задржати;
- Теретна станица се измешта у Ратину између планиране северне обилазнице и пруге Сталаћ-Краљево-Пожега;
- Корекција трасе пруге Лапово-Краљево, иза станице Витановац пре тунела, правцем преко Западне Мораве до Станице Ратина;
- Реконструкција тунела Грдица;
- Задржава се планирани коридор скретања пруге Лапово-Рашка преко Јарчујка и прикључак тријанглом у Адранима; тек реализацијом овог коридора отвара се могућност укидања деонице пруге која пролази кроз Чибуковац и уско градско језгро;
- Магистрални правац Лапово-Краљево се планира као двоколосечни, за остале прправце сачувати коридоре за двоколосечну пругу;
- Планира се електрификација обе пруге;
- Осигурање путних прелаза савременим средствима осигурања.

7.1.3. ВАЗДУШНИ САОБРАЋАЈ

- **Спортски аеродром код индустрије „Магнохром"** регистрован је као спортско-рекреативни аеродром са школом летења. Уврштен је у Просторни план Републике Србије. Заштитна зона аеродрома је релативно лоше очувана.
- **Војни аеродром „Морава" у Лаћевцима** се, с обзиром на близину привредних центара и државних путева I реда уз одговарајуће метео-факторе налази на стратешки изузетно повољној локацији. Регистрован је као војни аеродром. Уврштен је у актуелни

Просторни план Републике Србије. Заштитна зона аеродрома је релативно добро очувана.

Потребе развоја система ваздушног саобраћаја у Републици предвиђају интензивирање развоја и изградње средњих и малих аеродрома широм Републике, оспособљених за прихват и отпрему мањих савремених авиона намењених за пословна и туристичка путовања у локалном саобраћају, за обављање спортских делатности, аеродрома намењених пољопривредној авијацији, као и коришћење војних аеродрома за цивилни саобраћај у средишњој Србији, укључујући и зону Краљева.

7.1.4. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

План генералне регулације	Урбанистичка зона	Општи услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре
Центар-Чибуковац	1.1	Централно градско језгро ограничено првим градским прстеном; ортогонална улична мрежа; увођење „зоне 30"; мере за умирење саобраћаја; посебну пажњу треба посветити немоторизованим учесницима у саобраћају;
	1.2	У близини централне градске зоне; основу уличне мреже чине улице Олге Милутиновић, Зелена гора и Карађорђева; изградња моста преко Ибра на правцу улице Олге Милутиновић омогућиће преусмеравање токова из ужег центра града; посебну пажњу треба посветити немоторизованим учесницима у саобраћају;
	1.3	Основу уличне мреже чине улице Ђуре Ђаковића, Македонска и Карађорђева; улица Македонска планирана је у пуном профилу са четири саобраћајне траке као део другог градског прстена; железничка пруга Рашка-Лапово дели зону и представља проблем у саобраћајној повезаности делова насеља;
	1.4	Основу уличне мреже чине државни пут IБ реда број 15, улице Ђуре Ђаковића, Македонска и Карађорђева; део државног пута IБ реда број 15 планиран је са четири саобраћајне траке и елементима који одговарају категорији пута;
Ратарско имање-Грдица	2.1	Основу уличне мреже чине градске деонице државних путева IA реда број 4 и IБ реда број 15 планиране у пуном саобраћајном профилу са четири саобраћајне траке и улица Зелена гора; нова улична мрежа унутар насеља са приоритетом одвијања пешачког и бициклистичког саобраћаја; мере за умирење саобраћаја;
	2.2	Задржава се постојећа саобраћајна матрица; проширење регулационих профила саобраћајница;
	2.3	Задржава се постојећа саобраћајна матрица; проширење регулационих профила саобраћајница; тунел Грдица је ограничавајући фактор одговарајућег слободног профила пруге;
Индустријска зона-Спортски аеродром	3.1	Део индустријске зоне са значајном железничком инфраструктуром и великим бројем индустријских колосека; основу уличне мреже чини део планираног другог градског прстена; уличну мрежу планирати за тежак саобраћај, а профиле према меродавном теретном возилу;
	3.2	Основу уличне мреже чини део планираног другог градског прстена; уличну мрежу планирати за тежак саобраћај, а профиле према меродавном теретном возилу;
	3.3	Осим планираног аутопута Е-761 нема значајније саобраћајне инфраструктуре;
Горњи Чибуковац	4.1	Основу уличне мреже чине градске деонице државних путева IA реда број 4 и II реда број 157 и II реда број 154; планом предвидети проширење профила насељских

		саобраћајница; сачувати коридор за измештање дела пруге Рашка-Краљево;
	4.2	Основу уличне мреже чини градска деоница државног пута II реда број 157; коридор интензивног бициклистичког саобраћаја;
	4.3	Нема значајније саобраћајне инфраструктуре;
	4.4	Основу уличне мреже чини градска деоница државног пута II реда број 157; коридор интензивног бициклистичког саобраћаја;
Рибница	5.1	Основу уличне мреже чини део државног пута првог IA реда број 4 и део другог градског прстена; улица Душана Поповића као део градске деонице државног пута планирана са у пуном профилу са четири саобраћајне траке;
	5.2	Основу уличне мреже чини општински пут Краљево-Матарушка Бања са интензивним пешачким и бициклистичким саобраћајем; унутар насеља планирана је нова улична мрежа; планирано је значајно проширење профила саобраћајница за неометано кретање свих учесника у саобраћају;
	5.3	Основу уличне мреже чини општински пут Краљево-Матарушка Бања са интензивним пешачким и бициклистичким саобраћајем и део планираног другог градског прстена; задржава се постојећа саобраћајна матрица уз проширење профила саобраћајница за неометано кретање свих учесника у саобраћају;
	5.4	Основу уличне мреже чини део планираног другог градског прстена; задржава се постојећа саобраћајна матрица уз проширење профила саобраћајница; конфигурација терена утиче на слабу повезаност уличне мреже;
Сијаће поље	6.1	Основу уличне мреже чини градска деоница државног пута IБ реда број 15 која се поклапа са правцем Доситејеве улице и део планираног другог градског прстена; матрица насељских саобраћајница се задржава уз проширење регулационих профила;
	6.2	Основу уличне мреже чини градска деоница државног пута IБ реда број 15 и део планираног другог градског прстена; задржава се коридор пруге Краљево-Сталаћ; потребно је денивелисати постојећи пружни прелаз у нивоу;
	6.3	Основу уличне мреже чини градска деоница државног пута IБ реда број 15; задржава се коридор пруге Краљево-Сталаћ; потребно је денивелисати постојећи пружни прелаз у нивоу;
	6.4	Осим планираног државног пута првог реда аутопута Е-761 нема значајније саобраћајне инфраструктуре;
Кованлук-Берановац	7.1	Основу уличне мреже чини градска деоница државног пута IA реда број 4 планирана у пуном саобраћајном профилу са четири саобраћајне траке; основу уличне мреже

		унутар насеља представља Кованлучка улица; задржава се саобраћајна матрица насељских саобраћајница уз проширење профила саобраћајница;
	7.2	Основу уличне мреже чини градска деоница државног пута IA реда број 4 планирана у пуном саобраћајном профилу са четири саобраћајне траке и општински пут Краљево-Гоч са интензивним бициклистичким саобраћајем; задржава се саобраћајна матрица насељских саобраћајница уз проширење профила саобраћајница; планирана ревитализација пруге уског колосека Краљево-Гоч у туристичке сврхе;
Ратина	8.1	Основу уличне мреже чини градска деоница државног пута IA реда број 4 планирана у пуном саобраћајном профилу са четири саобраћајне траке; задржава се саобраћајна матрица уз корекције трасе и проширење профила саобраћајница; основу уличне унутар насеља представља магистрална обилазница „бај-пас";
	8.2	Основу уличне мреже чини градска деоница државног пута IA реда број 4 планирана у пуном саобраћајном профилу са четири саобраћајне траке; задржава се саобраћајна матрица уз корекције трасе и проширење профила саобраћајница;
Ратина-Панчево	9.1	Осим планираног државног пута првог реда аутопута Е-761 нема значајније саобраћајне инфраструктуре; планиране саобраћајнице биле би у функцији опслуживања садржаја планиране индустријске зоне; повољна локација за планирање паркинга теретних возила с обзиром на локацију у односу на планирану теретну железничку станицу и планирани аутопут; планирана измештена деонице пруге Лапово-Краљево;
	9.2	Осим планираног државног пута првог реда аутопута Е-761 нема саобраћајне инфраструктуре;
Крушевица	10.1	Основу уличне мреже чини општински пут Краљево-Матарушка Бања и део другог градског прстена; задржава се саобраћајна матрица унутар насеља уз проширење профила и геометријско обликовање елемената саобраћајнице;
	10.2	Основу уличне мреже чини општински пут Краљево-Матарушка Бања и део другог градског прстена; задржава се саобраћајна матрица унутар насеља уз проширење профила и геометријско обликовање елемената саобраћајнице;
Зона водоснабдевања	11.1	На ободу зоне налази се државни пут IБ реда број 15; осим тога нема значајније саобраћајне инфраструктуре;
	11.2	На ободу зоне налази се део другог градског прстена; осим тога нема значајније саобраћајне инфраструктуре;

Кулагића Ада-Адрани	12.1	Основу уличне мреже чини државни пут ИБ реда број 15, планирани државни пут првог реда аутопут Е-761 и део планираног другог градског прстена; петља „Адрани" омогућава везу државних путева; насељске саобраћајнице омогућавају попречне везе између саобраћајница примарне уличне мреже;
	12.2	Основу уличне мреже чини планирани државни пут првогреда аутопут Е-761 и део планираног другог градског прстена;
	12.3	Осим планираног државног пута првог реда аутопута Е-761 нема саобраћајне инфраструктуре; петља „Камиџора" омогућава везу другог градског прстена на аутопут Е-761;
Шеовац-Адрани	13.1	Основу уличне мреже чини државни пут ИБ реда број 15; задржава се саобраћајна матрица унутар насеља уз проширење профила и геометријско обликовање елемената саобраћајнице; коридор измештене пруге Рашка-Лапово која се тријанглом у Адранима укључује на пругу Сталаћ-Пожега;
	13.2	Нема значајније саобраћајне инфраструктуре; насељске саобраћајнице димензионисати за моторни и пешачки саобраћај;
План генералне регулације	14.1	Основу уличне мреже чини државни пут ИБ реда број 15; задржава се саобраћајна матрица унутар насеља уз проширење профила и геометријско обликовање елемената саобраћајнице; задражава се коридор пруге Рашка-Краљево;
	14.2	Нема значајније саобраћајне инфраструктуре; насељске саобраћајнице димензионисати за моторни и пешачки саобраћај;
	14.3	Основу уличне мреже чини државни пут II реда број 157; насељске саобраћајнице димензионисати за моторни и пешачки саобраћај;
Јарчујак	15.1	Основу уличне мреже чини државни пут ИБ реда број 15 и државни пут II реда број 157; задржава се саобраћајна матрица унутар насеља уз проширење профила и геометријско обликовање елемената саобраћајнице; планирани коридор измештене пруге Рашка-Краљево пролази испод надвишења Јарчујак;
	15.2	Основу уличне мреже чини државни пут II реда број 157; насељске саобраћајнице димензионисати за моторни и пешачки саобраћај;

Приликом изградње, доградње или надградње стамбених и стамбено - пословних објеката, на грађевинској парцели потребно је изградити (у објекту или парцели) паркинг место по принципу једно паркинг место на један стан, односно једно паркинг место по локалу до 70 м2 пословног простора, а у случају веће површине пословног простора, по принципу једно паркинг место до сваких наредних 30 м2 пословног простора, а за остале намене у складу са урбанистичким планом, односно нормативима за одређену врсту објеката.

7.2. ГАСИФИКАЦИЈА

1. Увод

Град Краљево је повезан на јединствени гасоводни систем Србије који чине следећи елементи:

- производни и технолошки капацитети за производњу и припрему природног гаса
- основна гасоводна мрежа (магистрални, доводни и разводни гасоводи)
- капацитети подземног складиштења
- дистрибутивне и локалне мреже за снабдевање потрошача свих намена (градске мреже, индустријске сировинске мреже, индустријске енергетске мреже и др.)
- закупљени транзитни капацитет за увозни гас на територијама других држава.

Увођењем природног гаса као енергента остварује се економичније и еколошки повољније снабдевање домаћинстава, мале привреде и друштвених 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.

Посебну пажњу при гасификацији треба посветити усаглашавању предвиђеног развоја централизованог снабдевања топлотном енергијом и развоја гасификационе мреже, како би се енергија рационално користила и оправдала досадашња инвестициона улагања.

2. Постојеће стање

Почетак гасификације на подручју наше општине везује се за 1986. год. када је изграђен магистрални гасовод до Краљева и главна мерно регулациона станица (ГМРС). Природни гас се у Краљеву користи за технолошке и енергетске потребе у индустрији (Фабрика вагона и Магнохром) од те 1986. год. Краљево је прикључено на магистрални гасовод РГ - 08 - 02 високог притиска п= 50 бара који почиње од Баточине, па преко Крагујевца и Краљева наставља за Чачак и Ужице. Планирано је да се, због повећања сигурности у снабдевању, изгради магистрални гасовод Крушевац - Краљево и на тај начин створи прстен Баточина - Краљево - Крушевац - Појате - Баточина.

Главна мерно регулациона станица (ГМРС) за Краљево налази се на локацији Кулагића ада, јужно од реке Западна Морава у близини насеља Грдица. Капацитет ове ГМРС у износу од 22.000 Нм^3/х може делимично задовољити потребе града, па је из тог разлога на истој локацији због динамике развоја предвиђено и проширење ГМРС за капацитет од 34.000 Нм^3/х. Рељефна структура града омогућава, обзиром на релативно малу дужину примарног гасовода, брзу гасификацију како широке потрошње, тако и осталих индустријских и комуналних потрошача.

Гас је од ГМРС преко гасовода средњег притиска у градску структуру ушао 1992/93. год. када је урађен гасовод за снабдевање градске болнице, а касније и за две градске топлане.

Дужина изграђеног гасовода високог притиска п : 50 бара на подручју ГП-а Краљева је око 3.500 m, док је дужина изграђеног гасовода средњег притиска п : 6 - 12 бара око 8.600 m.

3. Пројекције

За потребе општине Краљево је урађена студија гасификације индустрије и широке потрошње, која је дефинисала све неопходне елементе развоја тог централизованог начина снабдевања потрошача.

Студијом је обухваћена гасификација 14 насеља општине Краљево: Адрани, Жича, Јарчујак, Кованлук, Ковачи, Конарево, Краљево град, Матаруге, Матарушка Бања, Ратина, Рибница, Сирча, Чибуковац и Шумарице. Студија је рађена на основу ГП - а Краљево и на основу и просторних аспеката истраживања могућности примене природног гаса у широкој потрошњи. Од наведених насеља ГУП - ом је обухваћено 10 катастарских општина, док су насеља Жича, Матаруге, Матарушка Бања и Шумарице ван подручја ГП- а, а обухваћена су студијом за гасификацију.

Главна карактеристика трасе примарне гасоводне мреже (гасовод средњег притиска п = 6 - 12 бара) јесте њена, на изглед, подељеност у два дела - крак I и крак II, мада ће у коначном изгледу све трасе, како постојеће тако и новопројектоване чинити јединствену целину звездастог изгледа са прстенастом основом целокупног система.

Од ГМРС полазе два крака напојног гасовода и то:

КРАК I: полази од ГМРС "Краљево" и снабдева гасом мерно регулационе станице (МРС) за широку потрошњу (МРС 1, МРС 1.1, МРС 1.2 и МРС 3) и индустријске потрошаче: "Пекара", ВП Грдица и Јарчујак, Топлане: Хигијенски завод и Зелена гора, "Рудник", ПТТ Јарчујак, "Млекара", ОШ "Браћа Вилотијевић", Аутотранспорт, Адране, Јарчујак, Чибуковац и Конарево.

КРАК II: полази од прикључног шахта на постојећем гасоводу (код МРС Нова колонија) и снабдева гасом следеће потрошаче: мерно регулационе станице за широку потрошњу (МРС 2, МРС 5.1 и МРС 5.2) и индустријске потрошаче: "Магнохром - специјални програми", "Феротекс", ЈКП Чистоћа, ВП Рибница, "Електрон", Техногас, ОШ "Вук Караџић", Жича, Матаруге и Матарушка Бања, Кованлук, Ратина, Сирча и Шумарице.
Сви потрошачи снаге веће од 1 MW се напајају директно из примарне мреже и имају своје МРС - е, док се потрошачи снаге испод 1 MW напајају преко МРС - а где се притисак смањује и дистрибутивне мреже која води до сваког потрошача појединачно.

Подручје града Краљева је подељено у 7 зона чије МРС - е и нископритисна дистрибутивна мрежа представљају јединствене и независне целине. Зоне које су на овом подручју су:

- Подручје Старог аеродрома (већина индустријских потрошача и мањи број дом.) са МРС 1.
- Подручје Хигијенског завода и Грдице са МРС 1.1.
- Подручје Старе чаршије и део уже зоне града са МРС 1.2.
- Подручје Чибуковца и део градске зоне поред Ибра са МРС 3.
- Подручје Рибнице (према Жичи) са МРС 5.1.
- Подручје Рибнице (према правцу за Врњачку Бању) са МРС 5.2.
- Подручје Сијаћег поља са делом централне градске зоне са МРС 2.

Околна насеља Краљева се напајају преко својих МРС - а (предвиђено их је 5). Предвиђено решење, да се и околна насеља базирају на примарној градској мрежи, успоставља неопходну повезаност Краљева и околних насеља.

Изградња комплетног гасификационог система Краљева треба да се одвија фазно. Поступност изградње се намеће и већ изграђеним делом мреже средњег притиска, као и економском оправданошћу надовезивања на мрежу средњег притиска и даљом градњом дистрибутивне мреже за широку потрошњу. Прва фаза би била изградња градске примарне мреже на коју би се могли одмах прикључити пуним капацитетом сви потрошачи снаге изнад 1 MW и почетак гасификације широке потрошње. Друга фаза би представљала прикључивање околних насеља, која ће се такође одвијати парцијално у зависности од економског положаја потрошача.

У претходном ГУП-у Краљева није била предвиђено гасификација, осим у препорукама. Како су у међувремену урађени пројекти а делом и изведена мрежа, у овам се плану овај начин коришћења енергије посебно третира, решења су прказана у посебном графичком прилогу.

7.3. ТОПЛИФИКАЦИЈА ГРАДА

Топлификациони систем у Краљеву одржава ЈКП "Топлана" Краљево а располаже са 5 котларница чији су капацитети и инсталисана снага потрошача следећи:

- Котларница "Нова колонија" има 28 MW, а инсталисана снага потрошача је 27 MW.

- Котларница "Централа топлана" има 24 MW, а инсталисана снага потрошача је 21 MW.
- Котларница "Зелена Гора" има 6 MW, а инсталисана снага потрошача је 8 MW.
- Котларница "Светозар Марковић" има 2 MW, а инсталисана снага потрошача 1.3 MW.
- Котларница "Хигијенски Завод" има 1.5 MW, а инсталисана снага потрошача је 1.5 MW.

Укупни капацитет ЈКП "Топлана" је 61.5 MW, а укупна инсталисана снага потрошача је 60 MW.

Ове котларнице грејају површински простор од око 360.000 м^2. Котларница "Нова колонија" и "Централна топлана" раде на гас а котларница "Зелена Гора", "Светозар Марковић" и "Хигијенски Завод" на мазут, јер тренутно не постоји могућност увођења гаса у ове котларнице. У наредном планском периоду и ова, као и будуће котларнице морају бити на природни гас.

Генерални урбанистички план Краљево 2020. треба да узме у обзир тренутно опредељење када је у питању обезбеђење Краљева топлотном енергијом. Заправо Студија о примени и пласману природног гаса у сектору широке потрошње и индустријских потрошача из 1995.године, даје одговор на ова питања.

У сваком случају, на овом месту се поставља питање усклађености топлификационог и гасификационог система, усаглашеност развоја топлификације, односно централизованог снабдевање топлотном енергијом и будуће гасификације широке потрошње, као и о рационалности коришћења појединих видова горива у граду, смањењу аерозагађености, потребним инвестицијама за развојну и дистрибутивну мрежу и сл.

Основни приступ у даљем развоју топлификационог система мора бити да се не дозволи градња дуплих енергетских капацитета и мрежа имајући у виду нашу економску и енергетску ситуацију. Топлотни извори и топлификациона мрежа су изграђени за дугорочно задовољење топлотних потреба, тако да се њен планирани развој као "старијег" енергетског система мора испоштовати. Због тога се предвиђа да топлификациони систем и даље буде у централним деловима града.

Усклађеност топлификационог и гасификационог система у градским зонама се развојем гасификације ограничава на подручје које покривају садашњих 5 котларница.

Топлодалеководи у садашњем стању су рађени од армираног бетона тако да би се вероватно и у следећем периоду могло наставити са истом технологијом. Постоји могућност да се и неке друге инсталације уграде кроз новопројектоване канале с тим да се на појединим трасама канали дају као проходни, ради боље контроле као и лакше поправке кварова.

Заштита топловода би требало да буде двострука, механичка и електрохемијска тј. разним премезима и термо и хидроизолацијом као и катодном заштитом.

Температуре у постојећим системима са врелом водом од 150/90^{o}Ц се и надаље сматра оптималним.

За остале потрошаче који енергију користе за технологију треба прикупити податке и дати параметре који ће дати оптималне резултате са прилагођавањем код потрошача.
Што се тиче кућних подстаница садашње решење је такође још увек оптимално па би се могло и даље користити. У даљој стамбеној изградњи треба посебно обратити пажњу централној припреми топле потрошне воде. У овим инсталацијама се уграђују аутоматски омекшачи воде који воду пре загревања омекшавају јер је вода за пиће у Краљеву јако „тврда".

Омекшавањем воде добија се да при прању треба користити мало детерџената и сапуна што такође доноси економске ефекте а посредно смањеном употребом детерџената штите се уређаји у згради као и водотокови у које се слива отпадна вода.

Заштиту од аерозагађења треба такође пажљиво спровести. Посебно треба испитати отпрашивање димних гасова као и одабирање правилне висине димњака ради расипања

продуката сагоревања на што ширу зону, да би се добиле концентрације мање од важећих концентрација предвиђених по Закону.

Треба такође одабрати правилно место за одлагање продуката сагоревања пепела јер исти може изазвати загађење људске околине а посредно преко ветра може изазвати аерозагађења.

Досадашња концепција обезбеђења града топлотном енергијом базирана је на изградњи једне велике топлане-енергане на угаљ из Тавника, лоциране на подручју Кулагића Ада.

Гасификација која је у току у Краљеву мења енергент и у целини концепт топлификације који је базирао на централизованом снабдевању града топлотном енергијом. Прогнозом светских резерви енергената, стално се мењају, зависе од стабилности процене, методологији прогнозирања институције које се тиме баве и др. С обзиром да се ради о веома озбиљном послу планирања на дужи период, то је на овом месту потребно истаћи да су светске резерве угља 250 година, резерве гаса 70 година и нафте 70 година. Овакви подаци указују да у наредном периоду треба размишљати и о другим енергентима осим гаса.

Решења топлификације урађена су са недавно урађеним пројектима гасификације и приказана су у посебном графичком прилогу.

7.4. ЕЛЕКТРОСНАБДЕВАЊЕ

- **Анализа развоја потрошње**

Потрошња електричне енергије има ту особину да је у сталном порасту. Полазећи од тога да тај пораст има више карактера није га могуће тачно одредити. Међутим, пошто је у неком дужем периоду ипак превасходан тзв. тенденциозни карактер то нам даје могућност да довољно поуздано, за потребе глобалног планирања сагледамо развој потрошње електричне енергије. Простор који нас у овом случају интересује је подручје ГУП-а Краљево 2020. Како нас ово интересује због дефинисања објеката електродистрибутивног система који задиру битно у садржај простора, а то су далеководи 110 kV и ТС 110/SN kV а како је за очекивати да ће у основи ови задњи служити како за потрошаче унутар подручја обухваћеног ГУП-а то је логично да се закључи да је у том смислу потребно посматрати цело подручје Електродистрибуције Краљево без насеља из реона Ушћа, као и Лазца, Сибнице, Закуте и Петропоља.

Анализом података о потрошњи електричне енергије долази се до закључка да ће се тенденција повећања потрошње и убудуће јављати када је реч о укупној потрошњи. Али ако се изврши анализа развоја потрошње по категоријама потрошача од оваквог кретања се ипак одступа. Највеће одступање се јавља код потрошача на високом напону - односне индустрије. Ова одступања су безначајна код потрошача на ниском напону и пре би се могло прихватити да су резултат пропуста у очитавању а не стварног развоја потрошње.
Ово се нарочито односи на потрошњу домаћинстава. Ове категорије потрошача имају највећи пораст који је присутан у свим годинама анализираних периода.

Тако за протекли период имамо код индустрије индекс пораста од око 260%, код осталих потрошача на ниском напону око 340%, а код домаћинстава чак 965%. Овако скроман пораст потрошње индустријских потрошача сигурно се не може узети као основ будућег развоја јер су постојеће прилике од знатног утицаја на развој потрошње индустријских објеката. Ово никако не значи да је дошло до тзв. засићења и у пцтрошњи електричне енергије већ да је у питању заостајање у развоју потрошње у овом подручју. Ово се слаже и са констатацијом да је у задњих 5 - 20 година дошло до значајног заостајања у привредном развоју општине Краљево. У прилог овој констатацији иде ниво потрошње по једном становнику на територији ЕД Краљево, РО "Електросрбија" Краљево, Републике Србије, СР Југославије и неких земаља света.

Да је дошло до неоправданог застаја у привредном застоју Краљева говори нам и развој учешћа појединих категорија потрошача у укупној потрошњи електричне енергије. Уместо да се

има смањење учешћа потрошње домаћинства има се сталан пораст. Тако док код развијених привреда учешће ове категорије потрошња износи и мање од 30% оно у случају Краљева расте до вредности од око 50% у претходном периоду.

Све ово указује да се при прогнозирању морају узимати у обзир и други фактори а никако само развој потрошње у претходном периоду. Такође се указује као неопходно да се прагнозира свака категорија понаособ. Сматра се да би овде било најпогодније да се прогноза изврши прогнозирањем развоја двеју компонената: компонента која се придружује радној активности становништва - потрошња везана за радно место и потрошња која се придружује домаћинству.

- **Прогноза развоја потрошње електричне енергије**

Уважавајући све што је напред изнето у прогнози развоја потрошње електричне енергије поступило се на следећи начин:
- Извршена је прогноза по напред дефинисаним категоријама потрошача и то "домаћинства" и "остали потрошачи" - потрошња везана за радно место. Анализом резултата сличне прогнозе дате у студији развоја ЕД система Електродистрибуције Краљево и упоређујући добијене резултате са напред изнетим ставовима као и подацима из табела може се закључити следеће:
- Прогноза потрошње домаћинства по варијанти 3D у износи око 1.242.787.900 кWx у 2000. години и може се прихватити као доња граница, а прогноза развоја потрошача на високом напону - индустрије по варијанти 3 износу око 575.445.000 кWx. Оваква прогноза остале потрошње на ниском напону неоправдано још више погоршава лошу структуру потрошње из претходног периода. Ова прогноза не може да се прихвати поготову када се зна да се развојем привреде учешће терцијалне и квартлне делатности све више повећава.
- Прогнозе за период 2000-2020 година са стопом раста од око, 10 % указивале су на укупан број од 1.986.963.900 кWx што је приближно и остварено. Обзиром да у наредном периоду не би требало очекивати већи пораст потрошње од постојећег то се може очекивати да ће се потрошња у наредном периоду задржати на постојећем нивоу.

И поред тога што се тежи изједначавању стандарда, како личног тако и друштвеног, као и услова привређивања у свим срединама ипак се не може очекивати да потрошња по становнику у градском конзуму буде једнака потрошњи на осталом подручју. Усвојиће се симболична разлика: потрошња домаћинства ван ГУП-а је 90% потрошње домаћинства у ГПН-у. То у коначном неће изазвати битну промену јер се не очекује да ће сви објекти од значаја за генерално уређење простора бити у подручју ГУП-а. И поред тога што је по просторном плану општине чак 32% радних места ван Краљева не треба очекивати да ће више од 20% потрошње индустрије и осталих потрошача на ниском напону бити ван подручја ГУП-а. Уважавајући све напред речено може се одредити расподела потрошње у 2020-тој години на потрошњу у оквиру ГУП-а и потрошњу остатка. Подаци о томе дати су у наредном табеларном прегледу:

Преглед потрошње ел. енергије у 2020. години на територији ЕД Краљево, на подручју ГУП-а и ван њега

Категорија потрошача	ПОТРОШЊА У KWx		
	Укупно ЕД Краљево	Подручје ГУП-а	Ван подручја ГУП-а
Домаћинства	1.242.878.900	837.300.540	405.578.360
Потрошња на вис.напону	575.445.000	460.356.000	11.509.000
Остала потрошња на ниском напону	168.640.000	134.912.000	34.728.000
У К У П Н О:	1.986.963.900	1.432.568.000	555.394.000

Овакав однос појединих категорија потрошње највероватније неће одговарати степену развијености који је постављен као циљ за 2020-ту годину, поменутим плановима.

Основни параметар према којем се врши димензионисање елемената - електродистрибутивног система је електрична снага - њена највећа вредност која се јавља у току године. Ову величину с обзиром да је промена снаге доста велика и веома алеаторног карактера, одређујемо

рачунски преко параметра Т - годишњег трајања максималне снаге у часовима. У поменутој студији усвојена је вредност за овај параметар од Т = 5000 сати за целу Електродистрибуцију Краљево, а за ниво ТС 110/Х. кВ. Расподела потреба у електричној енергији и снази по подручјима група и ван њега дата је у следећој табели:

Табела - Преглед планираних потреба у ел. енергији и ел. снази по подручјима ГУП-а Краљево и ван њега у 2020. години

број у.зоне	назив зоне	бр.станица	потрошња домаћ. MWx	бр. радних места	потрошња у MWx	Укупна потрошња	Укупна снага у MWx
1.	Центар	18.149	138.114	10.469	121.545	259.659	51.93
2.	Чибуковац	8.62	61.352	1.964	23.354	84.706	16.94
3.	Рат.имање	12.453	94.767	2.682	31.682	126.659	25.33
4.	Инд.зона	/	/	11.164	132.751	132.751	26.55
5.	Сијаће поље	3.619	27.541	2.633	31.309	58.850	11.77
6.	Рибница	12.536	94.460	2.700	32.462	131.922	25.74
7.	Црквине	6.800	51.748	1.634	19.430	71.178	14.24
8.	Г.Чибуковац	6.740	51.291	1.751	20.821	72.112	14.42
9.	Јарчујак	10.390	79.068	985	11.713	90.781	18.16
10.	Шеовац	/	/	3.502	41.642	41.692	8.33
11.	Горња Ада	675	5.137	893	10.619	15.756	3.15
12.	Кулагић Ада	1.703	12.960	5.575	66.292	79.252	15.85
13.	Кованлук	831	61.877	1.099	13.068	74.945	14.99
14.	Берановац	4.732	36.010	597	7.099	43.109	8.62
15.	Г.Крушевица	510	38.887	691	8.217	47.104	9.42
16.	Д.Крушевица	10.914	83.056	1.623	19.299	102.355	2.47

3. Решење мреже 110 kV на простору обухваћеном ГУП-ом Краљево

Резултати у претходној табели показују да је планиран нешто већи износ збира вршних снага у ТС 110/х kV него што је то случају Студији развоја ЕД Краљево. То је и разумљива последица повећања прогнозираних количина потрошње електричне енергије. За групу насеља Адрани локација ТС 110/х kV биће у оквиру ГП-а и снабдеваће једновремено и индустријску зону у том подручју.

За групу насеља Конарево - Матарушка бања извор за напајање електричном енергијом служиће постојећа ТС 110/35kV у Конареву која ће морати да третира одговарајућу реконструкцију. Из ње ће се такође напајати и делови подручја ГУП-а. Подручје Ратине је и са становишта снаге и са становишта локације припојиво ГПН-у.

На подручју ГП-а може се прихватити предложено решење мреже 110 kV у целости са том разликом што би се имала нешто измењена расподела снага ТС 110/х kV.

У Студији су усвојене инсталисане снаге ТС 110/х kV 2х31,5 МВА као најповољнија варијанта. Напајање мреже 110 kV је трајно решено из ТС 400/220/110 kV где је по плану ЗЕП-а до 1990. године предвиђена инсталисана снага од 2х150 МВА. Ова инсталисана снага не задовољава захтеве за 2020-ту годину. Зато треба трансформаторе заменити са јединицама снаге од 300 МВА чиме би капацитет од 2х300 МВА био довољан за период и после 2020-те године.
Далековод ДВ 400kV „Крагујевац 2 – Краљево 3“ је инфраструктурни објекат чија се изградња планира свим стратешким документима у области енергетике Србије и овог дела Европе. Изградња објекта је предвиђена и највишим планским актом, Просторним планом Србије, страна 293. табела 43. стратешки пројекти електропреноса у периоду до 2014. године. Такође, комплетан развој енергетике се ослања на основне инфраструктурне енергетске водове највишег напонског нивоа у Србији 400kV. Овај пројекат такође је основ и услов за развој комплетне мреже 400kV у централној и западној Србији. Такође и Просторним Планом Града Краљева, стр. 171. приоритетне активности у области преноса електричне енергије, планирана је ова изградња.

Изградња овог вода ће створити услове за интезивни индустријски развој краја, који се очекује и планира у овом делу земље. Створиће се висока поузданост и безбедност у снабдевању електричном енергијом, што је посебно битно за градове Крагујевац и Краљево, који су тачке конекције овог вода. Град Краљево се реализацијом ове укупне инвестиције (реконструкција трафостанице и изградња далековода) уписује у мапу градова који се напајају електричном енергијом на највишем напонском нивоу. То ће дати нову димензију индустријском потенцијалу града Краљева.

Високонапонски далеководи напонског нивоа 400kV су далеководи који омогућавају најниже губитке у преносу, те као такви јесу и најатрактивнији за евентуалне прикључке великих индустријских потрошача.

Процес избора трасе далековода је једна од најкомплекснијих мултидисциплинарних активности у реализацији ове врсте инвестиционих пројеката. Проблеми оптимизације на оваквим објектима су врло сложени. Потребно је задовољити техничке, технолошке и сигурносне аспекте, али и еколошке и економске параметре. Ради се о неопходним објектима који својим визуелно естетским карактеристикама не могу потпуно адекватно да се уклопе у амбијенталне вредности простора. Основни принцип у избору трасе је избегавање насељених простора, колико год је то технички могуће. Бира се индустријска и пољопривредна намена земљишта као повољнија и лакша за уклапање инфраструктурног коридора. Са друге стране, ради се о изузетно скупим објектима, око 250.000 – 300.000 €/km вода. Друштвено одговорно понашање према државним средствима и имовини налаже да се и у бирању трасе размишља и о трошковима.

7.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

1. Постојеће стање телекомуникационаих капацитета

Данашње тржиште телекомуникација у Србији је заступљено кроз:

- Фиксну телефонију:
  - кабловску;
  - бежичну;
- Мобилну телефонију;
- Интернет;
- Кабловске дистрибутивне системе (КДС).

Нормативна дерегулација је створила услове за конкуренцију тако да данас поред доминантног оператора, *Телеком Србија*, своје услуге нуде:

- *Теленор* у домену мобилне и фиксне кабловске ТК мреже;
- *Орион телеком* у домену фиксне бежичне ТК мреже;
- *Vip mobile* у домену мобилне ТК мреже;
- Близу 200 оператора за интернет;
- Око 80 оператора за КДС.

Поред напред наведених ТК оператора, неки велики привредни системи (*ЕПС, Железнице Србије, Србијагас*), који имају објекте инфраструктурног типа, приликом њихове изградње полажу и оптичке каблове за своје потребе, али их могу и изнајмљивати ТК операторима. Оптичке каблове великих капацитета на правцима главних путних коридора полажу и неке инвестиционе групе, са намером да их у наредном периоду рентирају.

На подручју, које је предмет израде *Генералног урбанистичког плана Краљева*, у овом тренутку су у функцији фиксна и мобилна телекомуникациона (ТК) мрежа, интернет и КДС. Оператор за фиксну мрежу је *Телеком Србија*, а за мобилну *Телеком Србија, Теленор и Vip mobile*.

Мобилна телефонија *Телеком Србија* функционише преко базних станица на локацијама: ТКЦ *Ратарско имање* у ул. Ђуре Ђаковића, ТКЦ *Грдица* у Грдичкој улици, зграда *Водоторња* у ул. Ђуре Ђаковића, зграда *Гвожђара* у ул. Цара Лазара, *Кула IV* у Војводе Путника, код ЈКП *Чистоћа* у ул. 8. марта, у Јарчујаку код касарне и на Буњачком брду.

Код фиксне телефоније постоје технолошке целине: Транспортна мрежа, Мултисервисни чворови и Приступна мрежа.

Краљево је значајно чвориште на националном нивоу транспортне мреже, јер се у Краљеву стичу оптички каблови из правца Београда, преко Крагујевца, Ужица преко Чачка, Ниша преко Крушевца, те Косова и Санџака преко Рашке. По овим медијумима је у функцији велики број система који носе телекомуникациони саобраћај. У Краљеву је чвориште великог броја "прстенова" регионалног и националног нивоа који имају функцију обезбеђења непрекидности телекомуникационог саобраћаја.

На локалном нивоу медијум транспортне мреже су искључиво оптички каблови који имају функцију повезивања комутационих чворова у граду и осталим осталим местима у општини Краљево. По овим каблова су у функцији системи преноса који одговарају капацитетима комутационих чворова.

Мултисервисни чворови изграђени у последњих пет година су заменили раније телефонске централе и омогућили велику децентрализацију и осавремењавање телекомуникационе градске мреже.

Приступна мрежа има функцију повезивања мултисервисног чвора и корисника. Реализује се као кабловска или бежична. Кабловска приступна мрежа је у овом тренутку реализована готово у потпуности бакарним кабловима. Оптички каблови се користе само за веће бизнис кориснике, интернет провајдере, Машински факултет .... У готово свим улицама градског језгра и у улицама којима се излази из града: Доситејева, Карађорђева, Ђуре Ђаковића, Војводе Степе и Душана Поповића, изграђена ТК кабловска канализација са већим бројем цеви и кабловским окнима. ТК каблови су у цевима канализације. На осталом делу града дуж улица су каблови бакарне примарне мреже су положени у ров. На местима укрштања ТК каблова са саобраћајницама, или другим инфраструктурним инсталацијама које угрожавају ТК каблове, они су положени у заштитну ПВЦ, ПЕ или FeZn цев Поред каблова су у ров положене ПЕ цеви ø 40 mm за увлачење оптичких каблова за потребе широкопојасних сервиса. Тиме је минимизирана потреба за новим раскопавањима улица. Разводна мрежа је у мањем обиму подземна, али је претежно ваздушна. Децентрализацијом ТК мреже, претплатничка петља скраћена са екстремних 9 на 2 км. Постојећа ТК мрежа како по квалитету тако и по капацитету омогућава рализацију готово свих захтева за телефонским прикључцима и широкопојасним сервисима који су у понуди. Станице бежичне приступне мреже су ван подручја ГУП-а Краљева.

Интернет и КДС услуге Телеком Србија даје као сервисе преко своје кабловске мреже уз коришћење ADSL и IPTV модема.

2. Будући развој телекомуникационе мреже

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

Телеком Србија своју инвестициону активност усмерава у два правца:

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

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

- Нови претплатнички капацитети се реализују искључиво коришћењем опреме мултисервисних приступних чворова (MSAN) и то формирањем

концентрација реда 500 – 2000 POTS прикључака. У пословним објектима или стамбеним блоковима се постављају IPAN-ови капацитета 50-300 прикњучака.

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

3. Технички услови

Израда новог Генералног урбанистичког плана Краљево 2020 и његово привођење намени, када су питању телекомуникације, мора обезбедити:

1. Заштиту постојеће ТК инфраструктуре: кабловске канализације, подземних каблова и надземне мреже:
   - У фази планирања, дефинисањем положаја нових објеката или траса других инфраструктурних објеката које неће угрозити ТК објекте. У случајевима када то није могуће избећи, предвидети посебне мере заштите или измештање ТК објеката.
   - У фази припреме за почетак радова у зони постојеће ТК инфраструктуре, утврђивањем њеног тачног положаја на терену, уз присуство представника Телекома, микролоцирањем на основу геодетског снимка, трагачем каблова или шлицовањем.
2. Услове да се приликом реконструкције улица изврши реконструкција постојеће или изградња нове кабловске мреже где већ постоји кабл положен директно у земљу или је потребно полагање новог кабла. Посебно је значајно полагање PVC или PEHD цеви ∅ 110 мм за прелазе ТК кабла на другу страну улице. Тамо где постоје каблови максимално ће се користити постојеће трасе за полагање нових каблова. Нове трасе ће се заузимати само у изузетним случајевима.
3. Коридоре за за изградњу телекомуникационе инфраструктуре (ТК канализација или кабл) у јавној површини дуж свих улица и саобраћајница. Кабловска канализација се гради са PVC или PEHD цевима ∅ 110мм са минимално три цеви и окнима на растојању око 60м, на правцу и блажим променама правца, димензија 0,80x1,50м и дубине 1,00м. На местима рачвања окна су димензија 2,00 x 1,50 и дубине 1,90м. Цеви се полажу у ров у слојевима по 3 цеви, тако да завршни слој цеви буде на дубини 1,00м, са заштитним слојем песка око и 0,15м изнад цеви. Код директног полагања каблова у ров, он је димензија 0,8x0,4 м. Поред кабла се полажу и ПЕ

цеви ∅ 40 mm у које ће касније моћи да се увлаче оптички каблови за широкопојасне ТК сервисе.

4. Микролокације површине 5x3m, на јавној површини, за постављање *outdoor* кабинета или типског контејнера за смештај MSAN-ова, као и површине 10x10m за базне станице мобилне телефоније. Приступ микролокацији треба да је директан и једноставан, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је за све микролокације обезбедити напајање и то трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 17.3 kW.
5. Могућност да се на доминантним стамбеним и пословним објектима постави конструкција висине 5м за антенски систем мобилне телефоније. За овај ТК објекат треба обезбедити напајање и то трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 17.3 kW.
6. Израду синхрон плана коридора ТК са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би се обезбедила могућност несметаног постављања свих инсталација у расположивим коридорима.
7. Поштовање прописаног растојања траса ТК инфраструктуре са трасама других комуналних инсталација:

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

8. Да већи стамбени и пословни објекати од тачке прикључења на ТК мрежу до тачке концентрације унутрашњих инсталација морају имати приводну канализацију. Она је капацитета три PEHD цеви ∅ 50мм са окнима на правцу и скретањима димензија 0,60x0,60м и дубине 1,00м, а на местима рачвања, окнима димензија 0,60 x 1,20 и дубине 1,00м. Цеви се полажу у ров тако да горња ивица цеви буде на дубини 1,00м, са заштитним слојем песка око и 0,15м изнад цеви. Тачку концентрације сместити у посебну просторију површине 6-9м^2 са обезбеђеним нисконапонским ЕЕ прикључком и мерењем утрошене енергије. У њој ће бити смештени различити

електронски ТК уређаји. У истој просторији је и завршетак цеви приводне канализације. Код мањих објеката уградити орман за телекомуникационе уређаје минималних димензија 1,0x1,0 и корисне дубине 0,35м.

9. Да се за унутрашњу ТК инфраструктуру граде успонски и хоризонтални канали, евентуално цеви, како би се у њих по потреби постављали бакарни или оптички каблови са свођењем у тачку концентрације у којој ће се прикључити на јавну ТК мрежу Телекома или неког другог оператора. Применити класично структурно каблирање коришћењем UTP каблова (минимум cat. 5e) који имају електричне карактеристике које су оптимизоване за пренос дигиталних сигнала великих протока.
10. Да *Локацијска дозвола* мора садржти услове Телекома, који треба да утврди на којој тачки своје мреже може задовољити потребу корисника.
11. Да пројекти свих објеката који се реконструишу или граде у зони постојеће ТК инфраструктуре морају доћи у Телеком ради усаглашавања.

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

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

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

Мобилна телефонија

У складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09, испр., 64/10 - одлука УС и 24/11) од стране "Теленор" д.о.о достављени су подаци о преферентним локацијама и положајима преферентних зона као и локацијама телекомуникационих објеката мреже "Теленор"-а и тренутној покривености територије општине Краљево сигналом мобилне телефоније.

У поменутим преферентним зонама и на преферентним локацијама је планирана изградња телекомуникационих објеката са припадајућом инфраструктуром ГСМ јавну мобилну телефонију као и за остале телекомуникационе системе који технолошки наслеђују ГСМ систем.

Под телекомуникационим објектом са припадајућом инфраструктуром се у овом случају подразумевају телекомуникациони објекти базних радио станица и радио релејних станица са припадајућим антентским системима и инфраструктуром која обухвата земљиште, грађевину или зграду, антенске носаче и стубове, приступни пут, инсталацију и постројење за електричну енергију, кабловску канализацију и друге неопходно за изградњу телекомуникационог објекта јавне мобилне телекомуникационе мреже.

Ниско напонска енергетска мрежа чија је доградња неопходна за напајање планираних објеката, као и мреже приступних путева нису предмет овог материјала.

У оквиру прилога "Теленор"-а достављен је и списак постојећих и планираних радио – релејних веза чији се коридори у потпуности или делимично простиру преко предметног подручја.

С обзиром на то да у новом развојном плану мреже нису прецизно дефинисане микро локације телекомуникационих објеката првенствено из правних разлога податке о припадајућим деоницама радио релејних веза, чија ће намена бити повезивање ових телекомуникационих објеката у постојећи систем преноса "Теленора" биће достављен у даљој разради Плана.

7.6. РЕГУЛИСАЊЕ РЕЧНИХ ТОКОВА, СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ, МРЕЖА И ОБЈЕКТИ ФЕКАЛНЕ И АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

7.6.1. Регулисање речних токова и потока у Краљеву и околини

Краљево је практично премрежено рекама: Западном Моравом и Ибром и њиховим притокама Рибницом, Ковачким потоком, Жичком реком, Лојаничким потоком и Мусином реком. Све оне наносе одређену штету површинама на које се изливају, а понекад угрожавају и људске животе. Јасна је потреба за регулисањем ових токова, заштитом и ослобађањем одређених површина и објеката као и бољим коришћењем вода из тих токова. Не треба изгубити из вида ни то да се побољшањем режима протока воде, побољшава и режим проноса наноса, што је од великог утицаја за све токове низводно, а одражава се све до Ђердапа.
Неки од ових захвата могу се повезати са снабдевањем града водом, други пак са одвођењем отпадних вода из града, трећи са интензивирањем рекреације итд.
Изложићемо редом захвате које треба учинити на сваком од токова. За неке од њих већ је урађена инвестиционо-техничка документација на различитим нивоима - од идејног решења до главног пројекта, а на некима се већ изводе радови.
Изводи из решења и пројеката регулације водотокова дати су у документацији плана.

Река Ибар

За ову реку урађено је идејно решење регулације од њеног ушћа до Лакта ("Хидропројекат" Београд, 1977. године), и Главни пројекат регулације од ушћа Рибнице до Матарушке бање ("Хидропројект" 1978. године), по којима су, узимајући у обзир утицај бране Газиводе, морфолошка својства природног тока, хидролошке утицаје и хидрауличке услове течења добијени следећи елементи регулисаног корита:

- ширина корита при средњој води	Бср = 65 м
- растојање између насипа	Бу - 175 м минимум
- ширина круне насипа	Бу - 3,0 м
- нагиб косине насипа	1 : н - 1 : 2
- нагиб косине обалоутврде	1 : н - 1 : 2
- ширина минор корита у градској зони	Бм = 72,5 м

За регулационе грађевине генерално важи да су планиране од ломљеног камена, обзиром на снагу тока који Ибар има.

Водећи рачуна не само о техничким већ и економским разлозима, као што су рецимо, однос цене израде насипа према износу штете од плављења, добијен је следећи распоред насипа:

Лева обала: насип је предвиђен од железничког моста преко Ибра до моста у Краљеву, затим од зоне Градског водовода до Матарушке бање.

Десна обала: насипи су предвиђени од ушћа Рибнице па узводно, формирајући касете од ушћа једне притоке до друге и све тако до моста у Конареву.

Тачне врсте и карактеристике објеката регулације и заштите биће одређени на основу иновиране пројектне документације која се мора урадити због измењених техничких и законских услова.

Река Рибница

За ову реку, која је изливајући се плавила насеље Рибница урађени су главни пројекти ("Хидропројект" 1977. и 1979. који обухватају прва четири километра њеног тока И којим су предвиђени следећи елементи регулисанег корита:

- двогуби протицајни профил

- ширина у дну 15 м

- нагиб косина основног корита 1:1,5

- ширина форланда 10 м

- ширина круне насипа 3 м

- нагиб косине насипа 1:2

- меродавна велика вода Q 1% тј Q 2%.

Траса је усвојена углавном по правцу пружања природног корита, сем одступања на оштрим кривинама.

Обале се фиксирају тако што се косине минор корита облажу калдрмом у суво, а корито се фиксира праговима и појасевима. Положај ушћа обезбеђен је већом количином каменог набачаја.

За одбрану од великих вода предвиђен је одбрамбени зид, односно одбрамени насип.

Тачне врсте и карактеристике објеката регулације и заштите биће одређени на основу иновиране пројектне документације која се мора урадити због измењених техничких и законских услова.

Ковачки поток

Ова десна притока Ибра, увећана Крушевачким потоком наносила је доста невоља насељу Ковачи, односно насељу низводно од пута Краљево-Матарушка бања, а индиректно - преливањем у суседни слив и насељу Рибница.

Регулисање овог тока донело је скраћење његове природне трасе и прилична одступања од ње. По пројекту "Хидропројект" 1979. извршена је регулација овог потока, при чему је ушће изведено тако да се налази у близини старог ушћа Жичке реке.

На овом водотоку се предвиђа одржавање изграђене регулације и изградња заштитних насипа.

Жичка река

Регулација ове реке - већег потока - извршена је у њеном доњем току. Од радова које треба предузети треба поменути реконструкцију насипа (евентуално доградњу одбрамбених зидова где не постоји довољан простор за насипе) који не задовољавају захтеве из "Нацрта водопривредне основе водног подручја слива Мораве" као и одржавање постојеће регулације.

Западна Морава

Регулација овог водотока је неопходна у целој дужини од ушћа Ибра узводно до границе обухвата овог плана, како са становишта зашртите добара и становништава у њеном приобаљу, тако и са циљем обезбеђења коридора за пролазак будућег ауто-пута.

За ту намену ће бити израђена пројектна документација са оптималним избором трасе и грађевина за потребе регулације и заштите од великих вода Западне Мораве на овом потезу.

7.6.2. Снабдевање водом
Приказ концепта дугорочног снабдевања Краљева водом

Због проблема у водоснабдевању Краљева који су достигли врхунац у току 1985. године и 1986. са појавом енормних количина фенола и тешких метала у водотоку Ибра и пробојем фенола у изворишту "Жичко поље" и "Конарево", због чега су у граду заведене дуготрајне рестрикције у водоснабдевању, а у једном периоду и снабдевање водом из цистерни, 1991. године сачињена је Студија снабдевања Краљева водом у условима одлагања грађења "Студенице", у којој је на основу извршених истраживања и спроведених анализа опредељен следећи *концепт дугорочног снабдевања Краљева.*

- Постојећа изворишта "Жичко поље" и "Конарево" трајно се задржавају у систему водоснабдевања Краљева уз санацију и делимично проширење капацитета до око 350 л/с;
- гради се водосистем "Лопатница" капацитета око 900 л/с који постаје основно изворište водоснабдевања Краљева и представља прву фазу релизације међурегионалног система "Студеница";
- Гвоздачка река је потенцијално изворište и у даљим поступцима се резервише за те намене.

Овај концепт обезбедио би сигурно снабдевање Краљева водом до 2030 године, за који су пресек планиране потребе Краљева за пијаћом водом од око 1100 л/с.
Предложени концепт водоснабдевања Краљева има следеће погодности:

- санацијом и доградњом изворишта поред Ибра могу се у релативно кратком року добити први ефекти - повећање издашности изворишта;
- водосистем "Лопатница" је намењен за снабдевање Краљева водом и у поступку одлучивања о грађењу неће бити ометан од других корисника (других општина), међутим, како Краљеву у првом тренутку нису потребне све количине воде, има услова да се у изградњу система евентуално укључе и друге заинтересоване општине (Врњачка Бања, Крагујевац и др.);
- градња водосистема "Лопатница" нема хипотеку колизије интереса са другим корисницима простора сливног подручја (због чега је одложена градња система "Студеница").

Ова концепција је издржала пробу времена и до данас је прихваћена и од стране СО Краљево и државе будући да је уврштена и у највише државне планске акте; Просторни план Србије, Нацрт водопривредне основе Србије, Програм дугорочног водоснабдевања Србије и Закон о искоришћавању и заштити изворишта водоснабдевања, којим је у изворишна водоснабдевања првог ранга у Србији уврштен систем "Студеница", који је требало да представља дугорочно решења питања водоснабдевања Краљева.
Оно што је битна новина у поменутој концепцији данас у односу на 1992. годину, је да је сазрело схватање да се све активности на њеном остварењу морају одвијати у фазама које су у складу са растом потреба, али и физичким и материјалним могућностима потенцијалних корисника.
Ови концепти не искључују коришћење осамдесетих година изграђеног цевовода Гружа - Краљево (са резервоаром у Шумарима). Овај цевовод сматра се резервним начином снабдевања Краљева водом у случају акцидентних ситуација на постојећим изворштима у Жичком и Конаревском пољу.

Санација и проширење постојећих изворишта

За потребе снабдевања Краљева пијаћом водом са изворишта у алувиону Ибра 1992. године, је после дугих разматрања и дискусија о најповољнијој концепцији, израђен Главни пројекат санације изворишта "Жичко поље" и "Конарево". Овим пројектом је предвиђено да се тежиште даљих активности на ова два локалитета пренесе на "Жичко поље" пре свега због просторних могућности да се на њему лоцирају потребни нови објекти, а на изворишту "Конарево" предвиђени су само радови на реконструцкији постојећих објеката.
На изворишту "Жичко поље" предвиђена је изградња црпне станице и цевовода сирове воде, постројења за предтретман, инфилтрационих базена, нових бунара и цевовода, реконструкција постојећих бунара, цевовода и црпне станице чисте воде и изградња постојења за третман воде за пиће.
До сада су завршени послови на првој фази санације и проширења постојећих изворишта који обухватају:

- израду пројектне документације;
- експропријацију за нове објекте са претходним активностима;
- изградњу укупно шест инфилтрационих базена (узводно и низводно);
- изградњу нових бунара и дренажних галерија;
- изградњу потребних цевовода сирове и чисте воде;

У наредном периоду потребно је извршити следеће послове:

- реконструкцију постојећих бунара;
- реконструкцију постојеће инфраструктуре и
    - изградњу постројења за предтретман и финални третман, са иновирањем пројектне документације и потребним експропријацијама.

Регионални водоопривредни систем "Лопатница"

Концепт снабдевања водом Краљева са Лопатнице одређен је већ у Студији снабдевања Краљева водом у условима одлагања грађења "Студенице", а потврђен је и у Генералном пројекту регионалног водоводног система "Лопатница", сачињеном током 1988 године. По њему се предвиђа да се са РВС "Лопатница" обезбеди око 900 л/с просечно годишње пијаће воде, а сам систем се састоји из следећих објеката:

- Бране висине око 85 м на преградном месту у зони "Беле Стене";
- Акумулације укупне запремине око 30 x 10^6 $м^3$;
- Цевовода сирове воде;
- Фабрике воде;
- Цевовода чисте воде до новопројектованог резервоата "Дракчићи" и постојећег резервоара "Шумари" и
- Резервоара "Дракчићи".

Због обима радова планира се да се радови изводе фазно у складу са могућностима и потребама инвеститора, а и зависно од евентуалног учешћа и других заинтересованих општина сем Краљева (Врњачка Бања, Крагујевац, Трстеник и др.).
До овог тренутка израђен је Идејни пројекат РВС "Лопатница" и изграђена је прва фаза резервоара "Дракчићи" у Пањевцу.
У наредном периоду потребно је израдити и Просторни план посебне намене за сливно подручје Лопатнице, као и Главне пројекте обухвата будућег система.

Дистрибутивни систем

У наредном периоду се планира реконструкција постојеће мреже за потребе усклађивања са повећаним потребама, замене дотрајалог цевног и пратећег материјала и замене азбест-цементних цеви. Такође се планира и доградња постојеће мреже у циљу боље покривености становништва и привреде градском пијаћом водом, као и изградња потребних објеката за квалитетније снабдевање друге висинске зоне водоснабдевања.

7.6.3. Мрежа и објекти фекалне канализације

Кључно место система за евакуацију отпадних вода је постројење за пречишћавање постављено поред железничког моста преко Ибра, кроз које ће проћи све отпадне воде пре него што се пречишћене испусте у Ибар.
Степен пречишћавања мора бити такав да не угрози класу водотока после испуштања ефлуента.
Из дела града уз леву обалу Ибра, употребљена вода се гравитационо одводи ка постројењу. Овај део система чини централни слив, у коме је највише изградјене канализације и у коме треба извршити извесне доградње и реконструкције.
Део града који гравитира ка Западној Морави мора се каналисати уз помоћ црпних станица које ће, постављене на најповољнијим местима, препумпавати воду у централни слив.
Уместо три мале црпне станице за део насеља према "Аутотранспорту" изграђен је колектор кроз цело Грдичко поље, на чијем је крају (у близини Магнохрома) изградјена већа црпна станица, која отпадне воде препумпава у централни слив.
Отпадне воде из насеља на десној обали Ибра се евакуишу каналима који долазе до црпне станице "Рибница", одакле се препумпавају преко Ибра у систем фекалне канализације на левој обали, одакле се колектором кроз Сијаће поље потискују до постројења за пречишћавање. Један део насеља на узводном делу леве обале Ибра (Конарево са околним насељима), који се због конфигурације терена не могу гравитационо повезати са централним системом канализације, повезани су са системом на десној обали Ибра преко пумпне станице у Конареву. У том делу предвиђа се значајнија доградња мреже фекалне канализације.
На градски канализациони систем ће бити прикључени и канали отпадних вода привредних погона.
Технолошке отпадне воде индустријских погона морају бити подвргнуте примарном третману пре упуштања у градску канализацицну мрежу.
Ажуриран графички прилог постојеће мреже канализације приложен је у документацији плана.

7.6.4. Канализација атмосферских вода

На основу израчунатих редова рачунских киша за подручје Краљева, као и података о садашњој и предвиђеној изграђености појединих градских зона, предвиђа се прорачун кишне канализације /према Идејном пројекту канализације града Краљева који је израдио "Енергопројект" 1979. године за потребе ГУП-а:

за централни део града на левој обали Ибра на бази петнаестоминутне кише интензитета 222 л/с/ха, која се јавља једанпут у пет година
за све остале површине на бази двадесетоминутне кише интензитета 142 л/с/ха, са вероватноћом појаве једанпут у две године.
У зависности од намене и изграђености појединих градских зона, израчунати су просечни коефицијенти отицања по зонама.
За зону централних функција, друштвеног становања и здравства у центру града ср : 0,80
За зоне терцијарних делатности и посебних намена ср : 0,50
За индустријске зоне ср : 0,40
За зоне индивидуалног становања, школства и здравства ср : 0,35
За паркове и спортске терене ср : 0,15
За зоне заштитног зеленог појаса ср : 0,10
На подручју Краљева се уочавају три јасно одвојена слива: Северни - слив Западне Мораве коме гравитирају воде Грдице, Грдичког поља, Бољковца, Шеовца и Церовог брда. У оквиру овог слива се предвиђају осим постојећих излива Термотехнике и Магнохрома и нови испусти кишних вода.
Када се на овом потезу буде регулисала Морава постојећи испусти ће се прилагодити новој траси реке.
Централним сливом Ибра се одводе пале воде са подручја центра града на левој обали Ибра, као и воде са подручја Црквина, Рибнице, Кованлука и Ратине са десне обале Ибра. На Иевој обали Ибра треба уклопити постојећу канализацију палих вода у нови систем. У централном сливу се осим девет постојећих предвиђа још девет нових испуста.
Јужни слив чини подручје чије воде гравитирају ка току Рибнице, Ковачког, Крушевичког и Рибничког потока. Овде сада не постоји атмосферска канализација, а предвиђа се мрежа са више испуста, чија ће тачна локација бити одређена после израде пројеката регулације ових токова.
Овакав "разбијени" систем каналисања атмосферских вода даје повећану сигурност у одводјењу палих вода како у нормалним условима функционисања, тако и у изуетним случајевима, а и у катастрофама. Осим тога оваква концепција има и велике економске предности због мањих пречника канала.
Графички прилог постојеће мреже атмосферске канализације такође је приложен у документацији плана.

8. ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ

8.1. ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

1. Просторни план посебне намене инфраструктурног коридора Појате-Прељина (у надлежности Републике Србије).

До усвајања Просторног плана посебне намене инфраструктурног коридора Појате-Прељина важиће План детаљне регулације за обилазницу, део Ауто-пут Е-761 Појате-Прељина и припадајућег дела Западне Мораве.

8.2. ПЛАНОВИ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

У складу са важећим Законом о планирању и изградњи, грађевинско подручје ГУП-а Краљево 2020. подељено је на просторне целине. Границе обухвата Планова генералне регулације се поклапају са границама просторних целина.
Основна просторна јединица за коју су дефинисани сви параметри и намене плана је План генералне регулације.
подручје ГУП-а.
Подручје које покрива Генерални урбанистички план Краљево 2020. подељено је на 15 (петнаест) Планова генералне регулације.

1. План генералне регулације Центар и Чибуковац

Планом ће се разрадити територија у површини од око 437.37 ха.

2. План генералне регулације Ратарско имање – Грдица
   Планом ће се разрадити територија у површини од око 271.77 ха.
3. План генералне регулације Индустријска зона – Спортски аеродром
   Планом ће се разрадити територија у површини од око 363.99 ха.
4. План генералне регулације Горњи Чибуковац
   Планом ће се разрадити територија у површини од око 368.52 ха.
5. План генералне регулације Рибница
   Планом ће се разрадити територија у површини од око 594.91 ха.
6. План генералне регулације Сијаће поље
   Планом ће се разрадити територија у површини од око 474.50 ха.
7. План генералне регулације Кованлук – Бераовац
   Планом ће се разрадити територија у површини од око 684.97 ха.
8. План генералне регулације Ратина
   Планом ће се разрадити територија у површини од око 552.26 ха.
9. План генералне регулације Ратина – Панчево
   Планом ће се разрадити територија у површини од око 314.21 ха.
10. План генералне регулације Крушевица
    Планом ће се разрадити територија у површини од око 452.31 ха.
11. План генералне регулације зона водоснабдевања
    Планом ће се разрадити територија у површини од око 417.16 ха.
12. План генералне регулације Кулагића ада – Адрани
    Планом ће се разрадити територија у површини од око 967.84 ха.
13. План генералне регулације Шеовац – Адрани
    Планом ће се разрадити територија у површини од око 494.93 ха.
14. План генералне регулације Конарево – Дракчићи
    Планом ће се разрадити територија у површини од око 541.49 ха.
15. План генералне регулације Јарчујак
    Планом ће се разрадити територија у површини од око 437.12 ха.

Грађевинско подручје Краљева, како је дефинисано Генералним урбанистичким планом је кориговано у односу на важећи ГП.
Предност поделе планиране територије на Планове генералне регулације, а потом на зоне је могућност лаке контроле програмских и просторних показатеља.
Урбанистичке зоне подељене су на мање јединице, урбанистичке целине. Намена површина у Генералном плану изражена је управо преко урбанистичких целине. За њих је везан и највећи број урбанистичко-техничких показатеља и параметара.

На територији ГУП-а Краљево комуналне површине-гробља обавезно је разрадити кроз планове детаљне регулације:

- План детаљне регулације за гробље у Јарчујку;
- План детаљне регулације за гробље на Буњачком брду;
- План детаљне регулације за проширење гробља на Барутани.

9. ОПШТИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА

С обзиром на то да је рекогносцирањем стручног тима Завода на територији Генералног урбанистичког плана Краљева евидентирано културно наслеђе то треба да представља обавезу за све ангажоване на његовој заштити, од Завода за заштиту споменика културе и урбанистичке службе, до Завода за заштиту природе, јер нове тенденције подразумевају заштиту културног пејзажа, као јединствене природне и културне целине.

У конкретном деловању то значи да мере заштите налажу континуирани рад на евиденцији, истраживању и валоризацији појединих објеката, споменичких и амбијенталних целина, знаменитих места и других вредности културне баштине.

У даљој заштити културног наслеђа обавезна је израда планова генералне регулације, односно планова детаљне регулације, којом би био настављен рад на детаљној валоризацији евидентираних објеката и целина градитељског наслеђа, које се налазе у зонама планирања и који ће се на погодан начин, интегрисати у савремен живот, уз утврђивање одређених мера правне и техничке заштите, као и ревитализације.

За проглашена и евидентирана непокретна културна добра (археолошка налазишта, споменика културе, просторне целине) у оквиру Генералног урбанистичког плана Краљева, утврђују се следеће мере заштите:

- очување изворног изгледа архитектуре, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала и стилских карактеристика;
- забрана радова који могу угрозити статичку безбедност непокретног културног добра;
- забрана поправке, доградње и надградње;
- очување функција и намене;
- забрана складиштења материјала и стварање депонија;
- забрана изградње објеката који својом архитектуром, габаритом и висином угрожавају културног добра;
- изградња објеката инфраструктуре дозвољена је само под условима и надзором надлежне установе заштите;
- извођење грађевинских радова и промена облика терена дозвољавају се само уз очување изворне матрице, вегетације и претходно обезбеђених археолошких истраживања;
- забрањује се неовлашћено копање на археолошком локалитету, одношење камена и земље са налазишта;
- забрањује се промена конфигурације терена на археолошком локалитету;
- забрањује се изградња објеката на археолошком локалитету;
- забрањује се градња инфраструктуре, индустријских објеката и постројења на археолошком локалитету;
- забрањује се неовлашћено прикупљање покретног археолошког материјала;
- забрањује се просипање и одлагање отпадних и штетних материја на археолошком локалитету;
- забрањује се одношење надгробника и прекопавање гробова.

Категорисана и утврђена непокретна културна добра

- *Спомен парк*, НКД знаменито место од изузетног значаја (Одлука о проглашењу бр. 633-1/84, од 01.јуна 1984. год.; Одлука о категоризацији Сл. гласник СРС бр. 28/83)
- *Кућа Зорке Аџић*, споменик културе, Решење о утврђењу број 189 од 12. 04. 1974.
- кућа Петровића
- кућа Швапчића
- кућа Новаковића
- просторно културно-историјска целина "Чаршија са тргом"
- црква Свете Тројице
- зграда Старе школе (Народни музеј)
- *Господар Васин конак*, споменик културе од великог значаја, Решење број 63/50 од 02.03.1950; Одлука о категоризацији Сл. гласник СРС број 14/79)
- Марковића кућа
- кућа Божића

Списак археолошких локалитета на територији Генералног урбанистичког плана краљево 2020. је следећи:

- Попов поток (Краљево)
- Пљакин шанац-Краљевачко поље (Краљево)
- Црквине и Гробљиште (Ковачи)
- Зимовник (Ковачи)
- Зимовник III (Ковачи)
- башта Драгослава Ђорђевића (Рибница)
- двориште Батрића Бадњара (Рибница)
- Село (Кованлук)
- Дивље поље (Ратина)
- Римско гробље (Ратина)
- Црквина (Дракчићи)
- Радово брдо, активно гробље (Дракчићи)
- Црквине (Конарево)

У оквиру документације Генералног урбанистичког плана Краљево 2020. постоји Елаборат Плана заштите и ревитализације културног наслеђа.

10. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Мере за ограничавање негативних и увећање позитивних утицаја на животну средину

На подручју града Краљева је успостављен мониторинг животне средине, који даје податке о квалитативном и квантитативном стању, врстама и концентрацијама загађујућих материја у животној средини. За подручје Генералног урбанистичког плана је усвојен Локални еколошки акциони план, а форимиран је и Одсек ЛЕАП-а у оквиру Одељења за инспекцијске послове Градске управе Краљево, чији је задатак имплементација овог документа. ЛЕАП-ом је дат приказ стања животне средине на предметном подручју, утврђени су и рангирани проблеми, одређени приоритети и дефинисане акције и носиоци активности.

Главни узроци и извори загађења животне средине, на подручју плана су индустријска постројења, саобраћај, пре свега дуж државних путева првог и другог реда, који пролазе кроз градско подручје Краљева и трпе највеће саобраћајно оптерећење, недовољна инфраструктирна опремљеност и неадекватан третман комуналних и технолошких отпадних вода, неадекватна градска депонија, дивље депоније и сметлишта, индивидуална ложишта и котларнице, као и утицаји из ширег окружења.

Наведени утицаји резултирају:

- загађивањем ваздуха, нарочито у зимском периоду;
- загађивањем река Западне Мораве, Ибра и Рибнице и њихових притока комуналним, технолошким и осталим отпадним водама;
- загађењем земљишта услед појаве директног и индиректног упуштања отпадних вода на земљишта унутар и изван појединачних радних и осталих изграђених комплекса и неконтролисаних одлагалиштима и дивљих депонија отпада и осталих материјала.

Како се поступак процене могућих стратешких утицаја Планова на животну средину заснива на начелу хијерархије и координације, приликом израде Стратешке процене утицаја Генералног урбанистичког плана Краљево 2020. усвојене су обавезујуће смернице и мера заштите животне средине Стратешких процена утицаја Планова вишег реда – Стратешке процене утицаја на животну средину Просторног плана Републике Србије, Просторног плана града Краљева и дате су обавезујуће смернице за Планове нижег хијерархиског нивоа.

10.1. Заштита ваздуха

Управљања квалитетом ваздуха на подручју Генералног урбанистичког плана Краљево 2020. је успостављено и врши се у складу са:

- утврђеном зоном (агломерацијом);
- успостављеним јединственим системом праћења и контроле нивоа загађености и одржавањем базе података о квалитету ваздуха;
- утврђеним надлежностима;
- успостављеном локалном мрежом и условима под којима се врши мониторинг;
- утврђеном обавезом надлежног органа да релевантне податке о квалитету ваздуха доставља Агенцији за заштиту животне средине и стави на увид јавности.

Управљање квалитетом ваздуха, начин контроле и спровођења заштите и побољшања квалитета ваздуха Краљева обухвата:

- оцењивања горње и доње границе нивоа загађујућих материја у ваздуху;
- одређивање границе толеранције и толерантних вредности;
- извештавње јавности о концентрацијама опасним по здравље људи;
- утврђивање критичних нивоа загађујућих материја у ваздуху;
- утврђивање циљних вредности и дугорочних циљева за смањење загађујућих материја у ваздуху.

Опште смернице и мере заштите ваздуха:

- смањење емисије загађујућих материја у ваздух и концентрације штетних материја на подручју Генералног урбанистичког плана;
- подизање имисионих, полозаштитних, ветрозаштитних зона и појасева на правцима доминатног ветра, у зонама извора загађивања;
- реконструкција градских и осталих саобраћајница за меродавно саобраћајно оптерећење;
- измештање транзитног саобраћаја ван градског језгра изградњом обилазнице;
- подизање нивоа комуналне хигијене на подручју плана;
- подстицање коришћења еколошки прихватљивијих енергената, обновљивих извора енергије и увођење енергетске ефикасности;
- смањење броја индивидуалних котларница, ширењем система централизованог снабдевања енергијом, ширење гасификационог система;
- обострано/једнострано озелењавање саобраћајница свих рангова и категорија и озелењавање свих површина у функцији саобраћаја (паркинг-простора, платоа);
- фазна реконструкција постојећих и планирање зелених површина свих категорија, према просторним, локацијским условима и рангу насеља у мрежи насеља;
- спречавање даљег увођења ЕОП технологија (технологије третмана загађења на крају производног процеса) у процес производње и подстицање чистих тенологија;
- планско и урбанистичко уређивање простора, целина и зона сагласно смерницама, мерама и условима стратешке процене утицаја планова на животну средину;
- реконструкција постојећих и изградња планираних пројеката (објеката, технологија, инфраструктуре) потенцијалних загађивача ваздуха, могућа је уз обавезан поступак процене утицаја на животну средину;
- сви постојећи и планирани производни и други погони, који представљају изворе аерозагађивања у обавези су да примене најбоље доступне технике и технологије у циљу спречавања и смањена емисије штетних и опасних материја у животну средину;
- обавезан је мониторинг утицаја загађености ваздуха на здравље становништва;
- обавезна је доступност резултата испитивања и праћења стања квалитета ваздуха,
- редовно информисање јавности и надлежних институција, у складу са важећим Законом;
- стална едукација и подизање еколошке свести о значају квалитета ваздуха и животне средине.

10.2. Заштита вода

Заштита површинских и подземних вода спроводи се у складу са циљевима заштите животне средине, односно у циљу:

- очувања живота и здравља људи;
- смањења загађења и спречавања даљег погоршања стања вода река и потока;
- обезбеђења нешкодљивог и несметаног коришћења вода за различите намене;
- заштите водних и приобалних екосистема и постизања стандарда квалитета животне средине.

Опште мере управљања квалитетом вода - водних ресурса обухватају обавезу да се на подручју Генералног урбанистичког плана Краљево 2020., у складу са законском регулативом:

- успостави интегрално управљање водама, водним објектима и водним земљиштем;
- обезбеди добар еколошки статус површинских вода, квалитет структуре и функционисања акватичних екосистема површинских вода;
- спречи директно и индиректно загађивање (уношење супстанци или топлоте воду или земљу које могу бити штетне по људско здравље, квалитет акватичних екосистема, приобалних екосистема);
- обезбеди минимални одрживи проток низводно од водозахвата за опстанак и развој низводних биоценоза и задовољавање потреба низводних корисника;
- спречава погоршање стања;
- обезбеди заштита, унапређење и обнављање свих површинских вода у циљу остваривања доброг статуса површинских и подземних вода.

Заштита и унапређење квалитета површинских и подземних вода заснована је на мерама и активностима којима се квалитет површинских и подземних вода штити и унапређује, преко мера забране, превенције, мера заштите, контроле и мониторинга.

Опште смернице заштите вода:

- водоснабдевање квалитетном водом за пиће за све становнике на територији града Краљева – заштита и санација изворишта „Жичко поље" и „Конарево";
- обавезно је дефинисање, успостављање и одржавање зона санитарне заштите за сва изворишта водоснабдевања на подручју плана;
- спречавање даљег загађења реке Западне Мораве, Ибра и њихових притока и подизање квалитета воде на захтевани ниво;
- стално проширење канализационе мреже и повезивање свих насеља на канализациону мрежу;
- канализациони систем градити као сепарациони са посебним колектором за одвођење атмосферских вода;
- обавезна је изградња централног постројења за третман комуналних отпадних вода;
- обавезна издрадња уређаја и постројења за третман свих технолошких отпадних вода;
- за целине и зоне за које ће се радити урбанистички планови нижег реда, као обавезну меру превенције, планирати канализациону мрежу са постројењима (уређајима) за пречишћавање отпадних вода меродавног капацитета - као независан систем са постројењем за пречишћавање отпадних вода или заједнички за више насеља;
- дозвољене су искључиво водонепропусне септичке јаме у насељима и деловима насеља, као прелазно решење до изградње канализационе мреже;
- заштиту од поплава извести активним мерама ублажавања поплавних таласа;
- регулацију мањих водотока, посебно оних који се налазе у зонама делимично очуваних екосистема, треба обављати по принципима „натуралне регулације", која подразумева што мању употребу грубих вештачких интервенција (кинетирања корита, облагања целог попречног профила каменом и бетоном итд.) како би се у целости очували водени екосистеми и непосредно приобаље;
- при регулацији водотока у зони насеља, поред функционалних критеријума, примерити и урбаним, естетским и другим условима који оплемењују животну средину;

Опште мере заштите површинских и подземних вода - мере забране у циљу очувања и заштите квалитета вода:

- забрањено је упуштање (уношење) свих врста отпадних вода које садрже хазардне и загађујуће супстанце изнад прописаних граничних вредности емисије, а које могу довести до погоршања тренутног стања свих површинских и подземних вода;
- забрањено је испуштање (упуштање) свих отпадних вода у стајаће воде, ако је та вода у контакту са подземном водом, која може проузроковати угрожавање доброг еколошког или хемијског статуса стајаће воде;
- забрањено је испуштање (упуштање) са обале или приобаља било каквих загађујућих супстанци које директно или индиректно могу доспети у воду свих водотокова;
- забрањена је неконтролисана експлоатација шљунка из водотокова;
- забрањено је испуштање прекомерно термички загађене воде из уређаја, постројења, технологија и објеката;
- забрањено је коришћење ђубрива или средстава за заштиту биља у обалном појасу ширине до 5m свих водотокова;
- забрањено је испуштање у јавну (насељску) канализацију свих отпадних вода које садрже хазардне супстанце изнад прописаних вредности, које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације, које могу оштетити канализациони систем и постројење за пречишћавање вода, које могу негативно утицати на здравље лица која одржавају канализациони систем;
- забрањено је коришћење напуштених бунара као септичких јама;
- забрањено је депоновање, просипање и остављање у зони форланда и у корита за велику воду природних и вештачких водотока и језера, било каквих материјала који могу загадити воде;
- забрањено је прање возила, машина, опреме и уређаја у површинским водама и на водном земљишту.

Мере заштите изворишта водоснабдевања

Земљиште и водене површине у подручју заштите изворишта водоснабдевања, у складу са важећом законском регулативом, штите се од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно утицати на издашност изворишта и здравствену исправност воде. Обавезно је уређивање и одржавање зона санитарне заштите и провођење мера забране, превенције, санације, спречавања, контроле и надзора, заштите и мониторинга.

У захвату Генералног урбанистичког плана Краљево 2020. су изворишта водоснабдевања у алувиону Ибра „Конарево" и „Жичко поље". Оба изворишта – (простор око водозахватног објекта - бунара за јавно водоснабдевање), односно подручја на којима се налази изворište водоснабдевања, морају бити заштићена од случајног и намерног загађивања и других утицаја који могу неповољно утицати на издашност изворишта, природни састав и квалитет воде. За заштиту изворишта водоснабдевања потребно је урадити Елаборат о зонама санитарне заштите, којим се утврђује површина и просторно пружање зона санитарне заштита. У циљу заштите вода у изворишту водоснабдевања, дефинишу се:

Зона I изворишта подземне воде, формира се непосредно око водозахватног објекта. Дозвољено је уређење озелењавањем декоративним врстама које немају дубоки корен и користи се искључиво за сенокос. Простор у овој зони се ограђује заштитном оградом ради спречавања неконтролисаног уласка људи и животиња на удаљености од 3-10m од водозахватног објекта.

У овој се зони не могу градити и употребљавати објекти, постројења, делатности и користити земљиште, ако то угрожава здравствену исправност воде за пиће:

- забрањено надземно и подземно трајно складиштење опасних материја, опасног отпада и материја, чије је уношење у воду директно или индиректно забрањено;
- забрањена је производња, превоз и третман опасних материја;
- забрањено је складиштење нафте и нафтних деривата;
- забрањено је испуштање свих отпадних вода (термичких и осталих);
- забрањена је изградња саобраћајница без одводних канала за атмосферске воде;
- забрањена је експлоатација нафте, нафтних деривата и осталих опасних материја;
- забрањено је депоновање свих врста отпада;
- забрањена је сеча шума и скидање шумског покривача;

- забрањени су сви површински, подповршински и остали радови, минирање тла, одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако нису радови у функцији изворишта водоснабдевања;
- забрањено је одржавање ауто-мото трка;
- забрањена је изградња стамбених објеката;
- забрањена је употреба хемијских ђубрива, чврстог и течног стајњака;
- забрањена је употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
- забрањена је испаша, узгајање и кретање стоке;
- забрањено је камповање, вашари и остала слична окупљање људи;
- забрањено је коришћење спортских објеката;
- забрањено је коришћење угоститељских и осталих објеката за смештај гостију;
- забрањено је вађење шљунка и песка;
- забрањено је формирање нових гробаља и проширење постојећих;
- забрањена је изградња и употреба објеката и постројења која нису у функцији изворишта водоснабдевања;
- забрањено је кретање возила у функцији изворишта водоснабдевања ван утврђених траса, прилаз возилима на моторни погон која нису у функцији водоснабдевања, коришћење пловила на моторни погон, одржавање спортова на води, купање људи и животиња;
- забрањено је напајање стоке;
- забрањен је комерцијални узгој рибе;
- приступ овој зони дозвољен је само лицу запосленом у водоводу.

Зона II изворишта подземне воде, обухвата простор са кога вода дотиче до водозахватног објекта за најмање 50 дана или не може да буде краћа од 50m. Зона I се може изједначити са Зоном II када је водоносна средина у порозној средини међузрнастог типа покривена повлатним заштитним слојем који неутралише утицај загађивача са површине терена.
У овој се зони не могу градити и употребљавати објекти, постројења, делатности и користити земљиште, ако то угрожава здравствену исправност воде за пиће:

- забрањено надземно и подземно трајно складиштење опасних материја, опасног отпада и материја, чије је уношење у воду директно или индиректно забрањено;
- забрањена је производња, превоз и третман опасних материја;
- забрањено је складиштење нафте и нафтних деривата;
- забрањено је испуштање свих отпадних вода (термичких и осталих);
- забрањена је изградња саобраћајница без одводних канала за атмосферске воде;
- забрањена је експлоатација нафте, нафтних деривата и осталих опасних материја;
- забрањено је депоновање свих врста отпада;
- забрањена је сеча шума и скидање шумског покривача;
- забрањени су сви површински, подповршински и остали радови, минирање тла, одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако нису радови у функцији изворишта водоснабдевања;
- забрањено је одржавање ауто-мото трка;
- забрањена је изградња стамбених објеката;
- забрањена је употреба хемијских ђубрива, чврстог и течног стајњака;
- забрањена је употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
- забрањена је испаша, узгајање и кретање стоке;
- забрањено је камповање, вашари и остала слична окупљање људи;
- забрањено је коришћење спортских објеката;
- забрањено је коришћење угоститељских и осталих објеката за смештај гостију;
- забрањено је вађење шљунка и песка;
- забрањено је формирање нових гробаља и проширење постојећих.

Зона III изворишта подземне воде, у порозној средини међузрнастог типа, када је подземна вода са слободним нивоом, а водоносна средина покривена повлатним заштитним слојем, који умањује утицај загађивача са површине терена, Зона III обухвата простор са ког вода дотиче до водозахватног објекта за најмање 200 дана. Зона III се може изједначити са

Зоном II, када је водоносна средина издани у порозној средини међузрнастог типа покривена повлатним заштитним слојем који неутралише утицај загађивача са површине терена.
У овој зони је забрањена градња објеката, постројења, делатности и коришћење земљишта, које може на било који начин угрозити здравствену исправност воде:

- забрањено надземно и подземно трајно складиштење опасних материја, опасног отпада и материја, чије је уношење у воду директно или индиректно забрањено;
- забрањена је производња, превоз и третман опасних материја;
- забрањено је складиштење нафте и нафтних деривата;
- забрањено је испуштање свих отпадних вода (термичких и осталих);
- забрањена је изградња саобраћајница без одводних канала за атмосферске воде;
- забрањена је експлоатација нафте, нафтних деривата и осталих опасних материја;
- забрањено је депоновање свих врста отпада;
- забрањена је сеча шума и скидање шумског покривача;
- забрањени су сви површински, подповршински и остали радови, минирање тла, одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако нису радови у функцији изворишта водоснабдевања;
- забрањено је одржавање ауто-мото трка.

Обележавање заштитних зона: положај водозахватне грађевине у простору, дефинише се географским координантним тачкама;
за зону I пописом катастарских парцела и припадајуће катастарске општине или положајем преломних тачака полигона израженог преко геодетских координата;
за зону II и зону III дефинишу се положајем преломних тачака полигона израженог преко геодетских координата.

Мере заштите и коришћења подземних вода
Утврђивање и разврставање резерви подземних вода у категорије и класе, израда елабората о резервама подземних вода, вођење евиденције о стању резерви подземних вода и приказивање података геолошких истраживања, представља обавезу у циљу одрживог коришћења природних ресурса. Коришћење подземних вода као природног ресурса, може се остварити према:

- условима заштите природе по којима се врше геолошка истраживања;
- одобрењу за детаљна хидрогеолошка истраживања;
- елаборату о утврђеним резервама и квалитету подземних вода;
- овери билансних резерви подземних вода;

10.3. Заштита земљишта

У циљу заштите животне средине, обавеза локалне самоуправе је да успостави систем управљања земљиштем и заштиту на принципима:

- заштите функција земљишта;
- заустављање деградације земљишта;
- обнављање деградираних земљишта;
- интеграције у друге секторске политике.

Систем праћења квалитета земљишта - систем заштите земљишног простора и његово одрживо коришћење остварује се мерама системског праћења квалитета земљишта, који обухвата:

- праћење индикатора за оцену ризика од деградације земљишта,
- спровођење ремедијационих програма за отклањање последица контаминације и деградације земљишног простора, било да се они дешавају природно или да су узроковани људским активностима;

Опште мере заштите земљишта обухватају следеће обавезе:

- надлежни орган не може издати одобрење за коришћење природних ресурса или добара без сагласности на пројекат који садржи мере заштите и санације животне средине;
- сагласност, којом се утврђује испуњеност услова и мера одрживог коришћења природних ресурса и добара и заштите животне средине у току и после престанка обављања активности даје ресорно Министарство;

- Посебне мере заштите земљишта од загађивања и деградације:
- обавезно је детаљно истраживање сеизмичности тла приликом израде детаљних урбанистичких планова;
- обавезно је планирање и спровђење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за оне делатности за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта;
- носилац пројеката/оператер (или други облици својине), при свакој промени власништва, је у обавези да спроводе процену стања животне средине и одређивање одговорности за загађење животне средине, као и намирење дугова (терета) претходног власника за извршено загађивање и/или штету нанету животној средини;
- носилац пројекта/оператер (продавац или купац) је у обавези да изради извештај о стању земљишта, а за сваку трансакцију земљишта, на коме се дешава или се дешавала потенцијално загађујућа активност;
- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач је одговоран за загађивање животне средине и у случају ликвидације или стечаја предузећа или других правних лица, у складу са Законом;
- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач или његов правни следбеник, обавезан је да отклони узрок загађења и последице директног или индиректног загађења животне средине и сноси укупне трошкове, који укључују трошкове ризика по животну средину и трошкове уклањања штете нанете животној средини;
- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач у обавези је да изради Извештај о стању земљишта;
- Извештај о стању земљишта мора бити издат од стране стручне организације, акредитоване за узорковање и испитивање земљишта и воде према SRPS, ISO/IEC 17025 стандарду;
- Извештај о стању земљишта мора да садржи историјску основу локације, која је доступна из службених евиденција, хемијске анализе за одређивање концентрације опасних материја у земљишту, ограничене у првом реду на материје које су повезане са активношћу на локацији, а које могу довести до контаминације, нивое концентрација опасних материја које имају утицај на стварање значајаног ризика по људско здравље и животну средину, ниво контаминације радионуклидима;
- носилац пројекта/оператер који деградира животну средину дужан је да изврши ремедијацију или санацију деградиране животне средине, у складу са пројектима санације и ремедијације на које ресорно Министарство даје сагласност;
- програм ремедијације мора садржати: идентификацију контаминираног подручја, начин уклањања опасних материја са контаминиране локације (деконтаминација), начин спречавања ширења материја опасних по животну средину у дужем периоду, утврђен програм мониторинга медијума животне средине, ограничавање коришћења загађене локације (рок);
- за локацију за коју је потребно извршити ремедијацију, потребно је детаљно истраживање и успостављање мониторинга до завршетка ремедијације;
- пројекат ремедијације и ремедијационог поступка, у складу са врстом и типом загађења, мора садржати: поређења могућих варијантних решења у погледу ремедијационог поступка и разлога за избор најповољнијег, опис планираних активности у погледу ремедијацијаног поступка (физички, хемијски, биолошки третман или комбинација ових поступака), односно њихове технолошке и друге карактеристике, приказ врста и потребне количине енергије и енергерната, воде, сировина, потребног материјала за реализацију пројекта, методологије третирања свих врста отпадних материја из ремедијационог поступка (прерада, рециклажа, одлагање), приказ утицаја на животну средину изабраног пројектног ремедијацијаног поступка.

Граничне вредности - одређивање нивоа концентрација опасних и штетних материја у земљишту врши се према SRPS стандардним методама или стандардним методама EU, USA или Русије. Референтне и интервентне вредности концентрација опасних и штетних материја у земљишту и подземној води прописане су у складу са холандским стандардим (циљне и интервентне вредности за ремедијацију).

Опште мере и критеријуми у организацији коришћења продуктивног земљишта:

- обавезно је пошумљављње еродираних терена и терена отвореног вегетационог склопа;
- забрањена је неконтролисана (чиста) сеча, прореда, отварање вегетацијског склопа и скидања шумског покривача;
- повћање степена шумовитости до оптималног, пошумљавање еродибилних и осталих деградираних и девастираних шумских и осталих типова земљишта;
- регулација водотокова у циљу заштите од спирања и неповратног губитка педолошког слоја земљишта;
- на нагибима од 5% нема ограничења коришћења продуктивног земљишта у пољопривредно-продуктивне сврхе;
- на нагибима од 5-10% могу се гајити ратарске и воћарске културе;
- на нагибима 10-12% на присојним странама, могу се гајити воћарске културе, а на осојним травне површине;
- на земљиштима чији је биљни покривач девастиран или деградиран, а која се не користе за пољопривреду и шумарство, подиже се вегетација у складу са станишним условима терена;
- очување плодности и поправљање бонитета, еколошко газдовање и унапређивање пољопривредних површина;
- забрана, ограничење и прописивање услова за делатности које могу загадити земљиште;
- успостављање система перманентне контроле стања, квалитета и плодности земљишта у зонама интензивне пољопривредне производње;
- очување и унапређење постојећих природних и подизање вештачких вегетацијских покривача (пољозаштитних и шумских појасева, забрана, шумских фрагмента, живица) и пољопривредним зонама око насеља;
- усвајање програма контроле квалитета пољопривредног земљишта;
- регулација водотокова (посебно буичарских) и спровођење мера заштита од поплава;
- антиерозионим радовима, пре свега пошумљавањем, спречавати и сузбијати ерозију земљишта у угроженим зонама, теренима и локацијама;
- за наводњавање користити воду која испуњава стандарде за коришћење воде у пољопривреди и за производњу хране;
- усвајање програма перманентне едукације и промовисање правилне примене агротехничких мера у пољопривреди;
- забрањено је коришћење биоцидних производа у пољопривреди који могу довести до промена основних карактеристика земљишта;
- у заштитном појасу од 10m између границе пољопривредних парцела и обале водотока није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива.

10.4. Заштита и унапређење природе, природних добара и предела

Заштита природе обухвата:

- заштиту, очување и унапређење биолошке, геолошке и предеоне разноврсности,
- одрживо коришћење и управљање природним добрима и ресурсима,
- унапређење стања нарушених делова природе,
- усклађивање људских активности, економских и друштвених развојних планова и пројеката са одрживим коришћењем обновљивих и необновљивих природних ресурса,
- дугорочно очување природних екосистема, природних предела и природне равнотеже.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара који води Завод за заштиту природе Србије, констатовано је да се на подручју Генералног урбанистичког плана краљево 2020. налазе следећа заштићена природна добра:

- Споменик природе – стабло храста лужњака, кп.бр.1470/2 КО Ратина (Решење бр. 633-6 од 09.01.1975 године, СО Краљево);
- Споменик природе – стабло храста лужњака у селу Ковачи на кп.бр. 392 (Одлука бр. 322-30/03-03 од 05.12.2003. године, Привремени орган општине Краљево).

Опште мере заштите природних вредности на подручју Плана:

- Забрањене су све радње и активности које могу изменити изглед или довести у питање даљи биолошки опстанак заштићених стабала – споменика природе;
- обавезна је заштита структуре постојећих природних предела у складу са условима станишта и трајно одржавање њихових функција, смањење и спречавање штетних утицаја;
- обавезно је очување и унапређење природног и вештачког вегетацијског покривача у урбаном центру;
- обавезна је заштита и очување вегетације у рубном делу урбаног центра, у циљу ублажавања екстремних утицаја и побољшања микроклиматских услова;
- подизање зелених површина унутар градског центра и у оквиру осталих намена (паркови, скверови, баште, дрвореди) у циљу смањења концентрације штетних гасова у ваздуху и побољшљња општих микроклиматских услова;
- обавезно је планско организовање риболова и риболовног туризма;
- обавезне су мере за спречавање свих радњи и поступака који утичу на нарушавање повољног стања популације дивљих врста, уништења њиховог станишта, легла, гнезда и нарушавање њиховог животног циклуса;
- реализација грађевинског подручја насеља, грађевинског земљишта ван грађевинског подручја, инфраструктурних коридора, прилагодити природним структурама и условима, тако да утицај на предеоне карактеристике буде што мањи;
- све природне пределе заштити у њиховој разноврсности, јединствености, лепоти и значају за доживљај и рекреацију становништва;
- обавезне су мере еколошке компензације у циљу ублажавања штетних последица на природу (мере санације, примарна рехабилитација, успостављање новог локалитета или комбинацију мера).

10.5. Заштита и унапређење предела

- Заштита простора и животне средине, просторно уређење и развој општине, мора бити засновано на заштити природних предела и екосистема и рационалном коришћењу свих природних ресурса. У том погледу, основни циљ је обезбеђивање планираног развоја заснованог на што мањем штетном деловању на природу, чиме ће се и степен деградације спречити или ублажити, што представља услов за очување еколошке равнотеже, укупног еколошког капацитета и предеоних вредности анализираног простора. Управљање пределом на еколошким и принципима одрживог развоја представља услов за очување његове разноврсности и вредности:
- интегрално планирање и селективно усмеравање развоја, усклађено са карактером предела и специфичним карактеристикама физичке структуре насеља, уз минимизирање негативних и стимулисање позитивних утицаја новог развоја на карактер и диверзитет предела;
- промоција, заштитита и унапређење препознатих природних и културних вредности предела, као и креирање нових;
- рекултивација деградираних предела, у коридорима крупне инфраструктуре и појединачним локацијама у радним и осталим зонама;
- повезивање природних и културних вредности у простору.
- Управљање пределом подразумева:
- обавезну заштиту постојећих очуваних предела;
- дозвољено креирање радикално нових карактеристика предела, заснованих на одрживом коришћењу земљишта у комбинацији са новим идејама обликовања предела и физичких структура, чиме се јача просторни и културни идентитет и јача основа за економски просперитет заједнице увећањем атрактивности територије за туризам и инвестиције.

10.6. Заштита и одрживо коришћење рибљег фонда

У циљу заштите и очувања рибљег фонда, обавезна је:

- примена начела ефикасности и одрживог коришћења обновљивих природних ресурса;

- адекватно планирање коришћења рибљег фонда;
- контрола и праћење стопе риболова како не би довели у опасност обновљивост рибљег фонда као природног ресурса.
- Мере заштите и одрживог коришћења рибљег фонда:
- обавеза је да се установи рибарско подручје, по претходно прибављеном мишљењу Завода за заштиту природе Републике Србије;
- обавеза је да се одреде границе и намена рибарског подручја у погледу врсте риболова који се на њему обавља (привредни и/или рекреативни);
- у циљу одрживог коришћења рибљег фонда, управљач (корисник) програмом управљања рибарским подручја и посебним актом може ограничити или забранити рекреативни риболов (употребу појединих алата, опреме и средстава уз сагласност Министра) и о наведеним забранама обавести јавност;
- обавезно је прибављање дозволе за обављање привредног и рекреативног риболова;
- управљач (корисник) рибарског подручја је у обавези да прати и спроводи мере заштите и очувања рибљег фонда, изврши обележавање рибарског подручја, изврши категорисање риболовне воде, одреди поједине делове рибарског подручја за мрест и развиће риба (рибља плодишта и сл.), контролише забране, ловостај, спровођење промењених режима риболова, спашавање рибе из поплављених подручја, организује и спроводи едукацију риболоваца, као и да контролише обављање привредног и спортског риболова.

10.7. Заштита од буке и вибрација

Заштита животне средине од буке за подручје Генералног урбанистичког плана Краљево 2020. подразумева:

- планирање мера и услова заштите од буке у животној средини;
- мерење буке у животној средини;
- израду стратешке карте буке;
- слободан приступ информацијама о стању буке у животној средини.

Опште мере заштите становништва од буке у животној средини градског подручја Краљева обухватају одређивање акустичних зона у складу са наменом простора и граничним вредностима индикатора буке у тим зонама:

- тихе зоне – заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностиа од 50 dB(A) у току дана и 40 dB(A) у току ноћи у којима је забрањена употреба извора буке који могу повисити ниво буке;
- остале зоне – са мерама за отклањање извора буке и мерама заштите од буке;

Тихе зоне: зоне индивидуалног становања, зоне и локације спорта и рекреације и зеленила, локације вртића и школских објеката, локације објеката здравства.
Остале зоне: индустријске зоне, зоне складишта и сервиса, зона градског центра, аутодром Барановац, војни комплекси, појасеви државних путева и градских саобраћајница.

Детаљно акустично зонирање подручја Генералног урбанистичког плана мора се извршити на нивоу Планова генералне регулације.
Индустријске, радне и комуналне зоне, сервиси и складишта: пословно-производни комплекси, зоне, потези, пунктови и локације, представљају зоне у којима се морају примењивати мере за спречавање и отклањање буке и мере заштите од утицаја на окружење са посебним мерама заштите према и у непосредном окружењу тихих зона;
Појасеви и зоне дуж саобраћајних коридора и градских саобраћајница су зоне у којима се примењују мере заштите од буке према окружењу и тихим зонама посебно:

- Траса аутопута Е-761 Појате–Крушевац-Краљево-Чачак-Прељина,
- Државни пут I реда број 5 (Граница Републике Србије (Вардиште) – Граница Бугарске (Вршка Чука)),
- Државни пут I реда број 22 (Граница АПВ Н. Бановци – Рибарићи),
- Државни пут I реда број 23.1 (Равни гај - Краљево 1),
- Државни пут II реда број 225а (Рибница - Матарушка Бања),

- Државни пут II реда број 225 (Берановац - Станишинци),
- Државни пут II реда број 226 (Прањани - Чибуковац),
- Државни пут II реда број 227 (Кратовска стена - Дракчићи).
- Аутодром берановац – У зони аутодрома су изведене мере заштите од буке у виду појаса заштитног зеленила.

Посебне мере заштите становништва од буке у животној средини:
Планови, пројекти и програми, за које је прописан поступак стратешке процене утицаја и/или поступак процене утицаја пројеката на животну средину, морају садржати процену нивоа буке и мере заштите од буке у животној средини.
Носиоци пројеката/оператери који у обављању привредне делатности емитују буку, одговорни су за сваку активност којом се проузрокује изложеност буци изнад прописаних граничних вредности.

10.8. Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Заштита од јонизујућих зрачења
Мере заштите живота и здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства јонизујућих зрачења и мере нуклеарне сигурности обавезне су при свим поступцима у вези са нуклеарним активностима и активностима којим се уређују услови за обављање делатности са изворима јонизујућих зрачења и нуклеарним материјалима, као и управљање радиоактивним отпадом.
Спровођење и стално унапређивање мера којима се обезбеђују нуклеарна и радијациона сигурност и безбедност постале су приоритети међународне заједнице, а основна брига више нису само контрола нуклеарног наоружања и спречавање његовог даљег ширења, већ пре свега обезбеђивање услова за ефикасно сузбијање злоупотреба радиоактивних и нуклеарних материјала. Закон о заштити од јонизујућих зрачења и о нуклеарној сигурности прописује:

- увођење нових, виших стандарда у спровођењу мера заштите од јонизујућих зрачења, нуклеарне и радијационе сигурности,
- успостављање комплексније регулативе али и омогућавање ефикасније примене закона,
- успостављање стриктног и целовитог надзора над изворима јонизујућих зрачења и нуклеарним објектима, радијационим делатностима и нуклеарним активностима, као и над управљањем радиоактивним отпадом;

У одредбама Закона о заштити од јонизујућих зрачења и о нуклеарној сигурности су уграђени највиши стандарди које прописују водеће светске организације у овој области, као што су:

- Међународна агенција за атомску енергију (IAEA),
- Агенција за нуклеарну енергију
- организације за економску сарадњу и развој (ANE-OECD),
- Међународна комисија за заштиту од јонизујућих зрачења (ICRP),
- Светска здравствена организација (ЊНО),
- Међународна организација рада (МОР) и
- Организација УН за храну и пољопривреду (FAO);
- Стандарди и принципи Међународне агенције за атомску енергију формализовани су у облику директива и препорука којима се обезбеђује радијациона и нуклеарна сигурност и безбедност. Република Србија, као држава чланица Међународне агенције за атомску енергију (IAEA) испуњава захтеве који произилазе из ратификованих међународних уговора. Регулаторно тело - организација која врши јавна овлашћења у складу са Законом је Агенције за заштиту од јонизујућих зрачења и нуклеарну сигурност Србије.

заштита од нејонизујућих зрачења
Услови и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења у коришћењу извора нејонизујућих зрачења, представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора. Нејонизујућа зрачења су електромагнетска зрачења која имају енергију фотона мању од 12,4eV и обухватају:

- ултраљубичасто или ултравиолетно зрачење (таласне дужине 100-400nm),
- видљиво зрачење (таласне дужине 400-780nm),
- инфрацрвено зрачење (таласне дужине 780nm - 1 mm),

- радио-фреквенцијско зрачење (фреквенције 10kHz - 300GHz),
- елетромагнетска поља ниских фреквенција (фреквенције 0-10kHz),
- ласерско зрачење,
- ултразвук или звук чија је фреквенција већа од 20kHz (и ако се не ради о ЕМ зрачењу).

Обавезне мере заштите од нејонизујућих зрачења:
прописивање граница излагања нејонизујућим зрачењима;

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима;
- одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења;
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- означавање извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса и зоне опасног зрачења;
- спровођење контроле и обезбеђивање квалитета извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима;
- информисање становништва о мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини;
- Извори нејонизујућих зрачења од посебног интереса су стационарни и мобилни извори електромагнетног зрачења који могу да буду опасни по здравље људи, чије електромагнетно поље у зони повећане осетљивости, достиже барем 10% износа референтне, граничне вредности прописане за ту фреквенцију.

Зоне повећане осетљивости су зоне становања, зоне и локације у којима се особе могу задржавати и 24 сата дневно (школе, домови, предшколске установе, породилишта, болнице, туристички објекти, дечја игралишта, површине неизграђених парцела планиране за наведене намене (у складу са препорукама Светске здравствене организације). Град Краљево је у обавези да врши инспекцијски надзор над изворима нејонизујућих зрачења за које одобрење за изградњу и почетак рада издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе.
Оператер је у обавези да:

- примени мере и испуњава услове за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- да спроведе поступак процене утицаја на животну средину, у складу са Законом;
- води прописану евиденцију;
- обезбеди испитивање зрачења извора нејонизујућих зрачења у животној средини;
- у року обавести надлежни орган о ванредном догађају;
- спроводи све мере заштите од нејонизујућих зрачења;
- Базне станице мобилне телефоније: за услове простирања електомагнетних таласа, морају се испоштовати:
- техничке мере и захтеви,
- мере безбедности и заштите здравља људи,
- мере безбедности животне средине;
- Избор локације за постављање базне станице мобилне телефоније, са еколошког аспекта, мора бити у складу са смерницама, мерама и условима:
- стратешке процене утицаја плана (или секторских програма),
- процене утицаја на животну средину пројекта,
- заштите од нејонизујућих зрачења;

Опште мере заштите од штетног дејства електомагнетних таласа базне станице мобилне телефоније при избору локације, спроводе се постављањем:

- на стубовима висине 20-36 m,
- на највишим објектима који доминирају околином,

- на фасадама објеката (панелне базне станице које покривају одређену микролокацију, а покретне базне станице се монтирају за време одржавања разних скупова, концерата и сл.),

10.9. Заштита од хемикалија и биоцидних производа

Обавезне мере заштите животне средине од хемикалија - у циљу заштите здравља људи и животне средине на подручју Генералног урбанистичког плана Краљево 2020. обавезно је:

- успостављање интегрисаног управљање хемикалијама;
- класификација, паковање и обележавање хемикалија;
- интегрални регистар хемикалија;
- регистар хемикалија које су стављене у промет;
- исходовање дозвола за обављање делатности промета и дозволе за коришћење нарочиро опасних хемикалија;
- успостављање систематског праћења хемикалија;

Биоцидни производи – су активне супстанце или смеша, која садржи једну или више активних супстанци, чија је намена да хемијски или биолошки уништи непожељне организме, може се користити ако је за њега издато одобрење за стављање у промет и ако је класификован, обележен, пакован и има безбедносни лист.

10.10. Заштита од хемијског удеса, интегрисано спречавање и контрола загађивања животне средине

Заштита од хемијског удеса (одредбе SEVESO II Директиве), је заштита од изненадног и неконтролисаног догађаја који настаје ослобађањем, изливањем или расипањем опасних материја, обављањем активности при производњи, употреби, преради, складиштењу, одлагању или дуготрајном неадекватном чувању.

SEVESO постројење - постројење у којем се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних, (где се опасне материје производе, користе, складиште или се њима рукује) и укључује сву опрему, објекте, цевоводе, машине, опрему, алате, интерне колосеке и депое, складишта и осталу пратећу опрему у функцији постројења. Оператери SEVESO постројења, према количинама из Листе опасних материја и њихових количина и Листе својстава и класа опасних материја и њихових количина, у обавези су да израде:

- Политику превенције удеса по достављању Обавештења надлежном органу ресорног Министарства - Оператери SEVESO постројења нижег реда;
- Извештај о безбедности и План заштите од удеса - Оператери SEVESO постројења вишег реда;
- Оператер SEVESO постројења је у обавези да, уколико се деси хемијски удес на локацији, одмах о хемијском удесу обавести ресорно Министарство, јединицу локалне самоуправе и органе надлежне за поступање у ванредним ситуацијама у складу са прописима којима се уређује заштита и спашавање;
- Оператер SEVESO постројења нижег реда у обавези је да изради документ - Политику превенције удеса и да Министарству, пре израде Политике превенције удеса, достави Обавештење.
- Оператер SEVESO постројења вишег реда у обавези је да изради и достави Министарству Извештај о безбедности и План заштите од удеса.
- Оператери који нису SEVESO постројење а који имају на својој локацији (комплексу) значајне количине опасних материја, у циљу заштите од хемијског удеса у обавези су да поступају у складу са Законом о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС" бр. 93/2012).

План заштите од хемијског удеса Града Краљева (Екстерни план заштите од удеса) је обавезан документ који локална самоуправа мора донети на основу Планова заштите од удеса оператера који се налазе на њеној територији, у складу са Законом о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС" бр. 111/09 и 92/11).

Процена ризика у случају настанка хемијског удеса - заштита од хемијских удеса и загађивања животне средине при производњи, превозу и складиштењу опасних материја у постројењима и

инсталацијама, остваривање се превентивним мерама које обухватају активности које се спроводе у постројењима и на коридорима превоза опасних материја, а у циљу смањења могућности настанка удеса и могућих последица. Решавање проблема управљања еколошким ризиком при транспорту опасних материја зависиће од динамике реконструкције и ревитализације постојећих и реализације планираних саобраћајница, на основу чега ће се трасе превоза опасних материја утврђивати општинском нормативом (посебним одлукама у складу са Законом и планом намене простора). У начелу, за превоз опасних и штетних материја дозвољено је користити деонице аутопутева и државних путева првог и другог реда које пролазе кроз подручја нижих густина становања и мање насељености. Ограничење се не односи на превоз нафтних деривата у цистернама капацитета до 10t.

Циљ интегрисаног спречавања загађивања животне средине је да се:

- смањи или минимализује емисије у све медијуме животне средине,
- успостави висок ниво заштите животне средине,
- минимализује потрошња сировине и енергије,
- поједностави и ојача улогу контролних органа власти,
- укључи јавност у свим фазама процеса (Архуска конвенција);

10.11. Управљање отпадом и амбалажним 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.

Према Стратегији управљања отпадом, Град Краљево је дефинисан као Регионални центар за управљање комуналним отпадом коме припадају општине Врњачка Бања, Нови Пазар, Рашка и Тутин. Овај центар обухвата 296.761 становника и годишњу количину отпада од 57.077 t/год.

Постојећа депонија на локацији „Кулагића Ада" у алувиону Западне Мораве, према категоризацији локација депоновања отпада у Републици србији, припада класи К4 - званична депонија која не испуњава ни минимум мера заштите и као такву је неопходно у што краћем року санирати и рекултивисати.

На депонији неопасног отпада може се одлагати:

- комунални отпад после сепарације,
- неопасан отпад, било ког порекла који испуњава критеријуме за прихват на депонију неопасног отпада,
- стабилизован и нереактиван (претходно третиран) опасан отпад који задовољава критетијуме граничних вредности за неопасан отпад.

Постројење за сепарацију рециклабилног отпада – (технолошка линија за аутоматско или мануелно раздвајање отпада), по правилу:

- поставља се поред депоније и са депонијом чини функционалну целину,
- издвојени рециклабилни отпад се третира (балира или пресује) и транспортује у постројења за рециклажу.

Трансфер станица – представља део регионалног центра где се комунални отпад истовара из возила за сакупљање отпада, прегледа уз издвајање отпада, кратко задржава, утовара у већа возила и транспортује на даљи третман на регионалну депонију. Реализација трансфер станице на територији Краљева је могућа у циљу смањења трошкова управљања отпадом, услед разврставања отпада и његовог поновног враћање у процес производње као секундарне сировине, као и због смањења количине отпада који се транспортује и одлаже на регионалној депонији.

Општи услови за реализацију трансфер станице:

- потребна израда урбанистичке и пројектне документације за изградњу трансфер станице;
- одлучивање о поступку процене утицаја на животну средину;

Критеријуми за избор локације трансфер станице:
Није дозвољено градити:

- у зонама заштите изворишта водоснабдевања,
- у зашићеним подручјима и зонама заштите заштићених подручја,
- на плавном и мочварном терену,
- на пољопривредном и водном земљишту,
- у зонама високих густина становања,
- у зонама централних функција (у непосредном окружењу школских објеката и комплекса, дечјих установа, објеката социјалне заштите, здравствених објеката и комплекса, верских објеката)
- у зонама спорта и рекреације;

Дозвољено је градити:

- у грађевинском подручју (на грађевинском земљишту);
- на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја;
- у индустријским, радним и комуналним зонама;

Карактеристике локације трансфер станице:

- централни положај у односу транспортне руте (путање сакупљача),
- директан приступ камионским рутама и главној саобраћајници,
- на сеоском подручју (да може прихватити отпад у пречнику 20-30 км),
- величина (капацитет) локације утврђује се на основу односа постојеће и максимално пројектоване количине отпада),
- могућност проширења у простору;
- заштитна зона око локације (заштитно зеленило, природне, вештачке баријере);
- топографске карактеристике (раван или терен у благом нагибу),
- карактеристике руже ветрова;
- степен инфраструктурне опремљености;
- пејзажна уређеност – могућност партерног и пејзажног уређења;

Врсте отпада којима се рукује на трансфер станици:

- општински отпад (отпад из домаћинстава),
- баштенски (зелени) отпад,
- опасан кућни отпад,
- рециклабилни отпад,
- обавезно је посебно издвајање грађевинског отпада;

Врсте отпада за које није дозвољено руковање на трансфер станици:

- инфективни медицински отпад
- велики предмети у расутом стању
- опасан отпад
- радиоактиван отпад
- нафтни резервоари
- угинуле животиње
- азбест
- течности, муљеви, прашкасте материје;

Опремање локације трансфер станице (тип трансфер станице):

- објекат,
- плато за прихватање отпада, сабијање, пребацивање у већа возила и отпремање на регионалну депонију,
- возила за сакупљање (возила сакупљача),
- претоварна-трансфер возила,
- интерне саобраћајнице,
- инфраструктура,
- партерно и пејзажно уређење,

- ограда са контролисаним улазом;

Услови на трансфер станици:

- није дозвољено дугорочно складиштење отпада на локацији,
- обавезно је брзо сакупљање/сабијање отпада,
- обавезан је брзи утовар у трансферно возило,
- трансфер возило мора напустити трансфер станицу за неколико сати,
- дозвољено је постављање контејнера за рециклабилне компоненте,
- дозвољено је одређивање простора за отпад који ће грађани доносити.

Центар за одвојено сакупљање рециклабилног отпада - место одређено градском одлуком на које грађани доносе материјал погодан за рециклажу, кабасти отпад (намештај, бела техника), баштенски отпад. У зависности од броја становника који гравитира изабраној локацији, врста генерисаних отпада, са дефинисаном организацијом и потребном опремом, дозвољено је:

- формирање сортирних станица (сабирне, сакупљачке станице), за неопасан рециклабилан отпад, према прописаним критеријумима, условима животне средине и Локалном плану управљања отпадом;
- формирање центра за рециклажу грађевинског отпада, према прописаним критеријумима, условима животне средине и Локалном плану управљања отпадом ;
- формирање рециклажних дворишта у складу са прописаним критеријумима, условима животне средине и Локалном плану управљања отпадом;
- формирање рециклажних острва, у складу са прописаним критеријумима и условима животне средине и Локалном плану управљања отпадом;
- Управљање опасним отпадом - до реализације националног постројења за физичко-хемијски третман опасног отпада и регионалног складишта опасног отпада, управљање опасним отпадом вршиће се у складу са важећим Законом и подзаконским актима.

Сабирни центар (центри за сакупљање опасног отпада из домаћинстава: отпадна уља, отпад електричних и електронских апарата и уређаја, истрошене батерије) могу бити уз локације центара за сакупљање рециклабилног отпада.

Управљање отпадом животињског порекла – гробље за угинуле животиње и кућне љубимце, (угинуле животиње и кућни љубимци, кланични отпад, отпад из постројења за прераду меса, објеката за узгој животиња), 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. Избор локације за формирање гробља за угинуле животиње и кућне љубимце (јаме гробнице), као прелазног решења, мора се извршири на основу упоредне вишекритеријумске анализе локација.

Локација мора задовољавати следеће критеријуме:

- земљиште мора бити оцедно, без подземних вода, осунчано, ограђено, удаљено од површинских вода и ван зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања, удаљено од зона становања,
- локација мора бити опремљена потребном инфраструктуром и средствима за дезинфекцију,
- потребна површина локације је од 25–50ари. Пожељно је формирање заштитног појаса зеленила око локације.

Пољопривредни отпад - увођењем чистије производње, BAT и BEP у прехрамбеној индустрији, утицати на смањење пољопривредног отпада. Пољопривредни отпад, биомасу као нус производ пољопривредне производње, користити за компостирање, добијање течних горива и биогаса.

Опште мере управљања отпадом

Надлежни орган града Краљева:

- донео је Локални план управљања отпадом, обезбеђује услове и стара се о његовом спровођењу;
- уређује, обезбеђује, организује и спроводи управљање комуналним, односно инертним и неопасним отпадом на својој територији;
- уређује поступак наплате услуга у области управљања комуналним, односно инертним и неопасним отпадом;
- издаје дозволе, одобрења и друге акте у складу са Законом,

- води евиденцију и податке доставља ресорном Министарству;
- врши надзор и контролу примене мера поступања са отпадом у складу са законом.

За обављање делатности управљања отпадом прибављају се дозвле и то: дозвола за транспорт, складиштење и третман отпада и за одлагање отпада. За обављање више делатности једног оператера може се издати интегрална дозвола.

Управљање амбалажним отпадом
Опште мере за управљање амбалажним отпадом - управљање амбалажом и амбалажним отпадом се спроводи у складу са:

- условима заштите животне средине које амбалажа мора да испуњава за стављање у промет,
- условима за управљање амбалажом и амбалажним отпадом,
- обавезом извештавања о амбалажи и амбалажном отпаду.

10.12. Мере за унапређење енергетске ефикасности

Под енергетском ефикасношћу подразумевају се мере које се примењују у циљу смањења потрошње енергије. Према закону о планирању и изградњи унапређење енергетске ефикасности је смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката.
У зависности од врсте производног енергетског објекта (класична термоелектрана, гасно турбинско постројење, комбиновано гасно-парно постројење) и врсте енергента (угаљ, течна горива, природни гас) у процесу добијања енергије настају разни штетни гасови (угљен-диоксид, азотни и сумпорни оксиди), течни и чврсти отпад. Утицаји производње енергије на животну средину могу се поделити на локалне, регионалне и глобалне. Локални утицај јесу емисије летећег пепела и чађи, отпадне топлоте и бука. Регионални утицај имају емисије сумпорних и азотних оксида, који са влагом из ваздуха стварају „кисле кише". Глобални утицај има емисија угљен-диоксида и метана која доводи до ефекта глобалног загревања (ефекат „стаклене баште"). Имајући у виду утицај добијања енергије из конвенционалних извора, може се рећи да су мере за унапређење енергетске ефикасности уједно и мере са циљем заштите животне средине.

Опште мере за унапређење енергетске ефикасности:

- Газдовање енергијом и енергетско планирање у граду Краљеву;
- Израда планова енергетског развоја града;
- Промовисање значаја енергетског планирања за побољшање енергетске ефикасности;
- Припрема и реализација конкретних пројеката са циљем унапређења енергетске ефикасности;
- Едукација - подизање нивоа свести крајњих корисника о енергетској ефикасности, потреби за рационалним коришћењем енергије и уштеди која се може постићи спровођењем информативних камапања о енергетској ефикасности;
- Рационална употреба квалитетних енергената и повећање енергетске ефикасности у производњи, дистрибуцији и коришћењу енергије код крајњих корисника енергетских услуга;
- Рационално коришћење необновљивих природних извора енергије и замена обновљивим где год је то могуће;
- Модернизација постојећих енергетских објеката/постројења и уградња опреме за смањење емисије штетних ефлуената из енергетских извора;
- Увођење савремених система за газдовање енергијом у индустријским предузећима;
- Побољшање енергетске ефикасности и рационално коришћење енергије на нивоу града – у јавним комуналним предузећима, установама и јавним објектима у надлежности града, применом мера на грађевинском омотачу, систему грејања и унутрашњем осветљењу.

10.13. Еколошка валоризација простора за одрживи развој

Стратешком проценом утицаја на животну средину извршено је вредновање простора у оквиру Генералног урбанистичког плана Краљево 2020. са аспекта карактеристика простора, утицаја из непосредног и ширег окружења, потенцијала и ограничења, а са циљем даљег одрживог развоја подручја. Општи циљеви еколошког вредновања простора у обухвату Генералног урбанистичког плана су:

- вредновање простора са аспекта свих хијерархијских условљености,
- дефинисање еколошке матрице за даљи одрживи разој урбаног подручја Краљева;

Основни циљеви еколошког вредновања простора:

- утврђивање и валоризација кључних потенцијала простора,
- идентификација постојећих просторних конфликата и ограничења,
- процена просторно-еколошких капацитета подручја Плана,
- дефинисање просторно-еколошке матрице подручја за одрживи развој.

Посебни циљеви еколошког вредновања простора:

- дефинисање еколошких целина, зона и појасева,
- утврђивање услова за реализацију и спречавање просторних и еколошких конфликата,
- утврђивање обавезних еколошких смерница и мера за реализацију планиране намене простора на основу Генералног урбанистичког плана (директно) за хијерархијски ниже нивое,
- утврђивање обавезних еколошких мера и услова за реализацију планираних целина, зона, појасева, локација, објеката, радова, делатности и осталих активности у простору.

Еколошким вредновањем подручја Генералног урбанистичког плана Краљево 2020. дефинисане су следеће просторно-еколошке целине:

- „Центар – Чибуковац“,
- „Ратарско имање - Грдица“,
- „Индустријска зона -Спортски аеродром“,
- „Горњи Чибуковац“,
- „Рибница“,
- „Сијаће поље“,
- „Кованлук - Берановац“,
- „Ратина“,
- „Ратина - Панчево“,
- „Крушевица“,
- „Водоснабдевање“,
- „Кулагића Ада - Адрани“,
- „Шеовац - Адрани“,
- „Конарево - Дракчићи“,
- „Јарчујак“.

Границе Еколошких целина се поклапају са границама Планова генералне регулације. У оквиру еколошких целина су, на основу специфичности намена, функција и садржаја, издвојене еколошке зоне и еколошки појасеви. Границе еколошких зона, изузев зоне „Водоснабдевање“, представљају и границе предвиђених Планова детаљне регулације. Издвојене еколошке зоне су:

- „Гробље у Јарчујку”,
- „Гробље на Буњачком брду”,
- „Аутодром Берановац”,
- „Центар”,
- „Гробље на Барутани”,
- „Водоснабдевање“.
- Еколошки појеасеви у границама Генералног урбанистичког плана Краљево 2020. су:
- „Ибар”,
- „Западна Морава”,
- „Аутопут“.

Еколошка целина „Центар - Чибуковац" обухвата централни део подручја Генералног урбанистичког плана. Границе ове еколошке целине се поклапају са границама Плана генералне регулације Центар – Чибуковац. Овај простор карактеришу различите намене, садржаји, функције (зоне пословања са становањем, зоне спорта и рекреације, зоне вишепородичног становања са пословањем, парковске површине, јавне намене и функције, зеленило, саобраћај, комунална инфраструктура). Кроз ову еколошку целину протиче река Ибар. Северну границу целине чини државни пут првог реда 23.1. Равни Гај – Краљево.

Еколошка целина „Ратарско имање - Грдица" обухвата део градског језгра, чију јужну границу чини државни пут првог реда 23.1 Равни Гај – Краљево, који у овом делу подручја има статус примарне градске саобраћајнице. Ово је целина са претежном наменом вишепородично становање са пословањем и пратећим и допунским наменама - спорт и рекреација, пословање, јавне намене и функције, зеленило, саобраћај, комунална инфраструктура, образовање. Границе ове целине се поклапају са границама Плана генералне регулације Ратарско имање – Грдица. У оквиру ове целине се налази градско гробље планирано за трансформисање у специфичан градски парк и ново гробље на локацији Барутана.

Еколошка целина „Рибница" обухвата насеље Рибница које се простире са десне стране реке Ибар. Границе ове целине се поклапају са границама Плана генералне регулације Рибница. У овој целини је најзаступљеније становање са пословањем и зоне спорта и рекреације. У оквиру ове целине се налази војни комплекс војске Републике Србије и гробље на Буњевачком брду.

Еколошка целина „Јарчујак" се просторе у источном делу подручја Генералног урбанистичког плана, са леве стране државног пута другог реда Р-226, посматрано из правца Чачка. Претежна намена површина у оквиру ове целине је породично становање са пословањем, док су пратеће посродично становање са елементима пољопривреде, пословање, спорт и рекреација и посебне намене – гробље.

Опште мере заштите животне средине за еколошке целине „Центар - Чибуковац", „Ратарско имање - Грдица", „Рибница" и „Јарчујак":

- обавезан је поступак одлучивања о изради стратешке процене, у складу са критеријумима и доношење одлуке о изради/не изради стратешке процене утицаја за сваку еколошку целину;
- за еколошку целину „Центар – Чибуковац", „Ратарско имање – Грдица", „Јарчујак" и „Рибница" према вредновању и процени могућих значајних утицаја на животну средину у складу са критеријумима, не захтева се одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину;
- обавезно је поштовање прописаних правила уређења и правила грађења ;
- обавезан је поступак процене утицаја за пројекте, радове, постројења, објекте и технологије, који могу утицати на квалитет и капацитет животне средине у складу са важећом законском регулативом из ове области;
- обавезно је исходовање и поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објеката, функција, садржаја, радова и инфраструктурних система;
- обавезно је детаљно испитивање сеизмичности тла приликом израде урбанистичких планова нижег реда;
- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и здравље становништва;
- обавезан је избор еколошки прихватљивих енергената и технологија за производњу енергије;
- обавезно је рационално коришћење енергије, већа употреба обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности;
- обавезно је озелењавање и пејзажно уређење, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима, уз стриктно поштовање принципа аутохтоности;

- обавезно је линијско (дрворедно) једнострано, обострано, једноредно или вишередно озелењавање у појасу државних путева и насељских саобраћајница, према локацијским условима;
- обавезно је поштовање услова за дефинисане акустичне зоне (тихе и остале зоне);
- обавезно је управљање отпадом, у складу са Локалним планом управљања отпадом;
- обавезан је предтретман свих технолошких отпадних вода до захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент (канализациону мрежу или водоток);
- обавезно је пречишћавање свих комуналних и осталих отпадних вода;
- препорука је увођење поступка еколошке компензације у простору.

Еколошка зона „Центар" налази се у границама еколошке целине „Центар – Чибуковац". У овој зони заступљено је пословање са становањем, зона за спорт и рекреацију као и објекти и површине јавне намене.

Опште мере заштите животне средине:

- обавено је одлучивање о потреби процене утицаја за пројекте потенцијалне изворе свих облика и врста загађивања, угрожавања и деградације простора, предела, пејзажа и животне средине, у складу са важећом регулативом;
- при планирању и реализацији пројеката, обавезно је претходно инфраструктурно и комунално опремање и уређење локације, у складу са захтеваним капацитетима;
- обавезно је пејзажно уређење и заштита форланда реке Ибар од свих облика угрожавања, загађивања и деградације;
- обавезне су мере техничке и биолошке заштите од буке, у складу са условима за тихе зоне;
- обавезно је исходовање и поштовање услова надлежних органа и институција за реализацију пројеката (објеката), радова и инфраструктурних система;
- обавезно је детаљно испитивање сеизмичности тла приликом израде урбанистичких планова нижег реда;
- обавезан је избор еколошки прихватљивих енергената, рационално коришћење енергије и примена мера енергетске ефикасности;
- обавезно је озелењавање и пејзажно уређење грађевинских парцела, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима;
- обавезно је линијско (дрворедно) озелењавање у складу са рангом саобраћајнице: обострани дрворед у зонама државних путеве и градских магистрала, обострани или једнострани у зонама осталих саобраћајница, у складу са локацијским условима;
- обавезна је валоризација и максимално очување постојеће вредне дендрофлоре у зонама реконструкције;
- обавезно је управљање отпадом, у складу са Планом управљања отпадом и локалним нормативним актима;
- обавезан је третман свих отпадних вода: технолошких, комуналних и зауљених атмосферских, до захтеваног нивоа, у складу са законском регулативом и локалним нормативним актима, пре упуштања у реципијент - канализациону мрежу или водоток.

Еколошке зоне „Гробље у Јарчујку", „Гробље на Буњачком брду" и „Гробље на Барутани" јесу зоне у којима је дефинисана специфична намена – простор за сахрањивање са пратећим садржајима и инфраструктуром. Ове еколошке зоне налазе се у оквиру еколошких целина „Јарчујак", „Рибница", док се еколошка зона „Гробље на Барутани" налази на граници између целина „Ратарско имање - Грдица" и „Индустријска зона - Спортски аеродром". Начин коришћења и управљања простором у постојећем стању, представља потенцијални извор неконтролисаних утицаја са могућим иреверзибилним последицама по животну средину и укупни еколошки капацитет.

Опште мере заштите животне средине:

- мере прописане за еколошке целине важе за сваку посебну припадајућу еколошку зону;
- обавезно је поштовање прописаних правила уређења и правила грађења;
- обавезно је одлучивање о поступку процене утицаја на животну средину;
- обавезан је пројекат уређења гробља, исходовање и поштовање услова надлежних органа и институција;

- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и здравље становништва;
- обавезно је озелењавање и пејзажно уређење, у складу са пројектом;
- обавезно је управљање отпадом, третман свих отпадних вода до захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент (канализациону мрежу или водотоку складу са условима надлежног предузећа;
- обавезна је зоне заштите и план пејзажног уређења, у складу са локационим условима;
- препорука је увођење поступка еколошке компензације у простору.

Еколошка целина „Ратина - Панчево" се простире у крајњем југозападном делу Генералног урбанистичког плана. Границе ове целине се поклапају са границама Плана генералне регулације Ратина – Панчево. Претежне намене површина целине су индустрија, заштитно зеленило и пољопривреда. Северну границу целине чини река Ибар са заштитном зоном. Кроз целину пролази траса планираног државног пута првог реда аутопута Е – 761.

Еколошка целина „Индустријска зона - Спортски аеродром" обухвата простор на улазу у град Краљево из смера Крагујевца и пружа се ка западу, десном страном државног пута првог реда М-23.1. Границе ове целине се поклапају са границама Плана генералне регулације Индустријска зона - Спортски аеродром. Претежна делатност у оквиру ове целине је индустрија, док су допунска и пратећа пословање, образовање и спорт и рекреација. Садржаји у оквиру ове еколошке целине намећу потребу за очувањем квалитета животне средине и смањења потенцијално негативних утицаја на стање у простору.

Опште мере заштите за еколошке целине „Ратина - Панчево", „Индустријска зона – Спортски аеродром" су:

- обавезан је поступак одлучивања о изради стратешке процене, у складу са критеријумима и доношење одлуке о изради/не изради стратешке процене утицаја за сваку еколошку целину ;
- за еколошке целине „Ратина - Панчево" и „Индустријска зона - Спортски аеродром", према вредновању и процени могућих значајних утицаја на животну средину у складу са критеријумима, захтевају се одлуке о изради стратешке процене утицаја, за сваку целину посебно;
- индустријска зона представља зону са мерама и условима за реализацију планираних пројеката и зону са потенцијалним еколошким ризиком;
- обавезно је одлучивање о потреби процене утицаја за пројекте потенцијалне изворе свих облика и врста загађивања, угрожавања и деградације простора, пејзажа, предела и животне средине, у складу са важећом регулативом;
- дозвољено је планирање и реализација пројеката (делатности, технолологија) чија реализација и редовни рад неће утицати на квалитет животне средине и здравље ставовништва, за које се поступком процене утицаја могу планирати и реализовати мере превенције, спречавања и отклањања потенцијално негативних утицаја и ефеката у простору и животној средини, мере заштите и мониторинга животне средине у свим фазама реализације, редовног рада и за случај акцидента;
- у појасу електроенергетских коридора обавезне су мере заштите од нејонизујућег зрачења;
- обавезно је детаљно испитивање сеизмичности тла приликом израде урбанистичких планова нижег реда;
- при планирању и реализацији пројеката (објеката), обавезно је претходно инфраструктурно и комунално опремање и уређење локације;
- обавезно је управљање отпадним водама, у складу са локалним нормативним актом (обавезан је третман свих отпадних вода: технолошких, комуналних и зауљених атмосферских до захтеваног нивоа пре упуштања у канализациону мрежу);
- обавезно је управљање комуналним отпадом у складу са Планом управљања отпадом и локалним нормативним актима, а управљање амбалажним, опасним и осталим врстама отпада конкретног технолошког поступкс у складу са важећом законском регулативом;

- обавезне су мере техничке и биолошке заштите од буке према зонама становања, у складу са условима за тихе зоне и мерама заштите (техничке, биолошке) за остале акустичне зоне;
- обавезно је линијско (дрворедно) озелењавање у складу са рангом саобраћајнице: обострани дрворед у зонама државних путеве и градских саобраћајница, обострани или једнострани у зонама осталих саобраћајница, у складу са локацијским условима;
- обавезно је вишефункционално заштитно зеленило, од вишередног и вишеспратног појаса зеленила у контактним зонама становања, радних зона и пољопривредних површина;
- препорука је увођење поступка еколошке компензације у простору;
- обавезан је мониторинг животне средине.

Еколошка целина „Горњи Чибуковац" се простире у западном делу подручја Генералног урбанистичког плана и поклапа се са границама Плана генералне регулације Горњи Чибуковац. Северну границу ове целине тангира државни пут другог реда Р-226., док источну границу целине чини државни пут првог реда М-22. Ово је зона са претежном делатношћу породично становање са пословањем и породично становање са пољопривредом. Пратеће и допунске намене су пословање, спорт и рекреација. Значајан део ове целине је под шумском вегетацијом.

Еколошка целина „Сијаће поље" заузима простор који је јужно оивичен реком Ибар, а северно државним путем првог реда М-23.1 који се у овом делу поклапа са Доситејевом улицом. Претежна намена у оквиру ове целине је породично и вишепородично становање са пословањем. Пратеће намене су пословање, спорт, инфраструкрура, основно и средње образовање, заштитно зеленило и заштитна зона уз водоток Ибра. Кроз ову целину пролази траса планираног аутопута Е-761.

Еколошка целина „Крушевица" се простире у крајњем јужном делу захвата Генералног урбанистичког плана Краљево 2020., уз јужну границу. Границе ове целине се поклапају са границама Плана генералне регулације Крушевица. Претежна намена површина ове целине је породично становање са пословањем и породично становање са пољопривредом.

Еколошка целина „Кованлук-Берановац" се налази са десне стране реке Ибар и поклапа се са обухватм Плана генералне регулације Кованлук-Берановац. Ово је целина са претежном наменом породично становање са пословањем. Дуж Ибра је предвиђена заштитна зона водотока уз коју се, ка југу, простиру пољопривредне површине. Пољопривредне површине су заступљене и у јужном делу целине уз границу Генералног урбанистичког плана. Централну позицију у оквиру целине заузима спортски комплекс - полигон за одржавање мото трка.

Опште мере заштите у оквиру Еколошких целина „Горњи Чибуковац", „Сијаће поље", „Крушевица", „Кованлук - Берановац":

- обавезан је поступак одлучивања о изради стратешке процене, у складу са критеријумима и доношење одлуке о изради/не изради стратешке процене утицаја за сваку еколошку целину;
- за еколошке целине „Горњи Чибуковац", „Сијаће поље", „Кованлук-Берановац" и „Крушевица", према вредновању и процени могућих значајних утицаја на животну средину у складу са критеријумима, не захтева се одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину;
- обавезан је поступак процене утицаја при реализацији објеката, пројеката, технологија, извођењу радова који могу утицати на квалитет и капацитет животне средине;
- обавезно је детаљно испитивање сеизмичности тла приликом израде урбанистичких планова нижег реда;
- обавезне су мере заштите и еколошке компензације у зони форланда реке Ибар;
- обавезне су мере техничке и биолошке заштите од буке према зонама становања, у складу са условима за тихе зоне и мерама заштите (техничке, биолошке) за остале акустичне зоне;

- обавезно је линијско (дрворедно) озелењавање у складу са рангом саобраћајнице: обострани дрворед у зонама државних путеве и градских саобраћајница, обострани или једнострани у зонама осталих саобраћајница, у складу са локацијским условима;
- обавезно је вишефункционално заштитно зеленило, од вишередног и вишеспратног појаса зеленила у контактним зонама становања, радних зона, планираног аутопута и пољопривредних површина;
- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање насеља, издвојених комплекса и локација, у циљу спречавања загађивања земљишта, површинских и подземнеих вода, могућих негативних последица и ефеката на квалитет животне средине, предеоне вредности и здравље становништва;
- у деловима грађевинских подручја (издвојене зоне, локације и пунктови), дозвољене су водонепропусне септичке јаме, капацитета према меродавним количинама отпадних вода, као прелазно решење до изградње канализационог система за евакуацију отпадних вода и уређаја (постројења) за третман отпадних вода;
- обавезан је избор еколошки прихватљивих енергената;
- обавезно је управљање отпадом, у складу са Планом управљања отпадом;
- обавезно је управљање отпадним водама;
- обавезан је мониторинг животне средине;
- рационално коришћење и заштита високобонитетног пољопривредног земљишта;
- строго контролисана употреба хемијских препарата за заштиту биљака у циљу очувања плодности земљишта и заштите земљишта од загађивања;
- обавезно је подизање и очување пољозаштитних појасева;
- обавезно је пејзажно уређење еколошких целина, у складу са еколошко-биолошком основом уз поштовање аутохтоности и предеоних карактеристика и вредности;
- обавезно је увођење поступка еколошке компензације у простору;
- заштита и нега шума, шумских комплекса, шумског земљишта и шумских екосистема;
- забрањена је чиста сеча шума и неконтролисана прореда шума у циљу очувања степена шумовитости подручја, заштите од ерозије и осталих облика деградације;
- функционално повезивање са осталим еколошким целинама, у циљу ошувања еколошке равнотеже;
- заштита и очување предеоних и пејзажних вредности;
- обавезно партерно и пејзажно уређење простора постојећих и планираних пројеката.

Еколошка зона „Аутодром Берановац" је комплекс посебне намене - стаза за ауто-мото трке која се налази у границама еколошке целине „Кованлук-Берановац". Активности у овој еколошкој зони (ауто-мото трке) могу довест до негативних утицаја на квлалитет ваздуха услед емисије загађујућих материја из мотора са унутрашњим сагоревањем и повећање нивоа буке. Појас заштитног зеленила који окружује стазу у великој мери утиче на смањење ових потенцијално негативних утицаја.

Опште мере заштите животне средине:

- обавезно уређење подручја у складу са смерницама и условима дефинисаним планским документом припадајуће еколошке целине;
- обавезан је поступак процене утицаја за пројекте ове еколошке зоне;
- обавезно спровођење мера за смањење емисије загађујућих материја у ваздух и смањење нивоа буке, у складу за законском регулативом;
- обавезне су биолошке и техничке мере заштите од буке, према зонама у непосредном и ширем окружењу;
- обавезна је реконструкција и ревитализација постојећег заштитног појаса зеленила који окружује зону, у циљу умањења негативних ефеката по стање у простору;
- обавезне су мере заштите површинских и подземних вода, обавезан је третман комуналних и потенцијално зауљених атмосферских вода;
- обавезно је потпуно комунално и инфраструктурно опремање зоне;
- обавезна је процена ризика од могућих акцидената, са мерама за спречавање, мерама за отклањање последица и мерама заштите животне средине;

Еколошка целина „Водоснабдевање" се простире са леве и десне стране реке Ибар у југозападном делу Генералног урбанистичког плана Краљева. Претежна намена је

водоснабдевање обзиром да се у овој зони налазе изворишта водоснабдевања – бунари у алувиону Ибра „Конарево" и „Жичко поље". Западни део целине је зона становања са пословањем док је источни део под пољопривредним површинама. Земљиште и водене површине у подручју заштите изворишта водоснабдевања, у складу са Законом о водама, морају бити заштићени од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно деловати на издашност изворишта и здравствену исправност воде.

Опште мере заштите животне средине:

- обавезан је поступак одлучивања о изради стратешке процене, у складу са критеријумима и доношење одлуке о изради/не изради стратешке процене утицаја за сваку еколошку целину;
- за еколошку целину „Водоснабдевање", према вредновању и процени могућих значајних утицаја на животну средину у складу са критеријумима, захтева се одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину;
- обавезан је поступак процене утицаја при реализацији објеката, пројеката, технологија, извођењу радова који могу утицати на квалитет и капацитет животне средине;
- обавезно је потпуно комунално и инфраструктурно опремање еколошке целине;
- нису дозвољене септичке јаме, локације постојећих санирати на безбедан начин;
- за све отпадне воде које настају у овој целини, обавезно је каналисање и пречишћавање до захтеваног нивоа, у складу са законском регулативом, локалном нормативом и условима надлежних институција и предузећа;
- забрањено је испуштање, просипање, разливање свих врста отпадних вода на земљиште и водотокове;
- обавезно је управљање отпадом у складу са Планом управљања отпадом;
- забрањено је неконтролисано депоновање свих врста отпада и отпадних материја;
- обавезне су мере заштите и еколошке компензације у зони форланда реке Ибар.
- Еколошка зона „Зона водоснабдевање" представља простор обухваћен ужом зоном заштите изворишта водоснабдевања (бунара за водоснабдевање). Ово подручје одликује изузетна еколошка осетљивост обзиром на значај и представља зону са посебним режимом заштите.

Опште мере заштите животне средине:

- земљиште и водене површине у подручју заштите изворишта водоснабдевања, у складу са Законом о водама, морају бити заштићени од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно деловати на издашност изворишта и здравствену исправност воде;
- обавезно је уређивање и одржавање уже зоне заштите изворишта, које обухвата површинско уређивање терена, уклањање нехигијенских објеката, реконструкцију постојећих објеката за обезбеђивање захтеваног степена заштите простора и животне средине, забрану грађење објеката који нису у функцији водоснабдевања, забрану употребе вештачких ђубрива и хемијских средстава;
- забрањено је складиштење свих врста отпада и отпадних материја (чврстог, индустријског и опасног отпада);
- обавезно је дефисање превентивних мера и поступања у случају удесних ситуација на деоници државног пута I реда М-22 који пролази у непосредној близини локације;
- обавезна је редовна контрола наменског коришћења земљишта;
- обавезно је успостављање система мониторинга квалитета и квантитета подземних вода изворишта, у складу са програмом систематске контроле воде у изворишту;
- није дозвољена изградња објеката и инсталација који на било који начин могу загадити воду или земљиште или угрозити безбедност цевовода и водопривредних објеката;
- забрањена је изградња индустријских и других објеката чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште (директно и индиректно), остале врсте објеката могу се градити под условом да се у њиховом пројектовању, извођењу, редовној употреби и удесној ситуацији, обезбеди каналисање и пречишћавање отпадних вода у складу са стандардима прописаним законом;
- обавезно је управљање отпадом у складу са Планом управљања отпадом;;
- није дозвољена интензивна употреба пестицида, хербицида и вештачких ђубрива на земљишту које се користи у пољопривредне сврхе;
- забрањено је транспортовање и складиштење опасних и отровних материја;

- обавезан је поступак еколошке компензације у простору;
- обавезан је поступак одлучивања о процени утицаја на животну средину за реализацију планираних пројеката.

Еколошка целина „Ратина" обухвата подручје у границама Плана генералне регулације Ратина, са десне стране реке Ибар. Претежна намена површина у оквиру ове целине је породично становање са пословањем. Значајне површине у централном делу целине заузимају пољопривредне површине. У оквиру ове целине, на кп. бр. 1470/2 КО Ратина се нлази споменик природе – стабло храста лужњака. Део целине уз реку је зона заштите водотока. Уз зону заштите водотока је смештена индустрија. Источну границу ове целине чини пруга Краљево-Лапово са теретном железничком станицом.

Еколока целина „Шеовац - Адрани" се простире уз северозападно границу Генералног плана Краљева. Саобраћајна веза ове целине са ширим подручјем је обезбеђена државним путем првог реда м-22 и железничком пругом Пожега – Краљево. Претежна намена површина је породично становање са пољопривредом и радне зоне – сервиси и магацини концентрисани дуж главних саобраћајних праваца.

Еколошка целина „Конарево - Дракчићи" се простире са десне стране државног пута другог реда 226 Чачак – Краљево. Границе ове целине се поклапају са границама Плана генералне регулације Конарево – Дракчићи. Претежна намена површина у оквиру ове целине је породично становање са пољопривредом и пољопривредна производња, а као допунска и пратећа намена у делу целине је заступљено пословање.
Еколошка целина „Кулагића ада - Адрани" се простире уз северну границу Генералног урбанистичког плана Краљева, дуж Западне Мораве. Ову целину пресеца траса планираног државног пута првог реда Е – 761. У оквиру целине се смењују намене породично становање са пословањем дуж државног пута првог реда 22, породично становање са пољопривредом и индустријске зоне дуж трасе планираног аутопута и заштитног зеленила уз Западну Мораву. У оквиру ове целине у алувиону Западне Мораве се налази градска депонија која не испуњава ни минимум мера заштите животне средине и неопходно је санирати и рекултивисати.

Опште мере заштите животне средине:
- обавезан је поступак одлучивања о изради стратешке процене, у складу са критеријумима и доношење одлуке о изради/не изради стратешке процене утицаја за сваку еколошку целину;
- за еколошку целину „Кулагића ада - Адрани" према вредновању и процени могућих значајних утицаја на животну средину у складу са критеријумима, захтева се одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину, за сваку целину посебно;
- обавезан је поступак процене утицаја при реализацији објеката, пројеката, технологија, извођењу радова, који могу утицати на квалитет и капацитет животне средине;
- обавезно је детаљно испитивање сеизмичности тла приликом израде урбанистичких планова нижег реда;
- обавезно је комунално и инфраструктурно уређење и опремање еколошких целина;
- за све отпадне воде које настају у овој целини, обавезно је каналисање и пречишћавање до захтеваног нивоа, у складу са законском регулативом, локалном нормативом и условима надлежних институција и предузећа;
- дозвољене су водонепропусне септичке јаме, као фазно, прелазно решење, до реализације канализационе мреже у деловима еколошких целина;
- обавезно је рационално коришћење и заштита високобонитетног пољопривредног земљишта;
- збрањене су све радње и активности које могу изменити изглед или довести у питање даљи биолошки опстанак заштићених стабала – споменика природе;
- обавезно је управљање отпадом у складу са Планом управљања отпадом;
- обавезна је заштита и очување форланда Западне Мораве, аутохтоних предела у тој зони и појасу и заштита квалитета воде;
- обавезна је строго контролисана употреба хемијских препарата за заштиту биљака у циљу очувања плодности земљишта и заштите земљишта од загађивања;

- обавезно партерно уређење на нивоу појединачних комплекса и локација;
- препоручује се подизање пољозаштитних појасева и очување постојећих фрагмената високог растиња у циљу спречавања еолске ерозије и разношења финих честица педолошког покривача на пољопривредним површинама и очувања биолошке равнотеже;
- обавезно је линијско (дрворедно) једнострано, обострано, једноредно или вишередно озелењавање у појасу државних путева и насељских саобраћајница, према условима на терену;

Посебне мере заштите за еколошку целину „Кулагића ада - Адрани":

- обавезно спорвођење мера заштите и очувања животне средине и здравља људи у току експлоатације депоније;
- обавезно праћење утицаја експлоатације депоније на животну средину – мониторинг;
- обавезна је санација, ремедијација и рекултивација локације и зоне утицаја постојеће депоније;
- обавезно је управљање отпадом у складу са Стратегијом управљања отпадом, регионалним и локалним планом управљања отпадом;

Еколошки појасеви „Ибар" и „Западна Морава" представљају важан репер овог подручја обзиром да су у питању реке које протичу кроз цело планско подручје. Ови појасеви јесу извор позитивних
утицаја али и ограничења, обзиром на изразиту осетљивост.

Опште мере заштите животне средине:

- обавезан поступак процене утицаја за све пројекте (објекте, радове – изворе могућих негативних утицаја на воде у рекама и њиховим притокама).
- обавезно комунално и инфраструктурно опремање целина и зона које представљају непосредно окружење еколошким појасевима;
- обавезан катастар отпадних вода које угрожавају водотокове предметних појасева;
- забрана упуштања свих непречишћених отпадних вода у водотокове река Ибар и Западна Морава, као и њихових притока;
- обавезан је третман (пречишћавање) свих отпадних вода (комуналних, технолошких, потенцијално-зауљених, атмосферских) до захтеваног нивоа, пре упуштања у реципијент;
- рационална и контролисана употреба заштитних средстава на пољопривредним површинама;
- обавезно је управљање свим врстама отпада, у складу са планом управљања отпадом;
- дозвољено је уређење форланда у складу са водним условима;
- обавезан је поступка еколошке компензације у простору;

Еколошки појас „Аутопут" јесте појас уз планирану деоницу државног пута I реда (аутопута Е-761) која пролази кроз подручје Генералног урбанистичког плана Краљево 2020.. Ово је појас са потенцијално угроженом животном средином услед интензивног саобраћаја који ће се одвијати на аутопуту. У оквиру овог појаса, непоходно је спроводити мере заштите и очувања квалитета ваздуха и вода и смањења нивоа буке, у складу са смерницама и мерама Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за обилазницу – део аутопута Е-761 Појате-Прељина и припадајућег дела Западне Мораве.

Опште мере заштите животне средине:

- обавезан поступак процене утицаја за све пројекте (објекте, радове – изворе могућих негативних утицаја).

Учесници у имплементацији

- Влада Републике Србије:
- доноси програм мониторинга животне средине за период од две године;
- дефинише критеријуме за утврђивање мерних места, методологију, индикаторе, рокове;

- утврђује врсте емисија;
- прописује вођење информационог система о животној средини;
- Ресорно Министарство:
- прописује услове за вођење информационог система о животној средини;
- прописује методологију за израду интегралног катастра загађивача;
- прописује услове за овлашћене организације и предузећа;
- Агенција за заштиту животне средине:
- води евиденцију, чува податке монитоинга животне средине;
- води информациони систем;
- Град Краљево:
- усвојио је програм мониторинга животне средине, сагласан програму који доноси Влада;
- усвојио је Локални план управљања отпадом;
- усвојио је Локални еколошки акциони план;
- доноси локална еколошка нормативна акта;
- Надлежни орган за животну средину:
- једанпут у две године подноси Скупштини општине извештај о стању животне средине;
- успоставља хијерархијску сарадњу органа, у складу са надлежностима;
- обезбеђује одлучивање о потреби израде Стратешке процене утицаја на животну средину за Планове и Програме;
- обезбеђује одлучивање и спроводи поступак процене утицаја на животну средину за планиране пројекте (објекте, постројења, технологије, радове, инфраструктурне коридоре, комуналне системе, објекте и површине);
- израђује и доноси Локални регистар извора загађивања животне средине (према методологији за израду локалног регистра извора загађивања и методологији за врсте, начине и рокове прикупљања података) а који води надлежни орган јединице локалне самоуправе у циљу праћења квалитативних и квантитативних промена у животној средини и предузимања мера заштите у животној средини;
- израђује Интегрални катастар загађивача - потребан документ који садржи податке о изворима, врстама, количинама, начину и месту испуштања загађујућих материја у ваздух и воде, као и о количинама, врсти, саставу и начину третмана и одлагања отпада је обавезан документ за сва правна и физичка лица која својом активношћу загађују животну средину, у складу са важећом регулативом;
- у оквиру своје надлежности обезбеђује мониторинг животне средине - континуирану контролу и праћење стања животне средине у складу са свим посебним Законима и успоставља сарадњу са надлежним органима ресорних Републичких институција.

11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

У складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09, испр., 64/10 - одлука УС и 24/11), појам *унапређења енергетске ефикасности* односи се на смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања , изградње и употребе објеката.
Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO_2 и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.
Бројна истраживања, анализе и дугогодишње искуство стручњака, као најделотворније мере за повећање енергетске ефикасности у зградама препознају:

- доношење и примену прописа за топлотну заштиту и уштеду енергије базираних на стандардима енергетске ефикасности;
- информисање јавности о енергетској ефикасности путем енергетских извештаја за зграде, енергетских ознака за опрему и систем, као и практичних приручника за управљање енергијом у зградама;
- стимулисање истраживања и развоја енергетски ефикасних технологија;

- упознавање тржишта са мерама енергетске ефикасности и деловање у циљу повећања удела енергетски ефикасних материјала, уређаја и система доступних тржишту.

Типичне мере за повећање енергетске ефикасности у зградарству односе се на омотач зграде (кров, зидови, прозори), грејање (котларница, подстаница , регулација) и осветљење (инкадесцентно, флуоресцентно).
Мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству, на нивоу домаћинства, пословног објекта или објекта јавне намене могу бити:

- замена спољних прозора и врата столаријом од Al или PVC вишекоморних профила са термопрекидом;
- термичка изолација спољних зидова зграде (полистирен, стиродур и др.)
- термичка изолација кровова (минерална вуна и др.)
- обрада шпалетни, израда и монтажа спољних и унутрашњих солбанка;
- уградња ролетни;
- замена обичних (волфрамових) сијалица флуоресцентним (штедним) сијалицама или цевима;
- редовно одржавање система за грејање према упутствима произвођача;
- коришћење соларних система за припрему топле воде у домаћинствима (соларни колектори 3-4 m^2 постављени на јужно оријентисан кров);
- замена дотрајалих котлова на чврата горива котловима на природни гас са прикључењем објеката на мрежу гасовода;
- уградња термостатских радијаторских вентила (могу се постићи уштеде енргије до 20%) и др.

Искуства показују да се спровођењем разних мера енергетске ефикасности у зградама могу постићи значајне уштеде свих типова енергије.
При пројектовању и изградњи објеката обавезно се придржавати Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Сл.гласник РС", бр.61/2011 од дана 19.8.2011.) и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл.гласник РС", бр.61/2011 од дана 19.8.2011.)

12. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП ЈАВНИМ ПОВРШИНАМА ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

При уређењу јавних површина применити Законом предвиђене мере и решења које омогућавају лицима са посебним потребама у простору неометано и континуално кретање, како у комплексу, тако и приступ објектима у комплексу, а у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр. 18/97) и Правилник о техничким стандардима приступачности ("Сл.гласник РС" бр.19/12).
Тротоари и пешачке стазе , пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу лица са посебним потребама у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8.3% (1:12). Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%. Ради несметаног кретања лица у инвалидним колицима ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи најмање 120cm, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90.
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.
На стајалиштима јавног превоза, предвиђа се плато за пешаке ширине најмање 200cm. Висина платоа је до 18cm нижа од првог степеника возила.
Прилаз до објекта предвиђа се на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен.

13. ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

13.1. ОСНОВНЕ ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКЕ И ХИДРОГЕОЛОШКЕ ОДЛИКЕ ТЕРЕНА

Истражни терен припада највећим делом Западно – моравском терцијарном басену и захвата југоисточни део Чачанско – Краљевачке котлине.

Основни морфолошки облици настали су радом флувијалне ерозије и падинских процеса. Орографски, терен се може поделити на равничарски и брдски део. Најзначајнији део терена припада алувијалним и терасним платоима Ибра, Западне Мораве и Рибнице, са апсолутним котама између 192 – 210 мнв. Прелаз између равничарског и брдског дела терена чине терасни одсеци. Долине Ибра и Западне Мораве раздваја гребен Грдице са котом 230 мнв, који се пружа правцем И-З, од северног Јарчујка до самог састава река.

Палеорељеф истражног подручја чине терцијарни (миоценско – плиоценски) седименти претежно глиновито – песковити шљунковити депозит са глинцима, угљем и базалним конгломератима и пирокластити, дацито – андезити и серпентинити.

Квартарни седименти генетски су развијени у виду делувијалних (глиновита дробина), пролувијалних, а највећим делом у виду алувијалних терасних седимената (песковито – шљунковити материјал).

Почетком неогена на подручју Краљевачке депресије услед тектонске активности долази до формирања гравитационих раседа дуж којих је дошло до спуштања и формирања потолине у којој су таложени миоценско – плиоценски седименти. Дуж млађих разломних структура које су настале у неогену, при крају вулканске активности, дошло је до магматских излива и спуштања Моравско – Ибарске депресије за више стотина метара.

У циљу формирања неопходних геолошко–грађевинских подлога за израду ГУП-а 2020 Краљева, Дирекција за планирање и изградњу „Краљево", из Краљева, ангажовала је Институт ИМС, из Београда, за израду ***Извештаја о критичком прегледу и синтези резултата геолошких, геотехничких и грађевинско-геолошких истраживања извршених у току преходних деценија у оквиру елабората извођених за потребе ГУП-а, као и других доступних елабората везаних за потребе изградње објеката у зони ГУП-а Краљева***.

Основа за рад била је дигитална референцирана подлога (у програму Auto Cad) која је ИМС-у достављена од Инвеститора – Дирекције за планирање и изградњу „Краљево". На добијеној дигиталној подлози, на основу кабинетске обраде података претходних истраживања, из прикупљене фондовске документације, нанети су изведени истражни радови, а потом је добијена подлога преклопљена са постојећом инжењерскогеолошком картом која је рађена за потребе ГУП-а 1974/75, методом георефернцирања, са минималним одступањима. Постојећа инжењерскогеолошка карта за потребе ГУП-а 1974/75 је дигитализована и на тај начин добијена је **„компилацијска" инжењерскогеолошка карта** која представља полазну основу за даља истраживања и испитивања која ће дефинисати, у потпуности, терен (површину од 73km^2) који је предмет Извештаја који су урадили стручњаци Института ИМС из Београда, а који се налази у архиви Дирекције за планирање и изградњу „Краљево", Краљево. (Карта је у Извештају дата у електронској и у штампаној форми.)

Потребно је истаћи, да се дигитализована „компилацијска" инжењерскогеолошка карта поклапа са већ постојећом ИГ картом која је рађена за потребе ГУП-а 1974/75, (Прилог 1), јер у претходним годинама нису рађена истраживања у циљу допуне постојеће инжењерскогеолошке карте из 1974/75. Приликом коришћења података који су дати у Извештају треба узети у обзир: временску дистанцу од готово четири протекле деценије која се односе на период истраживања за потребе ГУП-а 1974/75, да су поједини елаборати рађени 80/90-их година, чињеницу да је у међувремену дошло до измене у појединим прописима (прописи о сеизмичкој превентиви 1990. год.), као и то да се израда извештаја базирала искључиво на кабинетској обради већ постојећих података, без

увида у стварно – садашње стање на терену (није рађено рекогносцирање терена – инжењерскогеолошко картирање и др. испитивања и истраживања).

На основу увида у фонд претходних истраживања, као и анализом инжењерскогеолошке карте рађене за подручје ГУП-а 1974/75 године, у наставку текста дат је кратак преглед инжењерскогеолошких својстава истражног подручја.

Алувијални наноси – **al** (ознаке на карти: 1 и 2, Прилог 1), добро су развијени у долинама свих већих речних токова (Ибра, Рибнице и Западне Мораве), са просечном дебљином која се креће у распону 6 – 15 m. У овом комплексу запажају се честе смене шљункова, пескова и глина како у вертикалном, тако и у хоризонталном правцу (ознака на карти: 2, Прилог 1). У близини речних токова где није регулисано речно корито може доћи до њиховог подлокавања, обрушавања обала, као и плављења. **Ови делови терена погодни су за градњу у деловима који нису захваћени плављењем.** *Савремени алувијални наноси* (ознака на карти: 1, Прилог 1), заступљени су само у појединим деловима дуж речних токова Ибра и Зап. Мораве. Карактерише их слаба збијеност, неравномерна стишљивост и **неповољни су за градњу због учесталих промена нивоа подземне воде, честог плављења, па се не препоручују за градњу објеката**.

Пролувујални нанос – **pr** (ознака на карти: 3, Прилог 1), претежно је дробински материјал (серпентинит) са променљивим учешћем песковито – шљунковитог материјала са глинама, променљиве збијености, са дебљином до 10 m. Пролувијални нанос належе преко терасних и алувијалних седимената и подложан је повременом и честом засипању бујичним токовима те представља **условно повољан до неповољан терен за градњу**.

Делувијални нанос – **dl** (ознака на карти: 4, Прилог 1), има просечну дебљину од 2 – 5 m, глиновито – песковитог, подређено шљунковитог састава, променљиве збијености и сортираности. **Терен је условно стабилан до нестабилан, у зависности од нагиба падине, водозасићености и садржаја глиновитих примеса**.

Терасни седименти - $\mathbf{t_1 – t_3}$ (ознаке на карти: 5, 6, 7, Прилог 1), формирани су на долинским странама Ибра, Зап. Мораве и Рибнице, дебљине 5 – 15 m, а представљени су јаче или слабије заглињеним песковито – шљунковитим материјалом, док је повлата претежно глиновита. **Представљају стабилне делове терена са повољним инжењерскогеолошким одликама, изузев условно стабилних зона у виду деформисаних или очуваних терасних одсека**. Прва тераса је најраспрострањенија, са апсолутним висинама 195 – 215 m, следи друга тераса са апсолутним висинама 215 – 230 m, док је трећа тераса малог пространства, са апсолутним котама од око 240 – 255 m.

Лимнички квартарни седименти – **Q** (ознака на карти: 8, Прилог 1), откривени су на терасним одсецима, на десној обали Зап. Мораве и левој обали Ибра, као и у самом Краљеву. Представљени су глиновитим песковима и песковито – шљунковитим наслагама. **На одсецима где су откривени или су најближи површини терена, изграђују условно стабилне и нестабилне делове терена, са потенцијално лабилним падинама и појавама старих клизишта**. На већим деловима терена прекривени су седиментима речних тераса.

Млађи језерски седименти – **Pl** (ознака на карти: 9, Прилог 1), леже испод квартарних седимената на дубинама 10 – 15 m. Представљени су песковима, глинама, шљунковима, глинцима, угљевима и лапорцима. Просечна дебљина овог комплекса износи око 200 m. **То је претежно стишљиво тло, стабилно за градњу, док је на терасним одсецима условно стабилно**.

Старији језерски седименти – **M** (ознака на карти: 10, Прилог 1), леже преко серпентинита. Представљени су конгломератима преко којих леже пешчари, глинци, лапорци са сочивима кречњака. **Средина је претежно стабилна и повољних услова за градњу**.

Пирокластични материјал – андезити – **θαla** (ознака на карти: 11, Прилог 1), представљени су вулканским бречама и туфовима. Откривени су на малом простору, а већим делом су покривени језерским и терасним седиментима. **Подложни су ерозији, па спадају у условно стабилне терене**.

Ултабазичне стене – серпентинити – **Se** (ознаке на карти: 12 и 13, Прилог 1). Ове стене су у површинском делу испуцале, подложне линијској и површинској ерозији, те је преко њих створен делувијални материјал. **На стрмим падинама су условно стабилни за градњу, а у морфолошки повољним условима су стабилни**.

ХИДРОГЕОЛОШКЕ ОДЛИКЕ ТЕРЕНА

Хидрографску мрежу истражног подручја чине стални (Ибар и Западна Морава) и повремени (Рибница) површински токови. У квартарним седиментима који су подложни ерозији јављају се јаруге са повременим токовима. На терасним одсецима и у долинама повремених токова јављају се стални и повремени извори и пиштевине.

Стенске масе које изграђују истражни простор су различитих хидрогеолошких карактеристика, од добро пропусних песковито – шљунковитих квартарних, до практично водонепропусних седимената неогена. Терен је изграђен од стена са претежно међузрнском (интергрануларном) порозношћу и од стена са међузрнско – пукотинском порозношћу.

КАТЕГОРИЗАЦИЈА ТЕРЕНА ПРЕМА ОСНОВНИМ ИНЖЕЊЕРСКО - ГЕОЛОШКИМ ОДЛИКАМА

Критеријуми категоризације

У циљу израде инжењерскогеолшке подлоге која ће послужити за урбанзацију терена и пројектовања градње, а и као база за микросеизмичко рејонирање терена, употпуњено са мерним квантитативним подацима, извршена је категоризација терена према његовим најважнијим инжењерскогеолошким карактеристикама [лит.: Комплексна инжењерскогеолошка и микросеизмичка подлога подручја града Краљева са Матарушком бањом за потребе Генералног урбанистичког плана, књига 1, Геозавод – Београд, Институт за хидрогеолошка и геотехничка истраживања, Београд, 1975. год.], и то:

1) категоризација терена према *степену стабилности*, и
2) категоризација терена према *условима градње*.

2) Категоризација терена према степену стабилности

На основу кабинетске обраде прикупљених података, базирајући се на истраживањима која су рађена за потребе ГУП-а 74/75, која су обухватила површину терена од 35 km^2, према степену стабилности унутар те површине издвојене су три зоне, Прилог 2, :

- претежно - стабилни терени,
- условно - стабилни терени и
- претежно нестабилни терени.

Претежно стабилни терени су они терени у којима нису запажене појаве савремених егзогених геолошких процеса. То су претежно терасни платои и алувијалне равни даље од речних токова, које нису угрожене плављењем. Ови терени су стабилни како у природним, непромењеним условима терена, тако и при градњи на овом терену.

Условно стабилни терени су они терени који су у природним, неизмењеним условима у свему исти као стабилни терени. Међутим, повременим плављењем алувијалних равни, услед нерегулисаних токова Ибра и Западне Мораве, као и због неадекватног засецања, подсецања и укопавања, када долази до активирања колувијалних процеса (засипање и клижење материјала), ови терени могу постати нестабилни.

Претежно нестабилни терени су они терени који су захваћени савременим геолошким процесима. То су претежно делови терасних одсека и падине стрмијег нагиба по ободу басена захваћени процесом умиреног или активног клижења, као и делови терена уз речна корита где су угрожени подлокавањем и сталним и повременим чешћим плављењем. Нестабилност ових терена условљена је неповољним склопом терена , повећаним нагибом терена и неповољним хидролошким и хидрогеолошким условима терена. Као агенс покретања падине јављају се и антропогено деловање, посебно засецање и подсецање падина. Прликом градње у овим теренима активирају се и колувијални процеси, односно, процес покретања падина се убрзава или се пак реактивирају стара клизишта.

Истраживања рађена за потребе ГУП-а 74/75, односила су се и на категоризацију терена према условима градње.

3) Категоризација терена према условима градње

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.

<u>Терени повољни за градњу</u>

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

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

У ову категорију улазе следеће инжењерскогеолошке групе стена:

- *старији алувијални наноси (2),*

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

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

Терени условно - повољни за градњу

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

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

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

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

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

Терени неповољни за градњу

Терене ове категорије карактерише испуњавање једног од следећих услова:

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

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

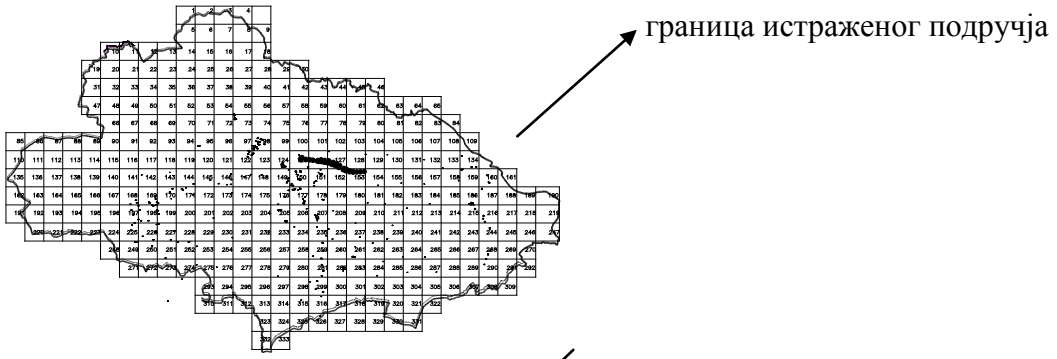
- *савремени алувијални наноси (1), мочварни или стално олављени површинским или подземним водама,*
- *старији алувијални наноси (2), мочварни или стално плављени, слабо носиви,*
- *пролувијални наноси (3), угрожени бујичним плављењем и засипањем,*
- *делувијални наноси (4), нестабилни терени, нагиба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

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

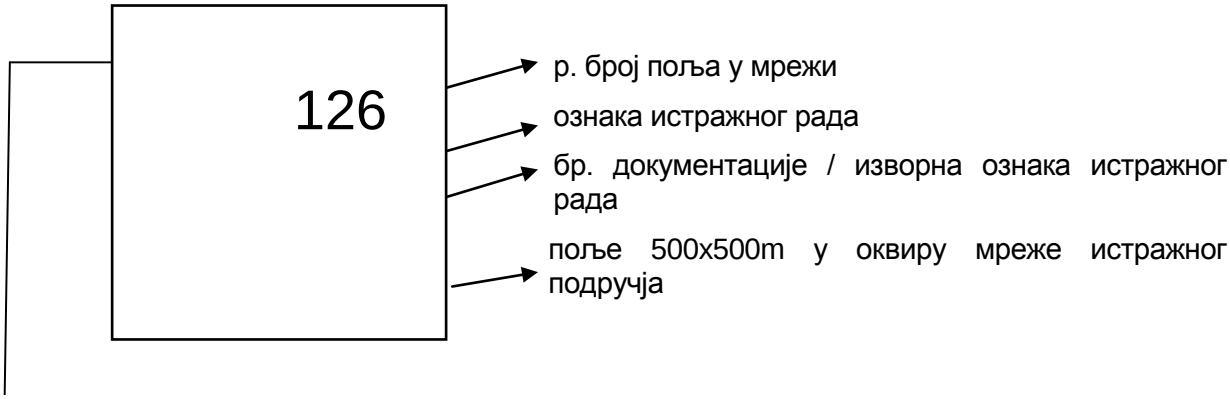
Истраживања која су рађена у претходним деценијама у највећој мери обухватају истраживања која су рађена за потребе фундирања објеката различите намене и лоцирана су у највећој мери у оквиру површине која је била предмет истраживања за потребе ГУП-а 1974/75. Накнадна истраживања у смислу допуне ГУП-а 1974/75, према сазнањима до којих је дошао аутор Извештаја ИМС-а, нису рађена.

Ради прегледности степена истражености терена који је обухваћен Нацртом ГУП-а за 2020. годину, површина од ~ 73km^2, подељена је на 333 једнака квадранта димензија 500m x 500m (површине 0.25km^2), са малим одступањима по ободу истражног подручја, Слика 2. Сваки квадрант – поље означен је редним бројем, Слика 2. Анализом, појединачно, сваке површине унутар једног квадранта (Слика 2 – детаљ) уочено је да неке нису покривене истраживањима или их нема довољно, док су поједине површине захваћене великим бројем истраживања (у највећој мери то је ужа градска зона), рађеним углавном за потребе фундирања обје

Степен истражености терена, у оквиру сваког поља, приказан је у Табели 1.



Детаљ слике



→ укупан број и врста истражних радова у једном пољу – пр. 26 бушотина и 5 раскопа (приказано само у пољима – квадрантима у којима није било могуће приказивање свих истражних радова у видљивом облику у штампаној форми карте, јер би дошло до њиховог преклапања и нејасноћа на самој карти, али су исти видљиви у електронској верзији карте)

Слика 2. Приказ детаља мреже у оквиру компилацијске карте

У Табели 1 дат је приказ броја изведених истражних радова у оквиру сваког квадранта површине 500m x 500m.

Табела 1. Приказ покривености истражног подручја истражним радовима

Редни број поља у мрежи	***Бр. истражних радова***
1-52,56-70,74,78-84,85-94,96,99,101,102,104-119,121,129,131,135-141,156,161-167,172,174,175,179,180,183,185,188-196,200,202-204,209-211,213,214,217-224,228,229,231,233,238,240-243,245-248,254-258,260,264,266,267,269-274,277,278,280,285,288,289,291-298,300-314,317-324, 327-333,	0
53,54,55,71,72,75,76,77,97,100,103,120,123,128,130,132,133,142,143, 144,145,147,148,152,154,155,157,158,159,160,173,178,181,182,184,187,201,206,208,212,215,225,227,230,232,234,235,236,237,239,244,249,250,251,252,253,262,263,265,275,276,279,283,284,286,287,290,315,316,325,326	1-2
73,95,98,122,124,125,126,127,134,146,149,150,151,153,168,169,170,171,176,177,186,197,198,199,205,207,216,226,259,261,268,281,282,299	>3

Анализа података из Табеле 1 указује да површина ~ 35km^2 није прекривена истражним радовима.

У Табели 2 дат је приказ редних бројева поља у мрежи на којима су изведени теренски истражни радови за потребе фундирања, трасирања, водоснабдевања и редни број документације којој припадају изведени нанети радови (4, 31, 36), али исти нису могли да послуже за допуну постојеће ИГ карте из 1974/75, јер нису рађени за ту намену и потребу, па не задовољавају одговарајуће критеријуме.

Табела 2. Приказ бр. површина у оквиру истражног простора, покривене истражним радовима, ван простора који је обухватио ГУП 1974/75

Ред. бр. поља у мрежи	***Ред. бр. истражног рада***
168,169,197,198,225,226,227,249,250, 251	31
160,187,215,216,244,268,290	4
186	36

На Прилогу 2, на „компилацијској" ИГ карти,може се видети да је истражна површина терена представљена квадрантима, тако да се лако може визуелно сагледати терен за који није било могуће урадити интерпретацију са аспекта погодности за градњу. За поменути терен доступни су само подаци са Основне геолошке карте СФРЈ из 1963. године, лист К34-6, Краљево (размера 1: 100 000), [лит. Завод за геолошка и геофизичка истраживања Београд, 1963. год.; Редакција и издање геолошког завода Београд 1967. год.].

Анализом поменуте геолошке карте, чији је исечак приказан на Слици 1 у наставку текста дат је кратак преглед литолошког састава терена који није био обухваћен ГУП-ом из 2010. године.

M, P: кластити, кречњаци, глине са угљем,

al – алувијум,

pr – пролувијум,

$jQ_1^{1,2}$ - лимнички седименти,

t_2 – друга речна тераса, терасни седименти.

Ове терене бисмо могли сматрати условно повољним за градњу са неопходношћу извођења посебних испитиваеа терена на микролокацијама, а у циљу утврђивања услова градње и евентуалног побољшања тла.

Напомена:

На појединим деловима истражног простора који је био обухваћен истражним радовима могу се очекивати одговарајуће промене у односу на приказане резултате претходних истраживања, како у смислу савремених егзогених геодинамичких и хидрогеолошких појава и процеса, како постојећих тако и нових који се морају потврдити и детектовати на терену директним обиласком – инжењерскогеолошким картирањем терена. За неистражене делове терена потребно је, осим наведеног , утврђивање и положаја граница између заступљених литолошких средина, начин њиховог залегања у склопу истражног простора, као и њихова идентификационо – класификациона и физичко маханичка моделска испитивања, као и контрола постојећих резултата.

СЕИЗМИЧНОСТ ПОДРУЧЈА

Сеизмичност подручја са становишта безбедности грађења и експлоатације објеката, представља значајно питање, имајући у виду да је подручје града Краљева сврстано међу сеизмички угрожена подручја. Сеизмичка испитивања, која су рађена за потребе ГУП-а Краљево, налазе се у архивском фонду Дирекције за планирање и изградњу „Краљево" из Краљева. Фондовски материјал садржи сеизмичка испитивања из 1971., 1974/75 и 1982. године.

С обзиром на то да је у току израда карте регионалног сеизмичког хазарда, а у плану је и израда карте сеизмичке микрорејонизације истражног подручја, неопходно је имати у виду временску дистанцу од 35 година од када су рађена наведена истраживања, као и неопходност поштовања савремених стандарда приликом будућег формирања карте регионалног сеизмичког хазарда, као и карте сеизмичке микрорејонизације. Додатна истраживања на изградњи значајних у обавези су да врше инвеститори кроз пројекте микрореализације.

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

- Усвајањем ГУП-а Краљево до 2020. престаје да важи ГП Краљево до 2010. године.
- Усвајањем ГУП-а Краљево до 2020. престаји да важе планови генералне регулације, планови општег уређења и планови детаљне регулације који нису у сагласности са ГУП-ом Краљево до 2020.
- Да ли су неки планови у сагласности са ГУП-ом одредиће се посебном Одлуком Скупштине Града Краљева најдаље у року од три (3) месеца од дана усвајања ГУП-а Краљево до 2020.

Милорад Миладиновић, дипл.инж.арх.
бр.лиценце 200 0030 03

Тијана Аксентијевић Адамовић, дипл.инж.арх.
бр.лиценце 200 0855 05

ГРАФИЧКИ ДЕО

ДОКУМЕНТАЦИЈА

311.

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" Краљево

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

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ"

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Сретен Јовановић

Број: 011-51/2013-III

Дана: 05.07.2013. године

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

Н А Ч Е Л Н И К

Звонко Ковачевић, дипл.инж.грађ.

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" Краљево

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

НАРУЧИЛАЦ : **ГРАД КРАЉЕВО**

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

Р А Д Н И Т И М

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

С А Р А Д Н И Ц И :

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

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

РУКОВОДИЛАЦ
Сектора за урбанизам и геодезију

Марица Мијајловић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР
Дирекције за планирање и изградњу "Краљево"

Ненад Нерић, дипл.инж.грађ.

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" Краљево

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

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

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

I I ПЛАНСКИ ДЕО

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

13.УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА
14. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ
15. ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО:

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

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ", БРОЈ 011-74/09-II, ОД 10.12.2009. ГОДИНЕ;

2. МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У КРАЉЕВУ, УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, БРОЈ 217-307/10, ОД 29.06.2010.ГОДИНЕ;

3. РЕПУБЛИКА СРБИЈА, МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА – СЕКТОР ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ – ОДСЕК ЗА САНИТАРНИ НАДЗОР, ОПШТИ И ПОСЕБНИ САНИТАРНИ УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ КОНЦЕПТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ" , бр. 530-53-01033/2010-04, од 25.06.2010. године;

4 ЈП „ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ" СЕКТОР ЗА СТРАТЕГИЈУ И РАЗВОЈ, БР. 102/10-1284, ОД 16.06.2010. ГОДИНЕ;

5. МИНИСТАРСТВО ПРОСВЕТЕ, ШКОЛСКА УПРАВА КРАЉЕВО, ОД 22.10.2010. ГОДИНЕ;

6 ДОСТАВА ПОДАТАКА, СКЕНИРАНИХ И ГЕОРЕФЕРЕНЦИРАНИХ КАТАСТАРСКИХ ПОДЛОГА

ПОТРЕБНИХ ЗА ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА КРАЉЕВО 2020, БР.953-1-195/2010 ОД ДАНА 23.06.2010.године;

7 ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СРБИЈАВОДЕ" БЕОГРАД, ВОДОПРИВРЕДНИ ЦЕНТАР "МОРАВА" НИШ, РЈ "ЗАПАДНА МОРАВА" ЧАЧАК , МИШЉЕЊЕ РАДИ ИЗРАДЕ ПГР „ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ", БР. 3250/3 ОД 05.07.2010. ГОДИНЕ;

8 ЈКП "ВОДОВОД" ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ВОДОВОДНУ, ФЕКАЛНУ И АТМОСФЕРСКУ КАНАЛИЗАЦИЈУ НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ", БР. 1199/1 ОД 02.07.2010. ГОДИНЕ;

9 УСЛОВИ И ЗАХТЕВИ ЗА ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ, ИНТ.БР. 2102-3 ОД 14.07.2010. ГОДИНЕ, БР.01-3278/1 ОД ДАНА 19.07.2010.;

10 ГРАДСКА УПРАВА (ОДЕЉЕЊЕ ЗА ДРУШТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ), бр. 230/1 од 29.07.2010. године;

11. РЕПУБЛИКА СРБИЈА – МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА – СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ – ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У КРАЉЕВУ, МИШЉЕЊЕ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ СКЛОНИШТА, БР. 82-551/10 ОД 14.09.2010. ГОДИНЕ;

12. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПРОГРАМА ЗА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА ЦЕНТАР И ЧИБУКОВАЦ - ПРВА ФАЗА, ЈУН 2009;

13. ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ", БР. 953-8192/10-1, ОД 20.09.2010. ГОДИНЕ;

14. ЗАПИСНИК СА 28 (ДВАДЕСЕТОСМЕ) СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА КРАЉЕВА, ОДРЖАНЕ 10.02.2011.ГОДИНЕ;

15. ЕЛЕКТРОСРБИЈА", БР. 03-4426/1, ОД 20.07.2010. ГОДИНЕ;

16. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, БР. 020-1866/2, ОД 03.08.2011. ГОДИНЕ;

17. ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д:, ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА КРАЉЕВО, ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ, бр. 224999/2 од 02.08.2011. године;

18. ВИП МОБИЛЕ, БР. 01-3739/1 ОД 29.09.2011. ГОДИНЕ;

19. ЗАПИСНИК СА 35 (ТРИДЕСЕТПЕТЕ) СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА КРАЉЕВА, ОДРЖАНЕ 03.11.2011.ГОДИНЕ;

20. УСЛОВИ ЈП "ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ",,БР. III-18-04-207/1, ОД 28.12.2011. ГОДИНЕ;

21 ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ СТУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ПГР ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ. БР.06-351/2011-6 ОД ДАНА 03.11.2011

22 ОГЛАШАВАЊЕ НАЦРТА ПГР ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ;

23 ДОСТАВЉЕНЕ ПРИМЕДБЕ НА НАЦРТ ПГР ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ;

24 ОДГОВОРИ НА ПРИМЕДБЕ НА НАЦРТ ПГР ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ ОД СТРАНЕ ОБРАЂИВАЧА;

25 ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ

26. ЗАПИСНИК СА 48 (ЧЕТРДЕСЕТОСМЕ) СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА КРАЉЕВА, ОДРЖАНЕ 10.10.2012.ГОДИНЕ;

27. ЗАПИСНИК СА 55 (ПЕДЕСЕТПЕТЕ) СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА КРАЉЕВА, ОДРЖАНЕ 28.02.2013.ГОДИНЕ;

28 ДОПИС О ДОСТАВЉАЊУ АМАНДМАНА БР. ИНТ -344/2013 ОД 28.06. 2013. ГОДИНЕ (НАШ БРОЈ 3365 ОД 28.06.2013. ГОДИНЕ) ОД СТРАНЕ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНАРСТВО И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА КРАЉЕВА;

29 ИЗЈАШЊЕЊЕ НА ПРЕДЛОГ ОДБОРНИКА НЕНАДА ВУКСАНОВИЋА НА ПРЕДЛОГ ОДЛУКЕ О ДОНОШЕЊУ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА ЗА ПОТРЕБЕ ГРАДСКОГ ВЕЋА (ваш број ИНТ -344//2013 од 28.06.2013. године, наш број 3365 од 28.06. 2013. године, веза број 210/2013);

30 АМАНДМАН НА ПГР ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ, ПРИМЉЕН 27.06.2013.ГОДИНЕ, ПОДНЕТ ОД СТРАНЕ ОДБОРНИКА ГРАДА КРАЉЕВА НЕНАДА ВУКСАНОВИЋА;

31 ДОСТАВА ПОЈАШЊЕЊА НА АМАНДМАНЕ НА УСВОЈЕНЕ ПЛАНОВЕ, бр. инт – 1102/2013-8 од 24.07.2013. године (наш број 3917 од 26.07.2013. године);

32. СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА КРАЉЕВА – АКТИ СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА

33. ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ, под бр.011-51/2013-III од дана 05.07.2013.године.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. У В О Д

1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

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

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

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

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

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

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

Правни основ за израду Плана генералне регулације "Центар-Чибуковац" представљају:

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

Правни основ за доношење Плана генералне регулације насеља "Центар-Чибуковац" произилази из одредби чланова 23. и 35. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/2010-одлука УС, 24/11 и 121/2012).

2. ГРАНИЦА И ПОДЛОГА

2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ЗА КОЈУ СЕ ИЗРАЂУЈЕ ПЛАН

Граница плана почиње од рампе код ложионице и ка истоку се креће улицом Индустријском до пресека са правцем локације средњих школа у улици Доситејевој, до пресека са најјужнијим колосеком, прати пружни колосек на исток, до тачке из које се управно спушта преко улице Доситејеве на тромеђу кп. бр. 3355/1, 3356 и 4200 КО Краљево, одакле наставља на запад јужном страном кп. бр. 4200 КО Краљево, затим међом између кп бр. 3351 и кп бр. 3352/1 КО Краљево, обухватајући комплекс средњих школа , долази до ивице терасе изнад Сијаћег поља, до међе кп бр. 3352/2 и 5483 КО Краљево, затим ивицом ове терасе граница, тачније северном страном кп бр. 5483, 5477, 5474/2, 5474/1, 5474/4, 5472, 5471 и 3391/2 КО Краљево иде до пресека са улицом Проте Ненадовића. Мало се спушта ка југоистоку где улази у улицу 27. марта обухватајући комплекс централне градске топлане "Нова колонија" и даље улицом 27. марта, иде ка југозападу до пресека са улицом Београдском. Пресеца кп бр. 4231/1 КО Краљево, одакле граница прати североисточну страну кп бр. 3506 и 3502 КО Краљево и наставља јужно до пресека са кп бр. 3501 КО Краљево, прати југозападну страну те парцеле, прелази реку Ибар и у овом делу поклапа се са границом Плана детаљне регулације за блок 6.2 Рибница, прати регулисану десну обалу Ибра до моста, тачније до кп бр. 1530/1 КО Краљево. Од моста изведеним тротоаром иде ка југу до подземног пролаза, сече улицу Душана Поповића до тромеђе кп 3544, 3548/1 и 4201/1. Од ове тачке граница иде ка западу ул. Жичком до кривине тј. до тромеђе кп 3660, 3661/1 и 3661/5. Наставља ка западу Жичком улицом до тачке насупрот међе парцела 105/1 и 105/2 КО Рибница и ту улази у КО Рибница до наведене међе. Спољашњом страном насипа иде ка северозападу северним међама парцела 107/1, 109/1, 112/1 итд. све до међе парцела 65/2 и 64/2. Захвата парцелу 64/2 и 40 па поново долази до насипа и спољашљом старном насипа иде ка западу до границе КО Рибница кп 15/1 и 4/1 где улази у КО Ковачи. Ка западу иде ивицом насипа до међе кп 4/8 и 8/1 па скреће ка југу до кп 7/4 КО Ковачи. Њеном источном страном иде ка југу до пута кп 79 и путем иде ка западу до укрштања са путем кп 78 па наставља ка западу путем кп 78 до изласка из КО Ковачи. Од старог корита Жичке реке граница улази у КО Чибуковац, па ка западу иде јужним међама кп 505/2 и 505/1, ка северу западном границом парцеле 506/1. На тромеђи парцела 506/1, 507/5 и 507/1 скреће ка западу северном страном кп 510/1, затим ка северу до кп 510/4 и ка западу јужним границама парцела 510/4 и 513. Наставља ка северу западном страном кп 513 до кп 526 па ка западу јужном старном 526, 519, 545/4, 545/1 и 545/5 где сече пут 853. Обухвата парцелу 544/1 па иде ка северу источном међом кп 539 и даље ка западу јужним међема 539 и 540/2. Ка северозападу иде источном страном кп 540/2 и скреће ка западу јужном страном кп 541 и северном међама кп 669/1 и 669/2. Сече пут 853 и ка северозападу иде северном страном кп 567/1 и ка западу северном страном кп 565, 609, 607 и 604. Код тромеђе кп 634/2, 611/3 и 604 скреће ка југу, обухвата парцелу 634/2 и 633/4 па иде ка западу јужним међама кп 633/4, 633/2 и 633/3. Ту скреће ка северу дуж западне стране кп 633/3 и даље иде ка северу западном страном 631/16 и 620. Граница плана на овом месту иде границом између катастарских општина Чибуковац и Краљево ка северозападу до пресека са путем Рашка-Краљево кп 847 и 6046. Ту улази у КО Краљево и магистралом Рашка-Краљево иде ка североистоку кп 6046, 5404/2 , 2827 и 2807, прелази пругу па даље иде магистралом до границе КО Краљево и КО Чибуковац. Улази у КО Чибуковац на кп 281/2 и наставља ка североистоку магистралом па поново улази у КО Краљево испред раскрснице у Јарчујку кп 2770/3. Овом парцелом долази до раскрснице где улази у ул. Ђуре Ђаковића кп 4198 и иде ка истоку овом улицом. Долази до водоторња па даље ка истоку наставља улицом преко надвожњака до раскрснице са улицом Војводе Степе. Улицом Зелена Гора иде према истоку, пролази поред градског гробља до раскрснице са Индустријском улицом где скреће ка северу и Индустријском улицом долази до почетне тачке.

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

2.2. ПОДЛОГЕ

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

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

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

3. ПОДАЦИ И ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

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

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

- Генерални урбанистички план Краљева 2000-е, усвојен је 1982. године,
- Генерални план Краљева 2010., бр. 350-48/94 од 9.06.2000. године,
- ГенералнИ урбанистичкИ плана Краљево 2020.
- Генерални урбанистички план места Краљева и делова села Рибнице, Грдице и Чибуковца.

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

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

- Детаљни урбанистички план урбанистичке зоне "Чибуковац", прва и друга фаза измене и допуне- "Спортски центар" и "Шумарска школа", усвојен маја 1989.године,
- План детаљне регулације дела урбанистичке зоне "Центар" и "Чибуковац"-друга фаза, усвојен под бр. 011-46/2008-II дана 22. септембра 2009.године;
- План детаљне регулације Центар, усвојен под бр.011-84/2011-II од дана 30.09.2011.године (Сл.лист Града Краљева 8/2012).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Урбанистичка зона 2. представља подручје некадашње Старе чаршије, део од улице Чика Љубине и Олге Јовичић Рите према западном делу града где је настала варош и у коме се налазе неки од најзначајнијих објеката како за тадашњу варош, тако и за савремено Краљево.
Највећа површина ове урбанистичке зоне је плански покривена и разрађивана кроз два детаљна урбанистичка плана:

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

- ДУП "Стара чаршија" усвојен Одлуком 011-4-92 од 17.04.1992. године.

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

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

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

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

У претходном временском раздобљу обрађивано је кроз следеће планове:

- Детаљни урбанистички план урбанистичке зоне "Чибуковац", прва и друга фаза измене и допуне- "Борачко насеље" и "Чибуковац", усвојен 12.05.1989. године под бр.154-89-1,
- Детаљни урбанистички план урбанистичке зоне "Чибуковац", прва и друга фаза измене и допуне- "Спортски центар" и "Шумарска школа", усвојен маја 1989.године,

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

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

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

4. ОСНОВНИ ПРАВЦИ РАЗВОЈА И ЦИЉЕВИ ПЛАНА

Подручје Плана генералне регулације Центар-Чибуковац налази се у оквиру Генералног плана Краљева 2010. (који је био важећи у току израде) и Генералног урбанистичког плана Краљево 2020.

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

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

односно Програм који је урађен за План детаљне регулације дела урбанистичке зоне "Центар" и "Чибуковац"-треће фаза.

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

Урбанистичка зона 2. представља подручје Старе чаршије коју тренутно карактерише претежна намена породичне градње са мањим процентом вишепородичних објеката. Важећим Планом детаљне регулације није омогућена градња која је била Генералним планом Краљево 2010. већ планирана, тако да потражња за изградњом за ову урбанистичку зону није ни постојала, у мери оправданости израде одређеног Плана. Нови План генералне регулације Центар-Чибуковац који је у сагласности са усвојеним Генералним урбанистичким планом Краљево 2020., омогућава да се овај део града урбанистички развије, како у смислу повећења стамбених и пословних површина за градњу, тако и пратећих садржаја потребних за наведене намене.
Једна од најбитнијих карактеристика овог дела Плана генералне регулације Центар-Чибиковац је планирана јавна гаража у близини Ватрогасног дома која ће имати око 200 паркинг места. Изградњом овог инфраструктурног објекта биће решен велики проблем који је у овом делу града присутан када је паркирање у питању.

Урбанистичка зона 3. представља подручје које покрива подручје претходно важећег Плана детаљне регулације дела урбанистичке зоне "Центар" и "Чибуковац"-друга фаза. Овај план је од свих тренутно планова у граници ПГР-а најкасније усвојен. Део наведеног Плана детаљне регулације је урбанистички инспектор поништио због неусаглашености са Генералним планом Краљево 2010. План генералне регулације Центар-Чибуковац је усагласио планиране намене са усвојеним Генералним урбанистичким планом Краљево 2020. Један од основних циљева када је овај део града у питању је изградња спортско-пословног објекта, чиме би се напокон решио један од највећих недостатака Града Краљева – непостојање адекватне спортске хале у којој би се одвијала спортска такмичења без проблема везаних око стандарда потребних за поједине спортове.

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

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

-дефинисање грађевинског подручја и површина јавне намене;
-рационалније коришћење грађевинског земљишта;
-дефинисање нове изградње одговарајућим урбанистичким параметрима;
-решење и интеграција саобраћајне мреже, редефинисање постојећих саобраћајница уз уклањање уочених недостатака ради повећања нивоа саобраћајне услуге, формирање мреже за бициклистичка и пешачка кретања;
- изградња јавне гараже "Стара чаршија"
-подизање нивоа инфраструктурне опремљености;
-преиспитивање капацитета изградње и подизање стандарда становања;

-изградња спортске хале са пословањем;
-заштита животне средине;
-заштита природне и културне баштине;

5. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

5.1 ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

Према извештају о критичком прегледу и синтези резултата геолошких, геотехничких и грађевинско-геолошких истраживања извршених у току претходних деценија у оквиру Елабората извођених за потребе ГУП-а, као и других доступних елабората везаних за потребе изградње објеката у зони ГУП-а Краљева, у графичким прилозима ПГР Центар-Чибуковац бр. 12.а и 12.б - Инжењерско-геолошка компилацијска карта, приказана је класификација стена и стенских комплекса према њиховим основним карактеристикама.

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

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

5.2 СЕИЗМИЧНОСТ ПОДРУЧЈА

Сеизмолошка карта СФРЈ из 1987. године има шест олеата, за временске периоде од 50,100,200,500,1000 и 10000 година, са вероватноћом догађања интензитета од 63 %, и она омогућава коришћење сеизмичког ризика.
За шире подручје Краљева за повратни период земљотреса од 50 година, интензитет је I= 7°, за период од 100 година I=7-8°,а за повратни период земљотреса од 500 година подручје припада интензитету I=8°, MSK-64.
Подручје Краљева сврстано је међу сеизмички угрожена подручја.

5.3 СУПРАСТРУКТУРА-АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ

Анализирани простор обухваћен предложеним границама налази се у ГУП-у Краљево 2020., у границама грађевинског реона.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 1.

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

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

- Објекти јавне намене (дечји вртић, школа, болница, зграда града Краљева,
- МУП, СУД, Завод за запошљавање, Топлана, Електродистрибуција, царина, пошта, биоскоп "Кварт", библиотека, позориште, паркови);
- Пословање;
- Складишта и магацини;
- Верски објекти;
- Школство и дечја заштита –вртић;
- Здравство;
- Инфраструктурне површине – железница;
- Комуналне површине – пијаца;
- Спорт и рекреација;
- Парковске површине, уређене зелене површине и заштитно зеленило;
- Пољопривреда;
- Регулисано корити реке Ибар и заштитни појас уз реку.

Биланси постојећих намена у оквиру урбанистичке зоне 1.

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

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

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 2.

Постојеће саобраћајнице формирају блокове који су доста густо изграђени, углавном вишепородичним и једнопородичним објектима са и без делатности. У неким блоковима је комбинована изградња вишепородичних и једнопородичних стамбених објеката. Изградња вишепородичних стамбених објеката одвијала се на основу планских докумената.
Око Трга Светог Саве налази се групација јавних објеката који представљају простор заштићених културних целина, под заштитом Завода за заштиту споменика културе из Краљева. У прочељу трга налази се објекат Дома војске који не ужива заштиту, али је део овог простора.

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

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

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

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

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

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

Поред наведених површина ову урбанистичку зону карактеришу и следеће локације:

- окружни суд;
- ватрогасни дом (добровољачко ватрогасно друштво);
- културно-уметничко друштво "Абрашевић";
- народни музеј Краљево;
- основне школе:
  Светозар Марковић;
  IV Краљевачки батаљон;
- дечја установа "Полетарац";
- здравствена станица "Женева" у приземљу стамбеног објекта у Главашевој улици;
- Дом војске ;
- објекти локалне самоуправе (стари архив и бивша електрична централа)

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

Биланси постојећих намена у оквиру урбанистичке зоне 2.

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

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

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

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 3.

Урбанистичка зона 3. представља наставак претходне зоне како према положају, тако и према карактеристикама везаним за саобраћајна решења. Изграђеност зоне је равномерна, што омогућава добра позиција саме урбанистичке зоне.
Постојеће саобраћајнице формирају блокове који су доста густо изграђени, углавном вишепородичним и једнопородичним објектима са и без делатности. У неким блоковима је комбинована изградња вишепородичних и једнопородичних стамбених објеката. Изградња вишепородичних стамбених објеката одвијала се на основу раније усвојених планских докумената.

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

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

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

- пословног комплекса Јасена.

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

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

Биланси постојећих намена у оквиру урбанистичке зоне 3.

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

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

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

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 4.

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

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

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

Биланси постојећих намена у оквиру урбанистичке зоне 4.

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

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

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

УКУПНА ПОВРШИНА - ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА

НАМЕНА	ПОВРШИНА
ПОСЛОВАЊЕ	20а 52м2
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	20а 59м2
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	1х 27а 12м2

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

5.4. ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

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

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Улична мрежа

Постојеће стање

Улична мрежа у границама плана рангирана је на :

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

Примарне саобраћајнице у границама Плана су улице:

► Улица Ђуре Ђаковића до раскрснице са државним путем првог реда број 22 (Ибарска магистрала) и државног пута другог реда број 226, што према референтном систему ЈП "Путеви Србије" представља саобраћајни чвор 0266,
► Део државног пута првог реда број 22 (Ибарске магистрале) од саобраћајног чвора 0266 до границе плана према Ушћу,
► Карађорђева улица од Трга Светог Саве до раскрснице државним путем првог реда број 22,
► Улица Војводе Степе од улице Олге Милутиновић до раскрснице са улицом Зелена гора, која представља део трасе првог градског прстена,
► Македонска улица која представља део трасе другог градског прстена.

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

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

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

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

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

Стационарни саобраћај

Постојеће стање

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

Пешачки саобраћај

Постојеће стање

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

Бициклистички саобраћај

Постојеће стање

Бициклистички саобраћај одвија се на већем делу уличне мреже комбиновано са моторним саобраћајем уз десну ивицу коловоза. Посебне бициклистичке траке постоје у профилу Карађорђеве улице.

Јавни превоз путника

Постојеће стање

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

Железнички саобраћај

Постојеће стање

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

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ

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

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

Челични гасовод који припада овом плану је: део будућег прстена који ће спајати крак I и крак II (од моста на Ибру до раскрснице улица Танаска Рајића и Зелене горе), затим грану која ће напајати локацију Стари Јасен, где је предвиђен намена спорта са пословањем у оквиру урбанистичке целине 3.3. Траса будућег гасовода средњег притиска (спајање крака I и крака II) полази од раскрснице улица Зелена Гора и Танаска Рајића (крај крака I), наставља улицом Танаска Рајића, делом улице Војводе Степе, затим зеленом површином кроз парк дуж Чика Љубине улице долази до кеја и наставља до ибарског моста, где се спаја са краком II. Крак за прикључење локације Стари Јасен долази од улице Ђуре Ђаковића (од крака I) низ улицу Војводе Мишића до Карађорђеве и и испод ње до предметне локације. Могућа је и друга варијанта за прикључење ове ове локације, што у коначном зависи од услова дистрибутера "Србијагас"-а. Ова друга варијанта би била прикључење из улице Зелена Гора (код

надвожњака) па би гасовод ишао делом те улице, онда Карађорђевом до локације. На локацији би била предвиђена посебна мерно – регулациона станица.

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

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

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

Као што је већ речено дистрибутивни гасовод зоне Стара чаршија већим делом припада овом плану генералне регулације. Простор је подељен у више функционалних блокова, који су коришћени као основ за формирање прстенасте дистрибутивне мреже, где год је то густина конзума дозвољавала. На траси гасовода су предвиђени вентили на вези између појединих целина насеља, који омогућавају секционисање мреже и стварање потрошачких блокова, као и могућност етапне градње мреже.

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

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

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

Дистрибутивни гасовод зоне Чибуковац комплетно припада овом плану генералне регулације. Локација МРС 3 за ову зону је ван овог плана и припада плану генералне регулације Ратарско имање. Простор је подељен у више функционалних блокова, који су коришћени као основ за формирање прстенасте дистрибутивне мреже, где год је то густина конзума дозвољавала. На траси гасовода су предвиђени вентили на вези између појединих целина насеља, који омогућавају секционисање мреже и стварање потрошачких блокова, као и могућност етапне градње мреже.

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

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

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

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

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

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

Гасовод даље прелази Карађорђеву улицу и рачва се ка западу и истоку и на тај начин се снабдева јужни део испод Карађорђеве улице, а до Ибра.

5. 5 ПРИБАВЉАЊЕ УСЛОВА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ПЛАН

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

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

1 МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У КРАЉЕВУ, УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, БРОЈ 217-307/10, ОД 29.06.2010.ГОДИНЕ;

2 РЕПУБЛИКА СРБИЈА, МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА – СЕКТОР ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ – ОДСЕК ЗА САНИТАРНИ НАДЗОР, ОПШТИ И ПОСЕБНИ САНИТАРНИ УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ КОНЦЕПТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ" , бр. 530-53-01033/2010-04, од 25.06.2010. године;

3 ЈП „ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ" СЕКТОР ЗА СТРАТЕГИЈУ И РАЗВОЈ, БР. 102/10-1284, ОД 16.06.2010. ГОДИНЕ;

4 МИНИСТАРСТВО ПРОСВЕТЕ, ШКОЛСКА УПРАВА КРАЉЕВО, ОД 22.10.2010. ГОДИНЕ;

5 ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СРБИЈАВОДЕ" БЕОГРАД, ВОДОПРИВРЕДНИ ЦЕНТАР "МОРАВА" НИШ, РЈ "ЗАПАДНА МОРАВА" ЧАЧАК , МИШЉЕЊЕ РАДИ ИЗРАДЕ ПГР „ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ", БР. 3250/3 ОД 05.07.2010. ГОДИНЕ;

6 ЈКП "ВОДОВОД" ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ВОДОВОДНУ, ФЕКАЛНУ И АТМОСФЕРСКУ КАНАЛИЗАЦИЈУ НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ",

БР. 1199/1 ОД 02.07.2010. ГОДИНЕ;

7 УСЛОВИ И ЗАХТЕВИ ЗА ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ, ИНТ.БР. 2102-3 ОД 14.07.2010. ГОДИНЕ, БР.01-3278/1 ОД ДАНА 19.07.2010.;

8 ГРАДСКА УПРАВА (ОДЕЉЕЊЕ ЗА ДРУШТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ), бр. 230/1 од 29.07.2010. године;

9 РЕПУБЛИКА СРБИЈА – МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА – СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ – ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У КРАЉЕВУ, МИШЉЕЊЕ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ СКЛОНИШТА, БР. 82-551/10 ОД 14.09.2010. ГОДИНЕ;

10. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПРОГРАМА ЗА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА ЦЕНТАР И ЧИБУКОВАЦ - ПРВА ФАЗА, ЈУН 2009;

11. ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ", БР. 953-8192/10-1, ОД 20.09.2010. ГОДИНЕ;

12. ЗАПИСНИК СА 28 (ДВАДЕСЕТОСМЕ) СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА КРАЉЕВА, ОДРЖАНЕ 10.02.2011.ГОДИНЕ;

13. ЕЛЕКТРОСРБИЈА", БР. 03-4426/1, ОД 20.07.2010. ГОДИНЕ;

14. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, БР. 020-1866/2, ОД 03.08.2011. ГОДИНЕ;

15. ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д:, ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА КРАЉЕВО, ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ, бр. 224999/2 од 02.08.2011. године;

16. ВИП МОБИЛЕ, БР. 01-3739/1 ОД 29.09.2011. ГОДИНЕ;

5.5.1. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ

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

1. Комутационе објекте:

   EWCD централа *Краљево-Host* смештене у ТК центру *Ратарско имање* у Ул. Ђуре Ђаковића, је ранга главне централе за подручје општина Краљево, Рашка и Врњачка Бања.

   Централа *Краљево-Host*, половином свог локалног капацитета покрива подручје у обухвату овог плана.

   Инсталиран је дизелагрегат као резервни извор напајања.

   a. Истурени степен EWSD централе и Мултисервисни чвор (MSAN) смештен у згради поште у Улици Цара Лазара 37.

   Инсталиран је дизелагрегат као резервни извор напајања.

2. Главну кабловску канализацију:
   a. дуж свих улица централне градске зоне, изузев:
      - Хајдук Вељкове улице;
      - Обилићеве, између Хајдук Вељкове и Војводе Путника;
      - Димитрија Туцовића од раскрснице са Хајдук Вељковом до аутобуске станице;
      - Улица у насељу *Француска колонија* до техничке школе.
   b. дуж улица:
      - Ђуре Ђаковића од раскрснице са Ибарском магистралом до зграде *Водоторња*;
      - Цара Душана, па кроз стамбени блок код Мале пијаце према Војводе Степе;

- Танаска Рајића од Трга Светог Саве до бивше рампе, па преко пруге према Пољопривредној школи;
- Олге Милутиновић;
- Карађорђеве до полигона за обуку возача;
- Зелена Гора од раскрснице са Карађорђевом до блока зграда Симкине Ливаде;
- Војводе Мишића од Карађорђеве до Ђуре Ђаковића..

3. Транспортну телекомуникацону мрежу реализовану оптичким кабловима увученим у главну кабловску канализацију. Неки од каблова су регионалног и националног ранга.
   По влакнима оптичких каблова ради више дигиталних система за повезивање телефонских централа и други телекомуникациони саобраћај.
4. Чвориште транспортне мреже за дигиталне системе преноса, смештено у ТКЦ *Ратарско имање.* Поред локалноих система чвориште је значајно за регионалне и националне прстенове транспортне мреже.
5. Приступну телекомуникацону мрежу грађену у периоду 1980-2009. године. ТК мрежа је уведена у:
   - ТКЦ *Ратарско имање* са капацитетом од 8.900 парица, али је у оквирима плана екипирано 5.960 парица.
   - ТКЦ *Центар* са капацитетом од 21.200 парица, од чега је на подручју плана екипирано 20.040 парица.
6. Примарна дистрибутивна мрежа је подземна, реализована са бакарним кабловима:
   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 ∅ 110 мм постављену на дубини од 1м. У истом рову (за мреже грађене после 1995.) је ПЕ цев ∅ 40 мм, намењена за оптичке каблове у приступној мрежи који ће, по потреби, бити увлачени 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 стубиће, 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.
7. Разводна мрежа је:
   a. Надземна на највећем делу подручја плана, реализована самоносивим кабловима постављеним по бетонским или дрвеним стубовима;
   b. Подземна на подручју оивиченом Ул. Ђуре Ђаковића, Ибарском магистралом, пругом и Ул. Војводе Мишића.

5.5.2. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ КРАЉЕВО

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

1. Постојеће стање електроенергетских објеката напонског нивоа 10kV (каблови) и ТС 10/0.4kV дато је у прилогу овог предмета. Такође су уцртане и оријентационе позиције планираних ТС 10/0.4kV њима припадајућих кабловских водова 10kV као и енергетске кабловске канализације.

2. Будуће ТС 10/0.4kV требало би планирати као типске монтажно бетонске, грађевински део предвиђен за инсталисану снагу 2x1000kVA.

Посебни услови за ТС 10/0.4 kVA

- Све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током целог века експлоатације (трајно).
- Потребни габарити монтажно – бетонских ТС су 6x6м
- Током изградње ТС неопходно је потребно да око целе ТС, а због постављања уземљивача, буде слободан појас ширине 2.5м;
- Пожељно је да се по завршетку изградње ТС и уземљивача асваltира око целе ТС појас ширине 1.5м;
- Све ТС морају поседовати поље јавне расвете.

3. Прикључење новоизграђених ТС 10/0.4kV предвидети кабловима 10kV, положеним у енергетску кабловску канализацију.

Посебни услови за енергетску кабловску канализацију:

- енергетску кабловску канализацију требало би предвидети да буде око префабрикованих бетонских кабловица са мин 2x4xф100 отворима или од пластичних цеви са минимално осам отвора унутрашњег пречника 100мм;
- минимална дубина полагања је 0.8м од површине тла до горње површине кабловица или цеви;
- ширина зоне за енергетску кабловску канализацију износи 0.8м;
- кабловске шахте морају бити димензија 2x2x2м са ливеним поклопцем за тешки саобраћај
- унутрашњи зидови шахти су малтерисани а на зиду испод отвора шахте постављене металне мердевине;
- отвори шахте су квадратног облика дијагонале 0.7м.

4. Трасе за каблове 0.4kV и каблове јавног осветљења биће одређиване кроз појединачна одобрења за прикључење и кроз услове за изградњу објеката појединачних потрошача, а према динамици њихових потреба.
5. Приликом планирања будућих објеката придржавати се свих техничких прописа за изградњу објекта.
6. Објекте градити на прописном одстојању од постојећих електро енергетских објеката испоручиоца. Уколико приликом изградње објекта овај услов није могуће испунити, инвеститор је дужан да ЕД Краљево поднесе захтев за измештање, као и да финансира измештање, електро енергетских објеката на прописом утврђено одстојање.

5.5.3. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЈП-а "ВОДОВОД"

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Водоводна мрежа

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

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

У Карађорђевој улици је реконструисан цевовод од улице Војводе Мишића до Главашеве са ТПЕ цевима профила DN225.
У Борачком насељу изграђена водоводна мрежа је од ПВЦ и ТПЕ материјала, од Ø50 до Ø150 mm.
У улицама С.Марковића, Лоле Рибара, Радничка и Македонска изграђена водовода мрежа је од азбест – цементних цеви профила Ø80.
Постојећи објекти и насеља на десној страни Карађорђеве улице до реке Ибар прикључени су на дистрибутивни цевовод у Карађорђевој улици. На левој обали реке Ибар до Карађорђеве улице предвиђа се изградња нових улица у склопу стамбено – пословних објеката за спорт и рекреацију. У свим новопројектованим улицама се има изградити нова водоводна мрежа од ТПЕ цеви минималног профила Ø100мм.
У зони центар дистрибутивни цевоводи се налазе у улицама IV краљевачки Батаљон од моста на реци Ибар до раскрснице са Карађорђевом улицом и даље улицом Војводе Степе до раскрснице код Мале Пијаце. Овај цевовод је ливено гвоздени профила Ø500 мм. Истог материјала и профила налази се цевовод у улици Пљакиној и Војводе Путника до раскрснице са улицама Доситејева и Димитрија Туцовића. Још два магистрална азбест – цементна цевовода су реконструисана у овој зони дуктилним цевима профила Ø400 и то: у улици Зелена Гора и Димитрија Туцовића од Мале Пијаце до Аутомото Друштва и даље Доситејевом улицом до раскрснице са улицом Проте Ненадовића.
У зони центар, у осталим улицама, најзаступљенији су цевоводи профила од Ø80 до Ø200.

Фекална канализација

Фекална канализација у зони Центар изграђена је у свим постојећим улицама. Постојећа канализација је изграђена од бетонских, азбестних, керамичких ПВЦ и ПЕ цеви. Димензија колектора задовољавају садашње и будуће потребе за одвођењем.
У зони Чибуковац фекалне воде се из насеља одводе путем два примарна колектора који су изграђени у улици Карађорђева профила и између улице Чибуковачки партизани и железничке пруге профила Ø500мм. На ова два колектора прикључени су сви улични цевоводи, сем насеља Браће Јевремовић. Највећи профили примарног колектора пречника Ø400 су изграђени од азбестних цеви који су дуже време у функцији. Најзаступљенији материјал је азбест – цемент и ПВЦ са 90%, Димензије главних колектора задовољавају садашње и будуће потребе за одвођењем отпадних фекалних вода.
За насеље Браће Јевремовић урађен је Главни пројекат за изградњу фекалне канализације, на Плану генералне регулације приказане су будуће трасе цевовода, преузете из Главног пројекта.

Атмосферска канализација

У централној зони је изграђена атмосферска канализација и она покрива 85% укупне површине целе зоне Центар. Најзаступљенији материјал је азбест цемент и ПВЦ. У улицама Цара Лазара и Цара Душана не постоји атмосферска канализација у целој дужини улица.
Димензије колектора задовољавају садашње и будуће потребе за одвођењем.
У зони Чибуковац атмосферске воде се одводе са улица: Карађорђева (бетонске цеви профила Ø350мм), Македонска (Ø1000 и Ø600(, Др. Драгомира Карајовића (Ø500), Ђуре Ђаковића, Зелена Гора и Вука Караџића. Прикупљене воде се изливају у реку Ибар преко два излива. Постојећа канализација се има користити за прикључење свих будућих пројектованих цевовода како би се користили постојећи изливи у реку Ибар.

5.5.4. УСЛОВИ ЈП-а „ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ"

У границама Плана деоница пруге Краљево-Ђенерал Јанковић пресеца градску структуру и представља баријеру развоју граског саобраћајног система. Пруга је једноколосечна, неелектрифицирана. Опште стање пруге није на завидном нивоу, што је последица недовољног

улагања у железничку инфраструктуру. Велики број укрштаја у нивоу са минималним степеном обезбеђења, посебно са неприлагођеном нивелетом путева и често недовољна прегледност, представља потенцијалну опасност за безбедност саобраћаја.
Просторним планом Републике Србије планирана је електрификација пруге. Један од стратешких циљева ЈП „Железнице Србије" је задржавање постојеће једноколосечне пруге Лапово-Краљево-Ђенерал Јанковић-граница Македоније за јавни путнички и теретни железнички саобраћај уз електрификацију пруге. У стратешке циљеве спада и осигурање постојећих путних прелаза савременим средствима осигурања, као и денивелисање прелаза.
Деоница пруге Лапово-Краљево-Ђенерал Јанковић-граница Македоније предложеним просторним решењем измешта се скретањем у Чибуковцу у правцу севера, затим тунелом испод надвишења Јарчујак, и у зони Адрана укључивањем трианглом на правац пруге Краљево-Чачак. Плановима развоја ЈП „Железнице Србије" није предвиђено измештање железничких пруга у железничком чвору Краљево.

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

Управа за инфраструктуру Министарства одбране послала је допис Дирекцији за планирање и изградњу "Краљево" број 2610-6/06, од 21.02.2007.године у коме су достављени услови и захтеви за прилагођавање Генералног урбанистичког плана Краљево 2020. потребама одбране земље. Уз допис је достављен и положај војних комплекса и заштитних зона у оквиру тог плана.

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

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

Дана 14.07.2010.године прослеђен нам је допис од стране Министарства одбране-Сектор за материјалне ресурсе- Управа за инфраструктуру који подразумева услове и захтеве за подручје Плана генералне регулације Центар-Чибуковац. У обухвату наведеног Плана налази се војни комплекс "Чибуковац" који је закључком Републике Србије, а које се стављају у функцију прибављања неопходних средстава за спровођење реформе система одбране и побољшање материјалног положаја Војске Србије - Мастер планом. У Плану се за ову непокретност може дефинисати друга намена уз претходну сагласност и мишљење Министарства одбране.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Стара централа Електродистрибуције,
- Кућа у Карађорђевој улици бр.11,
- Кућа у Карађорђевој улици бр.35,
- Кућа у улици Танаска Рајића бр.21,
- Кућа у Поцерској улици бр.12,
- Кућа у Главашевој улици бр.24,
- Дом војске Србије,
- Амбијентална целина у Карађорђевој улици,
- Столарска радионица "Јединство" у улици Карађорђева бр.137,
- Кућа у Карађорђевој улици бр.35.

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

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

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

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

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

5.5.7. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈП-а „ПУТЕВИ СРБИЈЕ"

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

- државни пут I реда бр. 22, Граница АПВ (Нови Бановци – Рибарићи), деоница бр. 0244 од почетка чвора број 0044 Краљево код км. 373+066 до завршног чвора број 0266 Чибуковац код км. 374+595 и деоница бр. 0245 од почетног чвора број 0266 Чибуковац код км. 374+595 до завршног чвора бр. 0267 Матарушка Бања код км. 381+448 а у оквиру границе плана од км. 374+577 до км. 376+410.
- Државни пут I реда бр. 5, Граница Републике Српске (Вардиште-Граница Бугарске (Вршка Чука), деоница бр. 0111 од почетног чвора бр. 0044 Краљево код км. 646+272 до завршног чвора бр. 0734 Краљево 1 код км. 649+207, деоница бр. 1511 од почетног чвора бр. 0734 Краљево 1 код км. 649+207 до завршног чвора бр. 0172 Рибница код км. 650+217 и деоница бр. 0112 од почетног чвора 0172 Рибница код км. 650+217 до завршног чвора бр. 0173 Берановац код км. 651845, а у оквиру границе плана од км. 647+953 до км. 650+245.
- државни пут I реда бр. 23.1 Равни гај – Краљево 1, деоница бр. 0272 од почетног чвора бр. 0283 Витановац код км. 25+860 до завршног чвора 0734 Краљево 1 код км. 36+220.
- државни пут I реда бр. 225 а, Рибница – Матарушка Бања, деоница бр. 0791 од почетног чвора бр. 0172 Рибница код км. 0+000 до завршног чвора бр. 0267 Матарушка Бања код км. 9+303.

Овим планом предвидиђа се:

1. Државни пут првог реда бр. 22

Сервисну саобраћајницу од стационаже км. 374+711 до км. 375+297 обострано.
Постојећи прикључци се задржавају уз реконструкцију на проширени државни пут.

2. Државни пут првог реда бр. 5.

Постојећи прикључци се задржавају уз модификовање попречних профила и «лепеза» на прикључцима.
Изградњом моста преко Ибра на траси улице Олге Милутиновић уз изградњу саобраћајнице на бедему на десној обали Ибра омогућиће преусмеравање транзитних токова са деонице државног пута бр. 5 која пролази кроз градско језгро.

3. Државни пут првог реда бр. 23.1.

Постојећи прикључци се задржавају уз модификовање попречних профила и прикључака.

4. Државни пут другог реда бр. 225 а:

Планиран је нови прикључак на стационажи км. 0+276 нове саобраћајнице на десној обали Ибра.
Приликом даље разраде потребно је испоштовати следеће услове:

- преиспитати прикључке и начин прикључења на државни пут првог реда бр. 22 код постојеће Бензинске станице;
- уколико се планирају радне зоне, индустријске зоне, зоне становања или неки други садржаји са великом фреквенцијом моторних возила уз државне путеве, планирати даљу разраде плановима нижег реда ради ближег дефинисања начина прикључења тих зона на исте;

- ситуациони план урадити у Р 1:1000 односно Р 1:2500 у складу са чланом 25. и 26. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/09) и чланом 28. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената («Сл.гласник РС», бр. 31/2010), где ће бити приказано постојеће и планирано стање са уцртаним саобраћајницама из наше надлежности (јасно обележене) са детаљним нивелационим котама улица и јавних површина (нивелациони план), карактеристичним профилима и са аналитичко геодетским елементима. У складу са Референтним системом Републике Дирекције за путеве чији је правни наследник ЈП «Путеви Србије», обележену границу Плана са уписаним стационажама на граници Плана, стационаже постојећих и новопланираних укрсних места и евентуалних нових прикључака, са деоницама и чворним тачкама.
- Планска решење ускладити са Законом о јавним путевима («Сл.гласник РС», бр. 101/2005) и Законом о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/09), као и са планским документом вишег реда.
- Графички прилог Плана генералне регулације урадити на катастарској подлози сачињеној од стране надлежне Службе за катастар непокретности Републичког геодетског Завода или геодетске организације са решењем издатим од тог Републичког Завода, у складу са Законом о државном премеру и катастру и уписима на непокретности («Сл.гласник РС», бр. 72/009).
- Сходно члану 33. Закона о јавним путевима («Сл.гласник РС», бр. 101/2005), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.
- Повезивање постојећих и нових садржаја планирати у складу са чл. 37. и чланом 38. Закона о јавним путевима («Сл.гласник РС», бр. 101/2005), уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на државном путу.
- Планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане изградње, на основу чл. 28. и 29. и 30. Закона о јавним путевима («Сл.гласник РС», бр. 101/2005).
- Планским документом разрешити проблематику постојећг и перспективног пешачког, стационарног, бициклистичког и јавног градског саобраћаја, ако и заштита постојећих и евентуално нових инсталација.
- Планским документацијом мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног регионалног пута.
- Уколико има аутобуских стајалишта на државним путевима првог и другог реда, у оквиру границе плана, планирати саобраћајно безбедно регулисан јавни аутобуски превоз, у складу са саобраћајно безбедносним карактеристикама и просторним потребама, у складу са чл. 70. и чл. 79. Закона о јавним путевима («Сл.гласник РС», бр. 101/2005).
- Сходно чл. 31. Закона о јавним путевима («Сл.гласник РС», бр. 101/2005), ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Приликом евентуалног планирања инсталација водити рачуна о следећем:

- у заштитном појасу поред јавног пута на основу чл. 28. став 2. Закона о јавним путевима («Сл.гласник РС», бр. 101/2005), може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл. по претходно прибављеној сагласност управљача јавног пута која садржи саобраћајно – техничке услове;
- инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви – својина Републике Србије и на којима се ЈП «Путеви Србије», Београд води као корисник или правни следбеник корисника;

- траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод јавног пута;
- укрштање са јавним путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица коловоза), увећана за по 3.00м са сваке стране,
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1.35м;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1.00м;
- уколико се инсталације паралелно воде, морају бити постављене минимално 3.00м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза,
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.
- У току даљег поступка израде овог планског документа обавезни сте да Нацрт плана доставите ЈП «Путеви Србије» ради провере испуњености ових услова.

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

Подручје Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, налази се на административним граница Града Краљева и обухвата и обухвата централно градско језгро Града Краљева на левој обали реке Ибар и уски појас десне обале.

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

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

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

Планирани радови на водотоцима, на територији обухвата Планасу следећи:

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

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

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

6. ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ

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

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

II ПЛАНСКИ ДЕО

7. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

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

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

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

- Површине јавних намена, као и објеката када је у питању урбанистичка зона 1 (План детаљне регулације Центар) дате су у Плану детаљне регулације Центар, који је усвојен

под бр.011-84/2011-II дана 30.09.2011.године (Сл.лист Града Краљева 12/2011) и представљају стечену урбанистички обавезу.

Површине јавне намене (урбанистичке зоне 2+3+4) резервисане су за:
- саобраћајнице (око 51,99 ха),
- градски трг "Свети Сава" (око 0,40 ха)
- парковске површине (око 2,80 ха)
- спорт и рекреација са пословањем (око 6,90 ха)
- регулисане водене површине (око 23,92 ха)
- уређене зелене површине (2,39 ха)
- заштитно зеленило (око 3,34ха)
- комуналне површине (око 0,27 ха)
- водоснабдевање (око 0,07 ха)
- заштитни појас уз насип (око 5,00 ха)

Планирани јавни објекти (урбанистичке зоне 2+3+4) су:
- школство (око 4,79 ха);
- дечија заштита (око 3,32 ха);
- здравство (здравствена станица Женева налази се у оквиру стамбене зграде у Главашевој улици);
- пијац са трговинско-занатским центром (0,34 ха);
- јавни објекти (ватрогасна станица, окружни суд, Општински суд, Градски архив, Господар Васин конак, Градски музеј, јавна гаража у улици Војводе Степе) (око 1,14 ха)
- верски објекти (око 1,73 ха)
- комплекс посебне намене (око 0,31 ха).

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

Преостали део земљишта је планиран као грађевинско земљиште намењено за:
- породично становање са пословањем
- вишепородично становање са пословањем
- пословање са становањем
- пословање
- производња
- спорт и рекреација са пословањем

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

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

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 1

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

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 2

Целина 2.1

- **комуналне делатности**

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

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

- **Централна котларница «Зелена Гора»**

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

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

Целина 2.2

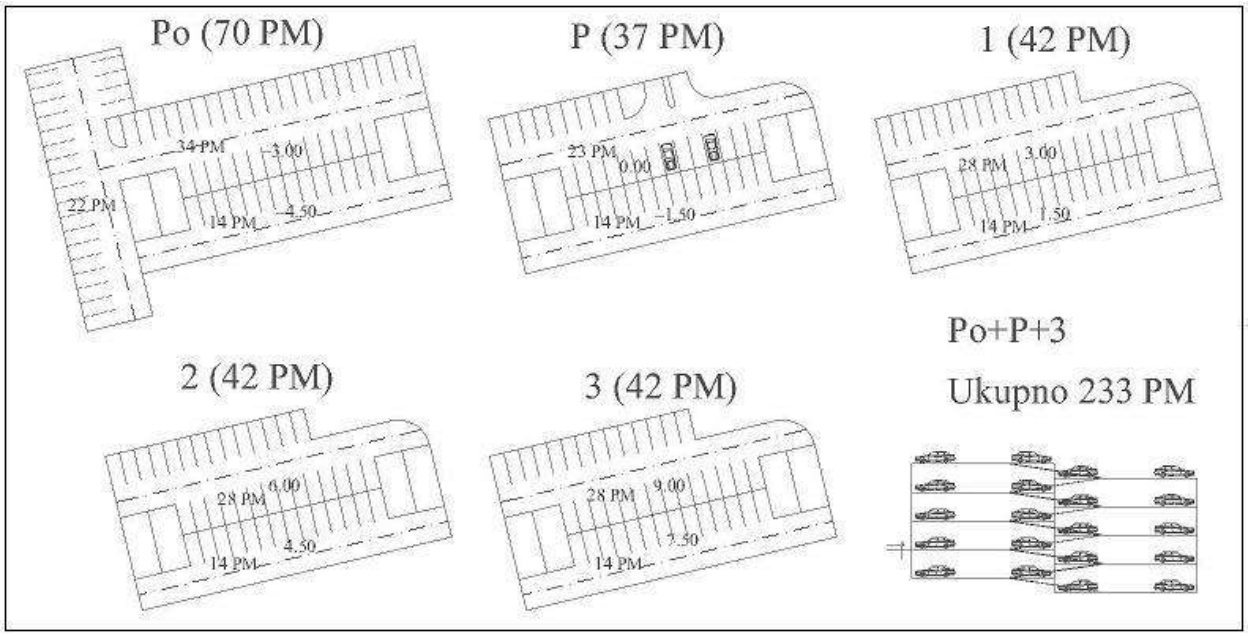
- **ватрогасни дом (добровољачко ватрогасно друштво) и КУД "Абрашевић"**

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

- **јавна гаража**

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

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



- **школство**

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

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

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

- норматив за утврђивање броја паркинг места - степен моторизације

1садржај или тип објекта	1 паркинг место на:
основна и средња школа	70м2 корисног простора

- **црква Свете Тројице**

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

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

- **Трг "Светог Саве"**

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

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

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

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

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

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

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

- **уређено зеленило**

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

Целина 2.3

- **зграда Историјског архива**

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

- **зграда Окружног суда**

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

- **парк код Васиног конака**

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

- **дечја установа "Полетарац"**

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

- **Господар Васин конак"**

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

мере строге рестаурације. Објекат је проглашен за споменик културе Одлуком Владе Републике Србије.

- **Зграда бивше електричне централе**

Једна од првих електричних (термо) централа у Србији (1927-1928. године) одавно је променила своју првобитну намену, али је и поред тога треба чувати као један од ретких примера техничке архитектуре. Могуће је извршити реконструкцију и рестаурацију под назором службе заштите, односно до планом задате грађевинске линије.
Планирана намена објекта може бити: административни центар, објекат градске управе, као и културе.

- **уређено зеленило**

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

- **заштитно зеленило**

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

- **заштитно зона уз водотокове**

На овој површини је забрањена свака врста грађења.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 3

Целина 3.1

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

- **уређено зеленило**

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

Целина 3.2

- **школство**

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

1 садржај или тип објекта	1 паркинг место на:
основна и средња школа	70м2 корисног простора

Целина 3.3

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

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

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

Целина 3.4

- **заштитно зеленило**

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

- **заштитно зона уз водотокове**

На овој површини је забрањена свака врста грађења.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 4

Целина 4.1

- **парковске површине**

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

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

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

- **уређено зеленило**

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

Целина 4.2

- **дечја установа "Невен"**

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

- **верски објекат**

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

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

- **школство**

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

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

1 садржај или тип објекта	1 паркинг место на:
основна и средња школа	70м2 корисног простора

Средња Шумарска школа је објекат старије градње и у доста лошем стању. Овакво стање је додатно угрожено земљотресом који је захватио регију Краљева 3.11.2010.године.
План генералне регулације Центар-Чибуковац за овај објекат предвиђа реконструкцију објекта и доградњу, евентуалну нову изградњу.
Дом ученика је објекат новије градње. На њему је дозвољена, осим текућег одржавања, реконструкција и доградња.

- **комуналне делатности-топлана**

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

Целина 4.3

- **гробља**

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

- **пијаца са трговинско-занатским центром**

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

- **заштитно зона уз водотокове**

На овој површини је забрањена свака врста грађења.

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

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

Простор Плана генералне регулације "Центар-Чибуковац", укупне површине од око 437.37 ha, подељен је на четири урбанистичке зоне, у складу са Генералним урбанистичким планом Краљево 2020.

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

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

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

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

Зона 1:

ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА

Зона 1:

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

Зона 2:

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

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

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

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

- објекти јавне намене (црква Свете Тројице, ватрогасни дом, музеј)
- школство

- вишепородично становање са пословањем
- породично становање са пословањем
- пословање
- комплекс посебне намене (Дом војске).

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

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

БИЛАНС ПОВРШИНА ЗА УРБАНИСТИЧКУ ЗОНУ 2

ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ	**ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ У ОДНОСУ НА ПГР**
44x 32a	10,1%

НАМЕНА	**УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА**				**УКУПНА НАМЕНА (у односу на урбанистичку зону)**		**УКУПНА НАМЕНА (у односу на ПГР у%)**
	1	2	3	4			
	ха	ха	ха	ха	ха	%	
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	9,60	3,50	0,62		13,82	31,18	10,13
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ		0,29	1,66		1,95	4,40	0,44
УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	0,14	0,13			0,27	0,61	0,06
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	0,07				0,07	0,15	0,02
ПОСЛОВАЊЕ СА СТАНОВАЊЕМ	0,27				0,27	0,61	0,06
ПОСЛОВАЊЕ		0,10	0,46		0,56	1,35	0,14
ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		0,87	0,27		1,14	2,57	
ШКОЛСТВО		1,27			1,27	2,86	0,29
ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ		0,99			0,99	2,23	0,23
КОМПЛЕКС ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ		0,31			0,31	0,70	0,07

ТРГ		0,40			0,40	0,90	0,09
ДЕЧИЈА ЗАШТИТА			0,34		0,34	0,86	0,09
ПАРКОВСКА ПОВРШИНА			1,79		1,79	4,04	0,41
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО			7,57		7,57	20,46	2,07
ЗАШТИТНО ЗОНА УЗ ВОДОТОКОВЕ			1,50		1,50	3,38	0,34
ВОДЕНА ПОВРШИНА			3,59		3,59	8,10	0,82
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	3,68	2,26	2,55		8,49	19,16	1,94
СВЕГА	13,80	10,12	20,39		44.32	100	10,13

Зона 3:

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

3.1 – површине око 31.07 ха, обухвата простор ограничен улицама Ђуре Ђаковића, Македонском и железничком пругом. У овој целини планира се као претежна намена:
- вишепородично становање са пословањем
- породично становање са пословањем
- објекат дечје заштите – вртић.

3.2 – површине око 13.32 ха, обухвата простор ограничен пругом на северној страни, затим Македонском улицом, наставља се Карађорђевом улицом и завршава се улицом Зелена гора . У овој целини планира се као претежна намена:
- вишепородично становање са пословањем
- породично становање са пословањем
- школство.

3.3 – површине око 22.41 ха, обухвата простор дуж Карађорђеве улице, затим улицом Његошевом, према реци Ибар до корита реке 150 м низводно обалом и наставља с левом обалом терасе реке Ибар. У овој целини планира се као претежна намена:
- пословањем са становањем
- пословање
- спорт и рекреације са пословањем
- вишепородично становање са пословањем
- породично становање са пословањем.

3.4 – површине око 37.66 ха, обухвата простор дуж доње терасе реке Ибар, између реке и горње терасе. У овој целини планира се као претежна намена:
- заштитно зеленило
- заштитно зона уз водотокове
- спорт и рекреација са пословањем.

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

БИЛАНС ПОВРШИНА ЗА УРБАНИСТИЧКУ ЗОНУ 3

НАМЕНА	УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА				УКУПНА НАМЕНА	
	1	2	3	4		

					(у односу на урбанистичку зону)		УКУПНА НАМЕНА (у односу на ПГР у%)
	ха	ха	ха	ха	ха	%	
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	16,41	5,90	1,60		23,91	22,93	5,47
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	4,85	2.04	5,11		12,00	11,53	2,74
ДЕЧИЈА ЗАШТИТА	1,10	1,50			2,60	2,49	0,60
УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	0,43				0,43	0,41	0,10
ШКОЛСТВО		1,3			1,30	1,25	0,29
ПОСЛОВАЊЕ СА СТАНОВАЊЕМ			1,49		1,49	1,43	0,37
ПОСЛОВАЊЕ			4,07		4,07	3,90	0,93
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА СА ПОСЛОВАЊЕМ			2,40	4,88	7.28	6.98	0,18
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО			1,50	15,87	17,37	16,65	3,97
ВОДОСНАБДЕВАЊЕ				0,07	0,07	0,07	0,02
ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ				8,93	8,93	8,56	2,04
ЗАШТИТНИ ПОЈАС УЗ НАСИП				0,29	0,29	8,56	2,04
ЗАШТИТНА ЗОНА УЗ ВОДОТОКОВЕ				3,90	3,90	3,74	0,89
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	8,28	4,09	6,62	3,01	22,00	21,10	5,10
СВЕГА	31,07	13,32	22,41	37,66	104,27	100	23,84

Зона 4:

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

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

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

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

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

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

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

ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ	ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ У ОДНОСУ НА ПГР
139x 65a	31,9%

БИЛАНС ПОВРШИНА ЗА УРБАНИСТИЧКУ ЗОНУ 4

НАМЕНА	УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА				УКУПНА НАМЕНА (у односу на урбанистичку зону)		УКУПНА НАМЕНА (у односу на ПГР у%)
	1	2	3	4			
	ха	ха	ха	ха	ха	%	
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	6,72	6,26			12,98	9,29	2,97
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	22,57	12,69	6,76		41,86	29,97	9,57
ПОСЛОВАЊЕ СА СТАНОВАЊЕМ			0,22		0,22	0,15	0,05
ПОСЛОВАЊЕ		4,01	2,92		6,93	4,96	1,58
ПРОИЗВОДЊА		2,63			2,63	1,88	0,60
ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ	1,01				1,01	0,72	0,23
УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	1,69				1,69	1,21	0,38
ШКОЛСТВО		3,31			3,31	2,37	0,76
ДЕЧИЈА ЗАШТИТА		0,34			0,34	0,24	0,08
ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ		0,74			0,74	0,53	0,17
ПИЈАЦА СА ТРГОВИНСКО-ЗАНАТСКИМ ЦЕНТРОМ			0,34		0,34	0,26	0,78
ГРОБЉА			0,94		0,94	0,67	0,21
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ		0,20			0,20	0,14	0,04
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		0,37	15,40		15,77	11,29	3,60
ЗАШТИТНИ ПОЈАС УЗ НАСИП			4,71		4,71	3,37	1,08
ЗАШТИТНИ ЗОНА УЗ ВОДОТОКОВЕ			4,80		4,80	3,44	1,10
ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ			11,40		11,40	8,16	2,61
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	8,58	9,96	2,96		21,50	15,39	4,91
СВЕГА	40,57	40,51	58,57		139,65	100	31,9

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

НАМЕНА	ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (у односу на ПГР у%)
ПОСЛОВАЊЕ СА СТАНОВАЊЕМ	3,74	0,80
ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	1,14	0,26
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	50,71	11,59
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	55,60	12,71
ШКОЛСТВО	4,79	1,05
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	40,71	9,31
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	0,27	0,06
ГРОБЉА	0,94	0,21
ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ	23,92	5,47
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	51,99	11,89
УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	2,39	0,55
ПОСЛОВАЊЕ	11,23	2,57
ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	1,73	0,39
КОМПЛЕКС ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	0,31	0,07
ТРГ	0,40	0,09
ДЕЧИЈА ЗАШТИТА	3,32	0,76
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА СА ПОСЛОВАЊЕМ	6,90	1,58
ВОДОСНАБДЕВАЊЕ	0,07	0,02
ЗАШТИТНИ ПОЈАС УЗ НАСИП	5,00	1,14
ЗАШТИТНА ЗОНА УЗ ВОДОТОКОВЕ	10,20	2,33
ПАРКОВСКА ПОВРШИНА	2,80	0,64
ПРОИЗВОДЊА	2,63	0,60
ПИЈАЦ СА ТРГОВИНСКО-ЗАНАТСКИМ ЦЕНТРОМ	0,34	0,08
УКУПНО	437,37	100

9. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

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

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

- ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима

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

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

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 1 (ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТАР)

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

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 2

Целина 2.1

Површина укупне целине око 13.80 ха.

- **намена: вишепородично становање са пословањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:

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

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;
- спратност нових објеката од П+3 до П+4;
- У случају да је започета градња подразумева мансардни кров, такав концепт градње треба и наставити.
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м. У изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;
- Минимална површина грађевинске парцеле је 600 м^2
- Дозвољена је изградња објеката у прекинутом и непрекинутом низу
- Слободна површина треба да износи око 20 м2/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.
- У делу изграђених просторних целина налазе се стамбени вишепородични објекти уз улицу Олге Милутиновић на којима је дограђено поткровље. На овим објектима се не предвиђа повећање спратности, али се може дозволити промена намене стамбеног приземног дела објеката у пословни простор, што је већ и започето, али у оквиру постојећег габарита.

- **намена: пословање са становањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:

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

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.
- Спратност нових објеката од П+4
- Минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;
- Слободна површина треба да износи око 20 м2/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.

Целина 2.2

Површина укупне целине око 10.12 ха.

- **намена: породично становање са пословањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:

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

Услови и стандарди:

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

- **намена: вишепородично становање са пословањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:

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

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;
- спратност нових објеката од П+3 до П+4;
- У случају да је започета градња подразумева мансардни кров, такав концепт градње треба и наставити.
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м. У изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;
- Минимална површина грађевинске парцеле је 600 $м^2$
- Дозвољена је изградња објеката у прекинутом и непрекинутом низу
- Слободна површина треба да износи око 20 м2/ст.

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

намена: пословање (тржни центар иза Дома војске)

Урбанистички показатељи:

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

Целина 2.3

Површина укупне целине око 20.39 ха.

- **намена: породично становање са пословањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:

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

Услови и стандарди:

- Нова изградња, односно реконструкција треба да настави започети концепт изградње.
- Поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати.
- Спратност нових објеката П+2 (опционо П + 1 + Пк када започети концепт градње подразумева мансардни кров).
- Минимална површина грађевинске парцеле је 300 $м^{2,}$
- Слободна површина треба да износи око 60 м2/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.
- Изградња објеката (простора) за пословање дозвољена је искључиво у оквиру породичног објекта.
- У делу планиране намене површина за породичну стамбену изградњу налази се локација «Марковића кућа» која је Одлуком проглашена за споменик културе.

- **намена: вишепородично становање са пословањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:

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

Услови и стандарди:

– Спратност нових објеката П+3
– минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м. У изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;

- Минимална површина грађевинске парцеле је 600 м2

- Дозвољена је изградња објеката у прекинутом и непрекинутом низу;
- Слободна површина треба да износи око 20 м2/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.

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

- **заштитно зеленило**

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

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 3

Целина 3.1

- површина земљишта око 31.07 ха

- **породично становање са пословањем**

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

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- планирана изградња нових објеката у непрекинутом и прекинутом низу;
- максимална спратност П+2;
- **максимални** индекс изграђености: 1.2;
- најмања дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле 10.00м, двојних објеката 16.00 (два по 8.00);
- најмања површина грађевинске парцеле 300м2, двојног објекта је 400м2 (две по 200м2),
- за паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката свих врста, по правилу обезбеђују простор на сопственој парцели, изван површине јавног пута и то 1 паркинг место на 70м2 корисног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.;
- Изградња објеката (простора) за пословање дозвољена је искључиво у оквиру породичног објекта..

- **намена: вишепородично становање са пословањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:

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

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње
- спратност нових објеката од П+4 до П+5
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м. У изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;
- Минимална површина грађевинске парцеле је 600 $м^2$

- Дозвољена је изградња објеката у прекинутом и непрекинутом низу, као и слободно стојећих објеката,
- Слободна површина треба да износи око 20 м2/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.

Целина 3.2

- површина земљишта око 13.32 ха

- **породично становање са пословањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:

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

Услови и стандарди:

- Нова изградња, односно реконструкција треба да настави започети концепт изградње.
- Поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати.
- Спратност нових објеката П+2
- Минимална површина грађевинске парцеле је 300 м^2, а двојног објекта је 400м2 (две по 200м2)
- Слободна површина треба да износи око 60 м2/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.
- Изградња објеката (простора) за пословање дозвољена је искључиво у оквиру породичног објекта..

- **намена: вишепородично становање са пословањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:

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

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.
- спратност нових објеката од П+4 до П+5
- У случају да је започета градња подразумева мансардни кров, такав концепт градње треба и наставити.
- Минимална површина грађевинске парцеле је 600 м^2
- Дозвољена је изградња објеката у прекинутом и непрекинутом низу, као и слободно стојећих објеката,
- Слободна површина треба да износи око 20 м2/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.

Целина 3.3

- површина земљишта око 22.41 ха

- **породично становање са пословањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:

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

- максимални индекс изграђености: до 1.2

Услови и стандарди:

- Нова изградња, односно реконструкција треба да настави започети концепт изградње.
- Поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати.
- Спратност нових објеката П+2
- Минимална површина грађевинске парцеле је 300 м^{2,}, а двојног објекта је 400м2 (две по 200м2)
- Слободна површина треба да износи око 60 м2/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.
- Изградња објеката (простора) за пословање дозвољена је искључиво у оквиру породичног објекта.

- **намена: вишепородично становање са пословањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:

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

Услови и стандарди:

- Спратност нових објеката П+3
- Минимална површина грађевинске парцеле је 600 м^2
- Дозвољена је изградња објеката у прекинутом и непрекинутом низу, као и слободно стојећих објеката,
- Слободна површина треба да износи око 20 м2/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.

- **намена: пословање са становањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 10 до 50% површине становања према 90 -50% површине за пословање
- максимална спратност П+5;
- **максимални** индекс изграђености 2.4;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м,
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.

- **намена: пословање**

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс изграђености: 2.0

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.
- Висина нових објеката не треба да пређе П+2
- минимална површина грађевинске парцеле: 800 м^2;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;
- Слободна површина треба да износи око 20 м2/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.
- Обавезна израда урбанистичког пројекта.

Целина 3.4

- површина земљишта око 37.66 ха

- **заштитно зеленило**

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

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

Урбанистички показатељи:
- однос спорта и пословања: 70% спорта и рекреације према 30% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: 2.0

Услови и стандарди:
- нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.
- спратност нових објеката не треба да пређе П+2
- потребно је обезбедити 1 паркинг место/40 гледалаца ;
1 паркинг место/50 пословног простора.
- обавезна израда Урбанистичког пројекта.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 4

Целина 4.1

- површина земљишта око 40.57 ха

- **породично становање са пословањем**

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

Оријентациони урбанистички показатељи:
- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- планирана изградња нових објеката у непрекинутом и прекинутом низу;
- максимална спратност П+2;
- максимални индекс изграђености: 1.2;
- најмања дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле 10.00м, двојних објеката 16.00 (два по 8.00);
- најмања површина грађевинске парцеле 300м2, двојног објекта је 400м2 (две по 200м2),
- за паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката свих врста, по правилу обезбеђују простор на сопственој парцели, изван површине јавног пута и то 1 паркинг место на 70м2 корисног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.;

- **намена: вишепородично становање са пословањем**

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

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.
- спратност нових објеката од П+4 до П+5
- У случају да је започета градња подразумева мансардни кров, такав концепт градње треба и наставити.
- Минимална површина грађевинске парцеле је 600 м^2
- Дозвољена је изградња објеката у прекинутом и непрекинутом низу, као и слободно стојећих објеката,
- Слободна површина треба да износи око 20 м2/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.

Целина 4.2

- површина земљишта око 40.51 ха

- **породично становање са пословањем**

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

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- планирана изградња нових објеката у непрекинутом и прекинутом низу;
- максимална спратност П+2;
- максимални индекс изграђености: 1.2;
- најмања дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле 10.00м, двојних објеката 16.00 (два по 8.00);
- најмања површина грађевинске парцеле 300м2, двојног објекта је 400м2 (две по 200м2),
- за паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката свих врста, по правилу обезбеђују простор на сопственој парцели, изван површине јавног пута и то 1 паркинг место на 70м2 корисног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.;

- **намена: вишепородично становање са пословањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:

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

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.
- спратност нових објеката од П+3 до П+4
- Минимална површина грађевинске парцеле је 600 м^2
- Дозвољена је изградња објеката у прекинутом и непрекинутом низу, као и слободно стојећих објеката,
- Слободна површина треба да износи око 20 м2/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.

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

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

- **намена: пословање**

Урбанистички показатељи:
- максимални индекс изграђености: 2.0

Услови и стандарди:
- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.
  - Висина нових објеката не треба да пређе П+2
  - минимална површина грађевинске парцеле: 800 м^2;
  - минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;
  - Слободна површина треба да износи око 20 м2/ст.
  - Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.

- **намена: пословање са становањем**

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

Услови и стандарди:
- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.
  - Спратност нових објеката од П+4
  - минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м;
- Слободна површина треба да износи око 20 м2/ст.
  - Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.

- **намена: производња**

- индекс изграђености: 1.2
  - Висина нових објеката не треба да пређе П+1
  - минимална површина грађевинске парцеле је 1000 м^2;
- површина слободног простора по радном месту 15 м2
- површина слободних функција по радном месту 2 м2
- површина паркинга по радном месту 3 м2.

<u>Целина 4.3</u>
- површина земљишта око 58.57 ха

- **породично становање са пословањем**

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

Оријентациони урбанистички показатељи:
- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- планирана изградња нових објеката у непрекинутом и прекинутом низу;
- максимална спратност П+2;
- индекс изграђености: 1.2;
- најмања дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле 10.00м, двојних објеката 16.00 (два по 8.00);

- најмања површина грађевинске парцеле 300м2, двојног објекта је 400м2 (две по 200м2),
- за паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката свих врста, по правилу обезбеђују простор на сопственој парцели, изван површине јавног пута и то 1 паркинг место на 70м2 корисног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.;

- **намена: пословање**

Урбанистички показатељи:
- индекс изграђености: 2.0

Услови и стандарди:
- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.
  - Висина нових објеката не треба да пређе П+2
  - минимална површина грађевинске парцеле: 800 м^2;
  - минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;
- Слободна површина треба да износи око 20 м2/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.

- **заштитно зеленило**

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

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

10.1. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

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

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

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

Парцелација - Постојећа једна или више парцела могу се делити на две или више грађевинских парцела (парцелација) под следећим условима:
• подела се може вршити у оквиру граница једне или више постојећих парцела;
• све новообразоване парцеле морају имати приступ на јавни простор;
• нове парцеле се образују на основу урбанистичких параметара везаних за одређени тип изградње и намену.

Препарцелација - Две или више постојећих парцела могу се спајати (укрупнити) у једну грађевинску парцелу (препарцелација) под следећим условима:

• спајање се може вршити у оквиру граница целих парцела, с тим да граница новообразоване парцеле обухвата све парцеле које се спајају;
• за нову грађевинску парцелу важе урбанистички показатељи одређени за одређени тип изградње и намену.
Поступаци парцелације и/или препарцелације (деобе и укрупњавања парцела) врше се путем израде пројекта препарцелације и/или парцелације.

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

10.1.1 ОДРЕЂИВАЊЕ ЗЕМЉИШТА ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ У ПОСЕБНИМ СЛУЧАЈЕВИМА

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

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

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

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

10.2. ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

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

- **Регулациона линија** је линија разграничења између површине одређене јавне намене и површина предвиђених за изградњу 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.
  Грађевине затечене испред грађевинске линије у тренутку израде Плана не могу се обнављати нити надзиђивати већ се могу само инвестиционо одржавати. Када нису одређене унутрашње грађевинске линије, грађевине треба поставити у складу са правилима грађења на парцелама и дозвољеним урбанистичким параметрима у свему као у графичком прилогу „План регулације ".
  Грађевинске линије у оквиру Нацрта Плана генералне регулације Центар-Чибуковац су задате на одређеном растојању од регулационе линије, а које задовољава минимум од 3м међусобне удаљености. У највећем проценту та удаљеност износи 5м, што омогућава могућност постојања простора за управно паркирање.
  Када је у питању дефинисање грађевинске линије у оквиру плана генералне регулације битно је нагласити да се грађевински објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.
  Обзиром да у оквиру Нацрта Плана генералне регулације Центар-Чибуковац постоје површине које су реализоване, план је за оне парцеле које још увек нису изграђене, дефинисање грађевинских линија дао на основу већ изграђених објеката који испуњавају услове регулације, што подразумева постављање грађевинских линија на одређеној удаљености од регулационе линије, односно постављање на регулационој линији.
- **Висинска регулација** је одређена означеном спратношћу, где се за један ниво (спрат) рачуна просечна висина од 3,5 м. Одређена спратност је примењива и за нове грађевине и у случају надзиђивања постојећих грађевина ниже спратности.
- **Нивелација** је планом одређена код јавних површина из које произилази нивелација простора за изградњу грађевина, у свему према графичком прилогу „План нивелације".

10.3. ОПШТА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ

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

ВРСТЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКАТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ

УСЛОВИ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И НАДГРАДЊУ ПОСТОЈЕЋИХ ПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКАТА

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

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

- Уклапање какви јесу

- Уклапање са могућношћу реконструкције, доградње и адаптације до планиране спратности;
- Изградња нових објеката према плану намене површина и правилима грађења;
- Рушење (због дејства силе-природних непогода, угрожености статичности објекта услед дотрајалости и уграђености лоших грађевинских материјала, због изградње нових објеката и другачије организације на парцели);
- Изградња новог породичног стамбеног објекта максималне спратности П+1 као замена дотрајалог и оштећеног стамбеног фонда новим са савременим условима становања са следећим урбанистичким показатељима:
  - однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -
  -10% површине за пословање
  - максимални индекс изграђености: до 1.0
  - максимална дозвољена спратност П+1.
  - Минимална површина грађевинске парцеле је 300 м^{2,}
  Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.
- За приземне стамбене етаже у оквиру постојећих објеката дозвољена је пренамена у пословање уз поштовање услова као за планиране објекте, при чему се неће угрожавати околина и становништво подручја у коме се предметни објекат налази;
- Тавански простор се може претворити у стамбени, односно помоћне просторије (сушионице, перионице, станарске оставе), при чему је обавезно поштовање услова као за планиране објекте;
- На просторима где је планирана вишепородична градња, до планске реализације, могућа је реконструкција и доградња постојећих стамбених објеката до планом задате грађевинске линије, према следећим урбанистичким показатељима:
  –однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -
  –10% површине за пословање
  - максимални индекс изграђености: до 1.0
  - максимална дозвољена спратност П+1.
  - Минимална површина грађевинске парцеле је 300 м^{2,}
  –Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.

– За породичне објекте који се налазе у појасу између грађевинске и регулационе линије могућа је санација у постојећим габаритима.

Приликом додавања било каквих делова на постојеће грађевине, или приликом адаптације, дозиђивања, надзиђивања, отварања и затварања појединих делова, мењања крова и др. потребно је да сви нови делови и радови буду изведени у архитектонском маниру у којем је изграђена постојећа зграда.
Као предуслов за надзиђивање обавезно је урадити пројекат провере стабилности постојећих објеката.

РЕАЛИЗОВАНЕ ПОВРШИНЕ

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

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

ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКАТА

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

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

ДОЗВОЉЕНЕ ПОСЛОВНЕ ДЕЛАТНОСТИ У СКЛОПУ ПОРОДИЧНИХ И ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИХ И ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКАТА ИЛИ КАО ПОСЕБНИ ОБЈЕКТИ У ЦЕЛИНАМА ПОРОДИЧНОГ И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

Ове пословне делатности се односе на области:

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

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

ОБЈЕКТИ ПРАТЕЋЕГ САДРЖАЈА

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

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

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

ВРСТЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКАТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА

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

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

ПРОСТОР СА ПОСЕБНИМ РЕЖИМОМ КОРИШЋЕЊА,УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

- **ЗАШТИТНИ ПРУЖНИ ПОЈАС**

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

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

Постојећи објекти у заштитном пружном појасу могу се задржати. Није дозвољена изградња нових објеката, већ само текуће одржавање постојећих.
Уколико се планира изградња објекта на растојању мањем од 25м, обавезно је претходно прибављање услова и сагласности од ЈП "Железнице Србије".

У складу са усвојеним Амандманом (бр. ИНТ -344/2013 од 28.06. 2013. године, наш број 3365 од 28.06.2013. године) примењиваће се следеће:

"У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу градити 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.

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 железничком подручју у зони грађевинских објеката као што су железнички мостови, вијадукти и тунели на удаљености не мањој од 8 m од спољне ивице носача моста, спољне ивице портала тунела могу се изузетно градити и објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а испод доње ивице грађевинске конструкције моста и вијадукта могућа је изградња објеката не ближе од 3m, а на основу сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења".

У оквиру инфарструктурног 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.

- **ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ ПРЕМА ЛИТОЛОШКОМ САСТАВУ И СТАБИЛНОСТИ ТЕРЕНА**

На инжењерско-геолошкој карти урбанистичког подручја Краљева и Матарушке Бање, која је саставни део документације плана, према условима градње издвојене су следеће основне категорије терена:

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

Критеријуми за ову категоризацију засновани су на основним инжењерскогеолошким карактеристикама терена, а то су:
- носивост терена,
- стабилност терена,
- нагиб терена,
- дубина до подземне воде у терену, и
- плављеност терена.

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

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

- **Терени повољни за градњу**

У ову категорију уврштени су делови терена са тачно утврђеним елементима инжењерскогеолошких услова:
- носивост терена је већа од 150kPa,
- терен је стабилан,
- нагиб терена је од 0-10º,
- 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 - 30º,
- дубина до подземне воде је мање од 3,0 m,
- повремено је плављен терен,
- носивост терена је од 100-150kPa.

У грађи терена који улазе у ову категорију учествују следећи инжењерскогеолошки комплекси:
- *старији алувијални нанос (2), уколико је дубина до подземне воде мања од 3,0 m или је повремено плављен терен,*
- *пролувијални нанос (3), подложан повременом засипању бујичним токовима,*
- *делувијални нанос (4), условно-стабилан терен, са нагибом падина од 10 - 30º,*
- *лимнички квартарни седименти (8), условно-стабилан терен, са нагибом падина од 10 - 30º,*
- *млађе језерски седименти (9), условно-стабилни делови терена, са нагибом падина од 10 - 30º,*
- *пирокластичан материјал (11), условно-стабилан терен,*
- *серпентинити и серпентинисани перидотити (12, 13), условно-стабилни делови терена, нагиба падина од 10 - 30º.*

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

- **Терени неповољни за градњу**

Терене ове категорије карактерише испуњавање једног од следећих услова:
- носивост терена је мања од 100kPa,
- терен је нестабилан,
- нагиб терена је већи од 30º,
- 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 30º,*
- *терасни седименти (6) деформисани терасни одсеци, нестабилни делови терена,*
- *лимнички квартарни седименти (8), нестабилни делови падина, нагиба преко 30º,*
- *млађе језерски седименти (9), нестабилни делови терена, нагиба падина преко 30º.*

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

УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКАТА

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

Удаљеност новог објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле.
За зоне породичне градње најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је:
-за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације-1.50м
-за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације-2.50м
-за двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта-4.00м
-за први или последњи објекат у непрекинутом низу-1.50м.

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

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

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

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

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

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

ВИСИНЕ ОБЈЕКАТА

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена(за објекте са косим кровом) односно до коте венца(за објекте са равним кровом).
Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Максимална висина објекта мерена на овај начин износи:

- до спратности од П+2– 12.0 м.
- до спратности од П+3 – 15.0 м.
- до спратности од П+4 – 18.0 м.
- до спратности од П+5 – 21.0 м.

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

- висина новог објекта мања је од 1.5 ширине регулације улице;

- висина венца новог објекта се усклађује са венцем суседног објекта;
- код замене грађевинског фонда нови објекат задржава висину старог или суседних објеката

Спратност објеката на подручју Плана креће се од мах П+2 за породичне стамбене објекте, до највише П+5, за ново вишепородично становање са пословањем и табеларно је приказана у графичком прилогу бр. 6-Урбанистичка регулација.
Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКАТА

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, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да прећу грађевинску , односно, регулациону линију(рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:
-на делу објекта према предњем дворишту-1.20м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
-на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1.50м)-0.60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
-на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2.50м)-0.90 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
-на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5.0 м) -1.20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

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

Грађевински елементи испод коте тротоара-подрумске етаже-могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:
-стопе темеља и подрумски зидови -0.15 м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине-0.50м
-шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара-1.0м

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

ПАРКИРАЊЕ

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

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа-1 ПМ на 70 м^2 корисног простора
- пошта-1 ПМ на 150м^2 корисног простора
- трговина на мало -1 ПМ на 100 м^2 корисног простора
- угоститељски објекат-1 ПМ на користан простор за 8 столица
- хотелијерска установа-1 ПМ на користан простор за 10 кревета
- позориште или биоскоп-1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца
- спортска хала-1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца
- производни, магацински и индустријски објекат 1 ПМ на 200 м^2 корисног простора

Гараже објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.
Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.
Подземне гараже вишепородичних објеката могуће је градити до регулационе линије без подизања коте тротоара.

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

Одводњавање површинских вода утврђује се тако да се оне са парцела одводе слободним падом према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.
Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА, ЗАВРШНЕ ОБРАДЕ, КОЛОРИТ И ДРУГО

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.
За спољни изглед објеката у просторно културно-историјској целини примењују се мере заштите у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

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

Код изградње јавних саобраћајница, пешачких стаза и тротоара, као и код прилаза објектима за јавно коришћење,као и посебних уређаја у њима, морају се применити одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица («Сл.гласник РС», бр. 18/97), као и осталим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

11. МРЕЖА ОБЈЕКАТА И ПОСТРОЈЕЊА САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДР. ИНФРАСТРУКТУРЕ

11.1. ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА

Планирано стање

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

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

Карактеристике градске уличне су:

	ПРИМАРНА УЛИЦА	СЕКУНДАРНА УЛИЦА	ЛОКАЛНА УЛИЦА
значај	3 веза градске мреже и градске магистрале; 3 веза између градских насеља; 3 ободне везе и приступ центру	3 веза стамбеног блока и примарне улице; 3 главна веза у блоку; 3 саобраћајница у индустријској зони; 3 приступ пешачкој зони и трговачкој улици	3 веза унутар стамбеног блока; 3 приступ објектима за паркирање; 3 приступ спортским теренима; 3 колски приступ
однос према ванградској мрежи	индиректан приступ	X	X
однос према стамбеном блоку и центру града	граница или оивичење блока (*ретко пресеца блок*)	3 ободно или на граници локације; 3 веза са примарном улицом; 3 неретко пресеца блок	3 увек унутар граница локације; 3приступ појединачним објектима
теретни саобраћај	принудно решење	X	X
ЈГМП	често	ретко	X
средња дужина путовања	1-3 км	05-1.00 км	мање од 0.5 км
мах. возила/сат/смер	600 - 2000	200 - 600	мање од 200

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

У погледу пројектантских елемената – препоруке за саобраћајнице су:

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

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

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

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

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

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

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

Од нових саобраћајница предвиђене су следеће:

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

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

Након изградње моста преко реке Ибар на траси улице Олге Милутиновић и приступних саобраћајница са леве и десне обале Ибра омогућено је формирање првог градског прстена

који чине део улица Војводе Степе, Олге Милутиновић, преко планираног моста преко реке Ибар, саобраћајница на бедему, део Жичке улице, преко постојећег моста, део улице Пљакине, Војводе Путника, Димитрија Туцовића и Зелена гора. Формирање првог градског прстена омогућиће контролисано вођење транзитних токова у централну градску зону.

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

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

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

Начин обезбеђивања приступа парцели

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

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

Стационарни саобраћај

Планирано стање

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

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

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

Код изградње нових стамбених породичних објеката за смештај возила користити подземну или приземну етажу објекта, са размаком од најмање 5.0 метара између регулационе

и грађевинске линије, или у засебном помоћном објекту, уколико површина грађевинске парцеле то омогућава.

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

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то – једно паркинг или гаражно место на један стан.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то на следећи начин:

1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – 1 ПМ на 70m² корисног простора;
2) пошта – 1 ПМ на 150m² корисног простора;
3) трговина на мало - 1 ПМ на 100m² корисног простора;
4) угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
5) хотелијерска установа – 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
6) позориште или биоскоп – 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
7) спортска хала – 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
8) производни, магацински и индустријски објекат – 1 ПМ на 200m² корисног простора;

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

Пешачки саобраћај

Планирано стање

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

Услови за кретање хендикепираних особа

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

- Тротоари и пешачки прелази потребно је да имају нагиб до 5% (1:20), а изузетно 8.3% (1:2);
- Највећи попречни нагиб тротоара на правац кретања износи 2%;
- За савлађивање висинске разлике између тротоара и коловоза, максимални нагиб закошеног дела може износити 20% (1:5);

- Прилаз до објекта предвидети на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена, или је мање уздигнут у односу на терен.

Бициклистички саобраћај

Планирано стање

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

Јавни превоз путника

Планирано стање

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

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

Железнички саобраћај

Планирано стање

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

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

У пружном појасу (простор између железничких колосека, земљиште испод колосека лево и десно поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 метара, рачунајући од осе крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 14 метара код далековода напона преко 220 кV, рачунајући од горње ивице шине) могу се градити само објекти и постројења у власништву железнице, а изузетно, уз претходну сагласност АД „Железнице Србије", могу се градити и постројења других предузећа који служе за утовар и истовар ствари на железници. На растојању мањем од 25 метара од осе крајњег колосека могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг простора као и зелених површина.

На основу просторног решења железничког саобраћаја у Краљеву анализираног Саобраћајном студијом Краљева 2008. планирано је измештање деонице пруге Лапово-Рашка од стационаже 88+850.00 у Чибуковцу скретањем у правцу севера и у зони Адрана

укључивањем на правац пруге Краљево-Чачак. Тек након реализације, односно изградње овог дела пруге могуће је укидање дела пруге који пролази кроз градско језгро.

11.2. ПЛАНИРАНЕ МРЕЖЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

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

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

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

  Контејнер је димензија 3,2x4,5 метра и висине 3,0 метра. Мора имати прикључак на нисконапонску електроенергетску мрежу. Потребна снага је око 20 kW. Алтернатива контејнеру је обезбеђење просторије од 10м^2 у некој од зграда.
- Изградња нове дистрибутивне кабловске канализације тамо где сада не постоји, а постоји потреба за њеном изградњом. Планови Телекома су:
  - Дуж Хајдук Вељкове, од раскрснице са Цара Лазара до Обилићеве.
  - Дуж Обилићеве, између Хајдук Вељкове и Војводе Путника.
  - Дуж улица Јована Сарића и Мирка Луковића.
  - Између Југ Богданове и Јелене Ћетковић.
  - У зони новог MSAN-а у насељу *Моше Пијаде*.
  - Продужетак дуж Олге Јовичић према раскрсници са Обилићевом па затим укрштање са Димитрија Туцовића према комплексу аутобуске станице.
  - Повезивање канализације дуж леве стране Олге Јовичић са канализацијом дуж бочних улица Хероја Маричића и Југ Богданове.
  - Дуж Курсулине од раскрснице са Танаска Рајића преко Војводе Степе до постојеће канализације.
  - Преко будућег моста на Ибру у Скопљанској, од Карађорђеве према насељу *Црквине*.
  - Повезивање канализације у улицама Зелена Гора и Танаска Рајића.
  - Дуж Ђуре Салаја, Чибуковачких партизана и Његошеве.
  - Дуж Хероја Мише, Александра Белића и Ивана Мештровића.

  Дистрибутивна канализација се гради PEHD цевима ∅ 110мм са окнима димензија 2,00 x 1,50 и дубине 1,90м. Зависно од капацитета канализације, цеви се полажу у ров у слојевима по 3 на дубини завршног слоја цеви од 1,00м са заштитним слојем песка од 0,15м изнад завршног слоја. Поклопци на окнима су у равни тротоара или уређене површине терена.
- Изградња нове приводне кабловске канализације за сваки нови објекат ради повезивања са постојећом дистрибутивном канализацијом и циљу прикључења објеката на јавну телекомуникациону мрежу. Приводна канализација је по правилу капацитета три PEHD цеви ∅ 50мм са окнима на правцу и скретањима, димензија 0,60x0,60м и дубине 1,00м, а на местима рачвања окнима димензија 0,60 x 1,20 и дубине 1,00м. Цеви се полажу у ров дубине 1,00м са заштитним слојем песка од 0,15м. Поклопци на окнима су у равни тротоара или уређене површине терена.

- Реконструкција постојеће или градња нове подземне ТК приступне мреже тамо где сада не постоји.. Време грађења је када се укаже потреба због увођења нове технологије, градње објеката корисника који се прикључују на ТК мрежу, или када се укаже потреба за децентрализацијом ТК мреже. Тамо где постоје ТК каблови максимално ће се користити постојеће трасе за полагање нових каблова. Каблови се полажу у ров дубине 0.8м.
- Реконструкција постојеће ваздушне разводне мреже за индивидуалне објекте, у смислу замене дрвених изводних стубова бетонским и замене постојећих изводних каблова кабловима већих капацитета. Нови изводни стубови су бетонски висине 8м.

На графичком прилогу су приказане новопланиране:
- локације MSAN-ова;
- трасе ТК канализације и
- трасе ТК каблова.

2. Технички услови

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

a. Заштиту постојеће кабловске канализације, подземних каблова и надземне мреже:
   - У фази планирања, дефинисањем положаја нових објеката или траса других инфраструктурних објеката које неће угрозити теклекомуникационе 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.
b. Услове да се приликом реконструкције улица изврши реконструкција постојеће или изградња нове кабловске мреже где већ постоји кабл положен директно у земљу или је потребно полагање новог кабла. Посебно је значајно полагање PVC или PEHD цеви ∅ 110 мм за прелазе ТК кабла на другу страну улице. Тамо где постоје каблови максимално ће се користити постојеће трасе за полагање нових каблова. Нове трасе ће се заузимати само у изузетним случајевима.

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

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

Ред. број	Врста подземног или надземног објекта	Паралелно водјење или приближавање (м)	Укрштање (м)
1.	Водоводне цеви	0.6	0.5
2.	Цевоводи одводне канализације	0.5	0.5
3.	Цевоводи топловода	0.5	0.8
4.	Цеви гасовода	0.4	0.4
5.	Од енергетских каблова - до 10 kV	0.5	0.5

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

a. У објектима корисника је потребна уградња успонских и хоризонталних канала за унутрашње инсталације, евентуално цеви, како би се у њих по потреби постављали бакарни или оптички каблови са свођењем у тачку концентрације у којој ће се прикључити на јавну мрежу *Телекома* или неког другог оператора. За веће објекте тачку концентрације сместити у посебну просторију површине 6-9м^2 са обезбеђеним нисконапонским ЕЕ прилучком. У њој ће бити смештени различити електронски телекомуникациони уређаји. У истој просторији је и завршетак цеви приводне канализације. Код мањих објеката уградити орман за телекомуникационе уређаје минималних димензија 1,0x1,0 и дубине 0,35м.

b. За прикључак стамбених и пословних објеката на телекомуникациону мрежу се морају пре добијања *Локацијске дозволе* тражити услови Телекома:
   - Приводна канализација или кабл положен у земљу подлежу прибављању одобрења за градњу.
   - Телеком мора утврдити на којој тачки своје мреже може задовољити потребу корисника.

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

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

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

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

ВОДОВОДНА МРЕЖА

Обзиром да су азбест – цементне и ливено гвоздене цеви најзаступљеније у овим зонама града и да су изграђене пре приближно 35 година, потребно је исте заменити, тако да се у постојећим и будућим улицама предвиђа изградња и реконструкција водоводне мреже цевима од полиетилена високе густине минималног профила DN110 mm, као и изградња уличне хидрантске мреже. Све уличне профиле од Ø80мм треба заменити профилима DN 110 I DN 160mm. Приоритет у реконструкцији имаће улице. Обилићева, Југ Богданова, Хероја Маричића, Цара Душана, Цара Лазара од Хајдук Вељкове до Војводе Путника, Ибарска, Београдска, Проте Ненадовића, Јована Сарића, Мирка Луковића и Моше Пијаде. У овим улицама предвиђена је висока градња спратности до Пр+4, тако да постојећи цевоводи профила Ø80 неће задовољити будуће потребе за водоснабдевањем.

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

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

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

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

На левој обали реке Ибар до Карађорђеве улице предвиђа се изградња нових улица у склопу стамбено – пословних објеката за спорт и рекреацију. У свим новопројектованим улицама се има изградити нова фекална канализација од ПВЦ или ПП цеви минималног профила Ø250мм. При пројектовању будуће канализације мора се водити рачуна да се прикључење ове канализације може извести на постојећи колектор у улици Карађорђева. Обзиром да је цео блок нижи од поменуте улице постоји могућност да се прикупљене фекалне воде не могу гравитационо укључити у горе поменути колектор. У овом случају се мора пројектовати пумпна станица за препумпавање отпадних вода.
Осим цевовода потребно је изградити и пратеће објекте попут ревизионих силаза и каскада. Ови објекти се имају изградити од готових армирано – бетонских прстенова кружног пресека, светлог отвора 1.0 м и завршног прстена у који се у нивоу будуће нивелете пута има уградити ливено – гвоздени шахт поклопци за тежак саобраћај.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

У улици Цара Душана и делу улице Цара Лазара (од Хајдук Вељкове до Војводе Путника) мора се изградити атмосферска канализација обзиром да се сада атмосферске воде упуштају у фекалне колекторе. Канализацију треба изградити од ПЕ цеви минималног пречника DN 315mm. Пројектном документацијом ће се утврдити тачне дубине и начин одвођења атмосферских вода са ових улица.
Што се тиче будућег функционисања атмосферске канализације, на њу ће утицати могућа дотрајалост армирано – бетонских цевовода. Реконструкцију великих профила треба планирати на исти начин као и код фекалне канализације.
Обзиром да у зони Чибуковац атмосферска канализација покрива малу територију и мали број улица, то се мора предвидети изградња нове канализације у свим постојећим и новопројектованим улицама.
За део Борачког насеља постоји урађена пројектна документација за улице: Милунке Савић, Дедевачке чете, Др. Ђорђа Радића, Д.Милошевића, М.Милошевића и Првог Српског Устанка.
У новоформираном блоку између улице Карађорђева и реке Ибар такође се има изградити атмосферска канализација у свим улицама, а због денивелације терена мора се предвидети и изградња новог излива у реку Ибар.
Атмосферску канализацију изградити од ПВЦ или ПП цеви минималног профила Ø300мм. За прикупљање вода са улица и тротоара користити сливнике, који се имају изградити од бетонских цеви Ø400 мм и покрити их у нивоу будуће нивелете пута ливено гвозденим сливницима за тежак саобраћај.
Осим цевовода потребно је изградити и пратеће објекте попут ревизионих силаза и каскада. Ови објекти се имају изградити од готових армирано – бетонских прстенова кружног пресека, светлог отвора 1.0m и завршног прстена у који се у нивоу будуће нивелете пута има уградити ливено – гвоздени шахт поклопци за тежак саобраћај.

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

По изради пројектне документације исту је потребно доставити ЈКП «Водовод» на сагласност.
Све радове предвидети у свему према правилима и прописима предвиђеним за ову врсту радова.

12.2.2. Технички услови за мрежу гасовода- Планирано стање

– *Општа правила градње за челични градски и дистрибутивни гасовод*

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

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

Гасовод се мора трасирати тако да:

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

– уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, гасовод водити границом катастарских парцела уз сагласност корисника парцела.

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

Гасовод се по правилу полаже испод земље, без обзира на његову намену и притисак гаса. Полагање гасовод се врши у рову просечне дубине око 1 м и ширине око 0,5 м (0,7 х 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 крађим деоницама може се дозволити дубина укопавања мања од 0,8 м али не испод 0,6 м.

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

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

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

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

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

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

Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

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

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

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

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

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

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

При укрштању гасовода са железничким пругама, гасовод се по правилу води под углом од 90^0 у односу на осу колосека. Само изузетно се тај угао може смањити до угла од 75^0, 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 90^0 у односу на осу јавног пута. У колико то није могуће извести, дозвољена су одступања до угла од 60^0. Укрштање гасовода са јавним путем под углом мањим од 60^0 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 редукционих сетова одређен је према броју улаза у зграду. Тачан број и положај редукционих сетова, као и трасу прикључног цевовода на дистрибутивну мрежу одређује сам дистрибутер.

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

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

12. ОПШТИ УСЛОВИ О ЗАШТИТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

Непоходно је за све објекте, односно радове који могу угрозити животну средину израдити елаборат о Анализи утицаја тог објекта на околину а у складу са Законом о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 66/91) и Правилником о анализи утицаја радова, односно објеката на животну средину (Сл. гласник РС бр. 61/92).
Планирани садржаји по намени не представљају потенцијалну опасност за животну средину у било ком погледу.

Појединачне мере заштите

Заштита ваздуха

- спровести предвиђени програм топлификације и гасификације свих делова насеља
- фаворизовати бициклистички саобраћај и проширење пешачких зона, што доприноси повећању квалитета живљења и рада
- повећати број мерних места на којима се редовно мере тзв. "типични загађивачи" (таложне материје. $ЦО_2$, чађ).
- предвидети максимално озелењавање свих слободних површина, ради заштите од прашине, буке, неугодних мириса, итд. првенствено сађењем дрвећа са крошњом
- приликом изградње нових или модернизације (реконструкције) постојећих производних погона који могу да угрозе ваздух насеља, дозволу за рад условити прилагањем одговарајуће документације о утицају грађења, употребе објекта или технологије рада на стање животне средине са мерама њене заштите и то пре опредељења за одређену локацију

Заштита вода

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

- Редовно праћење исправности вода за пиће у граду, уз доследну примену Закона о искоришћавању и заштити изворишта водоснабдевача
- Довршити изградњу колектора кишне канализације, раздвојити фекалне од кишних вода и укључити их у главни фекални колектор
- Употпунити водоводну и канализациону мрежу где ова не постоји и прикључити на њу сва домаћинства.
- Забранити коришћење септичких јама
- Приликом изградње нових или модернизације / реконструкције постојећих производних погона који могу да угрозе воде (или земљиште), дозволу за пуштање у рад условити свођењем штетних отпадних материја у границе одређене Правилником о опасним материјама у водама:
- евидентирати све загађиваче водотока на подручју града и спровести редовну контролу воде.

Заштита земљишта од загађивања

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

УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

У складу са условима добијеним од МУП-Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, неопходно је испунити следеће услове у погледу потребних мера заштите од пожара:
- објекте изводити у складу са Законом о заштити од пожара(Сл. гласник СРС, бр.37/88, 48/94, 101/05),
-објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, експлозивним течностима и гасовима („Сл. гласник СРС", бр. 44/77,45/84,18/89 и 101/05)
-применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл.лист СФРЈ", бр. 7/84)
-објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ" , бр 8/95)
-предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ", бр. 30/91)
-објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ" , бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ", бр. 11/96)
-уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара(„Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица („Сл.лист СФРЈ", бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица („Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),

-Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл.лист СФРЈ", бр. 24/87
-објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на елоектрични погон за вертикални превоз лица и терета („Сл.лист СФРЈ", бр. 16/86 и 28/89)
-системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Сл.лист СФРЈ", бр. 87/93)
-Реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21:2003
-обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената..), сходно ЈУС У Ј1 240,
-Предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста
-применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл.лист СФРЈ „, бр. 21/90)
-уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл.лист СЦГ", бр. 31/2005)
-реализовати објекте у складу са правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ", бр. 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл.гласник СРС", бр. 44/77, 45/84, 18/89 и 101/05), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од ПЕ цеви за радни притисак до 4 бара(„Сл.лист СРЈ", бр. 20/92) и Одлуке СО Краљево о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Сл.лист СО Краљево бр. 04/85 од 17.05.1985. год.), и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл.лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92)
-Уколико се предвиђа фазна изградња објеката,обезбедити да свака фаза представља техно-економску целину.
Ради провере примењености изнетих захтева неопходно је овом Одељењу доставити на сагласност Главне пројекте за изградњу објеката.

МИШЉЕЊЕ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ СКЛОНИШТА

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

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

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

Законски прописи
Применити Закон о ванредним ситуацијама, од чл. 60-67 (Сл.гласник РС, бр. 111/2009). Ближе прописе о техничким нормативима за изградњу и одржавање склоништа и прилагођавање

комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања донеће Министар(чл.62, став2 Закона о ванредним ситуацијама, „Сл. гласник РС", бр. 111/2009).

Планови:
Просторним односно урбанистичким планом обезбедити изградњу склоништа или других објеката за заштиту и склањање.Део Детаљног урбанистичког плана представља План изградње склоништа по основу рада, становања и јавног места, који поред локације садржи означене врсте и величине склоништа, као и другу намену(мирнодопску). С тим у вези, а по доношењу Процене, у циљу стварања услова обезбеђења потребног броја објеката за заштиту грађана од могућих разорних напада, утврђује се граница реона у зони највеће угрожености, предвиђеног за изградњу склоништа основне и појачане заштите по основу рада, становања и јавног места. Ван утврђене границе реона склањање људи и материјалних добара у ванредним ситуацијама планира се у складу са Планом за ванредне ситуације Града.
Како је територија града Краљева била, према републичким смерницама, сврстана у категорију првог степена-зоне, предлаже се планирање изградње склоништа кроз планове.
Након доношења Процене и других подзаконских аката биће накнадно достављени посебни услови којима се утврђују урбанистичке мере заштите.

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

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

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

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

- објекте којима грађевинску дозволу за градњу издаје министрство надлежно за послове грађевинарства, чл.133. Закона о планирању и изградњи;
  - комплексе посебне намене;
  - објекте за јавну употребу: здравствене установе, обданишта, основне, средње и високошколске установе, хотеле, спортске хале, административне објекте, банке, остале објекте инфраструктуре који нису наведени чл.133. Закона о планирању и изградњи;
  - стамбене објекате развијене бруто грађевинске површине до 5000м2 градити склоништа допунске заштите, а за објекте развијене бруто грађевинске површине преко 5000м2 склоништа основне намене.

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

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

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

- породична склоништа се граде као подрумске и друге погодне просторије са армирано-бетонским конструктивним елементима;

- кућна склоништа основне заштите граде се у склопу стамбених зграда чија је укупно развијена бруто површина већа од 5000м2, а у склопу зграда мање површине од 5000м2 граде се склоништа допунске намене;
- јавна склоништа у градовима и већим насељима граде се на местима на којима се окупља већи број грађана.

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

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

Склоништа по правилу треба да су укопана или полуукопана, на најнижој подземној етажи објекта. Тачан положај склоништа одредиће орган надлежан за послове урбанизма, на начин да резервни излазне буде у зони зарушавања, а да одстојање улаза у склоништа до најудаљенијег места са кога се полази у склониште не износи више од 250м (полупречник гравитације).
Ближе услове за пројектовање одређује Јавно предузеће за склоништа по захтеву инвеститора.
У случају непостојања техничких могућности за изградњу склоништа (висок ниво подземне воде, радови реконструкције, доградње и надзиђивања, заузеће парцеле, те немогућност изградње резервних излаза ван зоне зарушавања и сл.), инвеститор коме је уттврђена обавеза, може бити ослобођен изградње склоништа сходно чл.64 ст.1. Закона о ванредним ситуацијама, решењем "Јавног предузећа за склоништа", уз претходно прибављено мишљење органа надлежног за послове урбанизма, у том случају инвеститор има обавезу уплате накнаде за изградњу и одржавање склоништа у висини 2%вредности грађевинског дела објекта.
Надлежни орган за издавање дозволе издаће грађевинску дозволу за изградњу објекта у коме се не гради склониште само уколико инвеститор приложи доказ о плаћеној накнади за изградњу и одржавање склоништа.

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

14. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

У складу са чл. 2. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/2009 и 81/2009), појам *унапређења енергетске ефикасности* односи се на смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања , изградње и употребе објеката.
Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO_2 и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.
Бројна истраживања, анализе и дугогодишње искуство стручњака, као најделотворније мере за повећање енергетске ефикасности у зградама препознају:

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

Типичне мере за повећање енергетске ефикасности у грађарству односе се на омотач зграде (кров, зидови, прозори), грејање (котларница, подстаница , регулација) и осветљење (инкадесцентно, флуоресцентно).
Мере за унапређење енергетске ефикасности у грађарству, на нивоу домаћинства, пословног објекта или објекта јавне намене могу бити:

- замена спољних прозора и врата столаријом од Al или PVC вишекоморних профила са термопрекидом;
- термичка изолација спољних зидова зграде (полистирен, стиродур и др.)
- термичка изолација кровова (минерална вуна и др.)
- обрада шпалетни, израда и монтажа спољних и унутрашњих солбанка;
- уградња ролетни;
- замена обичних (волфрамових) сијалица флуоресцентним (штедним) сијалицама или цевима;
- редовно одржавање система за грејање према упутствима произвођача;
- коришћење соларних система за припрему топле воде у домаћинствима (соларни колектори 3-4 m^2 постављени на јужно оријентисан кров);
- замена дотрајалих котлова на чврата горива котловима на природни гас са прикључењем објеката на мрежу гасовода;
- уградња термостатских радијаторских вентила (могу се постићи уштеде енргије до 20%) и др.

Искуства показују да се спровођењем разних мера енергетске ефикасности у зградама могу постићи значајне уштеде свих типова енергије.
При пројектовању и изградњи објеката обавезно се придржавати Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Сл.гласник РС", бр.61/2011 од дана 19.8.2011.) и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл.гласник РС", бр.61/2011 од дана 19.8.2011.)

15. ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу овог ПГР-а престаје да важе:

- План детаљне регулације "Центар-Чибуковац" - прва фаза број 350-4/2005-5 од 22.02.2005.год ("Сл.лист општине Краљево", бр.2/2005);
- План детаљне регулације "Центар-Чибуковац" - друга фаза број 011-46/2008-II од 22.09.2008.год ("Сл.лист Града Краљево", бр.8/2008).

Потребно је нагласити да урбанистичка зона 1. која је у оквиру Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, означена као План детаљне регулације Центар, усвојен под бр.011-84/2011-II дана 30.09.2011.године (Сл.лист Града Краљева 12/2011), остаје на снази.

План подлеже стручној контроли у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр 72/2009, 81/09 и 24/2011) и Правилником о садржини, начину израде, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 31/2010 од 11.05.2010. године), Изменом и допуном Правилника о садржини, начину израде, начину и поступку израде планских

документата ("Сл. гласник РС", бр. 69/2010 од 26.09.2010. године), Правилником о изменама и допунама Правилника о садржини, начину израде, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 16/2011 од 11.03.2010. године).

С А С Т А В И Л А

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

Г Р А Ф И Ч К И Д Е О

ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.	Y= 75280.38 X= 42602.23	42.	Y= 74806.68 X= 42502.63
2.	Y= 75201.13 X= 42651.16	43.	Y= 74751.54 X= 42464.40
3.	Y= 75194.49 X= 42640.40	44.	Y= 74714.98 X= 42361.29
4.	Y= 75192.75 X= 42635.62	45.	Y= 74779.79 X= 42413.97
5.	Y= 75161.58 X= 42639.28	46.	Y= 74775.57 X= 42372.23
6.	Y= 75145.07 X= 42613.19	47.	Y= 74765.74 X= 42356.32
7.	Y= 75164.67 X= 42600.74	48.	Y= 74788.69 X= 42354.08
8.	Y= 75168.89 X= 42598.06	49.	Y= 74965.52 X= 42331.15
9.	Y= 75160.12 X= 42593.56	50.	Y= 74838.85 X= 42318.00
10.	Y= 75164.34 X= 42590.88	51.	Y= 74786.16 X= 42323.17
11.	Y= 75208.26 X= 42563.04	52.	Y= 74785.45 X= 42323.24
12.	Y= 75176.50 X= 42544.69	53.	Y= 74744.41 X= 42278.64
13.	Y= 75142.72 X= 42566.11	54.	Y= 74745.48 X= 42293.69
14.	Y= 75100.14 X= 42498.92	55.	Y= 74750.13 X= 42357.85
15.	Y= 75088.67 X= 42524.04	56.	Y= 74538.85 X= 42034.11
16.	Y= 75117.73 X= 42569.96	57.	Y= 74690.55 X= 42294.49
17.	Y= 75137.22 X= 42600.78	58.	Y= 74619.27 X= 42370.59
18.	Y= 75117.68 X= 42633.19	59.	Y= 74633.09 X= 42369.25
19.	Y= 75081.96 X= 42628.24	60.	Y= 74637.28 X= 42407.01
20.	Y= 75106.20 X= 42588.75	61.	Y= 74653.16 X= 42405.44
21.	Y= 75071.35 X= 42496.66	62.	Y= 74668.92 X= 42403.91
22.	Y= 75046.15 X= 42456.83	63.	Y= 74701.12 X= 42400.74
23.	Y= 75016.20 X= 42576.10	64.	Y= 74673.77 X= 42446.74
24.	Y= 75058.53 X= 42630.14	65.	Y= 74657.81 X= 42448.63
25.	Y= 74994.61 X= 42681.94	66.	Y= 74641.73 X= 42441.96
26.	Y= 74980.06 X= 42636.63	67.	Y= 74641.20 X= 42442.16
27.	Y= 74979.21 X= 42633.98	68.	Y= 74674.93 X= 42517.13
28.	Y= 74957.71 X= 42567.01	69.	Y= 74613.47 X= 42559.52
29.	Y= 74958.43 X= 42566.57	70.	Y= 74549.31 X= 42587.51
30.	Y= 74896.80 X= 42473.74	71.	Y= 74612.47 X= 42452.84
31.	Y= 74913.39 X= 42495.54	72.	Y= 74514.66 X= 42416.91
32.	Y= 74917.85 X= 42591.69	73.	Y= 74466.63 X= 42385.55
33.	Y= 74895.02 X= 42605.83	74.	Y= 74493.31 X= 42450.71
34.	Y= 74855.43 X= 42638.88	75.	Y= 74493.37 X= 42450.84
35.	Y= 74783.31 X= 42688.20	76.	Y= 74509.77 X= 42491.06
36.	Y= 74790.16 X= 42660.77	77.	Y= 74451.38 X= 42491.92
37.	Y= 74721.53 X= 42652.39	78.	Y= 74460.61 X= 42550.97
38.	Y= 74688.01 X= 42684.75	79.	Y= 74497.41 X= 42609.49
39.	Y= 74686.66 X= 42653.27	80.	Y= 74513.69 X= 42602.59
40.	Y= 74711.80 X= 42621.59	81.	Y= 74555.64 X= 42628.81
41.	Y= 74766.47 X= 42544.11	82.	Y= 74600.49 X= 42604.06

Т 1.	Y= 75178.10	X= 42665.38	Т 42.	Y= 73822.41	X= 42502.41
Т 2.	Y= 75058.53	X= 42602.53	Т 43.	Y= 73702.30	X= 42758.50
Т 3.	Y= 75044.06	X= 42550.56	Т 44.	Y= 73640.58	X= 42730.33
Т 4.	Y= 74940.02	X= 42508.18	Т 45.	Y= 73622.24	X= 42711.47
Т 5.	Y= 74897.16	X= 42567.08	Т 46.	Y= 73606.86	X= 42683.10
Т 6.	Y= 74826.22	X= 42516.18	Т 47.	Y= 73572.06	X= 42691.26
Т 7.	Y= 74755.19	X= 42652.14	Т 48.	Y= 73529.95	X= 42723.76
Т 8.	Y= 74790.28	X= 42527.43	Т 49.	Y= 73563.31	X= 42659.04
Т 9.	Y= 74746.37	X= 42460.97	Т 50.	Y= 73544.77	X= 42598.82
Т 10.	Y= 74711.39	X= 42325.22	Т 51.	Y= 73540.60	X= 42537.80
Т 11.	Y= 74690.98	X= 42270.78	Т 52.	Y= 75179.73	X= 42705.81
Т 12.	Y= 74639.68	X= 42327.06	Т 53.	Y= 73466.06	X= 42430.45
Т 13.	Y= 74617.87	X= 42359.23	Т 54.		
Т 14.	Y= 74591.86	X= 42409.63	Т 55.		
Т 15.	Y= 74517.42	X= 42441.39	Т 56.	Y= 73979.57	X= 42353.33
Т 16.	Y= 74646.01	X= 42479.32	Т 57.		
Т 17.	Y= 74610.91	X= 42561.29	Т 58.	Y= 73796.05	X= 42286.32
Т 18.			Т 59.	Y= 73651.11	X= 42245.95
Т 19.	Y= 74556.60	X= 42645.30	Т 60.	Y= 73402.80	X= 42420.15
Т 20.	Y= 74474.97	X= 42574.77	Т 61.	Y= 73429.58	X= 42358.87
Т 21.	Y= 74432.29	X= 42511.02	Т 62.	Y= 73348.89	X= 42384.58
Т 22.	Y= 74419.18	X= 42451.77	Т 63.	Y= 73230.58	X= 42321.06
Т 23.	Y= 74333.95	X= 42445.51	Т 64.	Y= 73435.72	X= 42269.90
Т 24.	Y= 74340.15	X= 42507.47	Т 65.	Y= 73431.76	X= 42235.77
Т 25.	Y= 74340.28	X= 42522.48	Т 66.	Y= 73376.89	X= 42208.32
Т 26.	Y= 74320.50	X= 42621.70	Т 67.	Y= 73433.66	X= 42200.09
Т 27.	Y= 74249.10	X= 42603.55	Т 68.	Y= 73484.80	X= 42195.64
Т 28.	Y= 74333.00	X= 42681.40	Т 69.	Y= 73354.74	X= 42056.97
Т 29.	Y= 74232.55	X= 42647.07	Т 70.	Y= 73314.95	X= 41814.66
Т 30.	Y= 74185.59	X= 42696.29	Т 71.	Y= 72849.17	X= 41955.25
Т 31.	Y= 74024.35	X= 42804.51	Т 72.	Y= 73394.29	X= 41908.50
Т 32.	Y= 74031.53	X= 42767.34	Т 73.	Y= 73610.87	X= 41993.84
Т 33.	Y= 74014.34	X= 42738.76	Т 74.	Y= 74327.42	X= 42226.98
Т 34.	Y= 73992.05	X= 42762.01	Т 75.	Y= 73222.41	X= 42135.29
Т 35.	Y= 74055.21	X= 42695.98	Т 76.	Y= 73221.74	X= 42188.19
Т 36.	Y= 74094.01	X= 42545.83	Т 77.	Y= 73206.66	X= 42334.08
Т 37.	Y= 73883.56	X= 42772.50	Т 78.	Y= 73410.69	X= 42474.41
Т 38.	Y= 73854.39	X= 42619.50	Т 79.	Y= 73306.85	X= 42564.60
Т 39.	Y= 73865.20	X= 42533.20	Т 80.	Y= 73146.35	X= 42727.12
Т 40.	Y= 73985.80	X= 42514.80	Т 81.	Y= 73060.30	X= 42671.49
Т 41.	Y= 73958.20	X= 42503.00	Т 82.	Y= 72936.04	X= 42707.79

Т 83. Y= 73046.80 X= 42601.00
Т 84. Y= 72944.80 X= 42605.00
Т 85. Y= 72874.00 X= 42605.70
Т 86. Y= 72718.36 X= 42595.03
Т 87. Y= 72624.69 X= 42578.78
Т 88. Y= 72707.69 X= 42652.06
Т 89. Y= 72764.03 X= 42722.62
Т 90. Y= 72797.90 X= 42845.50
Т 91. Y= 72731.18 X= 42855.22
Т 92. Y= 72689.88 X= 42931.02
Т 93. Y= 72588.10 X= 42909.80
Т 94. Y= 72632.44 X= 42862.42
Т 95. Y= 72558.02 X= 42894.62
Т 96. Y= 72563.91 X= 42837.93
Т 97. Y= 72570.65 X= 42719.57
Т 98. Y= 72569.78 X= 42675.38
Т 99. Y= 72566.72 X= 42645.16
Т 100. Y= 72519.98 X= 42619.78
Т 101. Y= 72563.26 X= 42510.85
Т 102. Y= 72580.49 X= 42267.28
Т 103. Y= 72723.70 X= 42227.62
Т 104. Y= 72585.39 X= 42168.17
Т 105. Y= 72353.94 X= 42276.40
Т 106. Y= 72437.57 X= 42351.48
Т 107. Y= 72314.17 X= 42375.81
Т 108. Y= 72169.30 X= 42498.76
Т 109. Y= 72462.18 X= 42570.31
Т 110. Y= 72407.60 X= 42627.81
Т 111. Y= 72510.46 X= 42709.71
Т 112. Y= 72505.65 X= 42874.45
Т 113. Y= 72517.11 X= 42924.32
Т 114. Y= 72354.39 X= 42878.42
Т 115. Y= 72375.99 X= 42863.12
Т 116. Y= 72404.15 X= 42846.50
Т 117. Y= 72385.63 X= 42828.08
Т 118. Y= 72325.30 X= 42789.91
Т 119. Y= 72260.97 X= 42764.88
Т 120. Y= 72240.58 X= 42713.69
Т 121. Y= 72197.38 X= 42658.53
Т 122. Y= 72220.12 X= 42630.34
Т 123. Y= 72218.25 X= 42596.01
Т 124. Y= 72267.32 X= 42588.53
Т 125. Y= 72137.10 X= 42574.65
Т 126. Y= 72120.48 X= 42472.05
Т 127. Y= 72130.67 X= 42448.11
Т 128. Y= 72096.12 X= 42312.64
Т 129. Y= 72144.51 X= 42163.50
Т 130. Y= 72230.40 X= 42059.05
Т 131. Y= 72240.40 X= 42050.17
Т 132. Y= 72246.09 X= 42026.11
Т 133. Y= 72241.03 X= 41997.77
Т 134. Y= 72234.40 X= 41972.31
Т 135. Y= 72217.08 X= 41994.72
Т 136. Y= 72233.04 X= 42033.81
Т 137. Y= 72228.92 X= 42039.45
Т 138. Y= 72158.62 X= 42050.27
Т 139. Y= 71966.50 X= 41974.83
Т 140. Y= 71793.54 X= 41957.59
Т 141. Y= 71716.96 X= 41912.99
Т 142. Y= 71711.37 X= 41883.78
Т 143. Y= 71718.76 X= 41843.15
Т 144. Y= 71702.16 X= 41875.28
Т 145. Y= 71693.53 X= 41858.43
Т 146. Y= 74783.56 X= 42290.65
Т 147. Y= 74847.07 X= 42348.25
Т 148. Y= 74135.65 X= 42415.02
Т 149. Y= 74193.50 X= 42409.97
Т 150. Y= 74193.16 X= 42453.21
Т 151. Y= 74154.37 X= 42460.12

83. Y= 74600.49 X= 42628.06
84. Y= 74600.49 X= 42644.56
85. Y= 74633.89 X= 42643.99
86. Y= 74587.87 X= 42644.77
87. Y= 74588.58 X= 42676.71
88. Y= 74535.39 X= 42678.08
89. Y= 74457.14 X= 42626.60
90. Y= 74455.72 X= 42627.21
91. Y= 74424.85 X= 42640.32
92. Y= 74358.10 X= 42665.60
93. Y= 74373.02 X= 42638.51
94. Y= 74328.96 X= 42609.05
95. Y= 74359.17 X= 42563.89
96. Y= 74347.97 X= 42556.63
97. Y= 74326.70 X= 42542.86
98. Y= 74340.23 X= 42517.63
99. Y= 74401.86 X= 42497.57
100. Y= 74336.67 X= 42467.13
101. Y= 74311.46 X= 42470.73
102. Y= 74288.70 X= 42467.90
103. Y= 74281.60 X= 42465.40
104. Y= 74280.65 X= 42452.71
105. Y= 74309.59 X= 42450.53
106. Y= 74311.04 X= 42466.22
107. Y= 74335.54 X= 42458.15
108. Y= 74331.37 X= 42397.63
109. Y= 75149.09 X= 42704.72
110. Y= 74770.62 X= 42547.67
111. Y= 74169.90 X= 42428.63
112.
113.
114.
115.
116. Y= 74246.76 X= 42489.97
117. Y= 74165.57 X= 42585.22
118. Y= 74259.00 X= 42565.80
119. Y= 74255.06 X= 42683.93
120. Y= 74163.81 X= 42625.80
121. Y= 74192.00 X= 42718.52
122. Y= 74142.08 X= 42598.44
123. Y= 74119.60 X= 42509.49
124. Y= 74087.18 X= 42485.79
125. Y= 74034.35 X= 42552.27
126. Y= 74077.58 X= 42563.54
127. Y= 74060.99 X= 42581.40
128. Y= 73976.40 X= 42672.51
129. Y= 73993.72 X= 42712.62
130. Y= 74059.46 X= 42733.59
131. Y= 74056.60 X= 42741.34
132. Y= 74052.04 X= 42741.06
133. Y= 74041.61 X= 42783.91
134. Y= 74018.35 X= 42805.33
135. Y= 73836.54 X= 42830.40
136. Y= 73885.32 X= 42786.17
137. Y= 73991.26 X= 42772.53
138. Y= 73926.06 X= 42726.73
139. Y= 73950.08 X= 42700.86
140. Y= 73901.03 X= 42718.33
141. Y= 73879.10 X= 42671.85
142. Y= 73922.47 X= 42626.10
143. Y= 73922.39 X= 42628.23
144. Y= 73986.54 X= 42560.06
145. Y= 73925.74 X= 42542.63
146. Y= 73852.08 X= 42541.21
147. Y= 73853.00 X= 42572.20
148. Y= 74031.17 X= 42525.40
149. Y= 74026.80 X= 42505.89
150. Y= 74009.00 X= 42426.51
151. Y= 73996.61 X= 42427.60
152.
153. Y= 73859.71 X= 42439.64
154. Y= 73856.59 X= 42483.19
155. Y= 73855.07 X= 42504.23
156. Y= 73854.63 X= 42510.46
157. Y= 73805.64 X= 42499.43
158.
159.
160.
161.
162. Y= 73807.35 X= 42443.72
163. Y= 73705.73 X= 42261.17
164.
165.
166.

167.
168. Y= 73719.31 X= 42450.58
169. Y= 73661.83 X= 42455.06
170. Y= 73584.83 X= 42460.94
171. Y= 73660.70 X= 42503.17
172.
173.
174. Y= 73576.78 X= 42348.59
175. Y= 73569.00 X= 42240.10
176. Y= 73543.25 X= 42205.27
177. Y= 73541.77 X= 42182.75
178. Y= 73478.31 X= 42233.64
179. Y= 73480.46 X= 42267.03
180. Y= 73486.13 X= 42354.92
181. Y= 73453.90 X= 42357.17
182. Y= 73424.42 X= 42393.50
183.
184. Y= 73466.38 X= 42429.23
185. Y= 73466.73 X= 42470.01
186. Y= 73484.88 X= 42468.59
187. Y= 73485.91 X= 42524.04
188. Y= 73659.86 X= 42538.85
189. Y= 73725.01 X= 42539.67
190. Y= 73787.14 X= 42540.42
191. Y= 73786.87 X= 42571.89
192. Y= 73724.35 X= 42571.61
193. Y= 73653.73 X= 42571.28
194. Y= 73642.35 X= 42631.55
195. Y= 73672.00 X= 42641.50
196. Y= 73706.41 X= 42653.05
197. Y= 73722.54 X= 42658.46
198. Y= 73740.02 X= 42664.32
199. Y= 73769.78 X= 42674.30
200. Y= 73716.18 X= 42713.76
201. Y= 73785.93 X= 42679.72
202. Y= 73805.39 X= 42686.25
203. Y= 73835.61 X= 42696.39
204. Y= 73870.80 X= 42708.19
205. Y= 73809.04 X= 42750.06
206. Y= 73792.61 X= 42726.51
207. Y= 73782.97 X= 42733.26
208. Y= 73706.20 X= 42809.25
209. Y= 73615.79 X= 42860.83
210. Y= 73532.68 X= 42872.97
211. Y= 73606.53 X= 42822.09
212. Y= 73602.98 X= 42807.26
213. Y= 73617.90 X= 42725.57
214. Y= 73515.84 X= 42793.50
215. Y= 73501.91 X= 42727.71
216. Y= 73488.75 X= 42665.60
217. Y= 73487.39 X= 42596.36
218. Y= 73486.26 X= 42538.78
219. Y= 73411.77 X= 42474.33
220. Y= 73333.36 X= 42533.87
221. Y= 73198.28 X= 42357.89
222. Y= 73173.01 X= 42429.75
223. Y= 73187.18 X= 42537.01
224. Y= 73198.85 X= 42625.35
225. Y= 73199.15 X= 42627.67
226. Y= 73200.22 X= 42635.72
227. Y= 73209.27 X= 42704.28
228. Y= 73290.53 X= 42693.03
229. Y= 73357.42 X= 42683.78
230. Y= 73424.81 X= 42674.45
231. Y= 73433.51 X= 42737.35
232. Y= 73432.37 X= 42737.51
233. Y= 73436.71 X= 42770.92
234. Y= 73400.90 X= 42740.98
235. Y= 73366.72 X= 42746.09
236. Y= 73376.83 X= 42813.84
237. Y= 73309.10 X= 42823.75
238. Y= 73299.32 X= 42754.91
239. Y= 73217.56 X= 42767.01
240. Y= 73219.89 X= 42784.68
241. Y= 73226.65 X= 42835.81
242. Y= 73228.65 X= 42851.01
243. Y= 73236.87 X= 42913.22
244. Y= 73433.63 X= 42886.45
245. Y= 73144.60 X= 42863.54
246. Y= 73135.59 X= 42797.27
247. Y= 73053.50 X= 42809.50
248. Y= 73043.93 X= 42741.56
249. Y= 73133.20 X= 42651.20
250. Y= 73151.65 X= 42587.86

251. Y= 73123.95 X= 42590.37
252. Y= 73140.62 X= 42540.77
253. Y= 73107.89 X= 42406.36
254. Y= 73086.29 X= 42512.72
255. Y= 73079.52 X= 42546.04
256. Y= 73028.39 X= 42486.83
257. Y= 73041.11 X= 42391.72
258. Y= 73043.31 X= 42392.20
259. Y= 73062.82 X= 42304.30
260. Y= 73145.83 X= 42331.66
261. Y= 73243.76 X= 42295.45
262. Y= 73260.65 X= 42262.65
263. Y= 73263.48 X= 42206.52
264. Y= 73202.74 X= 42170.91
265. Y= 73171.36 X= 42162.95
266. Y= 73186.74 X= 42129.19
267. Y= 73163.40 X= 42125.20
268. Y= 73137.00 X= 42184.30
269. Y= 73103.33 X= 42159.65
270. Y= 73098.50 X= 42172.25
271. Y= 73070.62 X= 42244.93
272. Y= 73049.16 X= 42300.88
273. Y= 73045.59 X= 42179.20
274. Y= 73014.25 X= 42187.78
275. Y= 73004.06 X= 42229.26
276. Y= 73002.33 X= 42237.02
277. Y= 73022.40 X= 42248.62
278. Y= 73000.79 X= 42243.90
279. Y= 72937.90 X= 42229.51
280. Y= 72990.85 X= 42288.44
281. Y= 72992.16 X= 42288.72
282. Y= 72972.11 X= 42376.85
283. Y= 72972.72 X= 42376.98
284. Y= 72958.75 X= 42439.05
285. Y= 72953.42 X= 42498.09
286. Y= 72948.13 X= 42557.28
287. Y= 72946.03 X= 42583.94
288. Y= 72938.60 X= 42660.42
289. Y= 72938.86 X= 42756.22
290. Y= 72948.22 X= 42825.11
291. Y= 72957.28 X= 42891.44
292. Y= 72965.22 X= 42950.88
293. Y= 72995.91 X= 42885.72
294. Y= 72986.85 X= 42819.41
295. Y= 72977.93 X= 42750.74
296. Y= 72853.77 X= 42838.83
297. Y= 72774.08 X= 42977.62
298. Y= 72809.40 X= 42913.33
299. Y= 72741.71 X= 42923.35
300. Y= 72788.91 X= 42778.17
301. Y= 72766.04 X= 42781.52
302. Y= 72766.08 X= 42782.78
303. Y= 72667.18 X= 42797.63
304. Y= 72764.03 X= 42722.62
305. Y= 72663.58 X= 42719.58
306. Y= 72765.67 X= 42655.32
307. Y= 72617.47 X= 42637.15
308. Y= 72771.81 X= 42600.09
309. Y= 72781.02 X= 42546.03
310. Y= 72795.50 X= 42479.10
311. Y= 72743.92 X= 42468.37
312. Y= 72764.50 X= 42403.31
313. Y= 72809.81 X= 42412.95
314. Y= 72817.86 X= 42375.75
315. Y= 72824.64 X= 42344.40
316. Y= 72829.21 X= 42323.26
317. Y= 72844.09 X= 42254.49
318. Y= 73296.78 X= 41770.21
319. Y= 72761.75 X= 42236.11
320. Y= 72745.49 X= 42305.04
321. Y= 72745.30 X= 42305.82
322. Y= 72733.05 X= 42357.76
323. Y= 72688.50 X= 42445.81
324. Y= 72674.62 X= 42528.84
325. Y= 72635.01 X= 42424.63
326. Y= 72655.14 X= 42284.81
327. Y= 72668.24 X= 42244.90
328. Y= 72653.74 X= 42284.48
329. Y= 72593.27 X= 42171.56
330. Y= 72582.01 X= 42255.89
331. Y= 72569.65 X= 42420.48
332. Y= 72483.90 X= 42150.91
333. Y= 72449.47 X= 42299.99
334. Y= 72416.87 X= 42346.98

335. Y= 72334.22 X= 42325.69
336. Y= 72395.53 X= 42397.52
337. Y= 72407.11 X= 42400.61
338. Y= 72370.76 X= 42506.53
339. Y= 72563.57 X= 42562.69
340. Y= 72562.40 X= 42580.45
341. Y= 72559.30 X= 42627.28
342. Y= 72569.35 X= 42629.20
343. Y= 72562.87 X= 42847.92
344. Y= 72556.63 X= 42916.24
345. Y= 72553.95 X= 42957.92
346. Y= 72553.51 X= 42964.72
347. Y= 72508.26 X= 42620.62
348. Y= 72427.99 X= 42877.79
349. Y= 72333.63 X= 42890.51
350. Y= 72400.91 X= 42848.41
351. Y= 72451.33 X= 42808.13
352. Y= 72431.80 X= 42784.29
353. Y= 72432.31 X= 42783.81
354. Y= 72219.26 X= 42795.22
355. Y= 72229.96 X= 42754.30
356. Y= 72236.70 X= 42708.73
357. Y= 72205.59 X= 42669.01
358. Y= 72145.12 X= 42630.06
359. Y= 72137.06 X= 42625.67
360. Y= 72129.14 X= 42621.35
361. Y= 72235.38 X= 42567.72
362. Y= 72157.95 X= 42517.26
363. Y= 72132.25 X= 42500.51
364. Y= 72095.66 X= 42447.18
365. Y= 72105.94 X= 42351.14
366. Y= 72152.88 X= 42147.19
367. Y= 72175.25 X= 42103.64
368. Y= 72181.36 X= 42104.57
369. Y= 72095.75 X= 42091.95
370. Y= 72088.51 X= 42132.44
371. Y= 72205.74 X= 42071.20
372. Y= 72229.92 X= 41933.39
373. Y= 72175.64 X= 42026.78
374. Y= 71986.40 X= 41942.34
375. Y= 71963.99 X= 42001.71
376. Y= 71957.57 X= 42070.36
377. Y= 71859.76 X= 41997.47
378. Y= 71880.99 X= 41971.60
379. Y= 71763.85 X= 41999.65
380. Y= 71736.94 X= 41980.55
381. Y= 71733.64 X= 41969.38
382. Y= 71708.60 X= 41891.68
383. Y= 71737.56 X= 41842.31
384. Y= 71657.85 X= 41824.76
385. Y= 71602.35 X= 41893.92
386. Y= 71582.57 X= 41892.90
387. Y= 74813.28 X= 42568.07

312.

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" Краљево

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

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЈАРЧУЈАК“

БРОЈ:

_____

ДАНА:

_____

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

_____

Начелник

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" Краљево

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

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЈАРЧУЈАК“

НАРУЧИЛАЦ:

ГРАД КРАЉЕВО

ОБРАЂИВАЧ:

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

ДИРЕКТОР
Дирекције за планирање и изградњу «Краљево»

Ненад Нерић, д.и.г.

РУКОВОДИЛАЦ
Сектора за просторно и урбанистичко планирање

Марица Мијајловић, д.и.а.

БРОЈ:

_____

ДАНА:

_____

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

_____

Начелник

АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
ИСТРАЖИВАЧКО ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЈАРЧУЈАК“

АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
ИСТРАЖИВАЧКО ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЈАРЧУЈАК“

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЈАРЧУЈАК“

УНИВЕРЗИТЕТ У БЕОГРАДУ - АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
Булевар краља Александра 73/II, 11000 Београд
Телефони: +381 (0)11 33.70.196 32.25.254 Телефакс: +381 (0)11 33.70.193
Матични број: 07032480 шифра делатности: 80322 ПИБ: 100252129
Текући рачуни: а) 840-1436660-52 b) 840-1436666-34
www.arh.bg.ac.yu ipc@arh.bg.ac.yu

АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
ИСТРАЖИВАЧКО ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР

јул 2013.

ДЕКАН:

Проф. др Владан Ђокић

РУКОВОДИЛАЦ:

Доц. мр Бисерка Митровић

Посл. бр. I Fi 106/07

TRGOVINSKI суд у BEOGRADU судија Tatjana Vlaisavljević

као судија појединац у судскорегистарској правној ствари предлагача ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU,Beograd Ul. Bulevar revolucije br. 73

ради уписа promene naziva i podataka od značaja za pravni promet koji se odnose na sedište subjekta upisa

дана 04.04.2007.god. донео је

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев предлагача за упис у судски регистар и одређује се упис у судски регистар, у регистарски уложак

бр. 5-161-00, података садржаних у прилозима уз пријаву бр. 1.

који су саставни део овог решења.

Судија
Tatjana Vlaisavljević, с. р.

За тачност отправка оверава:

Поука о правном леку: Против овог решења може се изјавити жалба, преко овог суда, Višem trgovinskom суду у BEOGRADU у року од 8 дана од дана достављања преписа решења.

4. Препис решења

Издавач: ЈП Службени лист СРЈ, Београд
Ознаке за поруџбину: Сбр. бр. 161451

Фирма и седиште субјекта уписа	АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ Београд, Булевар револуције бр. 73/II	Прилог уз решење број	1

Број регистарског улошка регистарског суда и његово седиште	5-161-00, Трговински суд у Београду

Датум уписа	Ознака и број решења	Број уписа	Назив суда
04.04.2007.god.	I Fi 106/07	5	T.S.Beograd

1. Фирма и седиште субјекта уписа и његов матични број

УНИВЕРЗИТЕТ У БЕОГРАДУ – АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
Београд, Булевар краља Александра бр. 73/II

Матични број:07032480
Број текућег рачуна: 840-1436666-34
ПИБ: 100252129

2. Овлашћење субјекта уписа у правном промету

Факултет је правно лице и има право да у правном промету закључује уговоре и предузима друге правне послове и правне радње у оквиру своје правне и пословне способности.

3. Врста и обим одговорности за обавезе субјекта уписа у правном промету и врста и обим одговорности за обавезе других субјеката

За преузете обавезе у правном промету Факултет одговара свим својим средствима којима располаже.

4. Одговорност оснивача за обавезе субјекта уписа

Оснивач одговара за обавезе Факултета у границама и под условима прописаним законом

Република Србија Трговински суд у Београду

Судија,
Ljiljana Vlaisavljević ,s.r.

За тачност отправка оверава:

Следи наставак број:

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: **Прилог уз решење број 1**

Издавач: ЈП Службени лист СРЈ, Београд
Ознака за поруџбину: Обр. бр. 161621

	Прилог уз решење број	2
Број регистарског улошка регистарског суда и његово седиште	VIII.Fi.8354/99 3.3.2000 god. 5-161-00, Beograd	

Ред. број	Фирма, односно назив и седиште, ознака регистра и број регистарског уписа, матични број и број рачуна оснивача односно име и адреса, лични број и број личне карте оснивача и члана	Број и датум акта о оснивању	Датум приступања
1	2	3	4
1	Republika Srbija	V.B.Br.388 21.06.1949.	
2			
3			
4			
5			

Уписани и уплаћени основни капитал: повећање, односно смањење основног капитала

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: **Прилог уз решење број 2**

Издавач: ЈП Службени лист СРЈ, Београд
Одлука за порубицу: Обр. бр. 161531 – 105/99

Ред. број	Укупан износ улога оснивача и чланова	Врста и обим одговорности за обавезе субјекта уписа	Датум иступања
5	6	7	8
1			
2			
3			
4			
5			

Уписани и уплаћени основни капитал, повећање, односно смањење основног капитала

Судија,
Zanka Radić

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: **Прилог уз решење број 2**

Издавач: ЈП Службени лист СРЈ, Београд
Ознака за поруџбину: Обр. бр. 161531 – 105/99.

Посл. бр. 1 Fi 174/2012

Privredni суд у Beogradu судија Mirjana Trninić

као судија појединац у судскорегистарској правној ствари предлагача

Univerzitet u Beogradu-Arhitektonski fakultet
Beograd, Bulevar kralja Aleksandra 73/II

ради уписа uskladivanja sa Zakonom o klasifikaciji delatnosti ("Sl.glasnik RS", br.104/09) i proširenje delstnosti

дана 31.05.2012., донео је

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев предлагача за упис у судски регистар и одређује се упис у судски регистар, у регистарски уложак

бр. 5-161-00, података садржаних у прилозима уз пријаву бр. 3

који су саставни део овог решења.

Судија

Mirjana Trninić s.r.

Поука о правном леку: Против овог решења може се изјавити жалба, преко овог суда, Privrednom apelacionom

суду у Beogradu у року од 8 дана од дана достављања преписа решења.

4. Препис решења

Издавач: ЈП „Службени гласник", Београд
Ознака за поруџбину: Обр. бр. 161451

	Прилог уз решење број	3

Број регистарског улошка регистарског суда и његово седиште	5-161-00 Привредни суд у Београду

Датум уписа	Ознака и број решења	Број уписа	Назив суда
31.05.2012.	1 Fi 174/2012	9	PS BEOGRAD

1. Делатности, односно послови и послови спољнотрговинског промета субјекта уписа

- Високо образовање – шифра 85.42
- Уметничко образовање – шифра 85.52
- Остало образовање – шифра 85.59
- Помоћне образовне делатности – шифра 85.60
- Производња канцеларијских предмета од папира – шифра 17.23
- Остало штампање – шифра 18.12
- Поправка машина и апарата – шифра 33.12
- Трговина на мало књигама у специјализованим продавницама– шифра 47.61
- Трговина на мало новинама и канцеларијским материјалом – шифра 47.62
- Остале услуге припреме и послуживања хране – шифра 56.29
- Издавање књига – шифра 58.11
- Издавање именика и адресара – шифра 58.12
- Издавање новина – шифра 58.13
- Издавање часописа и периодичних издања – шифра 58.14
- Остала издавачка делатност – шифра 58.19
- Издавање осталог софтвера – шифра 58.29
- Снимање и издавање звучних записа и музике – шифра 59.20
- Емитовање радио-програма – шифра 60.10
- Производња и емитовање телевизијског програма – шифра 60.20
- Рачунарско програмирање – шифра 62.01
- Консултантске делатности у информационим технологијама – шифра 62.02
- Управљање рачунарском опремом – шифра 62.03
- Остале услуге информационе технологије – шифра 62.09
- Обрада података, хостинг и сл. – шифра 63.11
- Веб портали – шифра 63.12
- Правни послови – шифра 69.10
- Архитектонска делатност – шифра 71.11
- Инжењерске делатности и техничко саветовање – шифра 71.12
- Техничко испитивање и анализе – шифра 71.20
- Истраживање и развој у осталим природним наукама – шифра 72.19
- Делатност комуникација и односа с јавношћу – шифра 70.21
- Консултантске активности у вези с пословањем – шифра 70.22
- Делатност рекламних агенција – шифра 73.11
- Медијско представљање – шифра 73.12
- Фотографске услуге – шифра 74.20
- Остале стручне, научне и техничке делатности – шифра 74.90
- Изнајмљивање и лизинг канцеларијских машина и опреме – шифра 77.33
- Организовање састанака и сајмова – шифра 82.30
- Спортско и рекреативно образовање – шифра 85.51
- Делатности библиотека и архива – шифра 91.01
- Заштита и одржавање непокретних културних добара – шифра 91.03
- Поправке рачунара и периферне опреме – шифра 95.11.

Нова делатност:

- Истраживање и развој у друштвеним и хуманистичким наукама – шифра 72.20

Судија,

Mirjana Trninić

zto

М.П.

Следи наставак број: **4. Прилог уз препис решења**

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: **Прилог уз решење број 3**

Издавач: ЈП Службени лист СРЈ, Београд
Ознака за поруџбину: Обр. бр. 161541

Посл. бр. 1 Fi 353/2012

Privredni суд у Beogradu судија Mirjana Trninić

као судија појединац у судскорегистарској правној ствари предлагача Univerzitet u Beogradu Arhitektnoski fakultet Beograd, Bulevar kralja Aleksandra 73/II

ради уписа promene lica ovlašćenog za zastupanje

дана 17.09.2012., донео је

Р Е Ш Е Њ Е

Усваја се захтев предлагача за упис у судски регистар и одређује се упис у судски регистар, у регистарски уложак

бр. 5-161-00, података садржаних у прилозима уз пријаву бр. 4

који су саставни део овог решења.

Република Србија Привредни суд у Београду

Судија,

Mirjana Trninić

Поука о правном леку: Против овог решења може се изјавити жалба, преко овог суда, ztc Privrednom apelacionom

суду у Beogradu у року од 8 дана од дана достављања преписа решења.

4. Препис решења

Издавач: ЈП „Службени гласник", Београд
Ознака за поруџбину: Обр. бр. 161451

	Прилог уз решење број	4

Број регистарског улошка регистарског суда и његово седиште	5-161-00, у Београду		
Датум уписа	Ознака и број решења	Број уписа	Назив суда
17.09.2012.	1 Fi 353/2012	20	PS BEOGRAD

1.	Имена лица овлашћених за заступање субјекта уписа и границе њихових овлашћења

УПИСУЈЕ СЕ декан Архитектонског факултета у Београду проф. др Владан Ђокић, са неограниченим овлашћењима ЈМБГ 2009963710199

БРИШЕ СЕ проф. др Владимир Мако, декан Факултета са неограниченим овлашћењима ЈМБГ 1110958710007

2	Имена лица овлашћених за заступање субјекта уписа у обављању послова спољнотрговинског промета и границе њихових овлашћења

Република Србија Привредни суд у Београду 21 Београд

Судија,

Mirjana Trninić

Следи наставак број: 2

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: **Прилог уз решење број 4**

Издавач: ЈП Службени лист СРЈ, Београд
Ознака за поруџбину: Обр. бр. 161551

УНИВЕРЗИТЕТ У БЕОГРАДУ
АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ

Бр. 89/1
Датум: 18 JAN 2013
Београд,

На основу члана 21. став 1. Статута Архитектонског факултета, у Београду, декан Факултета доноси

Р Е Ш Е Њ Е

1. Одређује се доц. мр Бисерка Митровић за носиоца задатка израде Плана генералне регулације „Јарчујак" по Уговору, бр. 06-1116/1 од 27.07.2011. г. године, закљученог са „Архиплан"д.о.о. , Кнеза Михаила 66, Аранђеловац.

2. Именована је дужна да послове из става 1. овог Решења изврши у свему према Закону о планирању и изградњи ("Сл. гл. РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС и 24/11) важећим прописима, стандардима, правилима струке и у свему према Уговору бр. бр. 06-1116/6 од 27.07.2011. г. те да о току израде поверених послова извештава Факултет.

3. Ово решење је коначно даном доношења.

ДЕКАН
АРХИТЕКТОНСКОГ ФАКУЛТЕТА
Проф. др Владан Ђокић

Доставити:

- 1х Доц. мр Бисерки Митровић
- 1 х ИПЦ-у и
- 1 х Архиви

УНИВЕРЗИТЕТ У БЕОГРАДУ
АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ

06 Број: 89/2
Датум: 18 JAN 2013
Београд,

На основу чл. 11., чл. 36. и чл. 38. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гл. РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС и 24/11), а у складу са чл. 21. Статута Архитектонског факултета, декан Факултета доноси

Р Е Ш Е Њ Е

за израду Плана генералне регулације „Јарчујак"

Одређује се за одговорног урбанисту доц. мр Бисерка Митровић.

ДЕКАН
АРХИТЕКТОНСКОГ ФАКУЛТЕТА
Проф. др Владан Ђокић

Доставити:

- 1х Доц. мр Бисерки Митровић
- 1 х ИПЦ-у и
- 1 х Архиви

УНИВЕРЗИТЕТ У БЕОГРАДУ
АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ О КОРИШЋЕЊУ ПРОПИСА

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ ЗА:

За израду Плана генералне регулације „Јарчујак", урађена техничка документација према важећим прописима о планирању и изградњи, стандардима и нормама квалитета.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Бисерка Ч. Митровић
дипл. инж. арх.
200 0053 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Доц. мр Бисерка Митровић

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
Утврђује да је

Бисерка Ч. Митровић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0407963715261

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0053 03

У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/63089
Београд, 28.09.2012. године

На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Бисерка Ч. Митровић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0053 03

за

одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 31.07.2013. године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.

М.П.

Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Драгослав Шумарац, дипл.грађ.инж.

НАРУЧИЛАЦ:

Дирекција за планирање и изградњу
Краљева

ОБРАЂИВАЧ:

Архитектонски факултет
Универзитета у Београду

ДЕКАН:

Проф. др Владан Ђокић

МЕТОДОЛОГИЈА:

Проф. др Миодраг Ралевић

РУКОВОДИЛАЦ:

Доц. мр Бисерка Митровић, д.и.а

РАДНИ ТИМ:

Дијана Живковић, д.и.а.
Соња Лапчевић, д.и.а.
Милош Андријевић, д.и.а
Ивана Обрадовић, д.и.а.
Милица Јеремић, д.и.а
Наташа Манакоски, д.и.а.
Бранислав Антонић, д.и.а.
Весна Митрески, д.и.а
Милена Стефановић, д.и.а
Марија Кесић, д.и.а
Иван Вукадиновић, д.п.п

ТИМ САРАДНИКА:

Марина Симеуновић-Радовић, д.и.а
Драгана Бикић, д.и.а
Дарко Вилотијевић, дипл. инж. геодезије
Александар Симовић, дипл. инж. геодезије
Небојша Богавац, геометар
Горан Вуковић, дипл.инж. саобраћаја
Марина Дуњић, д.и.а
Зоран Рудинац, грађ.тех.
Олгица Вучетић, тех. сек.
Драган Ђерковић, д.и.е.
Миодраг Шљивић, д.м.и.
Драган Јовановић, д.и.г

1. Полазне основе

У («Службеном листу Града Краљева» бр. 23 од 10.12.2009. године), објављена је Одлука о приступању изради Плана генералне регулације "Јарчујак" у Краљеву, под бр. 011-79/2009-II дана 10. децембра 2009. године. Овом Одлуком, приступа се изради **Плана генералне регулације "ЈАРЧУЈАК"** и утврђује обухват границе Плана, у површини од око **437,12ха** а израда Плана поверана је **ЈП Дирекцији за планирање и изградњу «Краљево» из Краљева – Сектору за просторно и урбанистичко планирање.** Концепт плана израдило је ЈП Дирекција за планирање и изградњу „Краљево“, а према уговору бр. 06-1116/1 даља израда плана поверена је Архитектонском факултету Универзитета у Београду.

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

План генералне регулације "Јарчујак" је усклађен са Генералним Урбанистичким Планом Краљево до 2020. године («Службени лист града Краљева», бр. 13/2013). Поменутим Генералним Урбанистичким Планом План генералне регулације "Јарчујак" налази су у оквиру урбанистичких зона 15.1 и 15.2.

Укупна површина Плана генералне регулације "Јарчујак" износи око 437.12ха. У оквиру ове урбанистичке зоне постоји документација. На овом простору постојао је Детаљни план урбанистичке зоне Јарчујак, мај 1987.год.

1.1 Правни и плански основ

Правни основ за израду плана представљају следећи документи:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11 и 121/12)
- Одлука о приступању изради Плана генералне регулације „Јарчујак“, бр. 011/79/2009-II од 10. децембра 2009. године („Службени лист града Краљева“, бр. 23 од 10.12.2009.
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, бр. 31/10, 69/10 и 16/11)

Плански основ за израду Плана генералне регулације „Јарчујак“ представљају:

- Просторни план Краљева („Службени лист Града Краљева“, бр. 7/2011)
- Генерални урбанистички план Краљево 2020. („Сл. лист града Краљева“, бр. 13/2013)

1.2 Границе Плана

Граница почиње на граници КО Јарчујак и КО Мусина река на месту где Мусина река кат.парцела бр. 826 укршта са путем кат.парцеле бр. 8/2 КО Јарчујак којим улази у КО Јарчујак и иде у правцу истока путевима који се надовезују један на другог кат.парцела бр. 815, 817, 811 и 809 до тромеђе парцела кат.парцела бр. 809, 212/2 и 218/2 где скреће према северу обухватајући кат.парцеле бр. 212/2, 212/1, 212/3, 218/1, 221, 222, 223, 810, 267/2, 267/1, 255, 254/1, 254/3, 273, 274/1, 572 и 286 до тромеђе кат.парцела бр. 286, 290/1 и пута кат.парцеле бр. 300, на граници КО Јарчујак и КО Грдица.

Граница даље наставља границом КО Јарчујак и КО Грдица у правцу истока до тромеђе КО Јарчујак, КО Грдица и КО Краљево где потоком «Чађавац – Моравац» наставља даље границом КО Краљево и КО Грдица до пута кат.парцеле бр. 4306/4 којим улази у КО Краљево обухватајући парцеле кат.парцеле бр. 4306, 4309, 4312 и избија на Ибарску магистралу кат.парцеле 1607/1 КО Краљево.

Осовином Ибарске магистрале граница скреће ка југозападу тј. према Јарчујаку до раскрснице у Јарчујаку где се укршта са улицом 7. Секретара СКОЈ-а тј. старим путем за Чачак кат.парцела бр. 803 који представља границу КО Јарчујак и КО Чибуковац.

Старим путем за Чачак граница наставља према Чачку до парцеле кат.парцеле бр. 732 КО Јарчујак која се налази на граници КО Јарчујак и КО Дракчићи после које скреће према северу пратећи границу КО Јарчујак и КО Дракчићи до тромеђе КО Јарчујак, КО Дракчићи и КО Мусина река одакле граница наставља према северу реком Мусина река, кат.парцела бр. 825 која представља границу КО Јарчујак и КО Мусина река и њеном осовином стиже до почетне тачке.

1.3 Извод из текстуалног дела усвојеног Концепта плана у виду закључка

Просторна целина Јарчујак представља делимично урбанизован и изграђен простор на основу претходних планских докумената (Просторни план града Краљева). Како би се постојећа планска документација додатно разрадила приступило се изради планских докумената нижег реда Генералног урбанистичког плана Краљева до 2020. и у складу са овим документом Плана генералне регулације „Јарчујак“.

Укупна површина Плана генералне регулације "Јарчујак" износи око 437.12ха. У оквиру ове урбанистичке зоне постоји документација. На овом простору постојао је Детаљни план урбанистичке зоне Јарчујак, мај 1987.год.

Циљ плана

Циљ израде Концепта Плана је примена урбанистичког решења по зонама и целинама. Начела одрживог развоја, заштита и ревитализација животне средине као и природних вредности простора, реализација развојних приоритета, уређење простора, односно привођења простора планираној намени и подстицање економске и енергетске ефикасности, ствара могућност изградње објеката и санације простора подручја које угрожава бесправна градња.

Један од приоритетних циљева би била и развој мреже јавне комуналне инфраструктуре (електроенергетска мрежа, мрежа фекалне и атмосферске канализације, мрежа ТТ инсталација, као и гасоводна мрежа.)

Процена развојних могућности

Концепт плана је одређен на основу природних и стечених услова, као и сагледавање целог простора кроз намену површина, биланса намена, функцију, карактеристике као и по физичком критеријуму.

Дефинисање простора, према условима јавних предузећа, која имају ингеренцију на овом подручју и месне заједнице Јарчујак. Све то представља подлогу за развој једног подручја и дефинише функционалност и потребе становништва.

Планом су предвиђене разне могућности развоја и других функција кроз једну као на пример у простору породичног и вишепородичног становања дозвољене су централне делатности (трговина, занатство, угоститељство) као и пословање које је компатибилно са поменутим наменама.

Простор је релативно близу центра града што доприноси бољим условима за живот, развој насеља, изградњу нових породичних објеката, објеката дечије заштите- вртићем, пословних и других објеката, као и реконструкцију постојећих.

Све веће интересовање за градњом на овом подручју директно је утицало на повећање спратности постојећих објеката. На подручје Плана има доста бесправно изграђених индивидуалних стамбених објеката, тако да израда Плана треба да санкционише овакво стање и урбанистичко-архитектонски га обликује.

Задатак обрађивача је био пре свега да у складу са важећим Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12) и Правилнику о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, бр. 31/10, 69/10 и 16/11) - Министра животне средине и просторног планирања, као и у складу са претходном анализом процене могућности овог простора, 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 а пре свега за коришћење у оквиру садашње намене.

Концепција развоја

Претежне намене на подручју Плана проистекле су из постојећег стања и предвиђених могућности даљег развоја. Дефинисањем саобраћајне мреже, саобраћајне и комуналне инфраструктуре, планираних јавних и осталих садржаја, грађевинског земљишта, утврђених планских мера, правила изградње и др., утврђена су правила за:

- поделу земљишта обухваћеног планом на грађевинско подручје и површине јавне намене;
- поделу на урбанистичке целине и зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама;
- урбанистичке услове за површине јавне намене;
- опште услове о заштити животне средине;
- ближе одредбе о објектима и мрежама саобраћајне, енергетске, комуналне и друге инфраструктуре;
- локације планиране за даљу планску разраду, за израду урбанистичких пројеката или архитектонских конкурса.

Уз поштовање постојеће намене простора, а у складу са планираним начином коришћења, Планом су предвиђене следеће претежне намене:

- становање: породично становање са делатностима, породично становање са пољопривредом;
- пословање: пословање, пословање са становањем;
- спорт и рекреација;
- површине јавне намене;
- комуналне површине;
- пољопривреда;
- саобраћајне површине.

Подела на урбанистичке целине и зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама

Простор Ко нцепта Плана генералне регулације "Јарчујак" у укупној површини од око 437,12ха подељен је на две урбанистичке зоне означене словима **А и Б** према Генералном урбанистичком плану до 2020. Урбанистичке зоне према својим карактеристикама, изграђености, намени и друго.

Зона А у површини од П=204.13ха налази се између улице 7.секретара СКОЈ-а, Ибарске магистрале, северне границе ПГР и централног дела Плана. Највећи део блока представља остало грађевиско земљиште.

У зони А налази се следеће целине:
Ова целина подељена је на 8 зона различитих намена површина:

- ✓ породично становање са делатностима (А.1.);
- ✓ породично становање са пољопривредом (А.2.);
- ✓ пословање са становањем (А.3.1.);
- ✓ пословање (А.3.2.);
- ✓ школство (А.4.);
- ✓ дечија заштита-вртић (А.5.);
- ✓ верски објекат (А.6.);
- ✓ спорт и рекреација (А-7.1.-А-7.2.);
- ✓ гробље (А.8.);
- ✓ шуме (А.9.).

Зона Б у укупној површини од П=232.99ха обухвата простор између северне, западне и југозападне границе Плана и централног дела Плана.

У зони Б налазе се следеће целине:
Ова целина подељена је на 2 зона различитих намена површина:

- ✓ породично становање са пољопривредом (Б.2.);
- ✓ гробље (Б.10.);

Урбанистички показатељи (индекс заузетости и индекс изграђености) рачунати су по целинама одређеним у Плану.

Урбанистички услови за површине јавне намене

Као површине јавне намене предвиђене су:

- примарне градске саобраћајнице;
- секундарне саобраћајнице;
- локалне улице,
- објекти јавне намене.

У категорији примарних саобраћајнице спадају бивше улице:

- Ђуре Ђаковића;
- 7. секретара СКОЈ-а која се поклапа са трасом регионалног пута Р226 Краљево-Чачак (према Уредби о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, бр. 14/12) – државни пут II реда бр. 157).

Мрежу секундарних саобраћајница представљају улице Рудничка и Драгослава Миоковића.

Мрежу локалних улица чине сви остали типови улица у које спадају стамбене улице, унутар блоковске улице и колсско-пешачке саобраћајнице којима се обезбеђује приступ скоро свакој парцели.

Површине јавне намене су следеће:

- школство (П=0.61 ха);
- дечија заштита-вртић (П=0.21 ха);
- заштитно зеленило (П=4.96 ха);
- гробље и МРС (П=33.19 ха)

(површине јавне намене су оквирне у оквиру Концепта плана)

Укупна површина јавне намене је око П=53.82ха. Површина је оквирна, у оквиру нацрта плана биће дата права површина јавне намене.

2. Циљеви плана

Општи циљеви

Општи циљеви Плана генералне регулације „Јарчујак“ су:

- повећање делотворности развоја подручја плана ограничењем, односно подстицајем развоја датом подручју примерених делатности, садржаја и активности;
- смањење просторних ограничења за развој највећим могућим ограничавањем ширења непланске градње, развојем мреже инфраструктуре и јавних служби и простора;
- делотворно, сврсисходно и организовано коришћење људских, природних и изграђених потенцијала у социоекономском, просторном и еколошком погледу;
- унапређење квалитета живљења и задовољавање потреба становника и посетилаца подручја подизањем нивоа опремљености;
- покретање општег економског развоја стварањем јасних и економски повољних услова за привређивање и стварање добити;
- веће учешће локалног становништва у стварању и уобличавању политике развоја и одређивању мера спровођења;
- омогућавање делотворнијег саобраћајног повезивања унутар граница подручја плана, као и са подручјима у непосредном окружењу;
- ефективност и ефикасност у доношењу одлука у простору и надзору развоја у будућности;
- унапређење елемената урбане структуре уз поштовање традиционалних образаца грађења датог подручја, као и очување првобитне урбане матрице и амбијенталних вредности у што већој мери.
- операционализација планских процеса – избор праваца развоја, усмеравања, подстицања и надгледања развоја.

Посебни циљеви

Посебни циљеви Плана генералне регулације „Јарчујак“:

Природни услови:

- заштита и очување природних особености подручја уз подржавање његовог развоја на основама одрживог развоја;
- развијање „суживота“ између грађене и природне средине на подручју Плана уз најмање могуће нарушавање природне равнотеже;
- заштита пољопривредних површина у неизграђеним деловима подручја и подстицање еколошке пољопривредне производње;
- развој подручја засновати на поштовању и сврсисходном коришћењу и укључењу природних вредности датог краја у савремене токове живота и боравка у подручју.

Центри:

- уочавање постојећих центара и његових особености (општи, посебни), као основе за будући развој центара и централно усмерених активности и садржаја – јавне службе, трговина и услуге, пословање, спорт и рекреација;
- успостављање нових центара, посебно у подручјима новопланиране изградње у циљу подизања квалитета датих простора;
- стварање услова за остварење нових општих центара са што већом понудом основних централно усмерених садржаја са намером даље децентрализације датих садржаја изван средишњих делова насеља;
- развој посебних центара;
- обезбеђење услова за остварење и заштиту јавног интереса у домену друштвено-социјалних стандарда задовољења заједничких потреба грађана;
- усаглашени развој система градских центара у складу са расположивим просторним и организационим потенцијалима за развој саобраћаја и инфрастурктуре;

- повећање привлачности градских центара у складу са јавним вредностима и интересима;
- пажљиво увођење начина примереног јавног обликовања и опремања датог простора са нагласком на заједничко коришћење, приступачност и социјалну једнакост;
- омогућавање успостављања управљачких механизама развоја градске урбане структуре (нпр. механизам положајне ренте) коришћењем терцијарног сектора (трговина, услуге, угоститељство, пословање).

Становање:

- заокруживање и опремање постојећих стамбених целина;
- санација, обнова и инфраструктурно опремање непланских (стихијски насталих, дивљих) стамбених целина;
- унапређење и успостављање система зонирања стамбених садржаја по заједничким просторно-функционалним особеностима, а у циљу равномернијег развоја читавог подручја;
- развој нових целина становања у односу на усаглашено планирање осталих намена на подручју града, а посебно у односу на намене јавних служби и јавних рекреативних простора – остварење концепта мешовитих намена;
- проширење понуде различитих облика становања везано за одрживи развој стамбеног подручја и нових захтева тржишта, као и успостављање што напреднијих тржишних механизама из домена стамбене изградње;
- увођење нових облика становања у циљу додатног покретања простора: профитабилни облици становања (пословно и рентално становање), услужно и викенд-становање, ексклузивни облици становања, итд.;
- обезбеђење извесне резерве површина, уколико дође до непредвиђеног пораста потреба за стамбеним фондом и могућности за његово остварење;
- оживљавање веза са традиционалним и етно-облицима становања и њихово укључење у савремене токове развоја становања.

Продукција:

- стварање просторних услова за подстицање развоја тржишно усмерених привредних и других комерцијалних садржаја;
- обнављање и пренамена застареле и запуштене привредне структуре према савременим захтевима и потребама;
- развој производних делатности и садржаја насеља у односу на посебности и компаративних предности значајне у датом ширем и ужем окружењу, на основама (само)одрживости;
- спречавање развоја посебно штетних видова производње у овом еколошки осетљивом и природно вредном подручју;
- подршка развоју оних видова производње и услуга који су сагласни са предметним подручјем и који користе сировине из непосредног окружења;
- одређивање посебних зона, целина и потеза за привредну изградњу и коришћење и њихово планско инфраструктурно опремање.

Јавне службе:

- одрживи социјални развој по мери локалне заједнице, уз једновремену примену начела децентрализације примарних јавних служби и концентрације проширених садржаја јавних служби у намени подизања централитета;
- просторни размештај садржаја јавних служби у намени равноправног остваривања потреба гравитирајућег становништва;
- стварање услова за увођење нових организационих и власничких аранжмана у области јавних служби.

Рекреација, спорт и зеленило:

- развој рекреације, спорта и зеленила остваривати усклађено са заштитом, афирмацијом и унапређењем природних и створених вредности у простору;
- планирати просторни размештај, заступљеност, врсту и карактер простора за рекреацију и спорт и озелењених простора уз поштовање еколошких капацитета простора, као и уз поштовање степена заштите природих и културних добара и вредности;
- обједињено планирање рекреације, спорта и зеленила у циљу економичног управљања просторним и људским ресурсима, подизање квалитета живљења становника, покретање и коришћење природних и створених могућности;
- обезбеђење минимума рекреативних и озелењених садржаја и простора свим становницима на подручју плана на пешачком растојању, посебно у зонама новоградње и обода изграђеног подручја;
- обезбеђење богате и сложене структуре различитих простора за рекреацију, спорт и зеленило – различитих начина и степена коришћења у сврхе рекреације и одмора и примереног уређивања (простори у затвореном и на отвореном, повезујући рекреативни простори попут стаза и сл.);
- очување и унапређење квалитета уређености и опремљености постојећих рекреативних и озелењених простора;
- усмеравање развоја нових спортско-рекреативних грађевина и комплекса ка што целисходнијем коришћењу просторних погодности – двојно коришћење ресурса са школама, туристичко-смештајним центрима, зелене површи са културним догађањима;
- подстицање различитих облика улагања у пројектовање, изградњу, опремање и одржавање рекреативних простора, спортских објеката и зелених површина;
- обезбеђење одговарајуће доступности рекреативних садржаја и зелених простора свим корисницима простора.

Саобраћај:

- развој саобраћајног система кроз успостављање хармоничног односа коришћења земљишта и превозних захтева и капацитета чиме се на доступан начин повећава ниво услуге и безбедности саобраћаја;
- унапређење безбедности саобраћаја кроз увођење сигурносног обавештавања и других мера „паметног“ планирања и пројектовања саобраћајница и њихових укрштања;
- успостављање мреже „здравих“ видова саобраћаја кроз обнову и изградњу бициклистичких и пешачких стаза;
- унапређење питања паркирања и заустављања возила на јавном простору кроз развој одговарајућих мера, уређење паркинг простора и стални надзор паркирања;
- укључење решавања паркирања у будућој изградњи.

Комунална инфрастурктура:

- обезбеђење одговарајућих услова за квалитетно водоснабдевање;
- обезбеђивање просторних капацитета за одлагање комуналног отпада;
- увођење мера сепарације отпада и његове рециклаже;
- развој инфраструктурних и комуналних система (система водоснабдевања, одвођења отпадних вода, снабдевања електричном енергијом, ТТ мреже и топлификације) у складу са захтевима просторне организације града и очувања и унапређења животне средине;
- опремање свих насељених делова подручја примереном основном инфраструктуром (улична матрица, електрична енергија, водовод, канализација, птт, гасовод);
- усаглашено и заједничко деловање свих тела и служби на нивоу подручја плана задужених за инфраструктуру у циљу што усаглашенијег развоја инфраструктурне мреже и постројења и њиховог што једноставнијег и лакшег коришћења и одржавања.

Заштита културног наслеђа:

- заштита, конзервација, обнова постојећих културних вредности које одређују идентитет и историјски карактер краја;
- усаглашавање намене културног наслеђа према његовој вредности и значају;
- побољшање квалитета живота и рада у проглашеним споменицима културе кроз побољшање квалитета физичке структуре;
- унапређење доступности и окружења културних вредности у циљу задржавања или стварања посебног амбијента;
- давање подршке свим облицима новоградње са односом према месту, амбијенту и културном наслеђу краја.

Заштита животне средине:

- заштита и унапређење животне средине на подручју плана на свим пољима – ваздух, земљиште, вода, живи свет;
- заштита свих очуваних природних подручја и целина од посебног значаја – шуме, водотоци, водоизворишта, подземне воде и сл.;
- оживљавање пејзажа, заштита аутохтоних пејзажно-предеоних целина, зона, појасева и места;
- рекултивација и санирање деградираних простора и подручја.

3. Плански део

3.1. Правила уређења

3.1.1. Општа правила уређења простора

Претежне намене на подручју Плана проистекле су из основних циљева за израду плана. Дефинисањем саобраћајне мреже, саобраћајне и комуналне инфраструктуре, планираних површина јавних намена и осталих садржаја, грађевинског земљишта, утврђених планских мера, правила изградње утврђена су правила за:

- ◊ Поделу земљишта обухваћеног планом на површина јавне намене и остале намене;
- ◊ поделу на зоне, целине и подцелине;
- ◊ урбанистичке услове за површине и објекте јавне намене;
- ◊ ближе одредбе о објектима и мрежама саобраћајне, енергетске, комуналне и друге инфраструктуре, као и услове за прикључење нових објеката;
- ◊ локације планиране за даљу планску разраду, за израду урбанистичког пројекта или архитектонског конкурса;
- ◊ опште и посебне услове о заштити животне средине од различитих видова загађења и заштите живота и здравља људи;

Претежне намене дефинисане су са препорученим учешћем од 50- 100%, пратеће су дефинисанеса максималним учешћем од 25-35% и допунске максималним учешћем од 15-25%.

На парцели је могућа изградња више објеката исте или компатибилне намене. Намена другог објекта на парцели може бити она која је утврђена на графичком прилогу 1.2.1 Намена површина – претежна, пратећа и допунска.

Максимално поштујући постојећу намену простора у складу са планираним начином коришћења, који је условљен потребама за рационалним коришћењем простора, стварним стањем на терену и условима и смерницама из ГУП-а Краљево 2020. године Планом су предвиђене следеће преовлађујуће намене:

СТАНОВАЊЕ:: Урбано становање - Вишепородично и породично становање, урбано становање у функцији туризма, рурално становање, становање са пословањем.

ПОСЛОВАЊЕ: Пословно производне зоне.

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ: основна школа, дечја заштита (вртић), амбуланта.

ЗЕЛЕНИЛО: Заштитно зеленило и спортско рекреативне површине.

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ: мерно регулациона станица (МРС); трафостаница; гробље.

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ: градске магистрале, градске саобраћајнице, сабирне и приступне саобраћајнице.

ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ.

Коришћење земљишта у складу са утврђеним корисничким статусом који је условљен потребама за рационалним коришћењем простора, планска решења и концепт организације простора, предвиђају:

- Задржавање постојеће саобраћајне матрице уз допуњавање и заокруживање саобраћајне мреже у складу са дефинисаним зонама и целинама и њиховом наменом,
- Нову изградњу на делу простора где је нема постојећих објеката са функционалним обједињавањем у изграђену и планирану саобраћајну матрицу и постојеће и планом задржане намене;
- Изградња нове инфраструктуре и реконструкција постојеће како би се побољшали и повећали капацитети за нову изградњу и простор опремио потребном инфраструктуром.

3.1.2. Концепција уређења и подела на зоне и просторне целине

Подручје плана подељено је на 2 урбанистичке зоне означене словима А и Б и целине А1, А2, А3 и А4, односно Б1. Унутар целина планиране су подцелине које се разликују према карактеристикама постојеће и планиране изграђености и наменама, односно урбанистичким параметрима.

Урбанистичка зона А, површине 202, 89 ха, заузима источни део обухвата плана.
У оквиру ове зоне дефинисане су 4 целине А-1, А-2, А-3 и А-4.

Целина А-1 заузима централни део зоне А и простире се на површини од 2,20 ха.
Целина А-2 заузима северни и североисточни део обухвата зоне А и простире се на површини од 108,65 ха.
Целина А-3 заузима јужни део зоне А и простире се на површини од 55,86 ха.
Целина А-4 заузима југозападни део зоне А и простире се на површини од 36,15 ха.

Урбанистичка зона Б, површине 234,23 ха, заузима западни део обухвата плана.
У оквиру ове зоне дефинисана је једна целина Б-1 која по положају и површини одговара карактеристикама зоне Б.

Табела: биланси површина на територији плана по претежним наменама

НАМЕНА	(ha)	(%)
урбано становање	111.9	25.60%
рурално становање	180.19	41.22%
становање са пословањем	59.73	13.66%
пословање	20.16	4.61%
основна школа	0.35	0.08%
дечје образовање	0.13	0.03%
здравство - амбуланта	0.13	0.03%
мерно-регулационе станице	0.02	0.00%
верски објекти	0.23	0.05%
гробље	33.06	7.56%
спортско-рекреативне површине	2.27	0.52%
саобраћајне површине	28.95	6.62%
УКУПНО (ha)	**437.12**	**100.00%**

Табеле: биланси површина по зонама и целинама

НАМЕНА (ЗОНА А)	(ha)	(%)
урбано становање	107.21	52.84%
рурално становање	5.33	2.63%
становање са пословањем	51.77	25.52%
пословање	12.29	6.06%
основна школа	0.35	0.17%
дечје образовање	0.13	0.06%
здравство - амбуланта	0.13	0.06%
мерно-регулационе станице	0.02	0.01%
верски објекти	0.23	0.11%
спортско-рекреативне површине	2.27	1.12%
саобраћајне површине	23.16	11.42%
УКУПНО (ha)	**202.89**	**100.00%**

ЦЕЛИНА А1	(ha)	(%)
урбано становање	0.1	4.55%
основна школа	0.35	15.91%
дечје образовање	0.13	5.91%
здравство - амбуланта	0.12	5.45%
мерно-регулациона станица	0.02	0.91%
верски објекти	0.23	10.45%
спортско-рекреативне површине	0.82	37.27%
саобраћајне површине	0.43	19.55%
УКУПНО (ha)	**2.2**	**100.00%**

ЦЕЛИНА А2	(ha)	(%)
урбано становање	67.48	62.11%
становање са пословањем	27.31	25.14%
пословање	3.71	3.41%
спортско-рекреативне површине	1.44	1.33%
саобраћајне површине	8.71	8.02%
УКУПНО (ha)	**108.65**	**100.00%**

ЦЕЛИНА А3	(ha)	(%)
урбано становање	35	62.66%
становање са пословањем	8.75	15.66%
пословање	3.53	6.32%
саобраћајне површине	8.58	15.36%
УКУПНО (ha)	**55.86**	**100.00%**

ЦЕЛИНА А4	(ha)	(%)
урбано становање	4.59	12.70%
рурално становање	5.33	14.74%
становање са пословањем	16.71	46.22%
пословање	5.03	13.91%
саобраћајне површине	4.49	12.42%
УКУПНО (ha)	**36.15**	**100.00%**

ЗОНА Б	(ha)	(%)
урбано становање	4.69	2.00%
рурално становање	174.85	74.65%
становање са пословањем	7.96	3.40%
пословање	7.87	3.36%
гробље	33.06	14.11%
саобраћајне површине	5.79	2.47%
УКУПНО (ha)	**234.22**	**100.00%**

ЦЕЛИНА Б	(ha)	(%)
урбано становање	4.69	2.00%
рурално становање	174.85	74.65%
становање са пословањем	7.96	3.40%
пословање	7.87	3.36%
гробље	33.06	14.11%
саобраћајне површине	5.79	2.47%
УКУПНО (ha)	**234.22**	**100.00%**

3.1.3. Правила уређења за изградњу површина и објеката јавне намене

Концептом Плана Генералне регулације Јарчујка утврђена је површина јавних намена за објекте основне школе, дечје заштите (вртић),амбуланте, спорта, саобраћаја, енергетске и комуналне инфраструктуре.

Локације на којима су до момента завршетка израде плана изграђени објекти од општег интереса на површинама јавних намена су: ОШ која је изграђена на катастарској парцели бр. 391/1 КО Краљево; објекат вртића изграђена на катастарској парцели бр. 391/7 КО Краљево; примарне и секундарне градске саобраћајнице (на графичком прилогу плана означене у постојећем катастарском стању); локација планиране мерно регулационе станице, катастарске парцеле бр. 391/7 КО Краљево; задржавају се као јавно грађевинско земљиште.

Планиране површине јавних намена намењене саобраћајницама и инфраструктури описане су правилима уређења у поглављу 3.1.5.

Општа правила уређења за објекте и површине основног образовања, дечје заштите и здравства

Постојећи садржаји, објекти и земљиште јавних служби имају карактер јавне намене и стога је обавезна њихова потпуна заштита од узурпације и неадекватног коришћења, што искључује промену намене или отуђење. Није дозвољена била каква активност у смислу промене намене или отуђења без претходно урађене детаљне анализе по свим релевантним аспектима у склопу израде урбанистичког плана. Није дозвољена трансформација објеката јавних служби и статуса јавног земљишта у остало грађевинско земљиште (нпр. у пословање, услуге и др. комерцијални садржаји).

Промена намене се дозвољава, у складу са урбанистичким планом, уколико је нова намена такође јавна, односно дозвољена је промена намене само унутар категорија јавних служби. Подстиче се задржавање јавног статуса земљишта. Планским решењем се постојећи капацитети задржавају, уз унапређење организације рада, увођење нових модалитета рада и унапређење и опремање физичке структуре.

Посебна правила уређења за објекте дечје заштите (вртић)

Планирани објекти дечје заштите позиционирани су у односу на неопслужене зоне постојећег и планираног становања. Могућа је изградња допунских капацитета објеката дечје заштите (предшколска одељења) у оквиру постојећих или планираних основних школа, у складу са детаљном провером постојећих и планираних капацитета. Ово подразумева могућност доградње, надградње, адаптације и делимичне промене намене у складу са потребама и просторним могућностима, уз услов да се обезбеде оптимални стандарди коришћења објеката основних намена, односно да се не наруши комфор одвијања основне активности.

Нису планирани нови објекти на подручју ПГР Јарчујак.

Оптимални капацитети комбиноване дечје установе: планирани број је 120 деце, а бруто површине парцеле око 3000м^2. Објекат се планира за све старосне групе, укључујући и припремна одељења и предвиђен је да покрије потребе планираног становања као и постојеће потребе једнопородишног становања у окружењу. Није могуће организовати ове садржаје уколико се у склопу преовлађујуће намене становања планирају и следеће намене: производња, производно занатство, складишта и други садржаји који загађују животну средину.

Планом се подстиче могућност учешћа приватног сектора у домену дечје заштите. У оквиру осталог земљишта могуће је, сходно новонасталим потребама подручја, као и проценинадлежних институција, организовати службу бриге о деци у оквиру дечјих вртића односно предшколских васитних група. Садржаји ове намене могу се организовати у склопу вишепородичног или породичног становања, уз поштовање минималних капацитета предвиђених за предшколске установе и обезбеђен посебан приступ са јавне површине. Није могуће организовати ове садржаје уколико се у склопу преовлађујуће намене становања планирају и следеће намене: производња, производно занатство, складишта и други садржаји који загађују животну средину.

Дозвољава се претварање стамбених или нестамбених простора у просторе за дневни боровак деце у приземљима и са приземљима повезаним просторима који чине јединствену целину под условом да постоји или је могуће формирати посебан улаз; да постоји могућност за задржавање возила без ометања саобраћаја чији је број у складу са бројем деце; да постоји начин за решавање утицаја додатне буке на суседне намене. Препоручују се јединице за дневни боравак деце са мањим бројем деце, у индивидуалним објектима на парцели са мањим бројем станова и могућношћу боравка деце на отвореном.

Обавезна је примена следећих стандарда и норматива за изградњу садржаја дечјезаштите (вртића):

Капацитет	Max 270 деце
БРГП	6-8 м2/детету
Комплекс	20-25 м2/детету
Спратност	П+1
Паркингместо	1Пм /100м2 БРГП

Посебна правила уређења за објекте основног образовања

Дозвољава седоградња, реконструкција и адаптација школских простора како би се постигла задовољавајућа опремљеност просторија за физичко образовање и других проширених садржаја.

Проширење постојећег објекта школе је могуће на јавном земљишту. Објекат је намењен ученицима 1-8. разреда. Садржај образовања мора бити самостално организован на за то намењеној парцели јавног грађевинског земљишта. Објекат школе је слободностојећи, а могућа доградњатреба да буде повезана са постојећим објектом школе.

Обавезна је примена следећих стандарда и норматива за основне школе:

(оптимални) капацитет	24 одељења (око 720 деце)
БРГП	6,5-7,5 м2/ученику
Комплекс	20-25 м2/ ученику
Спратност	П+2
Паркинг место	за 10% запослених

Посебна правила уређења за објекте здравства

Дозвољава седоградња, реконструкција и адаптација школских простора како би се постигла задовољавајућа опремљеност просторија за проширене садржаје. Нису планирани нове локације и капацитети примарне здравствене заштите, али је могуће проширење постојећег објекта на јавном земљишту

Обавезна је примена следећих стандарда и норматива за примарнуздравственузаштиту:

БРГП	0,003-0,09 м2/кориснику
Комплекс	0.05-0,12 м2/кориснику
Спратност	П+2 (П+3)
Паркинг место	За 20-25% запослених

Посебна правила уређења за површине и објекте намењене спорту и рекреацији

Рекреативни простори се планирају за различите кориснике и облике одвијања рекреације као и за различите нивое и облике уређења. Структура и заступљеност различитих видоварекреативних простора треба да се развијају у правцу обезбеђења што већег избора различитих садржаја и њиховог квалитетног просторног и функционалног повезивања са осталим градским садржајима. Адекватним уређивањем, коришћењем и привређивањем потребно јеобезбедити непрекинут развој мрежа рекреативних просторана територији ПГР Јарчујак.

Садржај, коришћење и уређивање простора за рекреацију и спорт се планирају у циљу:
- што бољег задовољавања рекреативних потреба становника и посетилаца подручја,
- унапређења еколошких квалитета урбане средине, као и

- доприноса привредном развоју подручја.

Простори намењени рекреацији и спорту предвиђају се на различитим нивоима просторне организације у складу са степеном привлачности и значаја за одређено подручје утицаја.Рекреативни простори су према датој структури категоризовани као простори од значаја за:

- град (основни чинилацсмештања је гравитациона пешачка доступност око 1000м и добра саобраћајна доступност);
- насеље (основни чинилацсмештања је гравитациона пешачка доступност око 500м);
- локални (основни чинилацсмештања је гравитациона пешачка доступност око 250м);
- Препоручене минималне површине појединих категорија рекреативних простора према рангу:
  - градски парк - мин.1ха, пожељно 5ха;
  - градски СРЦ - мин. 4ха пожељно 10ха;
  - насељски РЦ - мин.0,4, пожељно 2ха;
  - локални РЦ и локални парк - мин 0,2ха.

Општи просторни услови за рекреативне и спортске садржаје:

- Општи услови организације простора: заветрина, орјентација север, североисток, раван терен, у планинским условима пожељна је и осунчаност;
- тениски терен (20/40 м, тј за појединачну игру 8,23/23,77, за игру парова 10,97/23,77, ограђивање жичаном оградом за један терен даје 36,6/18,3, бочно обезбедити слободну траку од 3,65 м), обрада терена трава, бетон, асфалт, шљака;
- игралиште за кошарку (26/14 м, тј. потребно 480 $м^2$), обрада терена земља, шљака, асфалт
- игралиште за одбојку (18/9 м, 242 $м^2$) обрада терена земља, шљака, асфалт;
- универзални терен - комплексно игралиште за мали фудбал, одбојку, кошарку и рукомет (40/20 м, тј. потребно 800 $м^2$), обрада терена, земља, шљака, асфалт;
- терен за клизање у зимском раздобљу и терен за котураљке - ролере, (30/61 м) опасан дрвеном оградом у висини од 1,2 м.

Објекти од општег интереса

Објекти од општег интереса, користе се за површине јавне намене. Ови објекти налазе се као самосталне локације у блоку као целина или у оквиру блока као посебно означене локације-површине јавне намене са конкретном наменом.
Постојећи објекти се задржавају на постојећим парцелама и са постојећим капацитетима уз могућност доградње, реконструкције и надградње у складу са исказаним потребама.

3.1.4. Правила уређења за изградњу мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре

Саобраћајна инфраструктура

Постојеће стање

Примарну уличну мрежу посматране урбанистичке целине представља «Ибарска магистрала» тј. државни пут првог реда $М_{22}$ (према Уредби о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, бр. 14/12) – државни пут Iб реда бр. 15) која повезује насеље Јарчујак са осталим насељима у окружењу, као и са централном зоном Краљева.

Карактеристични саобраћајни профил «Ибарске магистрале», преузет је из Главног пројекта реконструкције магистралног пута $М_{22}$ (према Уредби о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, бр. 14/12) – државни пут Iб реда бр. 15) на деоници Чибуковац –

Матарушка Бања од km 374+545 до km 382+398 који је урадио СПР Београд, јуна 2002. године, а инвеститор је била Републичка Дирекција за путеве Србије.

Траса «Ибарска магистрала» (према Уредби о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, бр. 14/12) – државни пут Iб реда бр. 15) се на делу посматране урбанистичке целине, поклапа са трасом Адранске улице.

Према саобраћајној студији Краљева, која је урађена за потребе ГУП-а Краљево до 2010. године, произилази да се магистрални пут M_{22} поклапа са трасом Адранске улице и према референтном систему ЈП «Путеви» Србије, од саобраћајног чвора 0044 (*M_{22}-M_5 тј. улица Војводе Степе*) до саобраћајног чвора 0266 који представља раскрсницу M_{22} са P_{226} (*Краљево – Чачак*).

Дужина посматране деонице од саобраћајног чвора 0044 је km 373.066 а у саобраћајном чвору 0266 је km 374.595.

Регионални пут P_{226} (*Краљево – Чачак*) (према Уредби о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, бр. 14/12) – државни пут II реда бр. 157) поклапа се са трасом улице 7 Секретара СКОЈ-а и уједно представља примарну градску саобраћајницу.

Мрежу секундарних саобраћајница представљају трасе локалних путева (*општинских*) који пролазе кроз насеље Јарчујак, а чине га улице: *Рудничка* која пролази испод магистралног пута M_{22} односно Адранске улице а пропуст је димензионисан тако да је обезбеђена проходност само путничким возилима; улица *Драгослава Миљковића* која представља везну саобраћајницу регионалног пута P_{226} (*Краљево – Чачак*) са магистралним путем M_{22} (*M_5*) у Адранима.

Остале улице у насељу Јарчујак су нижег ранга и обезбеђују везе унутар насеља па се могу сврстати у категорију интернасељских саобраћајница.

Општа карактеристика улична мрежа интернасељских саобраћајница је:
- мале ширине коловоза;
- мали број асфалтираних улица;
- углавном обезбеђују проходност путничких возила;
- улице углавном извођене без одговарајуће пројектне документације;
- лоша прегледност у раскрсницама како на главном тако и на споредном правцу;
- мали радијуси заобљена на «лепезама» у раскрсницама;
- неадекватно постављена саобраћајна сигнализација.

Према ГУП-у Краљево до 2020. године карактеристични попречни пресеци примарних градских саобраћајница ду «d-d», «b-b», секундарних «h-h», који су презентирани у графичком прилогу.

На основу претходних разматрања и истраживања која су обављена у саобраћајној студији може се закључити да је улична мрежа насеља Јарчујак развијала се на основу планског документа (*Детаљни план урбанистичке зоне «Јарчујак», мај 1987. године*), а условило је низ функционалних недостатака које треба отклонити кроз концепцијске кораке који би се састојали из:
- реконструкције уличне мреже са циљем да се обезбеди проходност одређених категорија возила на раскрсницама;
- обезбеђивање адекватне бочне и подужне прегледности у раскрсницама како на главним тако и на споредним путним правцима;
- успостављању одговарајућег режима саобраћаја са дефинисањем приоритета саобраћајним токовима јачег интензитета;
- обезбеђивању приступа свакој парцели кроз изградњу приступних, колско- пешачких и чисто стамбених прилаза и прикључака на мрежу секундарних саобраћајница.

Јавни градски превоз

Трасе линија јавног превоза обезбеђују становницима насеља Јарчујак доступност осталим деловима града, а аутобуска стајалишта су на локацијама које су доступне по систему «15-минутног пешачења».

Превоз путника се обавља на линијама:
- Краљево – Јарчујак – Буковица;
- Краљево – «Водоторањ» - Ружића Брдо;
- Краљево – «Ружића брдо» - Буковички пут;
- Краљево – Јарчујак – Поповићи (*Горичани*).

Број полазака, на назначеним линијама је одговарајући где се може констатовати да је насеље Јарчујак, добро покривено линијама јавног превоза.
Аутобуска стајалишта су неадекватно опремљена па је неопходна реконструкција свих аутобуских стајалишта која треба опремити одговарајућим мобилијаром и за свако стајалиште обезбедити «нише» за пријем путника.
Аутобуска стајалишта треба стандардизовати са претећим садржајима (*табла са редом вожње, киоск за продају новина, надстрешница, клупе за седење, корпа за одпатке итд*.).

Пешачки саобраћај

Пешачки саобраћај се у постојећем стању уличне мреже углавном одвија по коловозу и банкинама, обзиром да нема пешачких стаза, тј. тротоара у уличном профилу постојећих саобраћајница.

Обавезно предвидети изградњу тротоара у оквиру регулационих профила и то најмање ширине 1.50m, обострано где је то могуће, а обавезно са једне стране коловоза у улицама са недовољном ширином регулационог профила.

Стационарни саобраћај

Паркирање возила се углавном одвија на коловозним површинама или слободним површинама дуж коловоза или у индивидуалним парцелама у зонама породичног становања.
Паркирање путничких возила треба да прати критеријум 1 путничко возило – 1 стан у зонама колективног становања, 70.00m^2 пословног простора 1 паркинг место, а у зонама породичног становања паркирање возила обављаће се у гаражама (*препоручене димензије 3.00mx5.00m*) или на отвореном простору унутар парцеле.

Бициклистички саобраћај

У постојећем стању, бициклистички саобраћај се одвија углавном по коловозу на постојећој уличној мрежи и заједно са динамичким саобраћајем, обзиром да нема изграђених бициклистичких стаза.

Железнички саобраћај

На предметној територији тренутно нема железничке инфраструктуре.

Анализа саобраћајног система насеља Јарчујак

ПРЕДНОСТИ: Насеље Јарчујак са постојећом уличном мрежом обезбеђује услове за примену елемената уличних профила са ограниченом брзином кретања од 30km/h са пратећим мобилијаром обзиром да се ради о саобраћајницама са

малим протоком возила по траци <400 возила/h а ширина саобраћајне траке која се препоручује 3.00m односно изузетно 2.70m.

МАНЕ: мала ширина уличних профила са ограниченим могућностима проширења.

НЕДОСТАЦИ: неадекватно постављена саобраћајна сигнализација и лоши пројектни елементи на раскрсницама.

ОПАСНОСТИ: лоши пројектни елементи на раскрсницама, подужна и бочна прегледност на главним и споредним правцима.

Свот анализа саобраћајног система насеља указује на низ активности које треба предузети на побољшању ефикасности саобраћајног система са применом техничких прописа и стандарда који дефинишу ову област пројектовања, а огледају се у следећим параметрима:

- ширина саобраћајне траке 3.00m и више уколико то дозвољава регулациони профил;
- забрана подужног паркирања у улици са ширином коловоза <7.50m;
- радијуси заобљена на «лепезама» треба да обезбеде проходност теретног возила носивости до 7.50m;
- коловозну конструкцију на мрежи локалних улица (*интернаселъских*) изабрати према условима који важе за средње – тежак саобраћај;
- коридоре бициклистичких стаза дефинисати у оквиру регулационих профила примарних и секундарних саобраћајница уколико постоје просторне могућности регулационих профилаи то: за једносмеран бициклистички саобраћај, ширина бициклистичке стазе 1.50m, а за двосмеран бициклистички саобраћај 3.00m;
- плановима *«техничког регулисања саобраћаја»* предвидети одговарајућу саобраћајну сигнализацију и то у склопу главних пројеката реконструкције или изградње нових саобраћајница.

Планиране трасе, коридори и регулација саобраћајница

Основна улична мрежа насеља

У обухвату Плана, а према саобраћајној студији Краљева која је рађена као потреба ГУП-а Краљево 2020. извршена је подела на:

1. Примарне градске саобраћајнице.
2. Секундарне саобраћајнице.
3. Локалне улице.

У категорију градске улице спада Адранска улица која се целом дужином поклапа са трасом Ибарске магистрале односно магистралним путем M_{22} (према Уредби о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, бр. 14/12) – државни пут Iб реда бр. 15), од чвора 0044 до чвора 0266 и даље према Рашки, а према реферетном систему ЈКП «Путеви».

Карактеристички профил Адранске улице планиран је са две коловозне траке, а приказан је у графичком прилгу «ПЛАН САОБРАЋАЈА» са «d-d» и «b-b» који је алтернативан у функцији просторних могућности за реалиизацију.

У категорију примарних саобраћајница спадају и улице Ђуре Ђаовића, али до реконструисаног саобраћајног чвора 0266, са карактеристичним попречним профилом «d-d» који је приказан у «ПЛАН САОБРАЋАЈА».

Према студији саобраћаја улица 7. Секретара СКОЈ-а је планирана као примарна саобраћајница и поклапа се са трасом регионалног пута P_{226} Краљево – Чачак (према Уредби о категоризацији

државних путева („Службени гласник РС“, бр. 14/12) – државни пут II реда бр. 157), а карактеристични попречни профил је «d-d» који ће бити преиспитан *«студијом примарне уличне мреже»* у оквиру Саобраћајне студије Краљева чија је израда у току.

Мрежу секундарних саобраћајница представљају улице Рудничка и Драгослава Миоковића, које се поклапају са трасама локалних општинских путева, а према планским поставкама ГУП-а Краљево. Карактеристичан профил ових улица је «h-h» који је приказан у «ПЛАН САОБРАЋАЈА».

Мрежу локалних улица чине сви остали типови улица у које спадају стамбене улице, унутар блоковске улице и колско – пешачке саобраћајнице којима се обезбеђује приступ свакој парцели.

Најважнији «саобраћајно – технички показатељи» наведених категорија улица приказани су у следећој табели.

Насељска улична мрежа	**Примарна улица**	**Секундарна улица**	**Стамбено – локална улица**	**Унутар блоковске улице**
	1.	**2.**	**3.**	**4.**
Максимални проток по траци (воз/сат)		650 - 800	400 - 650	< 400
Засићен ток – трака право	1500 мак. 1800	1400	1300	
Тип раскрснице	каналисане + денивелација	површинске, каналисане	површинске	површинске
Посебне траке за скретање	обавезне	комбиновано	према потреби	-
Управљање саобраћајем	светлосна сигнализација	комбиновано	вертикална + хоризонтална	према потреби
Паркирање	ограничено на тротоару	коловоз+тротоар	коловоз+тротоар	према потреби
Бициклисти	забрањено	тротоар + коловоз	према потреби	слободно
Број трака по смеру кретања	3 - 4 (min.2.)	2 (min.1.)	1	1
Посебне траке за ЈМПП	према потреби	комбиновано	-	-
Колски улази	изузетно	по потреби	дозвољено	-
Разделно острво	по потреби	само на раскрсницама	ретко	-
скретање (m)	10 - 15	10 - 12	< 10	5 - 8
зоне 30		ограничено	дозвољено	дозвољено

Минимални раријус за десна скретања		5 - 8	5 - 8	3 - 5
Једносмеран коловоз		-	> 4.5	> 3.5
Двосмеран коловоз		> 6.0	> 5.7	> 5.7
Посебна опрема		према потреби	обавезна	обавезна
Ширина траке	3.50 (3.25)	3.00 (2.85)	3.00 (2.70)	-

Стационарни саобраћај

Обзиром да у обухвату Плана доминира «индивидуално становање» то ће се паркирање путничких возила обављати унутар парцела на отвореном или у помоћним објектима гаражама које треба да су димензија 3.00mx5.00m а димензије паркинг места унутар парцела су 2.50mx5.00m.

Приступне саобраћајнице до паркинг места пројектовати сходно одредбама ЈУС.У.С.4.2.34

Власници објеката свих врста дужни су да обезбеде паркинг простор на сопственој грађевинској парцели према следећој табели:

- становање ново ..... 1 паркинг место/1 стан
- пословни објекти ..... 70м^2/1 паркинг место
- медицинске установе ..... 35.00m^2/1 паркинг место
- административне установе ..... 80.00m^2/1 паркинг место
- пошта ..... 40.00-60.00m^2/1 паркинг место
- привредно-производни објекти.....200м^2/1 паркинг место

Пешачки саобраћај

Унутар регулационих фронтова уличне мреже, планирани су тротоари по којима ће се одвијати пешачки токови, а минимална ширина тротоара је 1.50m.

Тротоари су планирани за двосмерно кретање пешака, у зависности од регулационих профила саобраћајница и то једнострани или обострани.

Најинтензивнији токови јавиће се дуж улице 7. Секретара СКОЈ-а.

У зонама интензивних пешачких токова, пешачке прелазе обезбедити адекватним мобилијаром и саобраћајном сигнализацијом што ће допринети већој безбедности пешака у зонама пешачких прелаза.

У графичком прилогу у «ПЛАНУ САОБАЋАЈА» дефинисане су ширине тротоара у зависности од категорије саобраћајнице.

При пројектовању саобраћајница, пешачких стаза и тротоара применити 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), као и осталим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област и то:

- тротоари пешачки прилази, потребно је да имају нагиб до 5% (*1:20*);
- највећи попречни нагиб тротоара 2%;
- за савлађивање висинске разлике између тротоара и коловоза – закошени део може износити до 20% (*1:5*);
- прилаз до објекта предвидети на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен.

Бициклистички саобраћај

У делу насеља Јарчујак постоје теренски услови за развој овог вида саобраћаја дуж улице 7. Секретара СКОЈ-а која представља део бициклистичког коридора (*7. Секретара СКОЈ-а, Ђуре Ђаковића, Зелена Гора, Димитрија Туцовића, Доситејева*) и који треба реализовати у планском периоду.

При пројектовању бициклистичких стаза имати у виду да су двосмерне и обостране. Ширина двосмерне бициклистичке стазе је 3.00m (*2.85*).

Што се тиче осталих видова саобраћаја на територији обухвата Плана може се рећи да не егзистирају, па нису ни обрађивани.

Терминал јавног превоза (*аутобуске станице*) су на прихватљивом растојању, за становнике у обухвату Плана.

Железнички саобраћај

На основу просторног решења железничког саобраћаја у Краљеву анализираног Саобраћајном студијом Краљева 2008. планирано је измештање дела пруге Лапово-Рашка од стационаже 88+850.00 у Чибуковцу скретањем у правцу севера и у зони Адрана укључивањем на правац пруге Краљево-Чачак. Део планиране пруге пролази тунелом испод надвишења Јарчујак, односно средишњим делом планског обухвата. Траса пруге дефинисана је према захтеваним елементима пруге и конфигурацији терена уз уклапање у постојећу изграђеност. Тек након реализације, односно изградње овог дела пруге могуће је укидање дела пруге који пролази кроз градско језгро.

Водоводна мрежа

Постојеће стање

Подручје урбанистичке зоне Јарчујак снабдева се водом из два независна правца. Нижа зона поред магистралног пута до основне школе снабдева се преко највећих профила у насељу ПВЦ Ø200mm и ТПЕ од 160mm у Рудничкој улици и АЦ Ø150mm у улици 7 Секретара СКОЈ-а. Виша зона наспрам касарне до основне школе снабдева се преко бустер станице у «Пањевцу» цевоводом изграђеног од ПВЦ Ø100mm и ТПЕ од Ø110mm у улици 7 Секретара СКОЈ-а.

У свим осталим улицама изграђена је водоводна мрежа и на исте су прикључени сви становници зоне Јарчујак. Од материјала најзаступљенији су цевоводи од ПВЦ-а, ТПЕ-а материјала а мање од азбесних и поцинкованих цеви. Најзаступљенији профил је ТПЕ ДН 63.00mm, који може да задовољи садашње потребе за пијаћом водом обзиром да је заступљена индивидуална градња мале спратности. Сви АЦ и ПОЦ цевоводи су у функцији од 1970. године.

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 90.00mm 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 пратеће опреме.

Планирано стање

Предвидети изградњу нових цевовода у свим новоформираним и постојећим улицама где је пречник мањи од ТПЕ ДН 63.00mm. Профили цевовода зависе од пројектоване будуће густине насељености као и од потребе за изградњом хидрантске мреже за противпожарну заштиту насеља, а у свему према правилнику за гашење пожара, на мањим од ДН 110mm.

Сви будући цевоводи имају се изградити од полиетиленских ПЕ 100 цеви које се међусобно спајају заваривањем.

При изградњи нових и будућих прикључака на водоводну мрежу, водити рачуна да се исти израђују полиетиленским фазонским комадима, као и прикључци за хидранте уз коришћење ПЕ кугластих вентила за фузионо варење.

Сви цевоводи се имају укопати на минимум дубије од 1.10m од нивелете пута.

Осим цевовода потребно је предвидети изградњу армирано – бетонских шахти за смештај пратећи арматуре и фазонских комада. Улазак у шахту обезбеђује се преко ливено гвоздени шахт поклопац мин. Ø600mm који се пројектује у нивоу будуће нивелете пута носивости од 400 kN.

Фекална канализација

Постојеће стање

Кроз Јарчујак пролази Главни колектор фекалне канализације, који је изграђен у депресији до магистралног пута. Ова депресија у време падавина формира ток којим се атмосферске воде одводе у Јарчујачки поток. Колектор је од улице Живојина Лазића где је прикључен до Рудничке улице изграђен од ПВЦ цеви профила Ø400mm. Од Рудничке до улице Душана Карапанџића наставља се профилом Ø300mm. Од ове улице колектор наставља ка делу Јарчујка преко пута касарне и као што се са приложеног плана може видети колектор и поједини кривци су због услова на терену изграђени ван постојећих и будућих улица.

Обзиром да комплетна канализација у Јарчујку није у надлежности ЈКП «Водовод»-а Краљево, постоји могућност да нису нанети сви краци изведене канализације. За исте информације потребно је да се обратите Месној заједници Јарчујак.

Атмосферска канализација

Постојеће стање

Атмосферска канализација на подручју обухваћеним Регулационим Планом не постоји. Све воде се разливају по околном терену или слободно отичу до канала, депресија и Јарчујачког потока као јединог реципијента за прихватање атмосферских падавина.

Део атмосферских вода доспева до фекалне канализације која је у више наврата ометала функционисање исте и довела до изливања отпадних вода тј. до запушења цевовода. Ова појава се дешава на делу главног колектора од Рудничке до улице Душана Карапанџића.

Планирано стање фекалне и атмосферске канализације

За главни колектор и све краке који нису изведени у улицама мора се обезбедити манипулативни простор у ширини од по 2.50m лево и десно од осе канализације, како би се иста могла одржавати.

Приложена документација није довољна да би се могла трасирати нова канализација и одредили правци тока отпадних вода. Евидентно је да ће се будући улични краци прикључити на постојеће краке или директно у главни колектор.

У свим новопројектованим улицама се има изградити нова фекална канализација од ПЕ или ПП цеви минималног профила ДН 250mm и ДН 200mm. При пројектовању будуће канализације мора се водити рачуна да се прикључење може извести на постојеће колекторе до 2/3 висине профила.

За улице које се не могу гравитационо укључити у горе поменути колектор, мора се пројектовати пумпна станица за препумпавање отпадних вода.

Осим цевовода потребно је изградити и пратеће објекте попут ревизионих силаза и каскада. Ови објекти се имају изградити од готових армирано – бетонских прстенова кружног пресека, светлог отвора 1.00m и завршног прстена у који се у нивоу будуће нивелете има уградити 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.

Електроенергетска мрежа

Постојеће стање

Постојеће стање електроенергетских објеката напонског нивоа 10kV и 35, каблови и ТС 10/0.4kV, дато је у графичком прилогу бр. 7: Плану инфраструктуре. Такође су уцртане и оријентационе позиције планираних ТС 10/0.4kV као и њима припадајућих каблова 10 kV.

Планирано стање

Будуће ТС 10/0,4kV требали би планирати као типске монтажне бетонске, грађевински део предвиђен за инсталисану снагу 2x630kVA или као стубно бетонске за инсталисану снагу до 250 kVA – графички прилог бр. 7. План инфраструктуре.

Телекомуникациона мрежа

Постојеће стање

На подручју, које је предмет израде Плана «Телеком Србија» има телекомуникациону инфраструктуру:

1. Подручје Плана је већим делом покривено са комуникацијама из ТКЦ «Ратарско имање» а мањим из Дракчића.

2. Кабловска канализација постоји дуж улице 7 Секретара СКОЈ-а у дужини од 1.560m.

3. оптички кабл:

а) Магистралног нивоа:

- према Рашки и даље Новом Пазару, односно Косовској Митровици је у цевима канализације дуж улице 7. Секретара СКОЈ-а а затим лево према Пањевцу у земљи;
- према Чачку преко Адрана и Мрчајеваца је положен у земљу дуж улица Рудничка и Драгослава Миљковића.

б) Локалног нивоа према Дракчићима и Самаилима у цевима канализације, а затим дуж пута Краљево – Чачак положен у земљу.

4. Приступна телекомуникациона мрежа је грађена по подручјима у периоду од 1980-1997. године. Њен капацитет на посматраном подручју је 1.800 парица, од чега је искориштено 1.100. Резерве се налазе на подручју које је добро покривено, тако да је недостатак мреже на рубним деловима надомешћен употребом 12ком ПЦМ уређаја. Примарна дистрибутивна мрежа је подземна, реализована са бакарним кабловима положеним у ров дубине 80cm. На прелазима преко саобраћајница кабл је завучен у заштитну ПВЦ цев Ø110mm. На делу који је грађен после 1994. године у истом рову је ПЕ цев Ø40mm намењена за оптичке каблове у приступној мрежи који ће у будућности по потреби бити увучени техником удувавања. Изводи примарне мреже, на којима се врши прелаз са примарне на разводну мрежу, су постављени на бетонске или дрвене стубове. Трасе подземних каблова и локације изводних стубова су геодетски снимљене, али у катастру су картиране само одне изграђене 2004. године и касније. Разводна мрежа је претежно реализована надземно, самоносивим кабловима постављеним по бетонским или дрвеним стубовима. Део мреже од улаза у касарну, па даље у правцу Дракчића, је подземни и у разводу према објектима корисника. Изводи су на бетонским стубићима.

5. У функцији је 1.005 корисника (*POTS*) прикључака, 79 ADSL, 27 ISDN и 4 јавне говорнице. Преовлађују физичка лица што је нормално обзиром на карактер насеља. Пословни корисници имају само 29 телефонских прикључака.

Планирано стање

Телекомуникациона мрежа изграђена после 1997. године је у складу са важећим стандардима у изградњи телекомуникационих мрежа. Њен квалитет је добар. Делови који су раније уграђени су предмет пројектовања и поновне изградње у наредним годинама. Захтеви корисника за новим прикључцима су у највећем делу задовољени, изузев подручја у зони Рудничке улице. Омогућени су сви тренутно расположиви сервиси.

Уграђене ПЕ цеви Ø40mm омогућавају да се на подручју које је изграђено, увлачењем оптичког кабла и довођењем од извода до корисника дају сервиси већих протока.

Уколико нови План детаљне регулације наметне значајне промене у погледу и броја објеката нужне промене у капацитетима каблова и увођење мултисервисних чворова (*МСАН*) који омогућавају скраћење претплатничке петље. Крађа кабловска претплатничка петља омогућава сервисе већих брзина протока, какви су мултимедијални садржаји.

Смештај МСАН-а је на уређеној локацији површине 50.00m^2-150.00m^2 по правилу у приватном поседу, са прикључком на ЕЕ мрежу. Разрада такве ситуације ће се извршити у сепарату који ће бити урађен при изради ПДР-а. Примена бежичних технологија (*CDMA и WMAX*) нема простору компоненту везану за ПДР.

Постоји могућност да оператери мобилне телефоније поставе неку базну станицу на подручју ПГР-а. Њихову евентуалну микролокацију није могуће унапред одредити, јер зависи од краткорочних планова оператера везаних за изградњу мањих ћелијских структура. По правилу је у питању стуб решеткасте конструкције, висине до 30.00m и уређеним плацем површине око 150.00m^2 у приватном поседу са прикључком на ЕЕ мрежу.

Мрежа гасних инсталација

Планирано стање

За потребе снабдевања природним гасом потрошача на принципима широке потрошње насеља Јарчујак предвиђена је изградња прикључног гасовода и мернорегулационе станице (МРС) «Јарчујак».

Децембра 2007. године, урађен је Идејни пројекат прикључног гасовода и мернорегулационе станице (*МРС*) «Јарчујак» од стране «3Е Инжењеринг» д.о.о. Београд. Предмет овог Пројекта је наведени прикључни гасовод са прикључном шахтом, улазна противпожарна (*ПП*) славина, МРС Јарчујак и излаза ПП славина.

Траса прикључног гасовода се простире следећим катастарским парцелама 391/7; 390; 805/1; 457/1 и 457/2 КО Јарчујак.

МРС је смештена на катастарској парцели бр. 391/17 КО Јарчујак.

3.1.5. Правила уређења и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи

Урбанистичке мере за заштиту животне средине

Еколошки ниво у изради и реализацији овог Плана подразумева, на првом месту, еколошку етику у поступцима (планирања, спровођења, остварења и коришћења) свих учесника у овом процесу тј. простор се организује, уређује, штити и користи уз целовиту примену критеријума и стандарда заштите природе, животне средине, природне и културне баштине. Планирање простора подразумева укључивање потенцијала природних и створених вредности за развој предметног подручја кроз планско и предвидиво поступање без ризика по животну средину и природне вредности и очување еколошког капацитета средине.

За успешно остварење на првом месту подразумева се висока еколошка свест и позитиван однос према простору свих корисника простора, пре свега оних који газдују и управљају простором. Еколошки капацитет животне средине, према плану одрживог развоја, представља границу коришћења обновљивих ресурса сагласно њиховој обновљивости.

Заштита вода

Заштита вода (површинских и подземних) од загађивања представља приоритет и обавезан услов за даљи развој и реализацију. Спроводиће се применом обавезних мера превенције у поступку имплементације Плана и реализације планираних намена у еколошким зонама, обавезних мера за спречавање и отклањања постојећих и потенцијалних узрока загађивања и деградације.

Заштита ваздуха

Заштита ваздуха од загађивања спроводиће се као интегрални део стратегије, услова и мониторске мреже контроле квалитета ваздуха.

Заштита земљишта

Заштита земљишта као необновљивог (тешко обновљивог) природног ресурса спроводиће се мерама ограничења, забране и заштите од ненаменског коришћења, загађивања, деградације и девастације:

- изградња је дозвољена искључиво према прописаним правилима грађења и уређења, сагласно Плану генералне регулације,
- забрањено је депоновање и одлагање свих врста отпада и отпадног материјала ван утврђених правила и прописаних услова,

- за пројекте, потенцијалне изворе загађивања или угрожавања земљишта као природног ресурса, обавезна је процена утицаја на животну средину са Планом мера за заштиту земљишта од загађивања, мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора загађивања и деградације, као и мера мониторинга стања и квалитета земљишта;
- обавезна је заштита земљишта од ерозионих процеса забраном отварања вегетацијског склопа.

Заштита од буке

Обавезна је процена утицаја на животну средину за Пројекте (објекте и садржаје) потенцијалне изворе буке, примена мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора буке.
Дозвољене вредности амбијенталне буке/акустичке зоне дефинисане су Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 75/10)

Заштита од јонизујућих и нејонизујућих зрачења

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења представља интегрални део Националног програма за заштићена подручја. Мере заштите спроводиће се:

- сталном контролом и праћењем кретања радиоактивности у животној средини,
- контролом размештаја и исправности опреме и могућих извора Ra-зрачења,
- проценом утицаја на животну средину Пројеката могућих и потенцијалних извора јонизујућег и нејонизујућег зрачења,
- применом мера превенције, заштите и мониторинга животне средине;

Урбанистичке мере за заштиту културног наслеђа

На подручју Плана нема објеката културних вредности. Уколико се наиђе на археолошке објекте и налазе у току земљаних радова и драстичне промене конфигурације терена потребно је обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе или Народни музеј у Краљеву.

3.1.6. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода, акцидената и заштиту од интереса за одбрану земље

Просторна решења и планирана изградња планом обухваћеног подручја морају бити урађени у складу са законском регулативом из области заштите од елементарних непогода, заштите од пожара и заштите у случају потреба од значаја за одбрану земље.

Ради заштите од потреса објекти морају бити категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, бр. 52/90), као и у складу са Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, бр. 39/64).

Ради испуњења услова за заштиту од пожара објекти морају бити пројектовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/2009) и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС“, бр. 44/77, 45/84 и 18/89). Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, бр. 30/91). Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“, бр. 53 и 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, бр. 11/96), Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ“, бр. 38/89), Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетких постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ“, бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и

припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ“, бр. 13/78), Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ“, бр. 7/84).

Применити Закон о ванредним ситуацијама, од чл. 60-67 (Сл.гласник РС, бр. 111/2009), као и Измене и допуне закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 92/11 и 93/12), а до доношења нових подзаконских аката је потребно је применити све законске прописе у вези планирања и изградње склоништа у складу са Правилником о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ“, бр. 55/83). Склањање до доношења наведених прописа планирати у подрумским и другим погодним просторијама у оквиру објеката који се граде на парцели или природним заклонима уколико постоје у близини (макс. 250м), или у вештачки створеним заклонима који ће се изградити у случају непосредне ратне опасности на парцелама власника објеката, односно без утврђивања посебних услова и сагласности ЈП за склоништа Србије. У вишепородичним објектима предвидети изградњу породичних склоништа или склањање предвидети у подрумским и другим погодним просторијама изграђеним од АБ бетона, прилагођеним и за склањање људи и добара од ратних дејстава.

Планирање и изградња склоништа

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

1. Процене угрожености Републике Србије, коју утврђује и доноси Влада
2. Процене угрожености територије града Краљева, коју утврђује и доноси Градско веће
3. Законских прописа и ГУП-а Краљево 2020 („Службени лист града Краљева“, бр. 13/2013)

На основу Процене угрожености Републике Србије урадиће се Процена угрожености локалне самоуправе, односно града Краљева.

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

3.1.7. Правила уређења везана за спровођење плана

3.1.7.1. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације

Овим Планом предвиђена је израда Плана Детаљне регулације предвиђена је за просторну подцелину 1.1. у оквиру зоне Б за потребе санације и проширења постојеће локације гробља.

3.1.7.2. Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат

Овим Планом предвиђена је израда урбанистичких пројеката за следећи обухват:

- Подцелина 1.4. у оквиру зоне Б, намењена туризму, у свему према карти Претежне намене површина – планирано стање и карти Приказ спровођења плана.

- Целина А1, парцеле предвиђена за локацију цркве, вртића, МРС и амбуланте, у свему према карти Претежне намене површина – планирано стање и карти Приказ спровођења плана.
- Подцелина 2.1. Спортски центар, у свему према карти Претежне намене површина – планирано стање и карти Приказ спровођења плана.

Ради прецизнијег дефинисања површине јавне намене, а ради изградње линијских инфраструктурних објеката – саобраћајница, по потреби ће се радити урбанистички пројекти (члан 61. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. бр. 72/09, 81/09, исправка, 64/10 – УС, 24/11 и 121/12)) и поштовати члан 20. Закона о експропријацији (који дефинише за које објекте Влада може утврдити јавни интерес). Изградња линијских инфраструктурних објеката – саобраћајница може се извести фазно.

Све остале парцеле које се из било ког разлога формирају спајањем или деобом катастарских парцела морају се дефинисати пројектом парцелације и препарцелације.

Обавезна је Процена утицаја на животну средину за планиране Пројекте - потенцијалне изворе загађивања воде, ваздуха, земљишта, генераторе отпада, буке, опасних материја и могућих конфликата у простору према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС" бр. 84/2005).

3.1.7.3. Смернице за спровођење плана

Овај План генералне регулације представља правни и урбанистички основ за израду урбанистичких пројеката и издавање информација о локацији и локацијске дозволе, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, исправка, 64/10 – УС, 24/11 и 121/12) и Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената (Сл. гласник РС бр. 31/10, 69/10, 16/11).

Информација о локацији се издаје за сваку појединачну парцелу или деоницу саобраћајнице односно дела мреже инфраструктуре и представља правни основ за издавање одобрења за изградњу и израду техничке документације.

Потребно је реализовати сву потребну инфраструктуру како би се омогућило прикључење планираних објеката.Све планиране водове сместити у регулационој ширини саобраћајница, како примарних тако и секундарних, у свему према графичким прилозима: План регулације и нивелације.

Ради ефикаснијег спровођења Плана, препоручује се максимално поштовање постојећих граница катастарских парцела, односно препоручује се укрупњавање постојећих катастарских парцела.

Нема посебних захтева ни препорука у погледу обавезе расписивања јавних архитектонских или урбанистичких конкурса.

У складу са усвојеним Амандманом (бр. ИНТ-344/2013 од 28.06. 2013. године, број 3365 Дирекције за планирање и изградњу Краљево, од 28.06.2013. године) примењиваће се следеће:

"У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу градити 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.

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 железничком подручју у зони грађевинских објеката као што су железнички мостови, вијадукти и тунели на удаљености не мањој од 8 m од спољне ивице носача моста, спољне ивице портала тунела могу се изузетно градити и објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а испод доње ивице грађевинске конструкције моста и вијадукта могућа је изградња објеката не ближе од 3m, а на основу сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења".

У оквиру инфарструктурног појаса, а изван пружног појаса, а за сваку **планирану намену** у оквиру дефинисаних граница урбанистичких целина, неопходно је примењивати планом дате урбанистичке показатеље и посебне услове, као и остала правила парцелације, регулације и изградње.

3.1.8. Мере енергетске ефикасности изградње

Мере енергетске ефикасности изградње ближе су дефинисане Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011).

МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

У складу са концептом одрживог развоја, а у вези очувања и унапређења еколошких капацитета простора односно животне средине, мере унапређења енергетске ефикасности у зградарству представља један од кључних фактора.

Анализом свих чинилаца, доступних података, услова у простору и процењених капацитета (економских, просторних, техно-технолошких, еколошких), могуће је дати предлог прихватљивих мера унапређења енергетске ефикасности изградње на подручју Плана генералне регулације Јарчујка.

На подручју Плана, процеси урбанизације и индустријализације, у претходном периоду су текли заједно, али без успостављене координације на плану одрживости изградње у погледу енергетске ефикасности. Унапређење постојећег грађевинског фонда и изградња нових објеката и урбаних структура морају бити засновани на принципима енергетски ефикасне градње и постизања минималних услова комфора боравка у објектима, и усклађени са привредно-економским, друштвеним и техничко-технолошким активностима у оквиру укупног развоја, где се на принципима одрживости користе природне и створене вредности и ресурси овог подручја водећи очувању и унапређењу квалитета животне средине.

План увођења мера енергетски ефикасне изградње подручја у захвату Плана генералне регулације Јарчујка заснован је на:

- одрживом коришћењу природних и створених ресурса и вредности,
- изградњи новог и обнови постојећег грађевинског фонда у складу са прописаним енергетским својствима објеката,

• превенцији и контроли потенцијалних облика и извора загађивања.

Мере енергетске ефикасности (ЕЕ) у грађарству подразумевају континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Мерама унапређења енергетске ефикасности у грађарству утиче се на смањење потрошње конвенционалних-фосилних енергената (добијених из необновљивих извора енергије) и тиме доприноси смањењу емисије штетних гасова и загађења животне средине, односно штити животна средина, смањују глобалне климатске промене и подстиче одрживи развој земље.

Унапређење енергетске ефикасности јесте смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта.

Енергетска својства објекта јесу стварно потрошена или оцењена количина енергије која задовољава различите потребе које су у вези са стандардизованим коришћењем објекта, што укључује *грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење*.

Објекти високоградње, у зависности од врсте и намене, потребно је да буду пројектовани, изграђени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима објекта, који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, а издаје га овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавање сертификата о енергетским својствима објекта.

Како би се обезбедила прописана енергетска својства, при пројектовању, изградњи и одржавању објеката високоградње потребно је поштовати актуелне прописе и стандарде који се односе на:

- техничке захтеве у погледу рационалне употребе енергије и топлотне заштите које треба испунити приликом пројектовања и грађења нових објеката, као и током употребе постојећих објеката, који се греју на унутрашњу температуру вишу од 12°C,
- техничке захтеве у погледу рационалне употребе енергије и топлотне заштите које треба испунити приликом пројектовања реконструкције постојећих објеката који се греју на унутрашњу температуру вишу од 12°C,
- остале техничке захтеве за рационалну употребу енергије и топлотну заштиту у грађарству,
- техничка својства и друге захтеве за неке грађевинске производе који се уграђују у објекат у сврху рационалне употребе енергије и топлотне заштите и оцењивање усклађености тих производа с наведеним захтевима,
- одржавање објекта у односу на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту.

Обавезно је поштовање техничких захтева за рационалну употребу енергије и топлотну заштиту у објектима којима се прописују:

- највећу допуштену годишњу потребну топлотну енергију за грејање по јединици корисне површине објекта, односно по јединици запремине грејаног дела објекта,
- највећи допуштен коефицијент трансмисије топлотног губитка по јединици површине омотача грејаног дела објекта,
- спречавање прегревања просторија објекта због деловања сунчевог зрачења током лета,
- ограничења ваздушне пропустљивости омотача објекта,
- највећи допуштени коефицијенти пролаза топлоте појединих грађевинских делова омотача објекта,
- смањење утицаја топлотних мостова на омотачу грађевине,
- највећа допуштена кондензација водене паре унутар грађевинског дела објекта,
- спречавање површинске кондензације водене паре, ако регулативом није другачије одређено.

Садржај пројекта објекта који се односи на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту подразумева техничко решење објекта и услове за грејање и одржавање у пројектима

архитектонске и грађевинске струке, те у пројектима машинске и/или електротехничке струке у делу који се односи на захтеве у односу на системе грејања и хлађења.

Главни пројект објекта у делу који се односи на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту потребно је да садржи технички опис, прорачун и проверу термичких карактеристика сагласно регулативи, прорачун годишње потребе топлотне енергије за грејање објекта за стварне климатске податке, прорачун годишње потребе енергије за хлађење за објекат са инсталираним системом за хлађење за стварне климатске податке, програм контроле и осигурања квалитета током грађења, методологију мониторинга објекта током коришћења, нацрте, као и приказ потребне топлотне енергије за грејање и потребне енергије за хлађење, енергије за грејање воде, осветљење и опрему, ако посебним прописом није другачије одређено.

За приказ енергетских својстава објекта, потребно је да технички опис садржи податке о:

- локацији и намени објекта,
- коришћеним метеоролошким подацима,
- подели објекта у топлотне зоне, ако је објекат подељен у топлотне зоне,
- геометријским карактеристикама објекта/зоне, површини омотача и запремини грејаног дела објекта, фактору облика објекта, корисној површина објекта, уделу површине прозора у укупној површини фасаде,
- врсти извора енергије за грејање и хлађење, систему грејања, односно хлађења,
- врсти, начину, употреби и учешћу обновљивих извора енергије у подмирењу потребне топлоте за грејање ако је предвиђена употреба обновљиве енергије за грејање,
- предвиђеним техничким решењима за спречавање прегревања простора објекта током лета,
- условима и начину складиштења и уградње грађевинских производа који су од утицаја на топлотна својства,
- системима појединих грађевинских делова објекта,
- уграђеној опреми и инсталацијама, који су у функцији рационалне употребе енергије за грејање и хлађење, загревање воде, осветљење, као и топлотне заштите објекта.

У циљу обезбеђења прописаних енергетских својстава објекта, програм контроле и осигурања квалитета током градње потребно је да садржи:

- попис грађевинских и других производа, који се уграђују у објекат, са наведеним захтеваним својствима, а која се односе на испуњавање захтева из техничког решења објекта у односу на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту објекта,
- преглед и опис потребних контролних поступака испитивања и захтеваних резултата којима ће се доказати усклађеност објекта захтеву рационалне употребе енергије и топлотне заштита,
- услове градње и друге захтеве који морају бити испуњени током градње објекта, а који имају утицај на постизање односно задржавање пројектованих односно прописаних техничких својстава објекта и испуњавање захтева у односу на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту објекта,
- поступак техничког прегледа објекта са назнаком начина контроле испуњавања захтева топлотне заштите објекта и рационалне употребе енергије,
- услови одржавања објекта у односу на испуњење захтева рационалне употребе енергије и топлотне заштита за пројектовани век употребе објекта, према методологији мониторинга.

У случају реконструкције објекта, пројекат којим се даје техничко решење објекта у односу на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту, садржи и детаљан опис и техничке карактеристике постојећег стања објекта односно постојећег грађевинског дела објекта обухваћеног реконструкцијом у односу на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту пре предвиђеног грађевинског захвата.

Одрживо управљање енергетском ефикасношћу у изградњи (еколошко-економски, техно-технолошки и социјално прихватљиво) на подручју Плана, представља интегрални део плана управљања квалитетом животне средине подручја Општине у целини, а остваривање се:

- усвајањем и имплементацијом одлука, којима ће бити обезбеђена уравнотеженост економског развоја и очувања квалитета животне средине насеља као просторно-еколошке целине,
- применом мера енергетске ефикасности у изградњи (кроз нивое планирања, пројектовања, изградње и употребе) нових и обнови постојећих објеката и урбаних структура, којима се за грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење за објекат обезбеђују прописана енергетска својства,
- применом техничких захтева за рационалну употребу енергије и топлотну заштиту у објектима,
- коришћењем уређаја са ниском енергетском потрошњом (енергетски ефикасни уређаји),
- преласком са грејања електричном енергијом, заменом системима даљинског и централног грејања или природног гаса, зависно од локалитета и сл.,
- преласком са паушалног на обрачун за грејање према мерењу потрошње топлотне енергије,
- оснивањем подстицајних фондова за побољшање топлотне заштите стамбених и нестамбених зграда (коришћење буџетских средстава, наменских кредитних и донаторских средстава уз суфинансирање власника),
- утврђивањем мониторинга стања енергетске ефикасности објеката високоградње,
- успостављањем сталне контроле имплементације планираних мера и активности на доношењу одлука и њиховој реализацији,
- систематским и планским унапређивањем стања,
- усвајањем Плана заштите и мониторинга животне средине на подручју Плана, као интегралог дела система управљања животном средином на нивоу подручја Општине и на Националном нивоу (успостављањем хијерархијског односа),
- планирањем одрживог коришћења природних и створених ресурса животне средине на подручју Плана и окружењу од значаја за насеље,
- установљавањем и успостављањем индикатора и информационог система о стању животне средине.

Валоризација са аспекта енергетске ефикасности изградње на простору подручја Плана потребно је да се заснива на основним поставкама:

- рационално коришћење необновљивих и тешко обновљивих природних ресурса - енергената,
- квалитативна и квантитативна оцена и побољшање енергетских својстава објеката,
- унапређење енергетских својстава постојећих објеката (формирање енергетски ефикасних објеката),
- изградња енергетски ефикасних нових објеката,
- коришћење расположивих локалних ресурса, грађевинских материјала, индустријских производа, радне снаге, а у циљу економских, енергетских и еколошких доприноса,
- очување микроклиматских услова, смањење емисије штетних гасова, посебно CO_2, односно угљендиоксида као допринос примене мера енергетски ефикасне изградње и коришћења еколошких материјала,
- коришћење природних потенцијала за темперирање, хлађење, вентилацију и осветљење простора у објекатима високоградње,
- коришћење обновљивих извора енергије.

Стање постојећег грађевинског фонда указује на ниску енергетску ефикасност објеката и присуство емисије штетних гасова због застарелих система и исталација за грејање.

Подручје Плана поседује потенцијале за коришћење обновљивих извора енергије, односно коришћење енергије сунца, ветра, воде и биоенергије.

Смернице за даљи одрживи развој подручја ПГРЈарчујак у погледу енергетски ефикасне изграње:

- унапређење енергетске ефикасности постојећих објеката на подручју Плана давањем приоритета економичним мерама за штедњу енергије у постојећим зградама, које обухватају унапређење енергетске ефикасности:

- омотача зграде (постављање или побољшање термичке изолације зидова и замена прозора),
- инсталација за грејање, и
- унутрашњег осветљења (замена сијалица у домаћинствима и пословним објектима),

• планирани развој енергетске ефикасности изградње мора бити заснован на квалитативном унапређивању квалитета живљења, услова становања и рада,
• развој инфраструктурне и комуналне опремљености насеља у складу са мерама заштите животне средине и унапређења стања,
• коришћење обновљивих извора енергије са акцентом на соларној енергији у циљу прозводње топлотне енергије за загревање простора и воде у домаћинствима (примена топлотних пријемника сунчеве енергије),
• унапређење знања и способности и повећање свести крајњег корисника у стамбеном и терцијарном сектору,
• подршка локалне управе.

3.1.9. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом

У току разраде и спровођења плана потребно је применити одредбе Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, бр. 19/12).

Обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног кретања колица дуж пешачких токова, приступа објекту, као и лифту. На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке.

3.2. Правила грађења

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

На парцелама је могуће као главни објекат градити и објекте дефинисане пратећом и допунском наменом у складу са графичким прилогом 1.2.1 Намена површина – претежна, пратећа, допунска.

Општа правила грађења

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 се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању дефинисаном овим планом. Грађевински објекат се поставља предњом фасадом на или до грађевинске линије.

Индекс или степен изграђености исказан је за целину и подцелину у оквиру блока, а чини га однос између бруто развијене површине свих етажа корисног простора и површине парцеле. Индекс или степен изграђености може бити различито примењен на појединачну парцелу у оквиру блока али не сме прећи вредност утврђену за блок.

Индекс или степен искоришћености земљишта је однос између бруто површине под објектом и површине грађевинске парцеле, помножен бројем 100 и утврђен је за сваки блок, односно целину у оквиру блока.

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

Могућа је изградња више објеката на парцели под условима предвиђеним за међусобна одстојања објеката на суседним парелама и у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 50/2011).
Дефинисани урбанистички показатељи примењују се на парцелу у целини.

Услови за реконструкцију, доградњу и надградњу постојећих објеката

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

За постојеће породичне стамбене објекте, у зависности од њиховог положаја у простору, планиране намене и мреже саобраћајница предвиђа се могућност задржавања објеката у постојећем стању, уклапање са могућношћу реконструкције, доградње и адаптације до планиране спратности, и изградња нових објеката према плану намене површина и правилима грађења.

Код свих интервенција на постојећим објектима - приликом адаптације, дозиђивања, надзиђивања, отварања и затварања појединих делова, мењања крова и др. потребно је да сви нови делови и радови буду изведени тако да формирају архитектонску и урбанистичку целину и да су у складу са правилима грађења овог плана.

У случајевима када се постојећи објекти налазе ван појаса планиране регулације, није могућа интервенција у смислу ових правила и једино је дозвољено инвестиционо одржавање.

На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:
- надградњу нових етажа,
- надградњу крова изнад равне терасе објекта,
- реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора,
- реконструкцију фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације,
- реконструкцију фасаде објекта у смислу затварања балкона и лођа,
- доградњу објекта,
- доградњу вертикалних комуникација (степениште, лифт),
- претварање стамбених у пословни простор,
- претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у стамбенипростор,
- претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у пословни простор,
- поделу функционалних делова објекта,
- спајање функционалних делова објекта,
- санацију дотрајалих конструктивних делова објекта,
- санацију и реконструкцију инсталација.

Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:

- надградње и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом,
- у случају када се у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри не дозвољава се доградња или надградња објеката,
- изузетно, ако је на парцели исуњен дозвољени индекс изграђености и БРГП, дозвољава се адаптација таванског простора у стамбени или пословни простор, уз услов да се формирање новог корисног простора изврши у постојећем тавану, без повећања висине објекта и промене геометрије крова,
- за новоформирани корисни простор обездедити паркинг простор преме правилима овог плана,
- реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,6 мерено од коте пода до прелома косине крова,
- у случају да геометрија крова то дозвољава могуће је у поткровљу формирати максимум два нивоа уз услов да припадају истој стамбеној или пословној јединици.
- у циљу бољег функционисања новоформираног корисног простора (осветљење, излази на терасе или лође и сл.) могу се формирати кровне баџе са максималном висином од 2,2 м мерено од коте пода до преломне линије баџе.

Постојеће објекте који се налазе у зони ПДР Гробље могуће је легализовати, санирати, адаптирати, реконструисати и надградити до привођења намени парцела на којима се ови објекти налазе.

Услови за изградњу планираних објеката

Услови везани за дефинисање врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама, односно чија је изградња забрањена, највећег дозвољеног индекса заузетости или изграђености грађевинске парцеле, највеће дозвољене висине или спратности објеката и услова за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели приказани су у односу на приказану претежну дистрибуцију намена.

1. Становање:

1.1. Урбано становање

Вишепородично становање

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 до 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање;
- максимални индекс изграђености: 1.2-1.8;
- максимални индекс заузетости: до 40%;
- максимална спратност објекта П+4;
- нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;
- минимална површина грађевинске парцеле је 600 м2;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;
- 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%);
- слободна површина треба да износи око 20 м2/ст.;
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место/стану и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м2 пословног простора.

Породично становање

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање;
- индексизграђености: 0.8-1.2;
- индекс заузетости: до 40%;
- маскимална висина нових објеката П+2+Пк;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 15.00 м, двојних објеката 20.00м (два по 10.00м) и објеката у непрекинутом низу 12.00м; У изузетним случајевима, а у зони изграђених објекта (на суседним парцелама) минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 12.00м, а објеката у непрекинутом низу 10.00м.
- растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају; У изузетним случајевима, а у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине околно изграђених објеката (преко 50%) у овој подцелини – улици, али не мање од 1.0м.

- у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
- минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 500м^2, двојног објекта је 700м^2 (две по 350м^2), објеката у непрекинутом низу и објеката у прекинутом низу 350м^2. Изузетно, ако се гради зони изграђенх целина (када су на суседним парцелама изграђени објекти) минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта може бити 300м^2, двојног објекта је 600м^2 (две по 300м^2), објеката у непрекинутом низу и објеката у прекинутом низу минимално 250м^2.
- 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.
- задржавају се објекти доброг квалитета изграђени са грађевинском дозволом;
- објекти доброг квалитета, изграђени без одобрења, могу се легализовати ако нису у коридору планираних саобраћајница;
- за индивидуалне стамбене објекте, простор за обављање делатности, предвидети у оквиру габарита објекта;
- у оквиру блока немогу се обављати делатности које стварају буку и загађују средину;
- минимална удаљеност објеката 6.0m;
- минимална удаљеност породичног стамбеног објекта од бочне међе суседне парцеле је 2.0m односно друге бочне међе 4.0m;
- грађевинске парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом или живом зеленом оградом, парцеле вишепородичног становања се не могу ограђивати;
- површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

1.2. Рурално становање

Урбанистички показатељи:

- однос становања и делатности : 85 - 90% стамбене површине према 15 -10% површине за делатности;
- максимални индекс изграђености: 0.5;
- 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 у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 50/2011).

1.3. Становање са пословањем:

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање;
- максимални индекс изграђености: 0.8-1.2;
- максимални индекс заузетости: до 40%;
- 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.
- 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%);
- 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.
- 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.

2. **Продукција** подразумева следеће видове:

2.1. Пољопривредна, производна и складиштење:

Урбанистички показатељи:
- максимални индекс изграђености: 1.2;
- максимални индекс заузетости: до 60%;
- висина нових објеката не треба да пређе П+1;
- минимална површина грађевинске парцеле је 1000 м2 ;
- 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.

2.2. Пословна:

Урбанистички показатељи:
- однос становања и делатности : 90% површине за пословање према 10% стамбене површине
- максимални индекс изграђености: 1.8;
- максимални индекс заузетости: до 60%;
- 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%);
- висина нових објеката не треба да пређе П+2;

- минимална површина грађевинске парцеле: 800 м2;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;
- потребно је обезбедити 1 паркинг место/стану и
- 1 паркинг место/70м2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м2 пословног простора.

3. Туризам:

3.1. Угоститељско-смештајни

Урбанистички показатељи:
- однос становања и делатности : 90% површине за пословање према 10% стамбене површине
- максимални индекс изграђености: 1.8;
- максимални индекс заузетости: до 50%;
- 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%);
- висина нових објеката не треба да пређе П+3;
- минимална површина грађевинске парцеле: 800 м2;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;
- потребно је обезбедити 1 паркинг место/стану и
- 1 паркинг место/70м2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м2 пословног простора.

3.2. Рурални

Урбанистички показатељи:
- однос становања и делатности : 85 - 90% стамбене површине према 15 -10% површине за делатности;
- максимални индекс изграђености: 0.9;
- максимални индекс заузетости: до 35%;
- 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.

Правила за шумске површине у оквиру целине Б-1

Концепција развоја и очувања ових површина заснива се на:
- анализи урбаних предела у смислу
  - уочавања еколошки вредних биотопа са становишта заштите природе;
  - процене природних ресурса са становишта погодности за рекреацију, пољопривреду,шумарство, туризам и др,

- процене визуелно вредних подручја и биотопа;
- уочавању врсте и јачине утицаја намене простора на функционисање и слику града;
- уочавању сукоба између различитих намена простора, као и одређивању мера за минимизацију негативних утицаја на заштиту природних вредности у граду.

Планирање пошумљених површинаослања се на образовање овог система у оквиру укупног система отворених простора на градском подручју. При планирању развоја градског система отворених простора и максимизације његове еколошке вредности од посебног је значаја усклађивање развоја овог система са природном основом развоја што подразумева:

- истицање структуре пејзажа, развој и истицање посебностињених урбаних предела;
- развој посебног система отворених простора града с обзиром на особености поднебља (климатски, микроклиматски услови) и појединих предела града (изграђеност, морфологија, педолошки састав тла, осунчаност, ...);
- поштовање еколошких принципа смештања појединих категорија отворених простора.

Концептом се остварују две основне врсте планских активности: заштита и унапређење постојећег зеленог фонда града и уређење нових зелених површина.

Пошумљене површине у склопу подцелине 1.5. у оквиру зоне Б предвиђене су за развој и заштиту као постојећи резервати и уз отварање могућности развоја етно-туризма. Претежна намена јешумско земљиште у функцији шумске привредеа пратећа намена је етно-туризам са компатибилним садржајима.

Правила грађења за подцелине 1.5.

У оквиру целине Б-1 издваја се подцелина 1.5 у којој се због присуства шумских целина дефинишу посебни урбанистички параметри.

Урбанистички показатељи:

- однос становања и делатности (етно-туризам са компатибилним садржајима): 30% стамбене површине према 70% површине за делатности;
- максимални индекс изграђености: 0.6;
- максимални индекс заузетости: до 25%;
- 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 10м;
- у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
- минимална површина грађевинске парцеле је 1000 м2;
- на грађевинској парцели чија је површина мања од 600м2, може се утврдити изградња објекта спратности П+1, са два стана, индекса изграђености 0.6;
- минимална дозвољена ширина грађевинске парцеле је 20м;
- потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану и 1 паркинг место на 100м2 осталих намена у оквиру грађевинске парцеле објекта;
- у оквиру парцеле може се организовати пољопривредно домаћинство, са стамбеним и економским делом дворишта.

Врсте и намене објеката чија је изградња забрањена

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

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

Простор са посебним режимом коришћења, уређења и изградње

На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

Заштитне зоне око комплекса посебне намене

Заштитне зоне комплекса посебне намене дефинисане су Условима издатим од стране Војске републике Србије и дефинисане су као зоне забрањене градње. Њихова граница и обухват дефинисани су графичким прилогом: Претежне намене површина – планирано стање овог Плана.

Постојећи објекти у зони заштите могу се легализовати. За планиране објекте и површине, Правила уређења и правила грађења овог плана, планиране намене и урбанистички параметри важиће по престанку важења Заштитних зона које су дефинисане Условима издатим од стране Војске републике Србије.

Заштитни пружни појас

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

На растојању мањем од 25м могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг простора, као и зелених површина, при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 1м у односу на осу колосека железничких пруга.

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

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

Примењивати одредбе дате у одељку " 3.1.7.3 – Смернице за спровођење плана ", у складу са новим Законом о железници (Сл.гласник РС, бр. 45/13).

3.2.1. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле и минимална и максимална површина грађевинске парцеле (по просторним целинама/зонама)

Грађевинска парцела има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са решењима из планског документа, у складу са правилима грађења и техничким решењима. Она се може укрупнити препарцелацијом и делити парцелацијом или препарцелацијом, до минимума утврђеног Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу,

("Сл.Гласник РС", бр.50/2011 од 08.07.2011. год.) . Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај.

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300,00 $м^2$, двојног објекта је 400,00 $м^2$ (две по 200$м^2$), и објеката у прекинутом низу 200,00$м^2$.

Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10,00 м, двојних објеката је 16,00 м (два по 8,00 м) и објеката у непрекидном низу 5,00 м.

Најмања ширина грађевинске парцеле за вишеспратне стамбене и пословне објекте у непрекинутом низу је 12,0 м, а за слободностојеће вишепородичне стамбене и пословне објекте је 16.0 м. Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу ових објеката износи 600,00$м^2$. За потребе легализације постојећих породичних стамбених објеката,тамо где постоје просторна ограничења, могуће је формирати грађевинске парцеле чија је површина мања од 300,00$м^2$. Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2.50м.

Садржај:

1. Полазне основе..... 1

1.1. Правни и плански основ..... 1

1.2. Границе Плана..... 1

1.3. Извод из текстуалног дела усвојеног Концепта плана у виду закључка..... 1

2. Циљеви плана..... 3

3. Плански део..... 5

3.1. Правила уређења..... 5

3.1.1. Општа правила уређења простора..... 5

3.1.2. Концепција уређења и подела на зоне и просторне целине..... 5

3.1.3. Правила уређења за изградњу површина и објеката јавне намене..... 6

3.1.4. Правила уређења за изградњу мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре..... 8

3.1.5. Правила уређења и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и зг+дравља људи..... 13

3.1.6. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода, акцидената и заштиту од интереса за одбрану земље..... 13

3.1.7. Правила уређења везана за спровођење плана..... 14

3.1.7.1. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације..... 14

3.1.7.2. Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат..... 14

3.1.7.3. Смернице за спровођење плана..... 14

3.1.8. Мере енергетске ефикасности изградње..... 15

3.1.9. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом..... 17

3.2. Правила грађења..... 17

3.2.1. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле и минимална и максимална површина грађевинске парцеле (по просторним целинама/зонама)..... 21

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

0.1. Граница плана и обухват грађевинског подручја Р-1:5000

0.2. Постојећа функционална организација са претежном наменом простора у грађевинском подручју Р-1:5000

0.3. Извод из планова вишег реда - ГУП Краљево Р-1:5000

1.1. Подлоге за израду плана Р-1:5000

1.2. Претежна намена земљишта по зонама и целинама Р-1:5000

1.2.1. Намена површина_претежна, пратећа и допунска намена_планирано стање Р-1:5000

1.3. Саобраћајно решење са аналитичко геодетским елементима Р-1:5000

1.4. Урбанистичка регулација Р-1:2500

1.5. Планско решење комуналне инфраструктуре Р-1:5000

1.6. Приказ спровођења Плана Р-1:5000

313.

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" Краљево

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

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КОНАРЕВО-ДРАКЧИЋИ“

БРОЈ:

_____

ДАНА:

_____

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

_____

Начелник

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" Краљево

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

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КОНАРЕВО-ДРАКЧИЋИ“

Н А Р У Ч И Л А Ц:

ГРАД КРАЉЕВО

О Б Р А Ђ И В А Ч:

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

Д И Р Е К Т О Р
Дирекције за планирање и изградњу «Краљево»

Ненад Нерић, д.и.г.

Р У К О В О Д И Л А Ц
Сектора за просторно и урбанистичко планирање

Марица Мијајловић, д.и.а.

БРОЈ:

_____

ДАНА:

_____

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

_____

Начелник

АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
ИСТРАЖИВАЧКО ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОНАРЕВО-ДРАКЧИЋИ

АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
1846

АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
ИСТРАЖИВАЧКО ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОНАРЕВО-ДРАКЧИЋИ

АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
1846

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОНАРЕВО-ДРАКЧИЋИ

УНИВЕРЗИТЕТ У БЕОГРАДУ - АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
Булевар краља Александра 73/II, 11000 Београд
Телефони: +381 (0)11 33.70.196 32.25.254 Телефакс: +381 (0)11 33.70.193
Матични број: 07032480 шифра делатности: 80322 ПИБ: 100252129
Текући рачуни: а) 840-1436660-52 b) 840-1436666-34
www.arh.bg.ac.yu ipc@arh.bg.ac.yu

АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
ИСТРАЖИВАЧКО ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР

јул 2013.

ДЕКАН:

Проф. др Владан Ђокић

РУКОВОДИЛАЦ:

Доц. мр Бисерка Митровић

Посл. бр. I Fi 106/07

TRGOVINSKI суд у BEOGRADU судија Tatjana Vlaisavljević

као судија појединац у судскорегистарској правној ствари предлагача ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU, Beograd Ul. Bulevar revolucije br. 73

ради уписа promene naziva i podataka od značaja za pravni promet koji se odnose na sedište subjekta upisa

дана 04.04.2007.god. донео је

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев предлагача за упис у судски регистар и одређује се упис у судски регистар, у регистарски уложак

бр. 5-161-00 података садржаних у прилозима уз пријаву бр. 1.

који су саставни део овог решења.

Судија
Tatjana Vlaisavljević, с.р.
За тачност отправка оверава:

Поука о правном леку: Против овог решења може се изјавити жалба, преко овог суда, Višem trgovinskom суду у BEOGRADU у року од 8 дана од дана достављања преписа решења.

4. Препис решења

Издавач: ЈП Службени лист СРЈ, Београд
Ознаке за поруџбину: Обр. бр. 161451

Фирма и седиште субјекта уписа	АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ Београд, Булевар револуције бр. 73/II	Прилог уз решење број	1

Број регистарског улошка регистарског суда и његово седиште	5-161-00, Трговински суд у Београду

Датум уписа	Ознака и број решења	Број уписа	Назив суда
04.04.2007.god.	I Fi 106/07	5	T.S.Beograd

1. Фирма и седиште субјекта уписа и његов матични број

УНИВЕРЗИТЕТ У БЕОГРАДУ – АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
Београд, Булевар краља Александра бр. 73/II

Матични број:07032480
Број текућег рачуна: 840-1436666-34
ПИБ: 100252129

2. Овлашћење субјекта уписа у правном промету

Факултет је правно лице и има право да у правном промету закључује уговоре и предузима друге правне послове и правне радње у оквиру своје правне и пословне способности.

3. Врста и обим одговорности за обавезе субјекта уписа у правном промету и врста и обим одговорности за обавезе других субјеката

За преузете обавезе у правном промету Факултет одговара свим својим средствима којима располаже.

4. Одговорност оснивача за обавезе субјекта уписа

Оснивач одговара за обавезе Факултета у границама и под условима прописаним законом

Судија,
Ljiljana Vlaisavljević ,s.r.

За тачност отправка оверава:

Следи наставак број:

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: **Прилог уз решење број 1**

Издавач: ЈП Службени лист СРЈ, Београд
Ознака за поруџбину: Обр. бр. 161691

	Прилог уз решење број	2

Број регистарског улошка регистарског суда и његово седиште	VIII.Fi.8354/99 3.3.2000 god. 5-161-00, Beograd

Ред. број	Фирма, односно назив и седиште, ознака регистра и број регистарског уписа, матични број и број рачуна оснивача односно име и адреса, лични број и број личне карте оснивача и члана	Број и датум акта о оснивању	Датум приступања
1	2	3	4
1	Republika Srbija	V.U.Br.388 21.06.1948.	
2			
3			
4			
5			

Уписани и уплаћени основни капитал: повећање, односно смањење основног капитала

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: **Прилог уз решење број 2**

Издавач: ЈП Службени лист СРЈ, Београд
Одлука за порубину: Обр. бр. 161531 – 105/99

Ред. број	Укупан износ улога оснивача и чланова	Врста и обим одговорности за обавезе субјекта уписа	Датум иступања
5	6	7	8
1			
2			
3			
4			
5			

Уписани и уплаћени основни капитал; повећање, односно смањење основног капитала

Судија,
Zanka Radić

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: **Прилог уз решење број 2**

Издавач: ЈП Службени лист СРЈ, Београд
Ознака за поруџбину: Обр. бр. 161531 – 105/99.

Посл. бр. 1 Fi 174/2012

Privredni суд у Beogradu судија Mirjana Trninić

као судија појединац у судскорегистарској правној ствари предлагача

Univerzitet u Beogradu-Arhitektonski fakultet
Beograd, Bulevar kralja Aleksandra 73/II

ради уписа uskladivanja sa Zakonom o klasifikaciji delatnosti ("Sl.glasnik RS", br.104/09) i proširenje delstnosti

дана 31.05.2012., донео је

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев предлагача за упис у судски регистар и одређује се упис у судски регистар, у регистарски уложак

бр. 5-161-00, података садржаних у прилозима уз пријаву бр. 3

који су саставни део овог решења.

Судија

Mirjana Trninić

zto

Privredni sud u Beogradu

М.П.

Поука о правном леку: Против овог решења може се изјавити жалба, преко овог суда, Privrednom apelacionom суду у Beogradu у року од 8 дана од дана достављања преписа решења.

4. Препис решења

Издавач: ЈП „Службени гласник", Београд
Ознака за поруџбину: Обр. бр. 161451

	Прилог уз решење број	3

Број регистарског улошка регистарског суда и његово седиште	5-161-00 Привредни суд у Београду

Датум уписа	Ознака и број решења	Број уписа	Назив суда
31.05.2012.	1 Fi 174/2012	9	PS BEOGRAD

1. Делатности, односно послови и послови спољнотрговинског промета субјекта уписа

- Високо образовање – шифра 85.42
- Уметничко образовање – шифра 85.52
- Остало образовање – шифра 85.59
- Помоћне образовне делатности – шифра 85.60
- Производња канцеларијских предмета од папира – шифра 17.23
- Остало штампање – шифра 18.12
- Поправка машина и апарата – шифра 33.12
- Трговина на мало књигама у специјализованим продавницама– шифра 47.61
- Трговина на мало новинама и канцеларијским материјалом – шифра 47.62
- Остале услуге припреме и послуживања хране – шифра 56.29
- Издавање књига – шифра 58.11
- Издавање именика и адресара – шифра 58.12
- Издавање новина – шифра 58.13
- Издавање часописа и периодичних издања – шифра 58.14
- Остала издавачка делатност – шифра 58.19
- Издавање осталог софтвера – шифра 58.29
- Снимање и издавање звучних записа и музике – шифра 59.20
- Емитовање радио-програма – шифра 60.10
- Производња и емитовање телевизијског програма – шифра 60.20
- Рачунарско програмирање – шифра 62.01
- Консултантске делатности у информационим технологијама – шифра 62.02
- Управљање рачунарском опремом – шифра 62.03
- Остале услуге информационе технологије – шифра 62.09
- Обрада података, хостинг и сл. – шифра 63.11
- Веб портали – шифра 63.12
- Правни послови – шифра 69.10
- Архитектонска делатност – шифра 71.11
- Инжењерске делатности и техничко саветовање – шифра 71.12
- Техничко испитивање и анализе – шифра 71.20
- Истраживање и развој у осталим природним наукама – шифра 72.19
- Делатност комуникација и односа с јавношћу – шифра 70.21
- Консултантске активности у вези с пословањем – шифра 70.22
- Делатност рекламних агенција – шифра 73.11
- Медијско представљање – шифра 73.12
- Фотографске услуге – шифра 74.20
- Остале стручне, научне и техничке делатности – шифра 74.90
- Изнајмљивање и лизинг канцеларијских машина и опреме – шифра 77.33
- Организовање састанака и сајмова – шифра 82.30
- Спортско и рекреативно образовање – шифра 85.51
- Делатности библиотека и архива – шифра 91.01
- Заштита и одржавање непокретних културних добара – шифра 91.03
- Поправке рачунара и периферне опреме – шифра 95.11.

Нова делатност:

- Истраживање и развој у друштвеним и хуманистичким наукама – шифра 72.20

Судија,

Mirjana Trninić

zto

Република Србија Привредни суд у Београду

М.П.

Следи наставак број:	4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: **Прилог уз решење број 3**

Издавач: ЈП Службени лист СРЈ, Београд
Ознака за поруџбину: Обр. бр. 161541

Посл. бр. 1 Fi 353/2012

Privredni суд у Beogradu судија Mirjana Trninić

као судија појединац у судскорегистарској правној ствари предлагача Univerzitet u Beogradu Arhitektnoski fakultet Beograd, Bulevar kralja Aleksandra 73/II

ради уписа promene lica ovlašćenog za zastupanje

дана 17.09.2012., донео је

Р Е Ш Е Њ Е

Усваја се захтев предлагача за упис у судски регистар и одређује се упис у судски регистар, у регистарски уложак

бр. 5-161-00, података садржаних у прилозима уз пријаву бр. 4

који су саставни део овог решења.

Судија,

Mirjana Trninić

Поука о правном леку: Против овог решења може се изјавити жалба, преко овог суда, Privrednom apelacionom

суду у Beogradu у року од 8 дана од дана достављања преписа решења.

4. Препис решења

Издавач: ЈП „Службени гласник", Београд
Ознака за поруџбину: Обр. бр. 161451

	Прилог уз решење број	4

Број регистарског улошка регистарског суда и његово седиште	5-161-00, у Београду

Датум уписа	Ознака и број решења	Број уписа	Назив суда
17.09.2012.	1 Fi 353/2012	20	PS BEOGRAD

1. Имена лица овлашћених за заступање субјекта уписа и границе њихових овлашћења

УПИСУЈЕ СЕ декан Архитектонског факултета у Београду
проф. др Владан Ђокић, са неограниченим овлашћењима
ЈМБГ 2009963710199

БРИШЕ СЕ проф. др Владимир Мако, декан Факултета са неограниченим овлашћењима
ЈМБГ 1110958710007

2 Имена лица овлашћених за заступање субјекта уписа у обављању послова спољнотрговинског промета и границе њихових овлашћења

Република Србија * Привредни суд у Београду * Београд

Судија,

Mirjana Trninić

Следи наставак број: 208 4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: **Прилог уз решење број 4**

Издавач: ЈП Службени лист СРЈ, Београд
Ознака за поруџбину: Обр. бр. 161551

УНИВЕРЗИТЕТ У БЕОГРАДУ
АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ

Бр. 06-1479
Датум: 25 SEP 2012
Београд.

На основу члана 21. став 1. Статута Архитектонског факултета, у Београду, декан Факултета доноси

Р Е Ш Е Њ Е

1. Одређује се доц. мр Бисерка Митровић за носиоца задатка израде Плана генералне регулације Конарево - Дракчићи по Уговору, бр. 06-955/7 од 01.11.2011. г. године, закљученог са Дирекцијом за планирање и изградњу „Краљево", ул. Хајдук Вељкова бр.1, Краљево.

2. Именована је дужна да послове из става 1. овог Решења изврши у свему према Закону о планирању и изградњи ("Сл. гл. РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС и 24/11) важећим прописима, стандардима, правилима струке и у свему према Уговору бр. бр. 06-955/7 од 01.11.2011. г. те да о току израде поверених послова извештава Факултет.

3. Ово решење је коначно даном доношења.

ДЕКАН
АРХИТЕКТОНСКОГ ФАКУЛТЕТА
Проф. др Владан Ђокић

Доставити:

- 1х Доц. мр Бисерки Митровић
- 1 х ИПЦ-у и
- 1 х Архиви

УНИВЕРЗИТЕТ У БЕОГРАДУ
АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ

Број: 06-147/10
Датум: 25 SEP 2012
Београд,

На основу чл. 11., чл. 36. и чл. 38. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гл. РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС и 24/11), а у складу са чл. 21. Статута Архитектонског факултета, декан Факултета доноси

Р Е Ш Е Њ Е

за израду Плана генералне регулације Конарево – Дракчићи

Одређује се за одговорног урбанисту доц. мр Бисерка Митровић.

ДЕКАН
АРХИТЕКТОНСКОГ ФАКУЛТЕТА
Проф. др Владан Ђокић

Доставити:

- 1х Доц. мр Бисерки Митровић
- 1 х ИПЦ-у и
- 1 х Архиви

УНИВЕРЗИТЕТ У БЕОГРАДУ
АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ О КОРИШЋЕЊУ ПРОПИСА

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ ЗА:

За израду Плана генералне регулације Конарево – Дракчићи, урађена техничка документација према важећим прописима о планирању и изградњи, стандардима и нормама квалитета.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Доц. мр Бисерка Митровић

Бисерка Ч. Митровић дипл. инж. арх. 200 [illegible] 03

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
Утврђује да је

Бисерка Ч. Митровић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0407963715261

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0053 03

У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/63089
Београд, 28.09.2012. године

На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Бисерка Ч. Митровић, дипл.инж.арх.
лиценца број
200 0053 03
за
одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 31.07.2013. године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.

М.П.

Председник Инжењерске коморе Србије
Проф. др Драгослав Шумарац, дипл.грађ.инж.

НАРУЧИЛАЦ:

Дирекција за планирање и изградњу
Краљева

ОБРАЂИВАЧ:

Архитектонски факултет
Универзитета у Београду

ДЕКАН:

Проф. др Владан Ђокић

МЕТОДОЛОГИЈА:

Проф. др Миодраг Ралевић

РУКОВОДИЛАЦ:

Доц. мр Бисерка Митровић, д.и.а

РАДНИ ТИМ:

Соња Лапчевић, д.и.а.
Дијана Живковић, д.и.а.
Милош Андријевић, д.и.а
Марија Радишић, д.и.а
Милица Јеремић, д.и.а
Милица Илић, д.и.а
Наташа Манакоски, д.и.а.
Иван Вукадиновић, д.п.п
Марина Дуњић, д.и.а.
Драган Ђерковић, д.и.е.
Миодраг Шљивић, д.м.и.
Драган Јовановић, д.и.г

Садржај:

1. Полазне основе..... 1

1.1. Повод за израду Плана..... 1

1.2. Правни и плански основ..... 1

1.3. Граница Плана..... 2

1.4. Подлоге за израду Плана..... 2

1.5. Извод из текстуалног дела усвојеног Концепта плана у виду закључка..... 2

2. Циљеви плана..... 3

3. Плански део..... 4

3.1. Правила уређења..... 4

3.1.1. Општа правила уређења простора..... 4

3.1.2. Концепција уређења и подела на зоне и просторне целине..... 5

3.1.3. Правила уређења за комплексе посебне намене..... 5

3.1.4. Правила уређења за изградњу површина и објеката јавне намене..... 6

3.1.4.1. Правила уређења за спортско-рекреативне површине..... 6

3.1.4.2. Правила уређења за трафостанице..... 6

3.1.4.3. Правила уређења за гробље..... 6

3.1.5. Правила уређења за изградњу мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре..... 6

3.1.6. Орјентационо планирани капацитети и мрежа јавне и комуналне инфраструктуре..... 8

3.1.7. Правила уређења и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи..... 16

3.1.8. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода, акцидената и заштиту од интереса за одбрану земље..... 18

3.1.9. Правила уређења везана за спровођење плана..... 18

3.1.10. Смернице за спровођење плана..... 19

3.1.11. Мере енергетске ефикасности изградње..... 19

3.1.12. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом..... 21

3.2. Правила грађења..... 21

3.2.1. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле и минимална и максимална површина грађевинске парцеле (по просторним целинама/зонама)..... 25

Графички део:

0.1 Граница плана (Р 1:5000)

0.2 Намена површина – постојеће стање (Р 1:5000)

0.3 Извод из Генералног урбанистичког плана Краљево 2020. (Р 1:5000)

0.4 Саобраћајно решење (Р 1:5000)

0.5 Намена површина – претежна, пратећа и допунска (Р 1:5000)

0.6 Урбанистичка регулација (Р 1:2500)

0.7 Зоне заштите, забрањене и контролисане градње (Р 1:5000)

0.8 Инфраструктурно решење – синхрон план (Р 1:5000)

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1 Повод за израду Плана

Изради Плана генералне регулације Конарево-Дракчићи приступило се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације Конарево-Дракчићи ("Службени лист Града Краљева", бр. 23/2009), Програма Дирекције за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева, донетог Одлуком града Краљева, као и на основу Генералног плана града Краљева, а у свему у складу са чл. 48. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12), а израда Плана поверана је **ЈП Дирекцији за планирање и изградњу «Краљево» из Краљева – Сектору за просторно и урбанистичко планирање.** Према уговору бр. 01-4146/1 од 27.10.2011. године даља израда плана поверена је Архитектонском факултету Универзитета у Београду.

Израдом предметног Плана обезбеђује се комплетирање планског основа за изградњу и опремање насеља неопходним јавним садржајима, комуналном и саобраћајном инфраструктуром, како би се обезбедили услови за нову изградњу и легализацију непланski изграђених објеката, а у циљу обезбеђивања равномерног и усклађеног развоја укупне територије града Краљева.

У поступку израде Плана прикупљени су сви потребни услови јавних комуналних предузећа и других надлежних институција, укључујући и услове Министарства одбране који су недостајали у фази израде Концепта. Осим тога, коришћени су подаци прикупљени на терену као и расположиве подлоге. Оквирна површина обухваћена Концептом Плана генералне регулације Конарево-Дракчићи је 541,50 ha.

1.2 Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана представљају следећи документи:

- Одлука о изради Плана генералне регулације Конарево-Дракчићи ("Службени лист Града Краљева", бр. 23/2009)
- Одлука о (не)приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину ("Службени лист Града Краљева", бр. 23/2009)
- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, бр. 31/10, 69/10 и 16/11)

Плански основ за израду Плана генералне регулације Конарево-Дракчићи представљају:

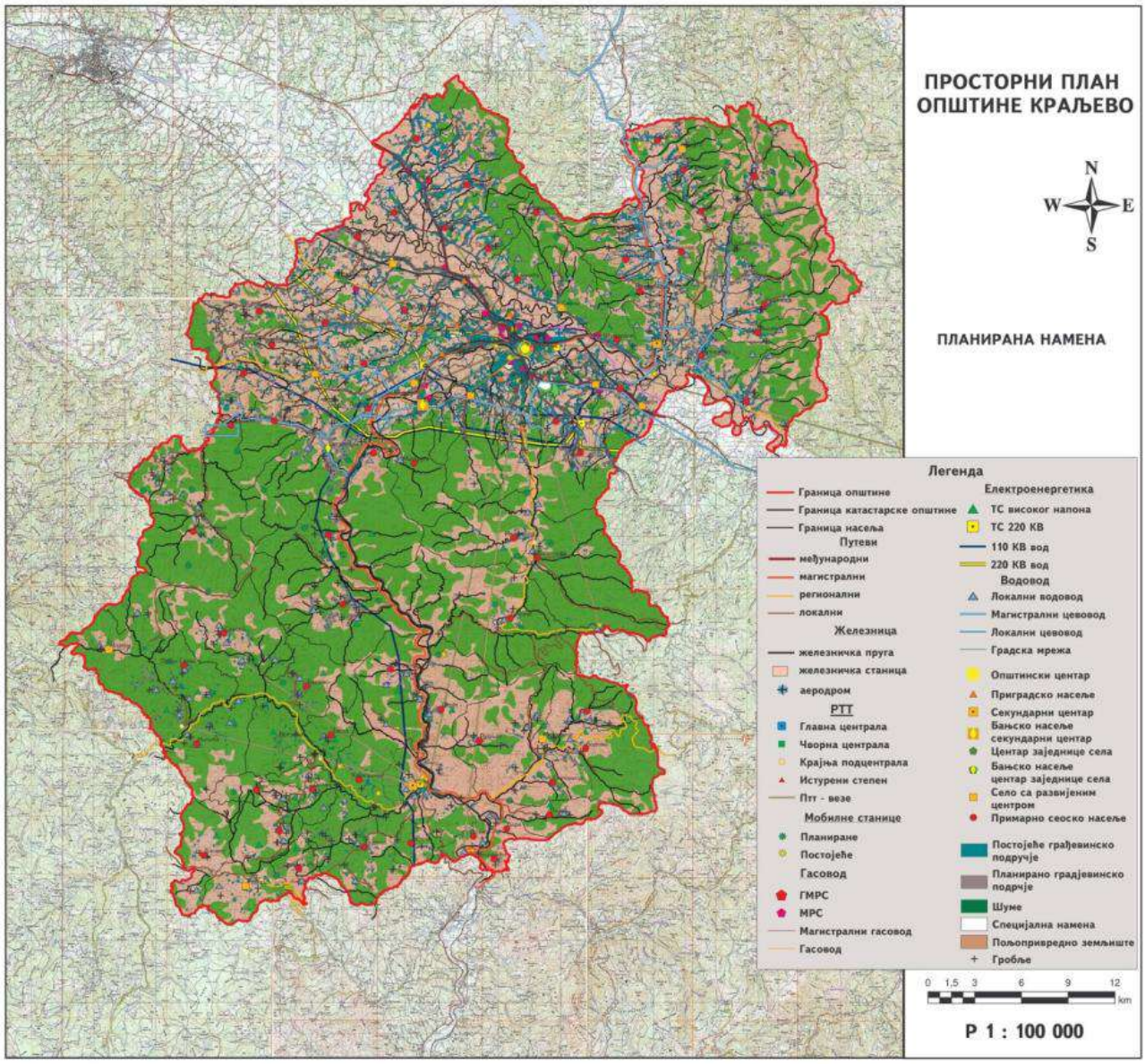
- Просторни план Краљева („Службени лист града Краљева“, бр. 7/2011)
- Генерални урбанистички план Краљево 2020. („Службени лист града Краљева“, бр. 13/2013)

Извод из Просторног плана града Краљева 2025.

Просторним планом града Краљева Дракчићи су дефинисани као насеље приградског-полузбијеног типа које насељава 658 становника (попис 2002.). За насеља овог типа предвиђено је јачање централних функција (здравствене, социјалне, дечје заштите, образовања и културе) у циљу смањења притиска на градски центар. Кроз Дракчиће пролази саобраћајница регионалног значаја – државни пут II реда (према Уредби о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, бр. 14/12) – државни пут II реда бр. 157).

Конарево је насеље збијеног типа („друмско насеље“) у коме живи 3566 становника (попис 2002.) кроз које пролази државни пут I реда (према Уредби о категоризацији државних путева

(„Службени гласник РС“, бр. 14/12) – државни пут Iб реда бр. 15) и градски пут Л-1008 „Конарево-Врдила“, те железничка пруга. Сврстано је у насеља са развијеним центром.



Конарево и Дракчићи су са Краљевом повезани ПТТ везама са истуреним степеном у Дракчићима. За оба насеља планирана је изградња мобилних станица. Трафостанице високог напона смештене су у оба насеља, а у Конареву постоји и ТС 220kV са електроводовима од 220 и 110kV. Кроз оба насеља пролазе делови траса магистралних цевовода, док Дракчићи поседују и мрежу локалног цевовода. У насељу Дракчићи лоциран је резервоар који спада у примерне за снабдевање становништва пијаћом водом, док је за водоизвориште у Конареву предвиђена реконструкција електромашинске опреме. У насељу Конарево планирана је изградња гасне МРС.

Извод из Генералног урбанистичког плана Краљева 2020.

Генерални урбанситички план (у даљем тексту ГУП) Краљева у поглављу „Функционална организација насеља“ даје препоруке у погледу намене земљишта на подручју ПГР-а „Конарево-Дракчићи“ што је приказано у следећој табели, као и за препоручене урбанистичке показатеље у поглављу 5.2 „Површине и објекти осталих намена“.

урбанистичка зона	урбанистичка целина	препоручена намена		
		претежна	допунска	пратећа
14.1	14.1.1	породично становање са пољопривредом	пословање	отворени спортски терени
	14.1.2	заштитно зеленило		
	14.1.3	пословање	породично становање са пословањем	отворени спортски терени
	14.1.4 (ван грађевинског подручја)	пољопривреда		
14.2		комплекс посебне намене		
14.3 (ван грађевинског подручја)		пољопривреда		

Зона ПГР-а „Конарево-Дракчићи“ налази се на крајњем југозападу ГУП-а, обухватајући простор од Водоснабдевања и граничи се са зоном Горњи Чибуковац.

Државни пут II реда број 227 (Кратовска стена – Дракчићи) (према Уредби о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, бр. 14/12) – општински пут) иде из правца Каоне до саобраћајног чвора 0617 и прикључка на државни пут II реда број 226 „Чачак – Краљево“ у насељу Дракчићи (према Уредби о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, бр. 14/12) – државни пут II реда бр. 157). Ова саобраћајница је значајан теретни и бициклистички коридор. Кроз Конарево пролази државни пут I реда М-22 „Краљево-Рашка“ (према Уредби о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, бр. 14/12) – државни пут Iб реда бр. 15), битан коридор теретног и јавног градског саобраћаја, као и траса железничке пруге. Од источног дела насеља пролази планирани коридор бициклистичког саобраћаја Конарево-насип-Центар.

За групу насеља Конарево-Матарушка бања као извор за напајање електричном енергијом служиће постојећа ТС 110/35kV у Конареву уз одговарајућу реконструкцију. Из ње ће се такође напајати и делови подручја ГП-а. Подручје Ратине је и са становишта снаге и са становишта локације припојиво ГПН-у.

У обухвату ГУП-а Краљево је евидентирано водоизвориште „Конарево“ за које је планирана санација и даља заштита. Студијом гасификације индустрије и широке потрошње обухваћено је и насеље Конарево у коме је планирана изградња МРС. Ова МРС ће се снабдевати гасом за широку потрошњу преко крака 1 из ГМРС „Краљево“. На територији насеља Дракчићи постоји изведена мрежа телекомуникацијске каблизације са постојећим мултимедијалним приступним чвориштем (МСАН).

На планском подручју је издвојено и неколико просторно-еколошких целина, међу којима и „Конарево-Дракчићи“. Ова целина се простире са десне стране државног пута II реда 226 Чачак-Краљево. Њене границе се поклапају са границама Плана генералне регулације Конарево-Дракчићи. Претежна намена површина у оквиру ове целине је породично становање са пољопривредом и пољопривредна производња, а као допунска и пратећа намена у делу целине је заступљено пословање.

У Конареву постоји матична осмогодишња школа „Ђура Јакшић“, док у Дракчићима функционише истурено одељење матичне основне школе „Браћа Вилотијевић“ из Краљева.

1.3 Граница Плана

Опис границе Плана полази од најсевернијe тачке датог описа тј. полази од раскрснице путева Чачак – Краљево и општинског пута другог реда и осовином тог пута полази ка северу долази до

раскрснице општинског пута другог реда и пута кп бр. 589/3 КО Дракчићи где његовом осовином скреће према североистоку и долази до тромеђе 543/2 КО Дракчићи, 23 и 9 КО Чибуковац.

Од тромеђе границе Плана, скреће према југоистоку пратећи границе кп бр. 23 и 26 КО Чибуковац пресеца пут кп бр. 849 КО Чибуковац и његовом осовином долази до раскрснице сеоских путева кп бр. 849 и кп бр. 123 КО Чибуковац и даље осовином пута кп бр. 123 КО Чибуковац наставља истим смером пресецајући сеоски пут кп бр. 832 КО Чибуковац и осовином тог пута пресеца железничку пругу Скопље – Краљево ибарску магистралу и границама кп бр. 727/2 и 727/1 КО Чибуковац долази до тромеђе кп бр. 727/1, 727/8 и 757 КО Чибуковац.

Граница даље иде ка западу кп бр. 757 КО Чибуковац где излази из Чибуковца и пратећи границе кп бр. 70/3, 70/10, 70/4, 70/2, 81/1, 94, 96, 97/4, 97/1, 97/2 и 97/7 све КО Конарево скреће ка северу и долази до двомеђе 14 КО Конарево и КО Чибуковац.

Од двомеђе граница обилази око кп бр. 679 КО Чибуковац и осовином пута кп бр. 128 КО Конарево скреће према северу долази до тромеђе кп бр. 201/3, 200/1 и 128 КО Конарево и пратећи границе кп бр. 201/3, 201/2, 196/2, 196/1, 196/3, 196/4, 196/5, 195/1, 194/1, 194/2, 193/2 и 189/2 све КО Конарево долази до пута кп бр. 1774 КО Конарево где граница пратећи леву страну пута кп бр. 1774 КО Конарево скреће ка северу пресеца пут 1773 КО Конарево и даље пратећи леву страну пута кп бр. 224 КО Конарево долази до тромеђе кп бр. 224, 225/2 и 1772 КО Конарево.

Граница од тромеђе прати леву страну пута кп бр. 1772 КО Конарево пресеца ибарску магистралу прати леву страну пута кп бр. 309/3 КО Конарево пресеца железничку пругу Скопље – Краљево пратећи границе кп бр. 339/2 и 339/3 КО Конарево долази до тромеђе кп бр. 336/1, 339/3 и 340 КО Конарево.

Граница од тромеђе пресеца пут кп бр. 340 КО Конарево и пратећи десну страну пута долази до пута кп бр. 1770 КО Конарево и његовом десном страном иде према западу долази до пута кп бр. 547 КО Конарево и његовом левом страном скреће према северу пресеца пут кп бр. 1771 КО Конарево његовом левом страном пресеца пут кп бр. 1784 КО Конарево и левом страном пута скреће ка североистоку долази до тромеђе КО Врдила, КО Конарево и КО Дракчићи.

Даље граница од тромеђе скреће према северозападу пратећи леву страну општинског пута кп бр. 963 КО Дракчићи и долази до пута Ивањица – Дракчићи кп бр. 755/2 КО Дракчићи а осовином пута Ивањица – Дракчићи скреће ка североистоку долази до пута Чачак – Краљево и осовином пута долази до почетне тачке описивања Плана.
Површина обухваћена планом износи 541,50ha.

1.4 Подлоге за израду Плана

Приликом израде Плана генералне регулације Конарево-Дракчићи коришћене су катастарске подлоге у дигиталном облику којима располаже Одељење за геодезију Дирекције за планирање и изградњу „Краљево“. Поред наведених подлога коришћен је и ортофото снимак из 2009. године који покрива централни и јужни део обухвата Плана достављен од стране Дирекције за планирање и изградњу „Краљево“.

1.5 Извод из текстуалног дела усвојеног Концепта плана у виду закључка

<u>Концепција решења</u>

На концепт Плана генералне регулације Конарево-Дракчићи примарно је утицао сам положај предметног простора који је део приградске зоне Краљева, као и присуство војног комплекса „Конарево-Карапанџа“. Имајући у виду обим и просторну дистрибуцију заштитних зона у обухвату Концепта које у великом обиму ограничавају изградњу, тежило се да се остатак подручја

максимално активира и да се плански омогући динамичнији развој. Стога је Концепт пре свега тежио да подстакне развој мешовитих зона и нестамбених садржаја уз примарне саобраћајне токове и на деловима територије плана где већ постоји зачетак ових садржаја. Поред тога, плански је подстакнут развој породичног становања као и затеченог становања руралог типа. Коначно, Концепт је тежио да омогући опстанак постојећих објеката на подручјима покривеним заштитним зонама, у границама могућег. На овај начин је постигнут континуитет развоја и функционално и просторно надовезивање овог периферног подручја на ширу градску зону Краљева. Поред функционалне диверзификације подручја Концептом је постигнута инфраструктурна и комунална опремљеност овог подручја које је у том смислу заостајало.

У смислу заокруживања урбане матрице, саобраћајним решењем се тежило да се постигне компромис између затечених објеката са једне стране, и добро организоване саобраћајне матрице и регулације, које прате у потпуности техничке захтеве и условљености терена, са друге стране. На овај начин постигнута је већа извесност реализације плана, што у случају радикалних решења у домену саобраћаја не би био случај. Планирано је проширивање регулације постојећих улица и отварање нових, ради обезбеђивања потребних коридора за саобраћајну и комуналну инфраструктуру у складу са рангом саобраћајнице. Грађевинске линије су повучене ка унутрашњости блока, како би се добила шира грађевинска регулација.

И поред тога што се предметним Концептом није подстакло рушење постојећих објеката који нису у складу са планираном наменом и/или регулацијом и саобраћајном мрежом решењем се осигуравају хумани и здравствено еколошки услови становања уз повећање броја станова и броја становника. Диспозиција нових објеката утврђена је у односу на регулационе линије улица. Новопланирани објекти се већим делом лоцирају ободом блокова по принципу слободно стојећих објеката и у мањој мери прекинутог и непрекинутог низа, са циљем да се на припадајућим парцелама обезбеди потребан степен озелењавања, дефинисаним степеном заузетости парцеле. Спратност планираних стамбених и нестамбених објеката је П+2. За потребе стационарног саобраћаја планиран је смештај возила на парцелама (које то својом величином и обликом омогућавају), без обзира на намену, а јавни паркинзи или гараже нису планирани.

Концепција озелењавања простора усмерена је на повећање зелених површина формирањем линијског зеленила где је могуће, у регулационом појасу и обогаћивањем простора унутар зона становања.

Величина грађевинске парцеле условљена је планираном изградњом објекта тако да је површина под планираним објектом 45% величине грађевинске парцеле. Величина грађевинске парцеле условљена је и организацијом и уређењем грађевинске парцеле, тако да се на њој мора обезбедити паркирање у складу са важећом градском одлуком и минимумом од 30% зелених површина на нивоу блока.

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

Обухваћени простор је предмет постепеног развоја и трансформације током трајања планског хоризонта и касније, са циљем регенерације у здраво градско урбано ткиво, рационалног коришћења земљишта и претварања у структуре које карактеришу савремени (при)градски начин живљења. Планским решењем, које треба да буде засновано на начелу одрживог развоја, обезбеђује се унапређење јавих површина, економска ефикасност, усклађеност раста и развоја и заштита и унапређење животне средине. План представља основ за будуће архитектонско обликовање блокова и њихову непосредну изградњу и реконструкцију, у складу са савременим начином живљења.

2. ЦИЉЕВИ ПЛАНА

Општи циљеви

Општи циљеви Плана генералне регулације „Конарево-Дракчићи“ су:

- повећање делотворности развоја подручја плана ограничењем, односно подстицајем развоја датом подручју примерених делатности, садржаја и активности;
- смањење просторних ограничења за развој највећим могућим ограничавањем ширења непланске градње, развојем мреже инфраструктуре и јавних служби и простора;
- делотворно, сврсисходно и организовано коришћење људских, природних и изграђених потенцијала у социоекономском, просторном и еколошком погледу;
- унапређење квалитета живљења и задовољавање потреба становника и посетилаца подручја подизањем нивоа опремљености;
- веће учешће локалног становништва у стварању и уобличавању политике развоја и одређивању мера спровођења;
- омогућавање делотворнијег саобраћајног повезивања унутар граница подручја плана, као и са подручјима у непосредном окружењу;
- унапређење елемената урбане структуре уз поштовање традиционалних образаца грађења датог подручја, као и очување првобитне урбане матрице и амбијенталних вредности у што већој мери.

Посебни циљеви

Посебни циљеви Плана генералне регулације „Конарево-Дракчићи“:

Природни услови:

- заштита и очување природних особености подручја уз подржавање његовог развоја на основама одрживог развоја;
- развијање „суживота“ између грађене и природне средине на подручју Плана уз најмање могуће нарушавање природне равнотеже;
- заштита пољопривредних површина у неизграђеним деловима подручја и подстицање еколошке пољопривредне производње;
- развој подручја засновати на поштовању и сврсисходном коришћењу и укључењу природних вредности датог краја у савремене токове живота и боравка у подручју.

Центри:

- уочавање постојећих центара и његових особености (општи, посебни), као основе за будући развој центара и централно усмерених активности и садржаја – јавне службе, трговина и услуге, пословање, спорт и рекреација;
- успостављање нових центара, посебно у подручјима новопланиране изградње у циљу подизања квалитета датих простора;
- стварање услова за остварење нових општих центара са што већом понудом основних централно усмерених садржаја са намером даље децентрализације датих садржаја изван средишњих делова насеља;
- усаглашени развој система градских центара у складу са расположивим просторним и организационим потенцијалима за развој саобраћаја и инфрастурктуре;
- повећање привлачности градских центара у складу са јавним вредностима и интересима;
- пажљиво увођење начина примереног јавног обликовања и опремања датог простора са нагласком на заједничком коришћењу, приступачности и социјалној једнакости.

Становање:

- заокруживање и опремање постојећих стамбених целина;
- санација, обнова и инфраструктурно опремање непланских стамбених целина;

- унапређење и успостављање система зонирања стамбених садржаја по заједничким просторно-функционалним особеностима, а у циљу равномернијег развоја читавог подручја;
- развој нових целина становања у односу на усаглашено планирање осталих намена на подручју насеља – остварење концепта мешовитих намена;
- обезбеђење извесне резерве површина, уколико дође до непредвиђеног пораста потреба за стамбеним фондом и могућности за његово остварење;

Продукција:

- стварање просторних услова за подстицање развоја тржишно усмерених привредних и других комерцијалних садржаја;
- обнављање и пренамена застареле и запуштене привредне структуре према савременим захтевима и потребама;
- подршка развоју оних видова производње и услуга који су сагласни са предметним подручјем и који користе сировине из непосредног окружења;
- одређивање посебних зона, целина и потеза за привредну изградњу и коришћење и њихово планско инфраструктурно опремање.

Рекреација, спорт и зеленило:

- развој рекреације, спорта и зеленила остваривати усклађено са заштитом, афирмацијом и унапређењем природних и створених вредности у простору;
- планирати просторни размештај, заступљеност, врсту и карактер простора за рекреацију и спорт и озелењених простора уз поштовање еколошких капацитета простора;
- обједињено планирање рекреације, спорта и зеленила у циљу економичног управљања просторним и људским ресурсима, подизање квалитета живљења становника, покретање и коришћење природних и створених могућности;
- обезбеђење минимума рекреативних и озелењених садржаја и простора свим становницима на подручју плана на пешачком растојању, посебно у зонама новоградње и обода изграђеног подручја;
- очување и унапређење квалитета уређености и опремљености постојећих рекреативних и озелењених простора;
- обезбеђење одговарајуће доступности рекреативних садржаја и зелених простора свим корисницима простора.

Саобраћај:

- развој саобраћајног система кроз успостављање хармоничног односа коришћења земљишта и превозних захтева и капацитета чиме се на доступан начин повећава ниво услуге и безбедности саобраћаја;
- унапређење безбедности саобраћаја кроз увођење сигурносног обавештавања и других мера „паметног“ планирања и пројектовања саобраћајница и њихових укрштања;
- унапређење питања паркирања и заустављања возила на јавном простору кроз развој одговарајућих мера, уређење паркинг простора и стални надзор паркирања;
- укључење решавања паркирања у будућој изградњи.

Комунална инфрастурктура:

- обезбеђење одговарајућих услова за квалитетно водоснабдевање;
- обезбеђивање просторних капацитета за одлагање комуналног отпада;
- увођење мера сепарације отпада и његове рециклаже;
- развој инфраструктурних и комуналних система (система водоснабдевања, одвођења отпадних вода, снабдевања електричном енергијом, ТТ мреже и топлификације) у складу са захтевима просторне организације насеља и очувања и унапређења животне средине;
- опремање свих насељених делова подручја примереном основном инфраструктуром (улична матрица, електрична енергија, водовод, канализација, птт, гасовод);
- усаглашено и заједничко деловање свих тела и служби на нивоу подручја плана задужених за инфраструктуру у циљу што усаглашенијег развоја инфраструктурне мреже и постројења и њиховог што једноставнијег и лакшег коришћења и одржавања.

Заштита културног наслеђа:

- унапређење доступности и окружења културних вредности у циљу задржавања или стварања посебног амбијента;

- давање подршке свим облицима новоградње са односом према месту, амбијенту и културном наслеђу краја.

Заштита животне средине:

- заштита и унапређење животне средине на подручју плана на свим пољима – ваздух, земљиште, вода, живи свет;
- заштита свих очуваних природних подручја и целина од посебног значаја – шуме, водотоци, водоизворишта, подземне воде и сл.;
- оживљавање пејзажа, заштита аутохтоних пејзажно-предеоних целина, зона, појасева и места;
- рекултивација и санирање деградираних простора и подручја.

3. ПЛАНСКИ ДЕО

Намена површина, површине јавне намене и планирани јавни објекти

Предложени обухват Плана генералне регулације је урбанистичка зона Конарево и Дракчићи. Подручје Плана генералне регулације је грађевинско подручје утврђено ГУПом Краљево 2020 и садржи изграђено и неизграђено грађевинско земљиште намењено за изградњу и коришћење објеката, укупне површине од око 541,50 ха.

Грађевинско подручје је подељено на:

a) Површине јавне намене - саобраћајнице, спорт и рекреација, регулисане водене површине, уређене зелене површине, заштитно зеленило, комуналне површине.
b) Планирани јавни објекти - трафо станица, гробље, спомен комплекс „Ружића брдо“;
c) Комплекс специјалне намене - војни комплекс “Конарево-Карапанџа“.

Преостали део земљишта планиран је као грађевинско земљиште намењено за породично становање, породично становање са пословањем, рурално становање, пословање (центри, продукција - пословна, производна и пољопривредна) и као земљиште ван грађевинског подручја, са наменом пољопривреде.

Планска решења разрађују ГУП Краљева 2020 и омогућавају нову изградњу и реконструкцију за стамбене и пословне функције.

Парцеле јавног грађевинског земљишта су дефинисане како својом величином тако и по намени, за изградњу саобраћајница, јавног зеленила и објеката инфраструктуре.

Грађевинска парцела на осталом грађевинском земљишту се формира од једне или више катастарских парцела, односно делова парцела, у складу са планским условима. Грађевинска парцела мора имати одговарајућу величину и облик за предвиђену намену и трајни приступ на пут.

3.1 Правила уређења

3.1.1 Општа правила уређења простора

Претежне намене на подручју Плана проистекле су из основних циљева за израду плана. Нацртом Плана генералне регулације Конарево-Дракчићи утврђена су правила за:

◊ поделу земљишта обухваћеног планом на површина јавне намене и остале намене;
◊ поделу на зоне, целине и подцелине;
◊ урбанистичке услове за површине и објекте јавне намене;

- ◊ ближе одредбе о објектима и мрежама саобраћајне, енергетске, комуналне и друге инфраструктуре, као и услове за прикључење нових објеката;
- ◊ локације планиране за даљу планску разраду, за израду урбанистичког пројекта или архитектонског конкурса;
- ◊ опште и посебне услове о заштити животне средине од различитих видова загађења и заштите живота и здравља људи;

Претежне намене дефинисане су са препорученим учешћем од 50-100%, пратеће су дефинисане са максималним учешћем од 25-35% и допунске максималним учешћем од 15-25%.

На парцели је могућа изградња више објеката исте или компатибилне намене. Намена другог објекта на парцели може бити она која је утврђена на графичком прилогу 1.2.1 Намена површина – претежна, пратећа и допунска.

Максимално поштујући постојећу намену простора у складу са планираним начином коришћења, који је условљен потребама за рационалним коришћењем простора, стварним стањем на терену и условима и смерницама из ГУПа Краљево 2020. године Планом су предвиђене следеће преовлађујуће намене:

СТАНОВАЊЕ: породично становање, рурално становање и становање са пословањем.

ПОСЛОВАЊЕ: Пословно производне зоне.

ЗЕЛЕНИЛО: Заштитно зеленило и спортско рекреативне површине.

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ: трафостаница; гробље.

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ: градске магистрале, градске саобраћајнице, сабирне и приступне саобраћајнице.

ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ: спомен комлекс „Ружића брдо“

Планска решења и концепт организације простора предвиђају:

- Задржавање постојеће саобраћајне матрице уз допуњавање и заокруживање саобраћајне мреже у складу са дефинисаним зонама и целинама и њиховом наменом,
- Нову изградњу на делу простора где нема постојећих објеката са функционалним обједињавањем у изграђену и планирану саобраћајну матрицу и постојеће и планом задржане намене;
- Изградња нове инфраструктуре и реконструкција постојеће како би се побољшали и повећали капацитети за нову изградњу и простор опремио потребном инфраструктуром.

3.1.2 Концепција уређења и подела на зоне и просторне целине

Подручје плана је подељено у 3 урбанистичке зоне (А, Б и В) и целине А1, А2, А3 и А4. Унутра зона планиране су просторне целине које се разликују према карактеристикама постојеће и планиране изграђености и наменама, односно урбанистичким параметрима.

Подручје је подељено у 3 зоне:
А) зона А, површине 179,04ha обухвата јужни део предметног плана и намењена је различитим наменама, према подели по целинама: А1, А2, А3, А4.
Б) зона Б, површине 144,52ha, обухвата средишњи део предметног плана и намењена је војном комплексу „Конарево-Карапанџа“.

В) зона В, површине 218,04ha, обухвата северни део предметног план и намењена је пољопривреди, ван граница грађевинског подручја. Изузетак чини објекат јавне намене - спомен комлекс „Ружића брдо“.

Зона А се састоји из целина:

А1 – Претежна намена: рурално становање,
Пратећа намена: продукција – пољопривредна и пословна, пословање.
Допунска намена: спорт и рекреација, пословање.

А2 - Претежна намена: заштитно зеленило,
Пратећа намена: породично становање са пословањем,
Допунска намена: спорт и рекреација.

А3 - Претежна намена: пословање,
Пратећа намена: породично становање са пословањем,
Допунска намена: спорт и рекреација.

А4 - Претежна намена: пољопривреда (ван грађевинског рејона)

Табела: биланси површина на територији плана по претежним наменама

НАМЕНА	(ha)	(%)
рурално становање	98,43	18,17%
пословање	22,31	4,12%
комплекс посебне намене - војска	143,55	26,51%
пољопривредне површине	252,88	46,69%
трафостаница	1,88	0,35%
бензинска станица	0,37	0,07%
гробље	1,16	0,21%
заштитно зеленило	9,17	1,69%
саобраћајне површине	11,85	2,19%
УКУПНО (ha)	**541,60**	**100.00%**

Графичким прилогом „Намена површина – претежна, пратећа и допунска“ дефинисане су претежне, пратеће и допунске намене према дефинисаним зонама и просторним целинама, као и зоне забрањене и ограничене градње, у свему према условима Министарства одбране – Управе за инфраструктуру. Уколико дође до промене – укидања зоне забрањене, односно ограничене изградње, на предметном подручју у оквиру просторних целина А1 и А2 важе остали услови уређења и грађења прописани овим Планом.

3.1.3 Правила уређења за комплексе посебне намене

Условима Министарства одбране – сектора за материјалне ресурсе – Управе за инфраструктуру од 16.8.2012. дефинисани су Услови и захтеви за прилагођавање ПГРа „Конарево-Дракчићи“ потребама одбране, а у прилогу истих је дат графички прилог са уцртаним војним комплексом и заштитним зонама у обухвату Плана. У обухвату Плана генералне регулације „Конарево-Дракчићи“ налази се војни комплекс „Конарево-Карапанџа“, ид. бр. 485 на катастарским парцелама бр. 420 К.О. Конарево, 1/1, 1/2, 1/3 и 72 К.О. Чибуковац. Назив, положај и величина заштитних зона око војног комплекса дати су у графичком прилогу који је саставни део документације овог Плана.

Војни комплекс „Конарево-Карапанџа“ је потребно третирати као комплекс „посебне намене“. Правилима уређења око комплекса се планира зона забрањене градње од 150m која подразумева забрану било какве градње и зона ограничене градње од 200m као зона која подразумева забрану изградње објеката високоградње, а за изградњу објеката нискоградње и инфраструктуре је обавезна претходна сагласност Министарства одбране.

Концепт Плана генералне регулације „Конарево-Дракчићи“, у недостатку услова Министарства одбране за потребе Плана генералне регулације „Конарево-Дракчићи“ дефинисао је услове везане за комплексе посебне намене у складу са условима добијеним од Министарства одбране – сектора за материјалне ресурсе – Управе за инфраструктуру за потребе израде ГУП-а Краљева. Сагласно томе, третиран је и комплекс посебне намене – „Мрсаћ“ који се налази ван обухвата Плана и којим је условима Министарства одбране за ГУП Краљева дефинисана зона заштите од 2500m. Будући да је новим условима Министарства одбране за План генералне регулације „Конарево-Дракчићи“ ова заштитна зона битно смањена и сада се налази ван обухвата Плана генералне регулације „Конарево-Дракчићи“, тиме је престала потреба за заштитном зоном на територији просторне целине В.

3.1.4 Правила уређења за изградњу површина и објеката јавне намене

Концептом Плана генералне регулације „Конарево-Дракчићи“ утврђена је површина јавних намена за: спортско-рекреативне површине, комуналне површине и објекте, и то за трафостаницу и гробље; и примарне и секундарне градске саобраћајнице, као и за спомен комлекс „Ружића брдо“. Правила за последње дефинисана су у поглављу: Урбанистичке мере за заштиту културног наслеђа.

3.1.4.1 Правила уређења за спортско-рекреативне површине

Рекреативни простори се планирају за различите кориснике и облике одвијања рекреације као и за различите нивое и облике уређења. Структура и заступљеност различитих видова рекреативних простора треба да буду такви да обезбеде што већи избор различитих садржаја и њихово квалитетно просторно и фунцкионално повезивање са осталим градским садржајима. Адекватним уређивањем, коришћењем и привређивањем потребно је обезбедити непрекинут развој мрежа рекреативних простора на територији Плана.

Садржај, коришћење и уређивање простора за рекреацију и спорт се планирају у циљу што бољег задовољавања рекреативних потреба становника и посетилаца подручја, унапређења еколошких квалитета урбане средине, као и доприноса привредном развоју подручја.

Простори намењени рекреацији и спорту предвиђају се на различитим нивоима просторне организације у складу са степеном привлачности и значаја за одређено подручје утицаја. Рекреативни простори су према датој структури категоризовани као простори од значаја за:

- насеље (основни чинилац смештања је гравитациона пешачка доступност око 500m),
- локални (основни чинилац смештања је гравитациона пешачка доступност око 250m).

Препоручене минималне површине појединих категорија рекреативних простора према рангу:

- градски парк – мин. 1ha, пожељно 5ha;
- градски СРЦ – мин. 4ha, пожељно 10ha;
- насељски РЦ – мин. 0,4ha, пожељно 2ha;
- локални РЦ и локални парк – мин. 0,2ha.

Општи просторни услови за рекреативне и спортске садржаје:

- општи услови организације простора: заветрина, орјентација север, североисток, раван терен, у планинским условима пожељна је и осунчаност;

- тениски терен (20/40m, тј. за појединачну игру 8,23/23,77m, за игру парова 10,97/23,77m, ограђивање жичаном оградом за један терен даје 36,6/18,3m, бочно обезбедити слободну траку од 3,65m), обрада терена: земља, шљака, асфалт;
- игралиште за кошарку (26/14m, тј, потребно је 480m^2), обрада терена: земља, шљака, асфалт;
- игралиште за одбојку (18/9m, 242m^2), обрада терена: земља, шљака, асфалт;
- универзални терен – комплексно игралиште за мали фудбал, одбојку. Кошарку и рукомет (40/20m, тј. 800m^2), обрада терена: земља, шљака, асфалт;
- терен за клизање у зимском раздобљу и терен за котураљке – ролере (30/61m), опасан дрвеном оградом у висини од 1,2m.

3.1.4.2 Правила уређења за трафостанице

Планом генералне регулације „Конарево-Дракчићи“ предвиђена је изградња трафостанице за потребе снабдевања ове просторне целине електричном енергијом, на парцели број 378/4 К.О. Конарево, површине 188,19m^2. Трафостаница је планирана као слободностојећа.

3.1.4.3 Правила уређења за гробље

Планираним решењем намене површина – начина коришћења земљишта у Плану генералне регулације „Конарево-Дракчићи“ задржава се постојеће гробље у просторној целини А2, које у постојећем стању заузима парцеле 306/1, 306/2 и 307 К.О. Конарево, укупне површине 52,94m^2. Планом је предвиђено проширење гробља на суседну парцелу бр. 305 К.О. Конарево, површине 65,39m^2. Наведено проширење гробља планирано је у сарадњи са месном заједницом Конарево.

3.1.5 Правила уређења за изградњу мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре

Планираним решењем саобраћаја на подручју Плана генералне регулације Конарево-Дракчићи саобраћајна мрежа је заокружена, а постојећи профили су унапређени.

Кроз северни део Плана – Дракчићи – зона В – планирана је Западна обилазница око Краљева (преузето из ГУП-а). Осим ове, нису планиране нове трасе саобраћајница, већ само кориговање саобраћајних профила постојећих путева по ободу насеља, од којих је западни државни пут II реда Р-227 (према Уредби о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, бр. 14/12) – државни пут II реда бр. 157).

Кроз јужни део Плана – Конарево уведене су две важне саобраћајнице:
- саобраћајница паралелна са државним путем I реда М-22 (према Уредби о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, бр. 14/12) – државни пут Iб реда бр. 15) која би решила проблем великог броја директних прикључака на овај државни пут,
- саобраћајница паралелна са пругом која би обезбедила адекватан приступ изграђеним парцелама које се налазе са обе стране пруге.

Осим ових, у Конареву је још планиран и мањи број нових путева у циљу заокружења саобраћајне мреже насеља и опслуживања великог броја изграђених парцела.

У средишњој зони Б овим Планом се не предвиђа разрада саобраћајног решења, већ се исто препушта војном сектору у чијем се власништву и надлежности ова територија и налази.

Такође, с обзиром да се северни део Плана налази ван грађевинског подручја, у његовом оквиру нису планиране нове саобраћајнице, изузев западне обилазнице која је преузета из ГУП-а.

Измене у односу на постојеће стање јесу и кориговани профили ради комфорнијег коришћења путне мреже у оквиру граница Плана.

Функционална класификација улица

Основни услови за категоризацију улица у мрежи насеља су њихова улога у кретању и могућности веза у циљу обављања транзита, веза са окружењем.

Уличну мрежу Конарево-Дракчићи чиниће следеће категорије саобраћајница:
- државни пут I реда,
- државни путеви II реда,
- западна обилазница,
- општински путеви и
- улице.

Мрежу локалних улица чине сви остали типови улица у које спадају стамбене улице, унутарблоковске улице и колско-пешачке саобраћајнице којима се обезбеђује приступ свакој парцели.

Најважнији „саобраћајно-технички показатељи“ наведених категорија улица су приказани у следећој табели.

Насељска улична мрежа	**Примарна улица**	**Секундарна улица**	**Стамбено – локална улица**	**Унутар блоковске улице**
	1.	**2.**	**3.**	**4.**
Максимални проток по траци (воз/сат)		650 - 800	400 - 650	< 400
Засићен ток – трака право (воз/сат)	1500 мак. 1800	1400	1300	
Тип раскрснице	каналисане + денивелација	површинске, каналисане	површинске	површинске
Посебне траке за скретање	обавезне	комбиновано	према потреби	-
Управљање саобраћајем	светлосна сигнализација	комбиновано	вертикална + хоризонтална	према потреби
Паркирање	ограничено на тротоару	коловоз+тротоар	коловоз+тротоар	према потреби
Бициклисти	забрањено	тротоар + коловоз	према потреби	слободно
Број трака по смеру кретања	3 - 4 (min.2.)	2 (min.1.)	1	1
Посебне траке за ЈМПП	према потреби	комбиновано	-	-
Колски улази	изузетно	по потреби	дозвољено	-

Разделно острво	по потреби	само на раскрсницама	ретко	-
скретање (m)	10 - 15	10 - 12	< 10	5 - 8
зоне 30		ограничено	дозвољено	дозвољено
Минимални раријус за десна скретања		5 - 8	5 - 8	3 - 5
Једносмеран коловоз		-	> 4.5	> 3.5
Двосмеран коловоз		> 6.0	> 5.7	> 5.7
Посебна опрема		према потреби	обавезна	обавезна
Ширина траке	3.50 (3.25)	3.00 (2.85)	3.00 (2.70)	-

Стационарни саобраћај

Обзиром да у обухвату Плана доминира индивидуално становање, то ће се паркирање путничких возила обављати унутар парцела на отвореном или у помоћним објектима, гаражама, које треба да су димензија 3x5m. Димензије паркинг места унутар парцеле су 2,5x5m.

Приступне саобраћајнице до паркинг места пројектовати сходно одредбама ЈУС.У.С.4.2.34.

Власници објеката свих врста дужни су да обезбеде паркинг простор на сопственој грађевинској парцели према следећој табели:

- становање ново ..... 1 паркинг место/1 стан
- пословни објекти ..... 70m^2/1 паркинг место
- медицинске установе ..... 35.00m^2/1 паркинг место
- административне установе ..... 80.00m^2/1 паркинг место
- пошта ..... 40.00-60.00m^2/1 паркинг место
- привредно-производни објекти..... 200m^2/1 паркинг место
- услуге, угоститељство, сервиси, трговина..... 80m^2/1 паркинг место

Пешачки саобраћај

Унутар регулационих фронтова уличне мреже, планирани су тротоари по којима ће се одвијати пешачки токови, а минимална ширина тротоара је 1.50m.

Тротоари су планирани за двосмерно кретање пешака, у зависности од регулационих профила саобраћајница и то једнострани или обострани.

У зонама интензивних пешачких токова, пешачке прелазе обезбедити адекватним мобилијаром и саобраћајном сигнализацијом што ће допринети већој безбедности пешака у зонама пешачких прелаза.

У графичком прилогу у „Саобраћајно решење“ дефинисане су ширине тротоара у зависности од категорије саобраћајнице.

При пројектовању саобраћајница, пешачких стаза и тротоара применити Правилник о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, бр. 19/12), као и остале важеће прописе и стандарде који регулишу ову област и то:

- тротоари пешачки прилази, потребно је да имају нагиб до 5% (*1:20*);
- највећи попречни нагиб тротоара 2%;
- за савлађивање висинске разлике између тротоара и коловоза – закошени део може износити до 20% (*1:5*);
- прилаз до објекта предвидети на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен.

Бициклистички саобраћај

У делу насеља Конарево постоје теренски услови за развој бициклистичког саобраћаја дуж државног пута II реда Р226 (према Уредби о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, бр. 14/12) – државни пут II реда бр. 157) који уједно чини и северозападну границу обухвата Плана генералне регулације „Конарево-Дракчићи“ и који представља део бициклистичког коридора који треба реализовати у планском периоду. При пројектовању бициклистичких стаза имати у виду да су двосмерне и обостране. Ширина двосмерне бициклистичке стазе је 3m (2,85).

Железн ички саобраћај

На територији обухвата Плана постоји железничка пруга Краљево-Рашка-Косово поље која тангира просторне целине А1 и А2 и која се задржава као таква, те је стога на предметном подручју планирана заштитна зона за коју је потребно примењивати одредбе дате у одељку "3.1.10 – Смернице за спровођење плана", као и у одељку „Заштитни пружни појас“, у складу са новим Законом о железници (Сл.гласник РС, бр. 45/13).

.

Јавни градски и приградски саобраћај

Постојећи терминали јавног превоза (аутобуске станице) су на прихватљивом растојању за становнике у обухвату Плана и исти су задржани у постојећем стању.

3.1.6 Орјентационо планирани капацитети и мрежа јавне и комуналне инфраструктуре

Водоснабдевање

Планом генералне регулације „Конарево-Дракчићи“ предвиђа се изградња нових улица, које ће довести до повећања броја становника на целом подручју урбанистичке зоне. У овом случају постојећи цевоводи пречника мањих од Ø 110 мм не би могли да задовоље потребе у погледу уредног снабдевања становништва као и потребом за изгардњу и рад уређаја за гашење пожара. Из овог разлога потребно је предвидети радове на изградњи будућих цевовода и пратеће опреме.

Водоводна мрежа у зони Дракчића треба се извести од ПЕ за радне притиске од 10 бара. Димензионисање цевовода изведено помоћу математичког модела за водоводну мрежу града Краљево, у зони ГУП-а. Изван поменуте зоне није предвиђено ширење водовода. Будућу водоводну мрежу можемо планирати уз одређене предуслове и то:

- Извршити реконструкцију водоводне мреже од Б.С. Пањевац до крајњег потрошача у ул. Гаврила Карапанџића,

- Изградити нову водоводну мреже према Дракчићима ПЕ Ø 250мм све до будућег резервоарског простора ткзв. Резервоар Дракчићи В=2 * 250м^3.

Тек по испуњењу ових предуслова могуће је приступити реализацији предметне локације са аспекта водоснабдевања.

Услед недовољних димензија секундарне водоводне мреже у самом насељу, како у погледу водоснабдевања, тако и противпожарне заштите, планира се реконструкција постојећих секундарних цевовода.

Планира се изградња нових цевовода у свим новоформираним и постојећим улицама где је пречник цевовода мањи од ТПЕ Ø 63 мм.

Сви будући цевоводи имају се изградити од полиетиленских ПЕ Ø 100мм цеви које се међусобно спајају електро-фузионим варењем.

При изградњи нових и будућих прикључака на водоводну мрежу, водити рачуна да се исти израђују полиетиленским фазонским комадима, као и прикључци за хидранте уз коришћење ПЕ кугластих вентила за фузионо варење.

Сви цевоводи се имају укопати на мин дубину 1.10 м од нивелете пута до горње ивице цеви.

Осим цевовода потребно је предвидети изградњу армирано бетонских шахти за смештај пратеће арматуре и фазонских комада. Улазак у шахту обезбеђује се преко ливено гвозденог шахт поклопца мин. Ø 600 мм који се пројектује у нивоу будуће нивелете пута носивости од 400 kN.

Овим Планом одређено је место постављања резервоара Пањевац, капацитета 5000м^3 и резервоара Дракчићи, капацитета 2ц250м^3.
- планирани су релејни резеровари у висинским зонама и центрима потрошње;
- планирано је гравитационо снабдевање водом за пиће највећих потрошача воде

Резервоара Пањевац је део система водоснабдевања Конарева, док је резервоар Дракчићи део система водоснабдевања насеља Дракчићи.

Коте постављања резервоара и трасе вођења цевовода дате су у графичком делу плана.

Норме потрошње за домаћинства у сеоским насељима дате су у Основама дугорочног снабдевања водом „Сл.гласник СР Србије 27/77“.

Отпадне воде

Пројекти јавне канализације морају бити усклађени са генералним планом канализације како саставним делом Генералног урбанистичког плана.

Код утврђивања принципа каналисања насеља Конарево и Дракчићи планиран је сепаратни систем канализације.

Постојећом пројектном документацијом предвиђена је изградња фекалног колектора који покрива велики део насеља Конарево. Овај колектор није изграђен.

За главни колектор и све краке који нису изведени у улицама мора се обезбедити манипулативни простор у ширини од по 2.50 метара лево и десно од осе канализације, како би се мрежа могла одржавати.

У свим постојећим и новопројектованим улицама се има изградити нова фекална канализација од ПВЦ,ПЕ или ПП цеви минималног пречника Ø 200мм.

При пројектовању будуће канализације мора се водити рачуна да се прикључење може извести на постојеће колекторе до 2/3 висине профила.

За улице које се не могу гравитационо укључити у горе поменуте колекторе, мора се пројектовати пумпна станица за препумпавање отпадних вода.

Осим цевовода потребно је изградити и пратеће објекте попут ревизионих силаза и каскада. Ови објекти се имају изградити од готових армирано бетонских прстенова кружног пресека, светлог отвора 1,0 м и завршног прстена у који се у нивоу будуће нивелете треба уграити ливено гвоздени шахт поклопци за тежак саобраћај.
У случајевима подова већих од 6% треба канале изграђивати у каскадама чија најмања висина треба да износи 0,6 м.

Минимално укопавање цевовода је 1,20 м од површине терена.

Поједини секундарни колектори ће морати да се трасирају кроз приватна дворишта.

Примарни колектори у насељу нису изграђени.
За новопланиране улице предвиђа се изградња нових кракова канализационе мреже са местом улива датом на плану , а према главним колекторима фекалне канализације.
Димензионисање извршити према хидрауличком прорачуну не прекорачујући минималне и максималне падове за усвојене пречнике цеви.
Диспозиција и технички елементи канализационог система ближе су приказани у графичким прилозима ове планске документације.

Атмосферске воде

Како атмосферска канализација на простору Плана не постоји за њену изградњу потребно је урадити пројектну документацију одвођења атмосферских вода.

Као и код фекалне канализације и овде је потребно да се канализација пројектује у свим улицама планираним овим регулационим планом, како у постојећим тако и у новопланираним.

Од општих услова потребно је предвидети следеће:

Атмосферску канализацију изградити од ПВЦ, ПП или бетонским цевима минималног профила Ø 300 мм. За прикупљање воде са улица и тротоара користити сливнике, који се имају изградити од бетонских цеви Ø 500 мм са ливено гвозденим сливним решеткама за тежак саобраћај.

Осим цевовода потребно је изградити и пратеће објекте попут ревизионих силаза и каскада. Ови објекти се имају изградити од готових армирано бетонских прстенова кружног пресека, светлог отвора 1,0 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 као и узводну и низводну регулацију потока на месту изливања.

У свим новопланираним саобраћајницама ширине до 5м изградити атмосферску канализацију.
Поједини секундарни колектори ће морати да се трасирају кроз приватна дворишта.
Димензионисање колектора атмосферске канализације извршити за трогодишњу кишу трајања 30 мин. (обзиром на приградски карактер насеља).

Све атмосферске воде чија се измена тока не планира одводе се на исти начин као и до сада.

Загађене атмосферске воде са регионалног и локалних јавних путева, пре упуштања у водоток пречишћаваће се сепаратним системом до нивоа потребног за очување прописане класе бонитета реципијента.

Атмосферске отпадне воде које неће бити обухваћене јединственим канализационим системом, уводиће се отвореним каналима и риголама у локалне водотокове.

При пројектовању и извођењу радова придржавати се свих важећих техничких прописа за ову врусту објекта.
Положај грађевина према графичком прилогу.

Новопланирана водопривредна инфраструктура

Регулисање водотокова

Регулациони радови везани су за регулисање дела Врдилске, односно Мусине реке, као и дела Буковичке реке.
Обе реке налазе се у насељу Дракчићи и до сада нису регулисане, а за било какво коришћење овог простора мора се планирати њихова регулација.

Траса регулисаног корита максимално је прилагођена постојећем току.

Главни пројекат регулације Врдилске, односно Мусине реке, као и Буковичке реке за предметне деонице која су обухваћене Планом, не постоји. Из тог разлога је за јавно земљиште проглашена зона ширине 40 метара, по 20 метара од осовине регулисаног тока за Врдилску, односно Мусину реку.За Буковичку реку за јавно земљиште проглашен је појас ширине 20 метара.

У овој зони смештено је минор корито, берме, одбрамбени насипи за велику воду и приступни пут ширине 3 метара.
Пројектован је пад нивелете дна од 0,5% са каскадама.
Техничким решењем вертикалног вођења регулисаног тока је обезбеђено несметано пропуштање воде (Q1%).

Тек израдом Главни пројекат регулације Врдилске, односно Мусине реке, као и Буковичке реке за предметне деонице може се коначно дефинисати граница јавног и осталог земљишта, а она у сваком случају неће прећи већ дефинисане границе јавног земљишта.

Уређење и регулаија водотокова обухватиће посебно и следеће радове:

Регулацију водотокова у грађевинским подручјима, ради заштите од великих вода и ерозије приобаља; као и очување амбијента насеља обезбеђењем приступа водотоку (шетне стазе, одмаралишта и сл.) и хортикултурног уређења приобаља;

Санације локалних појава ерозије приобаља и чишћење речних корита од наноса, отпада и сл.;
Уклањање постојећих објеката на водотоцима (воденице, јазови и сл.) који не испуњавају водопривредне услове;

Заштита од поплава, ерозије и бујица подразумева:

- заштиту од водне и еолске ерозије у циљу спречавања губитка земљишта;
- заштиту од поплава, спречавања укопавања корита и механичког и хемијског загађивања водотока.

Могуће опасности од поплава на подручју Дракчића везана су Врдилску, односно Мусину реку и Буковичку реку.

Одбрана од поплава биће остваривана у оквиру интегралних система, путем:
посебног уређивања речних корита у насељима и у непосредној околини инфраструктурних ипривредних објеката, мерама техничке заштите и мерама биолошке заштите.

ОПШТА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ОБЈЕКАТА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Општа правила за изградњу хидротехничких инсталација и објеката примењују се на целој територији Града Краљево.

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, као и одредбе Одлуке о водоводу и канализацији, („Сл. лист општине Краљево”, бр. 2/1998.).

1. ОБЈЕКТИ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

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.

Трасе водовода и канализације водити у складу са општим техничким условима за изградњу ове врсте објеката и према условима терена.

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топловод, електро и телефонски каблови) при укрштању не сме бити мање од 0,5 м. (од ивице цеви до ивице цеви)
Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.
Уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, водовод или канализацију водити границом катастарских парцела.

Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објеката је 1,5 м.
Минимално дозвољено растојање при паралеленом вођењу са другим инсталацијама дато је у табели 1.

Табела 1 (минимално дозвољено растојање у метрима)

	од водовода	од канализације
до водовода	0	0.4
до канализације	0.4	0
до гасовода	0.3	0.3
до топловода	0.5	0.5
до електричних каблова	0.5	0.5
до телефонских каблова	0.5	0.5

Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1,0 м од темена цеви до коте терена, а падови према техничким пропсиима у зависности од пречника цеви.
Пролаз водоводних цеви кроз ревизионе шахте и друге објекте канализације није дозвољен.
Пролаз водоводних и канализационих цеви кроз објекте других инфраструктурних система није дозвољен као и обрнуто.
Избор материјала за изградњу водоводне и канализационе мреже, као и опреме извршити уз услове и сагласност ЈКП "Водовод" Краљево.

ВОДОВОД

Вода из водовода мора одговарати стандардима и прописима за питке воде.

Надзор над водом у санитарном погледу има надлежна санитарна служба. Она даје оцену о квалитету воде и прописује у смислу Закона мере, којима се постиже тражени квалитет,

Водовод је обавезан да осигура додатне количине воде, по правилу непрекитно и дању и ноћу,

Минимални печник водоводне цеви на предметном подручју одређује ЈКП ""Водовод"" Краљево, али треба тежити да у свим улицама буде мин ∅ 100 мм (због противпожарне заштите објеката). Водоводну мрежу градити у прстенастом систему.

За кућне водоводне прикључке пречника већег од 50 мм, обавезни су одвојци са затварачем.

Сва домаћинства прикључена на јавни водовод од стране ЈКП „Водовод", морају евидентирати потрошњу санитарне воде. Водомер мора бити смештен у посебно изграђен шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета, које одређује ЈКП "Водовод" Краљево. Водомерни шахт постављати максимално 2,0 м од регулационе линије.

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 челичној цеви.

Противпожарна заштита у насељима се омогућава изградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Цеви морају бити минималног пречника 100 мм, у прстенастом систему. Изузетно се дозвољавају слепи крактови цевовода до 180 м. Хидранти пречника 80 мм или 100 мм се постављају на максималној удаљености од 80 м, тако да се пожар може гасити најмање са два хидранта.
Удаљеност хидранта од објекта је минимално 5 м, а највише 80 м.
У деловима насеља са претежно стамбеним објектима растојање између хидраната износи максимално 150 м.

Уколико се хидрантска мрежа напаја водом из водоводне мреже чији је притисак недовољан (мин 2,5 бар), предвиђају се уређаји за повишење притиска. Уређај се поставља у објект који се штити од пожара или у посебно изграђен објекат, у складу са прописима из ове области.
Спајање водовода за воду за пиће са другим изворима воде није дозвиљено.

Јавне чесме на територији Града морају бити уређене, а квалитет воде се мора редовно контролисати од стране Завода за заштиту здравља.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Уличнним каналима не смеју се одводити:

- воде са киселинама, алкалијама и разним солима, затим воде која садрже бензин или уље и уопште воде које имају такве састојке да могу растворити материјал од кога је канал изграђен,

- предмети који би оштетили јавне канале или угрозили њихово правилно функционисање,
- узрочници заразних или паразитних или материјали заражени таквим клицама и радиоактивне отпадне материје,
- материје које развијају токсине и експлозивне плинове или врше друге штетне утицаје на саме канале и околину.

За изградњу јавне канализације могу се употребити све врсте цеви које задовољавалу важеће стандарде квалитета.

Минимални пречник уличне фекалне канализације је ∅ 200 мм, а кућног прикључка ∅150 мм. Падови цевовода су према важећим прописима, а услови прикључења према техничким прописима ЈКП ""Водовод"" Краљево.

На канализационој мрежи код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смислу, промене пречника цеви, као и на правим деоницама на одстојању не већем од 160хД, постављају се ревизиони силази.

Уколико у близини објеката не постоји изграђена градска фекална канализација, отпадне воде из објеката се упуштају у водонепропусне јаме. Учесталост пражњења јаме врши се по потреби, али најмање једном у месец дана, на основу уговора о одржавању и пражњењу.
Димензионисање и изградња се морају извести у складу са прописима за ту врсту објеката.

У деловима града где постоји изграђена фекална канализација, објекти се морају прикључити на њу у складу са техничким условима ЈКП ""Водовод"" Краљево.
У тим деловима града се забрањује употреба пољских нужника и септичких јама.

Положај санитарних уређаја (сливници, нужници...) не може бити испод коте нивелете улица, ради заштите објеката од могућег плављења, због успора у уличној мрежи фекалне канализације. Изузетно, може се одобрити прикључење оваквих објеката на градску мрежу фекалне канализације уз услове заштите прописане техничким условима ЈКП "Водовод"(обавезна је израда прикључног шахта). Уређаје за препумпавање уграђује корисник и саставни су део кућних инсталација, а евентуалне штете на објекту сноси корисник.

Сви индустријски објекти морају имати предтретман пречишћавања технолошке воде пре испуштања у градску канализацију, чиме ће се испоштовати ниво квалитета канализације при упуштању у реципијент.
Воде из дренажа не смеју се улити у фекалну канализацију.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

За одвођење атмосферских вода предвиђа се изградња атмосферске канализације. Не дозвољава се мешање отпадних и атмосферских вода.
Минимални пречник атмосферске уличне канализације је ∅ 300 мм, а дубине и падови према општим техничким прописима. Изабране димензије цеви не треба да прекорачују минималне и максималне падове за усвојене пречнике

За одвођење атмосферских вода са површина улица и тргова, постављају се сливници са таложницима на максималном растојању од 50 м.

Сливничке везе треба да су минималних димензија ∅ 200 мм

Уколико атмосферске воде садрже масти и уља имају третман отпадних вода и после пречишћавања у сепараторима масти и уља улити их у систем фекалне канализације.

У случају да мрежа фекалне канализације не постоји ове воде се после третмана могу упустити у пријемник атмосферских вода.

Атмосферске воде оптерећене отровним и опасним материјама у оквиру индустријских комплекса морају се третирати у постројењима за пречишћавање са одговарајућим технолошким поступком и уливене у мрежу фекалне канализације.
(Садржај уливених отпадних вода мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију.)

Уколико у близини објеката не постоји улична атмосферска канализација, прикупљене атмосферске воде са локације се могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације.

ЗОНЕ ЗАШТИТНЕ

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.

Постављање подземних инсталација (водовод, канализација, електро и ПТТ мрежа...) испод зелених површина, вршити на растојању од мин. 2,0 м од постојећег засада, а уз одобрење градског органа надлежног за раскопавање.

Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња инфраструктуре у близини условљена је режимом заштите и коришћења у заштићеним зонама за следеће хидротехничке објекте. (примењује се Закон о водама “Службени гласник РС”, број 30/2010)

Мрежа/објекат	Заштитна зона/појас
Изворište подземних вода	На основу хидрогеолошких карактеристика терена и могућег хазарда дефинисати заштитну зону изворишта.
Изворište површинских вода	На основу хидрогеолошких карактеристика терена и могућег хазарда дефинисати заштитну зону изворишта.
Цевовод сирове воде	Минимум 5 м, обострано од ивице цеви.
Магистрални водовод	Појас заштите око главних цевовода у насељима износи са сваке стаане по 2,5 м. Ширина појаса заштите цевовода ван насеља са сваке стране цевовода одређује се у односу на пречник цевовода: - Ø80мм - Ø200мм = 1,5 м; - Ø300мм = 2,3 м; - Ø300мм - Ø500 мм = 2,5 м; - Ø500мм - Ø1000мм и преко 2,5 м.
Постројење за пречишћавањае отпадних вода (ПОВ)	Заштитна зона је површина парцеле на којој је објекакт.
Дренажни канал	Минимум 5 м, обострано од ивице канала.

Црпне станице (како за воду, тако и за канализацију) мора да имају приступ са саобраћајнице, а постављене на грађевинској парцели предвиђеној само за те сврхе. Габарити објеката се одређују према капацитету. Величина грађевинске парцеле за црпне станице одређује се у зависности од зоне заштите и обезбеђује се ограђивањем.

Зона непосредне заштите око резеровара, црпних станица, инсталација за поправак квалитета воде, комора за прекид притиска и дубоко бушених бунара обухвата најмање 10,0 м од објекта. Ова зона се обезбеђује ограђивањем и може се користити само као сенокос.

Појас заштите око магистралних 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.

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

2.0 ВОДОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ

Водно земљиште је дефинисана површина и представља заштићену зону у којој је забрањена изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња мреже инфраструктуре условљена је режимом заштите и коришћења (примењује се Закон о водама “Службени гласник РС”, број 30/2010).

За евентуалне активности на овим површинама обавезна је сагласност и надзор ЈВП "Србијаводе".

У инундационом подручју је забрањена свака градња, осим спортских терена без ограда и трибина (партерни објекти), а све у складу са Законом о водама.

Пројекте регулације река радити у функцији заштите материјалних добара у приобаљу.

За добијање сагласности за градњу објеката у близини насипа потребно је испоштовати стандарде, услове и сагласности ЈВП "Србијаводе".
Грађевинска линија објеката високоградње је минимум 10 м, обострано од хоризонталне пројекције, односно ножице насипа према брањеном подручју.

Дозвољава се изградња саобраћајница, приступних путева, прешачких и бициклистичких стаза и на мањој удаљености (у неким случајевима и по круни одбрамбеног насипа), али уз претходне услове и саглаености ЈВП ””Србијаводе“”.

Услови изградње мрежа водовода и канализације са условима прикључивања

Технички прописи за водовод

- спојеве прикључака објеката врши искључиво орган јавног водовода, а осталу инсталацију у објекту може изводити само овлашћено лице или овлашћено предузеће;
- одобрење за прикључак издаје се на основу захтева и поднетих планова и прорачуна које могу радити и потписати само овлашћени пројектанти;
- дозвола за употребу водовода издаје се на основу писмене представке после извршене пробе исправности инсталације;
- органи водовода имају право да контролишу исправност инсталације уз законску одговорност имаоца;
- притисак у кућној мрежи не би требало да буде већи од 5 бара у интересу трајности инсталације. Код већих притисака извршити смањење притиска помоћу редуцир вентила;

- слободан натпритисак треба да буде најмање 5 м воденог стуба изнад највишег точећег места;
- димензионисање водомера извршити на основу хидраауличког прорачуна;
- шахтове који леже у зони подземне воде треба заштитити од продора воде одговарајућом изолацијом;
- уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну недовољан обавезно пројектовати постројење за повећање притиска;

Технички прописи за канализацију

- Објекат се не може повезати са уличном канализацијом ако исти није повезан са водоводом (могући су изузеци).
- У канализацију се може одводити:
- сва нечиста и употребљена вода и помије које се могу лако испирати
  фекалије које су водом толико разређене на их вода може спирати;
  сва атмосферска вода (кишница и отопљени снег) и
  по нарочитом одобрењу и подземна вода.

- У канализацију је забрањено испуштати или убацивати:
  ђубре, пепео, крпе, песак, отпатке од кухиње или од јела, лед, снег, кости и уопште предмете и материје;
  запаљиве материје и оне које могу изазвати пожар, експлозију или оштетити канале и њихово функционисање и
  воде и друге течности са температуром већом од 35^0C или са шкодљивим киселинама, алкалијама и солима.
- Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за у пуштање отпадних вода у градску каналаизацију;
- Главне одводнике из објекта где год је могуће што пре и по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији;
- Гранично ревизионо окно извести 1,5 м унутар регулацоне линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 0,5 м, а максимална 3 м).
- Током прелазног периода и актовности изградње интегрисане градске канализације неопходно је градити хигијенске непропусне септичке јаме. Септичке јаме поставити:
  мин. 2 м. од ограде комплекса;
  мин. 5 м од објекта;
  мин. 10 м од регулационе линије и
  мин. 20 м од бунара.
- Сва укрштања са техничким системима и инсталацијама предвидети што управније.

ПОСТОЈЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Израда ПГР„Конарево-Дракулићи“ и делови плана који се односе на предвиђен развој комуналне хидротехничке инфраструктуре морају узети у обзир смернице, прописе и меродавне податке из већ постојећих докумената.

Услови јавних институција и предузећа

Такође, у оквиру овог документа, узети су у обзир следећи Услови надлежних јавних установа:

a) ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ за водоводну мрежу, фекалну и атмосферску канализацију за потребе израде Плана генералне регулације „Конарево-Дракулићи“ издати од стране ЈКП „ВОДОВОД“ – Краљево под бр. 204/1 од 11. 04. 2012. године.
b) ОБАВЕШТЕЊЕ - Услови издати од стране Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе“ – Београд; ВПЦ „Морава“ – Ниш; РЈ „З. Морава“ - Чачак 04 бр. 514 од 09. 02. 2011. године.

c) Услови Завода за заштиту природе Србије 03 бр. 020-275/2 издати 09. 04. 2012. године.

Остали постојећи документи

Поред наведених услова дефинисаних од стране надлежних јавних предузећа, током израде ПГР "Конарево-Дракулићи", неопходно је анализирати податке и решења из области комуналне инфраструктуре из постојећих планских докумената и пројеката и применити их уз мањи или већи обим измена:

a) Просторни план града Краљево;
b) Студију развоја водоводно–дистрибуционог система Краљева („Јарослав Черни", Београд, децембар 2000.),
c) Студију развоја јединственог водоводног система општине Краљево („АС Цонсултинг", Београд, 2002.) и
d) Стратегију одвођења и третмана отпадних вода општине Краљево (Општина Краљево, ЈКП „Водовод" Краљево, МСП, Краљево, октобар 2007.).

Инвестициона вреднист планираних инфраструктурних објеката:

На простору који се уређује овим планом генералне регулације потребно је реконструисати, односно изградити канализациону и водоводну мрежу као и објекте регулације Врдилске или Мусине реке и Буковичке реке.

Процењена инвестициона вреднист планираних инфраструктурних објеката је :

Новопланирана водоводна и канализациона мрежа

На простору који се уређује овим планом детаљне регулације потребно је реконструисати, односно изградити канализациону и водоводну мрежу по планираним трасама у следећим дужинам :

Водоводна мрежа	7000 м
Фекална канализација	9500 м
Атмосферска канализација	7500 м

Инвестициона вредност планираних инфраструктурних радова износи :

Водоводна мрежа	10.500.000,00 дин.
Фекална канализација	19.000.000,00 дин.
Атмосферска канализација	18.750.000,00 дин.

Регулације Врдилске или Мусине реке и Буковичке реке

изградња регулације Врдилске или Мусине реке Л = 1.800 м 54.000.000,00 дин.

изградња регулације Буковичке реке Л = 270 м 4.860.000,00 дин.

УКУПНО 107.110.000,00 дин.

Програмске потребе за електроенергетику

Електроенергетска и телекомуникациона мрежа на целокупном простору мора бити функционална и прилагођена потребама програмског развоја за разматрано подручје, као и са одредбама из планова вишег реда, односно Просторног плана Републике Србије. Потребно је испоштовати и специфичне захтеве законских докумената донетих на нивоу Републике Србије, којима се постављају неке смернице развоја и ограничења разматраног подручја и које се сматра

подручјем изузетних особина. Такође, морају се поштовати досадашњи, усвојени плански акти, који су дали одређене смернице и дефинисали поставке и циљеве и који су релевантни за обухват Плана генералне регулације.

Плански основ за израду Плана генералне регулације ПГР "КОНАРЕВО-ДРАКЧИЋИ" представљају :

- Просторни план Краљева ("Сл. Лист Града Краљева??, бр.7/2911)
- Генерални урбанистички план Краљебво 2020. (у фази изради)

На основу Техничке препоруке бр. 14 пословне заједнице Електродистрибуције - повећање максималне годишње једновремене снаге за новопланиране објекте за насеље **тип** 5 – организована индивидуална (породична) градња без централног грејања у блоку 14 износи за планирани број домаћинстава од n=1034 (сада 2012 год , n=517 домаћинстава)

$$Pjs = n \times 3\left(0.55 + \frac{0.45}{\sqrt{n}}\right) + 2.86 \times n \times \frac{0.88}{1.015} \quad m - 1990$$

n = 1034
m = 2012

Pjs = 3534 kW

Потребну једновремену снагу за пословни простор рачунамо према потреби од: 120W по м^2 бруто развијене површине пословног простора и уз фактор једновремености к=0,6:

$$Pjg = p \times S \times k$$

p = 0.12
S = 5000
k = 0.6

Pjg = 360 kW

где је (к) фактор једновремености, (с) бруто развијена површина и (п) потребна снага по м^2 бруто развијене површине.

Укупна једновремена снага за блок 14 износи:

Pjum = 3534 + 360

Pjum=3894 kW

а потребна једновремена привидна снага уз фактор снаге (cosφ=0.95) износи

Sjum = Pjum/0.95 =4098 кVA

Број потребних типских трафостаница јединичне снаге 630 кVA износи :

Np = Sju/630

Np = 4098/630 = 6.5

Nu = 7

где је **Np** потребан број трафостаница а **Nu** усвојен број трафостаница снаге1x630 kVA.

На основу Техничке препоруке бр. 14 пословне заједнице Електродистрибуције -

За напајање постојећих и новопланираних објеката у границама предметног плана електричном енергијом потребно је укупно 7 (седам) ТС 10/0,4кV снаге до 1x630 kVA . До постојећих

трафостаница постоје изграђени далеоводи (или 10кВ каблови) а за нове трафостанице планирати и извести одговарајуће далеоводе (или 10кВ каблове)

Сада постије изведене следеће доле побројане трафостанице и то у називу:

- у блоку В три ТС 10/0,4кV снаге до 1х630 kVA у називу „Дракчићи 1,3 и 5“ сличне типу стубна или МБТС-БС. Део нових потреба за електричном енергијом у овом блоку добити и проширењем снаге до пуног капацитета трафостанице до 630кV/А (важи за трафостанице које сада имају мању снагу).
- у блоку А пет ТС 10/0,4кV снаге до 1х630 kVA у називу „Конарево 3, 5,10 и 19“ и „Чибуковац 5“ и сличне типу стубна или МБТС-БС. Део нових потреба за електричном енергијом у овом блоку добити и проширењем снаге до пуног капацитета трафостанице до 630кV/А (важи за трафостанице које сада имају мању снагу).
- Потребно је у догледно време изградити још три нове трафостанице у називу „1,2,3 Планирана ТС 10/04кВ “ .Тачне локације трафостаница одредити по потреби и где инвеститори обезбеде погодну локацију за градњу.

Напајање новопланираних ТС 10/0,4кV извршити са планираних 10кV далековода или 10кV каблова.

Постојећу НН мрежу која је изведена са Al-че проводницима на дрвеним стубовима постепено заменити са СКС-ом на бетонским стубовима. Стубове постојеће НН мреже који су угрожени изградњом нових саобраћајница изместити у тротоаре истих.

У саобраћајницама које немају НН мрежу извести је са СКС-ом на бетонским стубовима.
На стубовима НН мреже поставити светиљке јавне расвете тако да буду задовољени основни светлотехнички захтеви.

Трасе електроенергетских водова дати су у графичком прилогу.

Телекомуникације

Телеком Србија своју инвестициону активност усмерава у два правца:

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

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

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

- академске институције.

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

На подручју ПГР Конарево-Дракчићи постоји потрсба за децентрализацију постојеће ТК мреже како би се скратила претплатничка петља и омогућили корисницима широкопојасни сервиси великог протока. Избор локација MSAN и IPAN чворова зависи од намене површина које ће дефинисати ПГР који је у изради. За трасе нових каблова приступне мреже користиће се трасе постојећих каблова и јавне површине.

Технички услови

Израда новог Генералног урбанистичког плана Краљево 2020 и његово привођење намени, када су питању телекомуникације, мора обезбедити:

1. Заштиту постојеће ТК инфраструктуре: кабловске канализације, подземних каблова и надземне мреже:
   - У фази планирања, дефинисањем положаја нових објеката или траса других инфраструктурних објеката које неће угрозити ТК објекте. У случајевима када то није могуће избећи, предвидети посебне мере заштите или измештање ТК објеката.
   - У фази припреме за почетак радова у зони постојеће ТК инфраструктуре, утврђивањем њеног тачног положаја на терену, уз присуство представника Телекома, микролоцирањем на основу геодетског снимка, трагачем каблова или шлицовањем.
2. Услове да се приликом реконструкције улица изврши реконструкција постојеће или изградња нове кабловске мреже где већ постоји кабл положен директно у земљу или је потребно полагање новог кабла. Посебно је значајно полагање PVC или PEHD цеви ∅ 110 мм за прелазе ТК кабла на другу страну улице. Тамо где постоје каблови максимално ће се користити постојеће трасе за полагање нових каблова. Нове трасе ће се заузимати само у изузетним случајевима.
3. Коридоре за за изградњу телекомуникационе инфраструктуре (ТК канализација или кабл) у јавној површини дуж свих улица и саобраћајница. Кабловска канализација се гради са PVC или PEHD цевима ∅ 110мм са минимално три цеви и окнима на растојању око 60м, на правцу и блажим променама правца, димензија 0,80х1,50м и дубине 1,00м. На местима рачвања окна су димензија 2,00 х 1,50 и дубине 1,90м. Цеви се полажу у ров у слојевима по 3 цеви, тако да завршни слој цеви буде на дубини 1,00м, са заштитним слојем песка око и 0,15м изнад цеви. Код директног полагања

каблова у ров, он је димензија 0,8х0,4 м. Поред кабла се полажу и ПЕ цеви ∅ 40 mm у које ће касније моћи да се увлаче оптички каблови за широкопојасне ТК сервисе.

4. Микролокације површине 5х3m, на јавној површини, за постављање *outdoor* кабинета или типског контејнера за смештај MSAN-ова, као и површине 10х10m за базне станице мобилне телефоније. Приступ микролокацији треба да је директан и једноставан, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је за све микролокације обезбедити напајање и то трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 17.3 kW.
5. Могућност да се на доминантним стамбеним и пословним објектима постави конструкција висине 5м за антенски систем мобилне телефоније. За овај ТК објекат треба обезбедити напајање и то трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 17.3 kW.
6. Израду синхрон плана коридора ТК са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би се обезбедила могућност несметаног постављања свих инсталација у расположивим коридорима.
7. Поштовање прописаног растојања траса ТК инфраструктуре са трасама других комуналних инсталација:

Ред. број	**Врста подземног или надземног објекта**	**Паралелно вођење или приближавање (м)**	**Укрштање (м)**
1.	Водоводне цеви	0.6	0.5
2.	Цевоводи одводне канализације	0.5	0.5
3.	Цевоводи топловода	0.5	0.8
4.	Цеви гасовода	0.4	0.4
5.	Од енергетских каблова - до 10 kV преко 10 kV	0.5 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.

8. Да већи стамбени и пословни објекати од тачке прикључења на ТК мрежу до тачке концентрације унутрашњих инсталација морају имати приводну канализацију. Она је капацитета три PEHD цеви ∅ 50мм са окнима на правцу и скретањима димензија 0,60х0,60м и дубине 1,00м, а на местима рачвања, окнима димензија 0,60 х 1,20 и

дубине 1,00м. Цеви се полажу у ров тако да горња ивица цеви буде на дубини 1,00м, са заштитним слојем песка око и 0,15м изнад цеви. Тачку концентрације сместити у посебну просторију површине 6-9м^2 са обезбеђеним нисконапонским ЕЕ прилучком и мерењем утрошене енергије. У њој ће бити смештени различити електронски ТК уређаји. У истој просторији је и завршетак цеви приводне канализације. Код мањих објеката уградити орман за телекомуникационе уређаје минималних димензија 1,0x1,0 и корисне дубине 0,35м.

9. Да се за унутрашњу ТК инфраструктуру граде успонски и хоризонтални канали, евентуално цеви, како би се у њих по потреби постављали бакарни или оптички каблови са свођењем у тачку концентрације у којој ће се прикључити на јавну ТК мрежу Телекома или неког другог оператора. Применити класично структурно каблирање коришћењем UTP каблова (минимум cat. 5e) који имају електричне карактеристике које су оптимизоване за пренос дигиталних сигнала великих протока.
10. Да *Локацијска дозвола* мора садржти услове Телекома, који треба да утврди на којој тачки своје мреже може задовољити потребу корисника.
11. Да пројекти свих објеката који се реконструишу или граде у зони постојеће ТК инфраструктуре морају доћи у Телеком ради усаглашавања.

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

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

Предметним планом је предвиђена изградња подземне кабловске ТК мреже са изводно телефонским орманима или изводно телефонским стубовима. Трасе ТК водова дате су у графичком прилогу.

Планом је предвиђено и повећање броја базних станица мобилне телефоније и оптимално покривање целог подручја одговарајућим сигналом. Локације изградње базних станица мобилне телефоније биће дефинисана појединачно, како се буде указивала потреба за изградњом истих.

Телекомуникационе инсталације Теленор-а

У предметним преферентним зонама и на преферентним локацијама је планирана изградња телекомуникационих објеката са припадајућом инфраструктуром за ГСМ и УМТС јавну мобилну телефонију, као и за остале телекомуникационе системе који технолошки наслеђују ове системе.Под телекомуникационим објектом са припадајућом инфраструктуром се у увом случају подразумевају телекомуникациони објекти базних радио-станица и радио-релејних станица са припадајућим антенским системима и инфраструктуром која обухвата земљиште, грађевину или зграду, антенске носаче и стубове, приступни пут, инсталацију и постројења за електричну енергију, кабловску канализацијуи друго неопходно за изградњу телекомуникационог објекта јавне мобилне телекомуникационе мреже.Нисконапонска енергетска мрежа чија је доградња неопходна за напајање планираних објеката, као и мрежа приступних путева нису предмет овог матерјала.

Теленор доставља следеће податке о постојећим и планираним радио- релејним везама чији се коридори у потпуности или делимично простиру преко предметног подручја.Постојеће стање је дато раније.

ПРИЛОГ 2:

Подаци о преферентним зонама изградње нових телекомуникационих објеката Теленора на подручју Плана генералне регулације Конарево - Дракчићи

Р.бр.	Локације планиране за изградњу	Источна географска дужина	Северна географска ширина	Пречник области од интереса	Инфраструктура	Висина стубова (носача) у односу на ниво тла (m)
1.	Краљево 11	7472544	4843074	~300 m	Антенски носачи или стуб Теленор-а	30-40 m
2.	Краљево 12	7472198	4842320	~300 m	Антенски носачи или стуб Теленор-а	30-40 m
3.	Краљево 13	7472857	4842513	~300 m	Антенски носачи или стуб Теленор-а	30-40 m
4.	Краљево 14	7471179	4842206	~300 m	Антенски носачи или стуб Теленор-а	30-40 m
5.	Дракчићи 1	7469237	4842575	~300 m	Антенски носачи или стуб Теленор-а	30-40 m
6.	Дракчићи 2	7469580	4843524	~300 m	Антенски носачи или стуб Теленор-а	30-40 m
7.	Дракчићи 3	7469307	4844481	~300 m	Антенски носачи или стуб Теленор-а	30-40 m
8.	Чибуковац 1	7469694	4841555	~300 m	Антенски носачи или стуб Теленор-а	30-40 m
9.	Чибуковац 2	7470994	4843102	~300 m	Антенски носачи или стуб Теленор-а	30-40 m
10.	Јарчујак	7470836	4843963	~300 m	Антенски носачи или стуб Теленор-а	30-40 m
11.	Адрани	7470863	4845685	~300 m	Антенски носачи или стуб Теленор-а	30-40 m

У поменутим преферентним зонама и на преферентним локацијама је планирана изградња објеката телекомуникационе инфраструцтуре за ГСМ и УМТС јавне мобилне телефоније, као и за остале телекомуникационе системе који технолошки наслеђују ГСМ и УМТС систем. Под телекомуникационом инфраструктуром се у овом случају подразумевају телекомуникациони објекти базних радио– станица и радио– релејних станица, са припадајућим антенским системима, стубовима или носачима на зградама за монтажу антена, контејнери или просторије за смештај опреме, као и уређаји за напајање опреме са прикључењем на енергетску мрежу.

ПРИЛОГ 3

Подаци о постојећим и планираним радио – релејним везама чији се коридори у потпуности или делимично простиру преко подручја Плана генералне регулације Конарево - Дракчићи

р. бр.	Локација	Коорди-нате	РР веза према локацији	Координате	Статус РР везе	Дужина деонице (км)	Азимут главног снопа (°)	Фреквенција (GHz)
1	Краљево 3	4842.356 7473.913	Краљево 2	4842.020 7475.680	постојећа	1.80	100.5	23
2	Краљево 9	4842.970 7473.153	Матарушка Бања	4838.580 7469.000	постојећа	6.04	223.2	23
3	Матарушка Бања	4838.580 7469.000	Краљево 3	4842.356 7473.913	постојећа	6.20	52.2	23
4	*Краљево 11*	*4843.074 7472.544*	*Милочај*	*4849.282 7471.463*	*планирана*	*6.30*	*349.9*	*15*

Енергофлуиди

Правилник о енергетским својствима зграда (Сл.гласник РС бр.61/11) дефинише енергетске разреде годишње потрошње финалне енергије за грејање према категорији објеката. На подручју Плана Генералне Регулације "КОНАРЕВО-ДРАКЧИЋИ" планирају се објекти са максималном годишњом потрошњом финалне енергије за грејање и то: 65 kWh/(m^2a) за индивидуалне стамбене зграде, 55 kWh/(m^2a) за пословне зграде и 90 kWh/(m^2a) за зграде туризма и угоститељства.

За смањење емсије CO i NO_x према декларацијама ЕУ на подручју П. Г. Р. "КОНАРЕВО-ДРАКЧИЋИ" планира се коришћење обновљивих извора енергије из ваздуха, воде и земље (топлотне пумпе и соларни колектори).

Снабдевање финалном топлотном енергијом пословних и туристичких објеката на подручју П.Г.Р. "КОНАРЕВО-ДРАКЧИЋИ", исталисане снаге 9700 kW, планира се сагоревањем у кондезационим процесима течног нафтног гаса (ТНГ) у првој фази и у другој фази природног гаса. Капацитет дистрибутивног система природног гаса је око 1000 Sm^3/h. Могући положај траса дистрибутивне гасоводне мреже дат је у графичкој документацији.

Снабдевање финалном топлотном енергијом индивидалних објеката на подручју П.Г.Р. "КОНАРЕВО-ДРАКЧИЋИ" исталисане снаге 21 000 kW, планира се из обновњивих извора енергије 50% из ваздуха, воде и земље), 50% дрво ("пелет" или "цепанице") 50%. Део планираног топлотног конзума за обновљиве изворе може да буде обухваћен дистрибутивном гасоводном мрежом.

3.1.7 Правила уређења и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи

Урбанистичке мере за заштиту животне средине

У изради и реализацији овог Плана подразумева се на првом месту еколошку етику у поступцима (планирања, спровођења, остварења и коришћења) свих учесника у овом процесу тј. простор се организује, уређује, штити и користи уз целовиту примену критеријума и стандарда заштите природе, животне средине, природне и културне баштине. Планирање простора подразумева

укључивање потенцијала природних и створених вредности за развој предметног подручја кроз планско и предвидиво поступање без ризика по животну средину и природне вредности и очување еколошког капацитета средине. За успешну реализацију Плана на првом месту подразумева се висока еколошка свест и позитиван однос према простору свих корисника простора, пре свега оних који газдују и управљају простором. Еколошки капацитет животне средине, према плану одрживог развоја, представља границу коришћења обновљивих ресурса сагласно њиховој обновљивости.

Заштита вода

Заштита вода (површинских и подземних) од загађивања представља приоритет и обавезан услов за даљи развој и реализацију. Спроводиће се применом обавезних мера превенције у поступку имплементације Плана и реализације планираних намена у еколошким зонама, обавезних мера за спречавање и отклањања постојећих и потенцијалних узрока загађивања и деградације.

Заштита ваздуха

Заштита ваздуха од загађивања спроводиће се као интегрални део стратегије, услова и мониторске мреже контроле квалитета ваздуха.

Заштита земљишта

Заштита земљишта као необновљивог (тешко обновљивог) природног ресурса спроводиће се мерама ограничења, забране и заштите од ненаменског коришћења, загађивања, деградације и девастације:

- изградња је дозвољена искључиво према прописаним правилима грађења и уређења, сагласно Плану генералне регулације,
- забрањено је депоновање и одлагање свих врста отпада и отпадног материјала ван утврђених правила и прописаних услова,
- за пројекте, потенцијалне изворе загађивања или угрожавања земљишта као природног ресурса, обавезна је процена утицаја на животну средину са Планом мера за заштиту земљишта од загађивања, мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора загађивања и деградације, као и мера мониторинга стања и квалитета земљишта;
- обавезна је заштита земљишта од ерозионих процеса забраном отварања вегетацијског склопа.

Заштита од буке

Обавезна је процена утицаја на животну средину за Пројекте (објекте и садржаје) потенцијалне изворе буке, примена мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора буке. Дозвољене вредности амбијенталне буке/акустичке зоне дефинисане су Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 75/10)

Заштита од јонизујућих и нејонизујућих зрачења

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења представља интегрални део Националног програма за заштићена подручја. Мере заштите спроводиће се:

- сталном контролом и праћењем кретања радиоактивности у животној средини,
- контролом размештаја и исправности опреме и могућих извора Ra-зрачења,
- проценом утицаја на животну средину Пројеката могућих и потенцијалних извора јонизујућег и нејонизујућег зрачења,
- применом мера превенције, заштите и мониторинга животне средине;

Посебним Условима Завода за заштиту природе од 9.4.2012. године дефинисани су следећи услови од интереса за заштиту и унапређење животне средине:

- Спречити прекомерно заузимање плодног земљишта у непољопривредне сврхе, а на локацијама неповољним за изградњу (ерозија терена, клизишта), применити санационе мере стабилизације земљишта, а објекте градити у складу са инжењерско-геолошким условима терена;
- Очувати постојећи шумски комплекс и друге форме високе и жбунасте вегетације и предвидети повећање јавних површина (проценат и категорија јавног зеленила, тротоари, бициклистичке и пешачке стазе и др,)
- Формирати појас вишеспратног заштитног зеленила око објеката намењених пословању ради заштите околног простора од ширења последица загађивања;
- Приликом озелењавања јавних површина користити што већи проценат (мин. 20%, оптимално 50%) аутохтоних врста и егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине;
- Простор од регулационе до грађевинске линије стамбених објеката уредити и озеленити као предбашту породичног становања;
- Снабдевање водом регулисати прикључивањем објеката на водоводну мрежу, а евакуацију отпадних система преко канализационог система;
- У случајевима где не постоји канализациона мрежа, одвођење комуналних отпадних вода решити изградњом непропусне септичке јаме на минималној удаљености од 3m од суседне парцеле;
- У оквиру система управљања отпадом, обезбедити примарно сакупљање комуналног отпада и одредити локацију депоније, санирати постојећа сметлишта и формирати сточно гробље по еколошким и санитарно-хигијенским стандардима;
- Прописати могуће критеријуме за енергетски ефиксану изградњу;
- Размотрити могућност коришћења обновљивих извора енергије;
- Планирати редовну санацију објеката за смештај домаћих животиња, каналисање отпадних вода из тих објеката до непропусних септичких јама;
- Предвидети ремедијацију земљишта у случају контаминације;
- Налазач је обавезан да пронађена геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност пријави Министарству надлежном за животну средину и да предузме мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

<u>Урбанистичке мере за заштиту културног наслеђа</u>

Према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево, увидом на лицу места и у документацији Завода, у обухвату Плана се не налазе заштићени или евидентирани објекти градитељског наслеђа који уживају заштиту према Закону о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94), те нема ограничења која се односе на архитектонско обликовање.

Са друге стране, на предметном простору постоје следеће локације са археолошким материјалом и спомен обележја:

- Црквине, Конарево,
- Радово брдо, Дракчићи,
- Спомен обележје ратницима и спомен топ у Дракчићима на Ружића брду,

за које су прописани следећи услови:

- Извођење грађевинских радова и промене облика терена дозвољавају се само под посебним условима Завода за наведене локације након обезбеђених археолошких истраживања;
- Забрањује се неовлашћено копање, одношење камена и земље са налазишта;
- Забрањује се просипање и одлагање отпадних и штетних материјала, складиштење материјала и стварање депонија;
- Забрањује се неовлашћено прикупљање археолошког материјала;

- На парцелама које се граниче са евидентираним археолошким локалитетима обезбедити стручни надзор приликом извођења земљаних радова;
- За пробијање нових путних праваца, изградњу пратеће инфраструктуре, извођење геолошких и других истраживања или изградњу објеката морају се прибавити посебни услови Завода;
- Ако се при земљаним радовима наиђе на до сада непознато археолошко налазиште извођач/инвеститор је дужан да обустави радове и обавести надлежну службу заштите;
- Обавезује се на трајно чување и одржавање културних добара споменичког и меморијалног карактера;
- Споменици се морају адекватно одржавати, а зелене површине око споменика одржавати;
- На територији старог гробља Дракчићи забрањује се одношење надгробних споменика и прекопавање гробова и било која врста измештања без услова службе заштите, а за уређење, проширење и било које друге радове потребно је прибавити услове овог Завода;
- Инвеститор је дужан да на основу ових услова изради техничку документацију и на исту прибави сагласност Завода за заштиту споменика културе у Краљеву.

3.1.8 Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода, акцидената и заштиту од интереса за одбрану земље

Просторна решења и планирана изградња планом обухваћеног подручја морају бити урађени у складу са законском регулативом из области заштите од елементарних непогода, заштите од пожара и заштите у случају потреба од значаја за одбрану земље.

Ради заштите од потреса објекти морају бити категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, бр. 52/90), као и у складу са Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, бр. 39/64).

Ради испуњења услова за заштиту од пожара објекти морају бити пројектовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/2009) и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС“, бр. 44/77, 45/84 и 18/89). Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, бр. 30/91). Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“, бр. 53 и 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, бр. 11/96), Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ“, бр. 38/89), Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетких постројења и уређеја од пожара („Службени лист СФРЈ“, бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ“, бр. 13/78), Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ“, бр. 7/84).

Применити Закон о ванредним ситуацијама, од чл. 60-67 (Сл.гласник РС, бр. 111/2009), као и Измене и допуне закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 92/11 и 93/12), а до доношења нових подзаконских аката је потребно је применити све законске прописе у вези планирања и изградње склоништа у складу са Правилником о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ“, бр. 55/83). Склањање до доношења наведених прописа планирати у подрумским и другим погодним просторијама у оквиру објеката који се граде на парцели или природним заклонима уколико постоје у близини (макс. 250м), или у вештачки створеним заклонима који ће се изградити у случају непосредне ратне опасности на парцелама власника објеката, односно без утврђивања посебних услова и сагласности ЈП за склоништа

Србије. У вишепородичним објектима предвидети изградњу породичних склоништа или склањање предвидети у подрумским и другим погодним просторијама изграђеним од АБ бетона, прилагођеним и за склањање људи и добара од ратних дејстава.

Планирање и изградња склоништа

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

1. Процене угрожености Републике Србије, коју утврђује и доноси Влада
2. Процене угрожености територије града Краљева, коју утврђује и доноси Градско веће
3. Законских прописа и ГУП-а Краљево 2020 („Сл. лист града Краљева“, бр. 13/2013)

На основу Процене угрожености Републике Србије урадиће се Процена угрожености локалне самоуправе, односно града Краљева.

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

3.1.9 Правила уређења везана за спровођење плана

У обухвату Плана генералне регулације „Конарево-Дракчићи“ није предвиђена израда планова детаљне регулације.

Овим Планом предвиђена је израда урбанистичког пројекта за локацију гробља у просторној целини А2, зона А. Урбанистички пројекат обухвата парцеле на којима се налази постојеће гробље и парцелу 305 предвиђену за потребе проширења и санације постојећег гробља. У процедури израде урбанистичког пројекта потребно је поступити према условима надлежног Завода за заштиту споменика. Такође је предвиђена израда урбанистичког пројекта за спомен комплекс „Ружића брдо, у просторној целини В, на к.п. 318 и 319, К.О. Дракчићи.

За све остале локације у обухвату Плана инвеститор може предвидети израду урбанистичког пројекта у складу са Законом

Све остале парцеле које се из било ког разлога формирају спајањем или деобом катастарских парцела морају се дефинисати пројектом парцелације и/или препарцелације.

Обавезна је Процена утицаја на животну средину за планиране Пројекте – потенцијалне изворе загађивања воде, ваздуха, земљишта, генераторе отпада, буке, опасних материја и могућих конфликата у простору према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 84/2005).

Нема посебних захтева ни препорука у погледу обавезе расписивања јавних архитектонских или урбанистичких конкурса.

3.1.10 Смернице за спровођење Плана

Овај План генералне регулације представља правни и урбанистички основ за израду урбанистичких пројеката, пројеката парцелације и/или препарцелације и издавање информација о локацији и локацијске дозволе, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, исправка, 64/10 – УС, 24/11 и 121/12) и Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, бр. 31/10, 69/10, 16/11).

Информација о локацији се издаје за сваку појединачну парцелу или деоницу саобраћајнице односно дела мреже инфраструктуре и представља правни основ за издавање одобрења за изградњу и израду техничке документације.

Потребно је реализовати сву потребну инфраструктуру како би се омогућило прикључење планираних објеката. Све планиране водове сместити у регулационој ширини саобраћајница, како примарних тако и секундарних, у свему према графичком прилогу „Урбанистичка регулација“.

У складу са усвојеним Амандманом (бр. ИНТ-344/2013 од 28.06. 2013. године, број 3365 Дирекције за планирање и изградњу Краљево, од 28.06.2013. године) примењиваће се следеће:

"У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу градити 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.

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 железничком подручју у зони грађевинских објеката као што су железнички мостови, вијадукти и тунели на удаљености не мањој од 8 m од спољне ивице носача моста, спољне ивице портала тунела могу се изузетно градити и објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а испод доње ивице грађевинске конструкције моста и вијадукта могућа је изградња објеката не ближе од 3m, а на основу сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења".

У оквиру инфарструктурног појаса, а изван пружног појаса, а за сваку **планирану намену** у оквиру дефинисаних граница урбанистичких целина, неопходно је примењивати планом дате урбанистичке показатеље и посебне услове, као и остала правила парцелације, регулације и изградње.

3.1.11 Мере енергетске ефикасности изградње

Мере енергетске ефикасности изградње ближе су дефинисане Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011).

МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

У складу са концептом одрживог развоја, а у вези очувања и унапређења еколошких капацитета простора односно животне средине, мере унапређења енергетске ефикасности у зградарству представља један од кључних фактора.

Анализом свих чинилаца, доступних података, услова у простору и процењених капацитета (економских, просторних, техно-технолошких, еколошких), могуће је дати предлог прихватљивих мера унапређења енергетске ефикасности изградње на подручју Плана генералне регулације Конарево-Дракчићи.

На подручју Плана, процеси урбанизације и индустријализације, у претходном периоду су текли заједно, али без успостављене координације на плану одрживости изградње у погледу енергетске ефикасности. Унапређење постојећег грађевинског фонда и изградња нових објеката и урбаних структура морају бити засновани на принципима енергетски ефикасне градње и постизања минималних услова комфора боравка у објектима, и усклађени са привредно-економским, друштвеним и техничко-технолошким активностима у оквиру укупног развоја, где се на принципима одрживости користе природне и створене вредности и ресурси овог подручја водећи очувању и унапређењу квалитета животне средине.

План увођења мера енергетски ефикасне изградње подручја у захвату Плана генералне регулације Конарево-Дракчићи заснован је на:

- одрживом коришћењу природних и створених ресурса и вредности,
- изградњи новог и обнови постојећег грађевинског фонда у складу са прописаним енергетским својствима објеката,
- превенцији и контроли потенцијалних облика и извора загађивања.

Мере енергетске ефикасности (ЕЕ) у зградарству подразумевају континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Мерама унапређења енергетске ефикасности у зградарству утиче се на смањење потрошње конвенционалних-фосилних енергената (добијених из необновљивих извора енергије) и тиме доприноси смањењу емисије штетних гасова и загађења животне средине, односно штити животна средина, смањују глобалне климатске промене и подстиче одрживи развој земље.

Унапређење енергетске ефикасности јесте смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта.

Енергетска својства објекта јесу стварно потрошена или оцењена количина енергије која задовољава различите потребе које су у вези са стандардизованим коришћењем објекта, што укључује *грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење*.

Објекти високоградње, у зависности од врсте и намене, потребно је да буду пројектовани, изграђени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима објекта, који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, а издаје га овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавање сертификата о енергетским својствима објекта.

Како би се обезбедила прописана енергетска својства, при пројектовању, изградњи и одржавању објеката високоградње потребно је поштовати актуелне прописе и стандарде који се односе на:

- техничке захтеве у погледу рационалне употребе енергије и топлотне заштите које треба испунити приликом пројектовања и грађења нових објеката, као и током употребе постојећих објеката, који се греју на унутрашњу температуру вишу од 12°C,
- техничке захтеве у погледу рационалне употребе енергије и топлотне заштите које треба испунити приликом пројектовања реконструкције постојећих објеката који се греју на унутрашњу температуру вишу од 12°C,
- остале техничке захтеве за рационалну употребу енергије и топлотну заштиту у зградарству,
- техничка својства и друге захтеве за неке грађевинске производе који се уграђују у објекат у сврху рационалне употребе енергије и топлотне заштите и оцењивање усклађености тих производа с наведеним захтевима,
- одржавање објекта у односу на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту.

Обавезно је поштовање техничких захтева за рационалну употребу енергије и топлотну заштиту у објектима којима се прописују:

- највећу допуштену годишњу потребну топлотну енергију за грејање по јединици корисне површине објекта, односно по јединици запремине грејаног дела објекта,
- највећи допуштен коефицијент трансмисије топлотног губитка по јединици површине омотача грејаног дела објекта,
- спречавање прегревања просторија објекта због деловања сунчевог зрачења током лета,
- ограничења ваздушне пропустљивости омотача објекта,
- највећи допуштени коефицијенти пролаза топлоте појединих грађевинских делова омотача објекта,
- смањење утицаја топлотних мостова на омотачу грађевине,
- највећа допуштена кондензација водене паре унутар грађевинског дела објекта,
- спречавање површинске кондензације водене паре, ако регулативом није другачије одређено.

Садржај пројекта објекта који се односи на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту подразумева техничко решење објекта и услове за грејање и одржавање у пројектима архитектонске и грађевинске струке, те у пројектима машинске и/или електротехничке струке у делу који се односи на захтеве у односу на системе грејања и хлађења.

Главни пројекат објекта у делу који се односи на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту потребно је да садржи технички опис, прорачун и проверу термичких карактеристика сагласно регулативи, прорачун годишње потребе топлотне енергије за грејање објекта за стварне климатске податке, прорачун годишње потребе енергије за хлађење за објекат са инсталираним системом за хлађење за стварне климатске податке, програм контроле и осигурања квалитета током грађења, методологију мониторинга објекта током коришћења, нацрте, као и приказ потребне топлотне енергије за грејање и потребне енергије за хлађење, енергије за грејање воде, осветљење и опрему, ако посебним прописом није другачије одређено.

За приказ енергетских својстава објекта, потребно је да технички опис садржи податке о:

- локацији и намени објекта,
- коришћеним метеоролошким подацима,
- подели објекта у топлотне зоне, ако је објекат подељен у топлотне зоне,
- геометријским карактеристикама објекта/зоне, површини омотача и запремини грејаног дела објекта, фактору облика објекта, корисној површина објекта, уделу површине прозора у укупној површини фасаде,
- врсти извора енергије за грејање и хлађење, систему грејања, односно хлађења,
- врсти, начину, употреби и учешћу обновљивих извора енергије у подмирењу потребне топлоте за грејање ако је предвиђена употреба обновљиве енергије за грејање,
- предвиђеним техничким решењима за спречавање прегревања простора објекта током лета,

- условима и начину складиштења и уградње грађевинских производа који су од утицаја на топлотна својства,
- системима појединих грађевинских делова објекта,
- уграђеној опреми и инсталацијама, који су у функцији рационалне употребе енергије за грејање и хлађење, загревање воде, осветљење, као и топлотне заштите објекта.

У циљу обезбеђења прописаних енергетских својстава објекта, програм контроле и осигурања квалитета током градње потребно је да садржи:

- попис грађевинских и других производа, који се уграђују у објекат, са наведеним захтеваним својствима, а која се односе на испуњавање захтева из техничког решења објекта у односу на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту објекта,
- преглед и опис потребних контролних поступака испитивања и захтеваних резултата којима ће се доказати усклађеност објекта захтеву рационалне употребе енергије и топлотне заштита,
- услове градње и друге захтеве који морају бити испуњени током градње објекта, а који имају утицај на постизање односно задржавање пројектованих односно прописаних техничких својстава објекта и испуњавање захтева у односу на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту објекта,
- поступак техничког прегледа објекта са назнаком начина контроле испуњавања захтева топлотне заштите објекта и рационалне употребе енергије,
- услови одржавања објекта у односу на испуњење захтева рационалне употребе енергије и топлотне заштита за пројектовани век употребе објекта, према методологији мониторинга.

У случају реконструкције објекта, пројекат којим се даје техничко решење објекта у односу на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту, садржи и детаљан опис и техничке карактеристике постојећег стања објекта односно постојећег грађевинског дела објекта обухваћеног реконструкцијом у односу на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту пре предвиђеног грађевинског захвата.

Одрживо управљање енергетском ефикасношћу у изградњи (еколошко-економски, техно-технолошки и социјално прихватљиво) на подручју Плана, представља интегрални део плана управљања квалитетом животне средине подручја Општине у целини, а оствариваће се:

- усвајањем и имплементацијом одлука, којима ће бити обезбеђена уравнотеженост економског развоја и очувања квалитета животне средине насеља као просторно-еколошке целине,
- применом мера енергетске ефикасности у изградњи (кроз нивое планирања, пројектовања, изградње и употребе) нових и обнови постојећих објеката и урбаних структура, којима се за грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење за објекат обезбеђују прописана енергетска својства,
- применом техничких захтева за рационалну употребу енергије и топлотну заштиту у објектима,
- коришћењем уређаја са ниском енергетском потрошњом (енергетски ефикасни уређаји),
- преласком са грејања електричном енергијом, заменом системима даљинског и централног грејања или природног гаса, зависно од локалитета и сл.,
- преласком са паушалног на обрачун за грејање према мерењу потрошње топлотне енергије,
- оснивањем подстицајних фондова за побољшање топлотне заштите стамбених и нестамбених зграда (коришћење буџетских средстава, наменских кредитних и донаторских средстава уз суфинансирање власника),
- утврђивањем мониторинга стања енергетске ефикасности објеката високоградње,
- успостављањем сталне контроле имплементације планираних мера и активности на доношењу одлука и њиховој реализацији,
- систематским и планским унапређивањем стања,

- усвајањем Плана заштите и мониторинга животне средине на подручју Плана, као интегралог дела система управљања животном средином на нивоу подручја Општине и на Националном нивоу (успостављањем хијерархијског односа),
- планирањем одрживог коришћења природних и створених ресурса животне средине на подручју Плана и окружењу од значаја за насеље,
- установљавањем и успостављањем индикатора и информационог система о стању животне средине.

Валоризација са аспекта енергетске ефикасности изградње на простору подручја Плана потребно је да се заснива на основним поставкама:

- рационално коришћење необновљивих и тешко обновљивих природних ресурса - енергената,
- квалитативна и квантитативна оцена и побољшање енергетских својстава објеката,
- унапређење енергетских својстава постојећих објеката (формирање енергетски ефикасних објеката),
- изградња енергетски ефикасних нових објеката,
- коришћење расположивих локалних ресурса, грађевинских материјала, индустријских производа, радне снаге, а у циљу економских, енергетских и еколошких доприноса,
- очување микроклиматских услова, смањење емисије штетних гасова, посебно CO_2, односно угљендиоксида као допринос примене мера енергетски ефикасне изградње и коришћења еколошких материјала,
- коришћење природних потенцијала за темперирање, хлађење, вентилацију и осветљење простора у објектима високоградње,
- коришћење обновљивих извора енергије.

Стање постојећег грађевинског фонда указује на ниску енергетску ефикасност објеката и присуство емисије штетних гасова због застарелих система и исталација за грејање.

Подручје Плана поседује потенцијале за коришћење обновљивих извора енергије, односно коришћење енергије сунца, ветра, воде и биоенергије.

Смернице за даљи одрживи развој подручја Плана генералне регулације „Конарево-Дракчићи“ у погледу енергетски ефикасне изграње:

- унапређење енергетске ефикасности постојећих објеката на подручју Плана давањем приоритета економичним мерама за штедњу енергије у постојећим зградама, које обухватају унапређење енергетске ефикасности:
  - омотача зграде (постављање или побољшање термичке изолације зидова и замена прозора),
  - инсталација за грејање, и
  - унутрашњег осветљења (замена сијалица у домаћинствима и пословним објектима),
- планирани развој енергетске ефикасности изградње мора бити заснован на квалитативном унапређивању квалитета живљења, услова становања и рада,
- развој инфраструктурне и комуналне опремљености насеља у складу са мерама заштите животне средине и унапређења стања,
- коришћење обновљивих извора енергије са акцентом на соларној енергији у циљу прозводње топлотне енергије за загревање простора и воде у домаћинствима (примена топлотних пријемника сунчеве енергије),
- унапређење знања и способности и повећање свести крајњег корисника у стамбеном и терцијарном сектору,
- подршка локалне управе.

3.1.12 Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом

У току разраде и спровођења плана потребно је применити одредбе Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, бр. 19/12).

Обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног кретања колица дуж пешачких токова, приступа објекту, као и лифту. На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке.

3.2 Правила грађења

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

На парцелама је могуће као главни објекат градити и објекте дефинисане пратећом и допунском наменом у складу са графичким прилогом 1.2.1 Намена површина – претежна, пратећа, допунска.

Општа правила грађења

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 се поклапа са регулационом линијом на грађ. парцели или се налази на растојању дефинисаном овим планом. Грађевински објекат се поставља предњом фасадом на или до грађевинске линије.

Индекс или степен изграђености исказан је за целину и подцелину у оквиру блока, а чини га однос између бруто развијене површине свих етажа корисног простора и површине парцеле. Индекс или степен изграђености може бити различито примењен на појединачну парцелу у оквиру блока али не сме прећи вредност утврђену за блок.

Индекс или степен искоришћености земљишта је однос између бруто површине под објектом и површине грађевинске парцеле, помножен бројем 100 и утврђен је за сваки блок, односно целину у оквиру блока.

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

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

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

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

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

Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање(као и атељеима и пословним просторијама). Удаљеност планираних или околних објеката, осим објеката у низу по правилу је 5,0 м, а минимум 4 м ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

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

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

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

Грађевински елементи објеката

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

- на делу објекта према предњем дворишту - 1.20м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1.50м)-0.60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља

- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2.50м)-0.90 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5.0 м) -1.20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

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

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

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

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

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

Могућа је изградња више објеката на парцели под условима предвиђеним за међусобна одстојања објеката на суседним парелама и у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 50/2011).
Дефинисани урбанистички показатељи примењују се на парцелу у целини.

Услови за реконструкцију, доградњу и надградњу постојећих објеката

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

За постојеће породичне стамбене објекте, у зависности од њиховог положаја у простору, планиране намене и мреже саобраћајница предвиђа се могућност задржавања објеката у постојећем стању, уклапање са могућношћу реконструкције, доградње и адаптације до планиране спратности, и изградња нових објеката према плану намене површина, дефинисаним урбанистичким линијама и правилима грађења.

Код свих интервенција на постојећим објектима - приликом адаптације, дозиђивања, надзиђивања, отварања и затварања појединих делова, мењања крова и др. потребно је да сви нови делови и радови буду изведени тако да формирају архитектонску и урбанистичку целину и да су у складу са правилима грађења овог плана.

У случајевима када се постојећи објекти налазе ван појаса планиране регулације, није могућа интервенција у смислу ових правила и једино је дозвољено инвестиционо одржавање.

На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:
- надградњу нових етажа,
- надградњу крова изнад равне терасе објекта,

- реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора,
- реконструкцију фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације,
- реконструкцију фасаде објекта у смислу затварања балкона и лођа,
- доградњу објекта,
- доградњу вертикалних комуникација (степениште, лифт),
- претварање стамбених у пословни простор,
- претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у стамбенипростор,
- претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у пословни простор,
- поделу функционалних делова објекта,
- спајање функционалних делова објекта,
- санацију дотрајалих конструктивних делова објекта,
- санацију и реконструкцију инсталација.

Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:

- надградње и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом,
- у случају када се у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри не дозвољава се доградња или надградња објеката,
- изузетно, ако је на парцели исуњен дозвољени индекс изграђености и БРГП, дозвољава се адаптација таванског простора у стамбени или пословни простор, уз услов да се формирање новог корисног простора изврши у постојећем тавану, без повећања висине објекта и промене геометрије крова,
- за новоформирани корисни простор обездедити паркинг простор преме правилима овог плана,
- реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,6 мерено од коте пода до прелома косине крова,
- у случају да геометрија крова то дозвољава могуће је у поткровљу формирати максимум два нивоа уз услов да припадају истој стамбеној или пословној јединици.
- у циљу бољег функционисања новоформираног корисног простора (осветљење, излази на терасе или лође и сл.) могу се формирати кровне баџе са максималном висином од 2,2 м мерено од коте пода до преломне линије баџе.

Постојеће објекте који се налазе у зони А2 – са претежном наменом заштитног зеленила, као и у појасу заштите прописане од стране Министарства одбране (зоне забрањене и ограничене изградње), целина А1 могуће је легализовати, санирати, адаптирати, реконструисати и надградити, без промене габарита и основне геометрије објеката.

Услови за изградњу планираних објеката

Услови везани за дефинисање врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама, односно чија је изградња забрањена, највећег дозвољеног индекса заузетости или изграђености грађевинске парцеле, највеће дозвољене висине или спратности објеката и услова за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели приказани су у односу на приказану претежну, пратећу и допунску дистрибуцију намена.

Урбанистички показатељи и услови за урбанистичке зоне и целине:

Породично становање и породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање;
- максимални индекс изграђености: 0.6-0-9;
- максимални индекс заузетости: до 45%;

- поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати;
- висина нових објеката макс. 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 12.00 м, двојних објеката 20.00м (два по 10.00м) и објеката у непрекинутом низу 10.00м.
- 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.
- задржавају се објекти доброг квалитета изграђени са грађевинском дозволом;
- објекти доброг квалитета, изграђени без одобрења, могу се легализовати ако нису у коридору планираних саобраћајница;
- за индивидуалне стамбене објекте, простор за обављање делатности предвидети у оквиру габарита објекта;
- у оквиру блока не могу се обављати делатности које стварају буку и загађују средину;
- минимална удаљеност породичног стамбеног објекта од бочне међе суседне парцеле је 2.0m односно друге бочне међе 4.0m;
- грађевинске парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом или живом зеленом оградом, парцеле вишепородичног становања се не могу ограђивати;
- површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Породично становање са елементима пољопривредне производње (рурално становање)

Урбанистички показатељи:

- однос становања и делатности : 85 - 90% стамбене површине према 15 -10% површине за делатности;
- максимални индекс изграђености: 0.5;
- 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 складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 50/2011).

- 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.

Заштитно зеленило

Према просторним могућностима формирани су заштитни појасеви између индустрије и /или саобраћајница као који подразумевају садњу високих лишћара. Избор врста заштитног зеленила је одређен биљно-географским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове. У појасевима заштитног зеленила није могућа нова градња, а посебним условима биће дефинисана затђечена градња.

Пословање

Урбанистички показатељи:

- однос становања и делатности : 90% површине за пословање према 10% стамбене површине
- максимални индекс изграђености: 1.8;
- максимални индекс заузетости: до 60%;
- 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%);
- висина нових објеката не треба да пређе П+2;
- минимална површина грађевинске парцеле: 800 м2;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;
- потребно је обезбедити 1 паркинг место/стану и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м2 пословног простора.

Продукција

Урбанистички показатељи:

- 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 0,4 до 0,8;
- максимална спратност П+1, однос у складу са технолошким захтевима делатности;
- минимална дозвољена ширина грађевинске парцеле је 16м.

Посебна подручја (сервиси и магацини)

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс изграђености: 1.2;
- максимални индекс заузетости: до 60%;
- висина нових објеката не треба да пређе П+1;
- минимална површина грађевинске парцеле је 1000 м2;

- 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.

Површине намењене пољопривреди

Будући да је ГУПом града Краљева планирано да се очува и развија највећи део пољопривредних површина на територији ГУПа Краљева, све постојеће пољопривредне површине се режимом коришћења чувају (пољопривредне површине), или се дозвољава само изузетно адаптација и доградња постојећих сеоских – пољопривредних домаћинстава (становање малих густина са пољопривредом).

Према бонитетним карактеристикама земљишта као и према специфичностима рељефа развијаће се различити облици пољопривредне производње уз примену неопходних агро-техничких мера.

Пољопривредна производња организује се у зонама:

a) грађевинског подручја на нивоу окућнице - садржаји: повртарства, воћарства, мини стакленици, мини фабрике за прераду воћа и поврћа...
b) посредног додира грађевинског и пољопривредног земљишта (рубне зоне) - функција: заштите подручја од негативних ефеката "прљавих" технологија, очување и обнављање вредних зелених површина, прерада и складиштење пољопривредних производа.
c) пољопривредног земљишта које је посредно блиско грађевинском подручју - организовање свих облика пољопривредне производње (земљорадња, сточарство) у оквиру поседа.

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

На пољопривредном земљишту се могу градити стамбени објекти за пољопривредно домаћинство, економски објекти (за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, производни и сервисно-радни објекти у функцији пољопривреде (хладњање, магацини, прехрамбени производни погони), погони за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила), помоћни објекти који су у функцији пољопривреде (гаражњ, амбари, оставе, настрешнице и сл.), инфраструктурни објекти. У границама ГП-а забрањује се изградња мини фарми.

На површинама које су дефинисане као “претежно пољопривредне” дозвољена је бављење производњом (пољопривредне задруге, топле леје и сл). Максимална изграђеност оваквих зона може да буде до 10% укупне површине парцеле.

Врсте и намене објеката чија је изградња забрањена

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

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

Простор са посебним режимом коришћења, уређења и изградње

На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

Заштитне зоне око комплекса посебне намене

Заштитне зоне комплекса посебне намене дефинисане су Условима издатим од стране Министарства одбране и дефинисане су као зоне забрањене или оганичене градње. Њихова граница и обухват дефинисани су графичким прилогом: Претежне намене површина – планирано стање овог Плана.

Постојећи објекти у зони заштите могу се легализовати. За планиране објекте и површине, Правила уређења и правила грађења овог плана, планиране намене и урбанистички параметри важиће по престанку важења Заштитних зона које су дефинисане Условима издатим од стране Министарства одбране.

Заштитни електроенергетски појас

Заштитни електроенергетски појас утврђује се у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских објеката и износи:

- за надземни вод 10кV - 6 м
- за надземни вод 35 кV-15 м
- за надземни вод 110 кV -15 м
- за надземни вод 220 кV-15 м

Због штетности електромагнетног зрачења на здравље људи, Планом се не предвиђа изградња објеката за боравак људи испод ваздушних водова. Изузетно, на изричит захтев власника – корисника грађевинске парцеле, или кад се водови простиру дијагонално преко површине парцеле и не могу се избећи, може се одобрити изградња објекта преовлађујуће намене у посматраној целини, уз поштовање услова добијених од "ЕлектроСрбија" – Краљево, који би се односили на вертикалну удаљеност између вода и најистуренијег дела објекта – слемена.

Заштитни пружни појас

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

На растојању мањем од 25м могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг простора, као и зелених површина, при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 1м у односу на осу колосека железничких пруга.

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

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

Примењивати одредбе дате у одељку "3.1.10 – Смернице за спровођење плана", у складу са новим Законом о железници (Сл.гласник РС, бр. 45/13).

3.2.1 Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле и минимална и максимална површина грађевинске парцеле (по просторним целинама/зонама)

Грађевинска парцела има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са решењима из планског документа, у складу са правилима грађења и техничким решењима. Она се може укрупнити препарцелацијом и делити парцелацијом или препарцелацијом, до минимума утврђеног Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, ("Сл.Гласник РС", бр.50/2011 од 08.07.2011. год.) . Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај.

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300,00 $м^2$, двојног објекта је 400,00 $м^2$ (две по 200$м^2$), и објеката у прекинутом низу 200,00$м^2$.
Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10,00 м, двојних објеката је 16,00 м (два по 8,00 м) и објеката у непрекидном низу 5,00 м.

Најмања ширина грађевинске парцеле за вишеспратне стамбене и пословне објекте у непрекинутом низу је 12,0 м, а за слободностојеће вишепородичне стамбене и пословне објекте је 16.0 м. Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу ових објеката износи 600,00$м^2$. За потребе легализације постојећих породичних стамбених објеката,тамо где постоје просторна ограничења, могуће је формирати грађевинске парцеле чија је површина мања од 300,00$м^2$. Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2.50м.

314.

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" Краљево

36000 Краљево, Ул. Хајдук Вељкова бр. 61, мат. бр. 17001841, ПИБ 101258220, т. р. 840-538641-31
Тел. +38136/ 312-019, 312-181, 312-039, 333-370, фах 036/ 312-061, 333-370, E-mail Office@direkcijakv.net

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БЕРАНОВАЦ-КОВАНЛУК"

П Р Е Д С Е Д Н И К
СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА

Сретен Јовановић

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

Број: 011-54/2013-III

Дана: 5. јула 2013. године

Н А Ч Е Л Н И К

Звонко Ковачевић, дипл.инж.грађ.

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" Краљево

36000 Краљево, Ул. Хајдук Вељкова бр. 61, мат. бр. 17001841, ПИБ 101258220, т. р. 840-538641-31
Тел. +38136/ 312-019, 312-181, 312-039, 333-370, фах 036/ 312-061, 333-370, E-mail Office@direkcijakv.net

НАРУЧИЛАЦ : ГРАД КРАЉЕВО

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

Р А Д Н И Т И М

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ : **дипл.инж.арх. Марина Симеуновић-Радовић**
(одговорни урбаниста бр. лиценце 200 1008 07)

С А Р А Д Н И Ц И:
Дарко Вилотијевић, дипл.инж.геодезије
Александар Симовић, дипл.инж.геодезије
Бранислав Петровић, дипл.инж.геодезије
Александар Белопавловић, геометар
Небојиша Богавац, геометар
Горан Вуковић, дипл.инж.саоб.
Нада Росић, дипл.инж.маш.
Милорад Остраћанин,дипл.инж.ел.
Милан Стојановић, дипл.инж.ел.
Слободан Филиповић, дипл.инж.грађ.

ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ: ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ "КРАЉЕВО"
Служба за геодезију

Р У К О В О Д И Л А Ц
Сектора за урбанизам и геодезију

_____
Марица Мијајловић, дипл.инж.арх.

Д И Р Е К Т О Р
Дирекције за планирање и изградњу
''Краљево''

_____
Ненад Нерић, дипл.инж.грађ.

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" Краљево

36000 Краљево, Ул. Хајдук Вељкова бр. 61, мат. бр. 17001841, ПИБ 101258220, т. р. 840-538641-31
Тел. +38136/ 312-019, 312-181, 312-039, 333-370, фах 036/ 312-061, 333-370, E-mail Office@direkcijakv.net

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

	УВОД		
1.	**ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**		
	1.1.	Правни основ за израду плана	
	1.2.	Плански основ за израду плана	
2.	**ГРАНИЦА И ПОДЛОГА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНА**		
	2.1.	Опис границе подручја плана	
	2.2.	Подлоге	
3.	**ПОДАЦИ И ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**		
	3.1.	Планска документација од утицаја на подручје плана	
	3.2.	Основни циљеви уређења и грађења простора плана	
4.	**АНАЛИЗА И ПРИКАЗ СТАЊА ПРИРОДНИХ И СТВОРЕНИХ ВРЕДНОСТИ**		
	4.1	Природне карактеристике простора	
	4.2.	Створене вредности у подручју плана	
		4.2.1.	Амбијенталне целине и очување културних вредности
		4.2.2.	Мрежа насељске постојеће инфраструктуре
		4.2.3.	Постојећа намена простора плана
		4.2.4.	Становништво
5.	**КОНЦЕПТ ПЛАНА- ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**		
6.	**ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА**		

7.		**НАМЕНА ПОВРШИНА, ПОДЕЛА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ КАО И ПОСЕБНИ УСЛОВИ**	
	7.1	Површине и објекти јавне намене	
	7.2.	Мрежа објеката и постројења саобраћајне , енергетске, водопривредне, комуналне и др. инфраструктуре	
		7.2.1.	Саобраћајна инфраструктура
		7.2.2.	Телекомуникациона инфраструктура
		7.2.3.	Електроенергетска инфраструктура
		7.2.4.	Водоводна, фекална и атмосферска инфраструктура
		7.2.5.	Гасификација
	7.3.	Услови Министарства одбране	
	7.4.	Услови Завода за заштиту споменика културе	
	7.5.	Водопривредни услови "Србијаводе"- Београд	
8.	**ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА**		
	8.1.	Зона становања	
		- породично и вишепородично становање	
		- породично становање за пољопривредна домаћинства	
	8.2.	Зона пословања	
	-	Општи услови парцелације и параметри парцелације	
	-	Правила и услови за архитектонско обликовање простора	
	-	Услови за обнову и реконструкцију објеката	
	8.3.	Зона школства	
	8.4.	Зона дечије заштите- вртић	
	8.5.	Зона спорта и рекреације	
	8.6.	Зона заштитног зеленила	
	8.7.	Зона специјалних намена- верски објекат	
9.	**ОПШТИ УСЛОВИ И ПОСЕБНА ПРАВИЛА**		
	-	Општи услови парцелације и параметри парцелације	
	-	Правила и услови за архитектонско обликовање простора	
	-	Услови за обнову и реконструкцију објеката	
10.	**УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЦЕЛИНА**		
11.	**ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**		
12.	**МИШЉЕЊЕ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ СКЛОНИШТА**		
13.	**СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ**		
14.	**ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ**		

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" Краљево

36000 Краљево, Ул. Хајдук Вељкова бр. 61, мат. бр. 17001841, ПИБ 101258220, т. р. 840-538641-31
Тел. +38136/ 312-019, 312-181, 312-039, 333-370, фах 036/ 312-061, 333-370, E-mail Office@direkcijakv.net

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО:

1.	ИЗВОД ИЗ ГУП-а Краљево до 2020. године	Р = 1 : 5000
2.1.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	Р = 1 : 5000
2.2.	ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА У ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ	Р = 1 : 5000
2.3.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ "ДИГИТАЛНА ОРТО ФОТО ПОДЛОГА"	Р = 1 : 5000
3.	ПРЕДВИЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ ОДРЕЂИВАЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПРОСТОРОМ	Р = 1 : 5000
4.	ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА	Р = 1 :5000
5.	ПЛАН САОБРАЋАЈА СА НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ (висинске коте раскрсница улица)	
6.	УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА (регулациона и грађевинска линија)	Р = 1 : 5000
7.1.	ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА ГЕНЕРАЛНА РЕШЕЊА, КОРИДОРА И КАПАЦИТЕТА ЗА ЕНЕРГЕТСКУ, ВОДОПРИВРЕДНУ И ДРУГУ КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ (електроенергетска мрежа, ТТ и гасна инсталација)	Р = 1 : 5000
7.2.	ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА ГЕНЕРАЛНА РЕШЕЊА, КОРИДОРА И КАПАЦИТЕТА ЗА ЕНЕРГЕТСКУ, ВОДОПРИВРЕДНУ И ДРУГУ КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ (водоводна, канализациона и атмосферска инстлација)	Р = 1 : 5000
8.	ПРЕГЛЕД И СИНТЕЗА ГЕОЛОШКО – ГЕОТЕХНИЧКИХ ИСТРАЖИВАЊА	Р = 1 : 2500

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" Краљево

36000 Краљево, Ул. Хајдук Вељкова бр. 61, мат. бр. 17001841, ПИБ 101258220, т. р. 840-538641-31
Тел. +38136/ 312-019, 312-181, 312-039, 333-370, фах 036/ 312-061, 333-370, E-mail Office@direkcijakv.net

Ц. Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БЕРАНОВАЦ-КОВАНЛУК"

1. Одлука о изради Плана генералне регулације "БЕРАНОВАЦ-КОВАНЛУК" бр.011-75/09-II од 10. децембра 2009.године;

2. Одлука да се стратешка процена утицаја Плана генералне регулације "Берановац-Кованлук", на животну средину не израђује бр.350-62/09-6 од 17. новембра 2009.године;

3. Мишљење Комисије за планове града Краљева бр. 06-326/2009-6 од 04. новембра 2009. године;

4. Програм уређивања грађевинског земљишта за 2010. годину «Сл.лист града Краљева» бр. 24 од 29. децембар 2009. године, број 011-105/09-II од 29.12.2009. година;

5. Захтев за доставу катастарских подлога, број: 01-5539/1 од 28. децембра 2009.године;

6. ЈКП «Водовод» Краљево, бр. 01-125/1 од 30.07.2010. год.- наш број: 01-3027-1 од дана 01-3027/1;

7. ЈП "Електросрбија" д.о.о. Краљево, бр. 03/557 од 08.04.2010. год.- наш број: 01-1512/1 од дана 13.04.2010.год.;

8. «Телеком Србија» -Дирекција за технику-ИЈ Краљево-ул. Цара Лазара 37 бр. 22085/2 од 18.01.2010. године – наш број 01-1172/1 од дана 22.03.2010.год.;

9. Јавно водопривредно предузеће "Србијаводе" са п.о. Београд, Водопривредни центар "Морава" Ниш- РЈ "Западна Морава" , бр. 299/3 од 10.05.2010. године -наш број: 01-1947/1 дана: 11.05.2010.год. ;

10. ЈП "Путеви"-Булевар краљља Александра 282 - бр.953-450/II-1 од 14.02.2011.год. –наш број: бр.01-476/1 дана 16.02.2011.год.;

11. Гасификација-Дирекција за планирање и изградњу Краљево;

12. Министарство унутрашњих послова , Сектор за ванредне ситуације- Одељење за ванредне ситуације – 07/18 бр.217-50/10 од 29.01.2010.год. – наш бр.01-533/1 дана 10.02.2010.год;

13. Завод за заштиту споменика културе, ул. Цара Лазара 24, Краљево - бр.53/2 од дана 06.02.2010.год.- наш бр.01-1384/1 дана 06.04.2010.год.;

14. Министарство одбране –сектор за материјалне ресурсе- Управа за инфраструктуру –бр.359-8 дана: 28.06.2010.год.-наш број: 01-1512/1 дана: 13.04.2010.год.

15. Завод за заштиту природе Србије-ул. Др. Ивана Рибара 91, Н.Београд- 03-167/2 дана:17.02.2010.год. – наш бр: 01-769/1 дана 25.02.2010.год.

16. Предшколска установа "Олга Јовичић-Рита"- бр. 4624 дана 11.07.2011.год.- наш број: 01-2417/1 од 11.07.2011.год. ;

17. Српска православна црква – храм "Светог Василија Острошког", дана: 11.07.2011.год;

18. Табеларни приказ резултата прегледа и синтеза геолошко-геотехничких истраживања појединих локација у оквиру ПГР.

19. Записник са 12. седнице Комисије за планове Града Краљева одржане дана 14.11.2009.год;

20. Записник са 18. седнице Комисије за планове Града Краљева одржане дана 14 05.03.2010.год;

21. Записник са 33. седнице Комисије за планове Града Краљева одржане дана 25.08.2011.год;

22. Обавештење о јавном увиду Нацрта Плана генералне регулације обављене у трајању од 30 дана почев од 30.01.2012.године;

23. Записник са 41. седнице Комисије за планове Града Краљева одржане дана 22.03.2012.год;

24. Извештај о извршеном јавном увиду и Нацрт ПГР "Берановац-Кованлук" одржаној на 41.седници комисије за планове дана 22.03.3012.године;

25. Записник са 42. седнице Комисије за планове Града Краљева одржане дана 10.05.2012.год;

26. Записник са 43. седнице Комисије за планове Града Краљева одржане дана 24.05.2012.год;

27. Записник са 55. седнице Комисије за планове Града Краљева одржане дана 28.02.2013.год - додавање текста за ПГР који су прошли сву процедуру и чекају скупштинско усвајање у делу текста "Спровођење планова";

28. Осовинске и темене координате.

29 Амандман на ПГР "Берановац-Кованлук", примљен 27.06.2013. године, поднет од стране одборника Скупштине града Ненада Вуксановића;

30. Допис о достављању амандмана бр. ИНТ -344/2013 од 28.06. 2013. године (наш број 3365 од 28.06.2013. године) од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности градске управе града Краљева;

31. Изјашњење на предлог одборника Ненада Вуксановића на предлог Одлуке о доношењу урбанистичких планова за потребе Градског већа (ваш број ИНТ -344//2013 од 28.06.2013. године, наш број 3365 од 28.06. 2013. године, веза број 210/2013);

32. Достава појашења на Амандмане на усвојене планове, бр. инт – 1102/2013-8 од 24.07.2013. године (наш број 3917 од 26.07.2013. године);

33. Одлука о доношењу Генералног урбанистичког плана Краљево 2020, бр. 011-49/2013-III од 5. јула 2013. године;

34. Одлука о доношењу Плана генералне регулације "Берановац-Кованлук", бр. 011-54/2013-III од 5. јула 2013. године.

А.
ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

У В О Д

У («Службеном листу Града Краљева» бр. 23 од 10.12.2009. године), објављена је Одлука о приступању изради Плана генералне регулације "Берановац-Кованлук" у Краљеву, под бр. 350-75/2009-II дана 10. децембра 2009. године. Овом Одлуком, приступа се изради **Плана генералне регулације "БЕРАНОВАЦ-КОВАНЛУК"** и утврђује обухват границе Плана, у површини од око 684,97ha, а израда Плана поверана је **ЈП Дирекцији за планирање и изградњу «Краљево» из Краљева – Сектору за урбанизам и геодезију.**

На основу чланова 25,26 и 46. Закона о планирању и изградњи (''Службени гласник РС'', број 72/09 и 81/09- исправка 64/10-УС и 24/11), члана 20.тачка 2. Закона о локалној самоуправи (''Службени гласник РС'', број 129/07), члана 26 став 1. Статута града Краљева (''Службени лист града Краљево'', број 4/08), као и Правилника о садржини, начину и поступку израде планске документације (''Сл. Гласник РС'' бр.16/2011 од 11.03.2011.године) и Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу("СЛ.гласник РС", бр.50/2011 од 08.07.2011.године).

СКУПШТИНА ГРАДА КРАЉЕВА, на седници одржаној дана 10.децембра 2009.године, донела је

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ''БЕРАНОВАЦ-КОВАНЛУК''.

У складу са Програмом уређивања грађевинског земљишта за 2010. годину, који је објављен у («Службеном листу Града Краљева», бр. 24/09 од 29. децембра 2009. године), на позицији В.1, - трошкови потребни за израду Урбанистичких планова и припрема неопходних геодетских подлога, предвиђена је израда Плана генералне регулације "Берановац-Кованлук".

У складу са чл. 48. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/2009 и 81/2009, 64/10 и 24/11), прописано је да се по објављивању Одлуке о изради планског документа приступа изради Концепта Плана. За потребе израде Плана прикупљају се подаци нарочито о: постојећој планској документацији, подлогама, посебним условима за заштиту и уређење простора, другој документацији значајној за израду Плана, стању и капацитетима инфраструктуре као и другим подацима неопходним за израду Плана.

План генералне регулације "Берановац-Кованлук" је усклађен са Генералним Урбанистичким Планом Краљево до 2020. године.

Поменутим Генералним Урбанистичким Планом План генералне регулације "Берановац-Кованлук" налази су у оквиру 7-ме урбанистичке зоне.

Укупна површина Плана генералне регулације "Берановац-Кованлук" износи око 684,97 ha. У оквиру ове урбанистичке зоне постоји документација. На овом простору постоји План детаљне регулације дела урбанистичке зоне Кованлук под бр. 350-58/2005-5 од 22.децембра 2006. године, као и Регулациони план Кованлук- 1. фаза, измена ДУП-а насеља Берановац, октобар 1997. године .

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- **ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ** («Сл.гласник РС», бр. 72/2009, 81/2009-исправка и 64/10- УС и 24/11);
- **ОДЛУКА О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ПЛАНА** ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "КОВАНЛУК-БЕРАНОВАЦ", бр. 350-75/2009-II дана 10. децембра 2009. године;
- **ОДЛУКУ О УТВРЂИВАЊУ НАКНАДЕ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНКОГ ЗЕМЉИШТА**
- Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", број 129/07);
- Статута града Краљева ("Службени лист града Краљево", број 4/08),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде планске документације ("Сл. Гласник РС" бр.16/2011 од 11.03.2011.године);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу("СЛ.гласник РС", бр.50/2011 од 08.07.2011.године).

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА КРАЉЕВО до 2020.;

1.3. ПЛАНОВИ КОЈИ СУ КОРИШЋЕНИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА:

- ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ КОВАНЛУК, бр.350-58/2005-5 од 22.децембра 2006. годин;
- РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН КОВАНЛУК -1.фаза,
- Измена ДУП-а насеља БЕРАНОВАЦ- октобар 1997.год.

2. ГРАНИЦА И ПОДЛОГА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНА

2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ

Граница плана генералне регулације Кованлук - Берановац од свог крајњег северо - запада почиње ушћем реке Рибнице у реку Ибар. Даље се она својом северном страном пружа ка истоку средином природног тока реке Ибар све до источне границе к.п. 363 К.О. Ратина где скреће ка југу и даље наставља источном границом те парцеле. Истим правцем даље наставља источном границом к.п. 365. Затим сече парцелу пута к.п. 367 до њене границе са к.п. 369 где скреће у смеру запада до источне границе к.п. 368. Даље том границом парцеле ка југу до границе са суседном К.О. Кованлук (напред наведене к.п. припадају К.О. Ратина).

У К.О. Кованлук граница плана даље наставља северном границом к.п. 208 у смеру југо - запада до пута к.п. 207/1. Граница се даље наставља средином овог пута пролазећи кроз следеће катастарске парцеле: 207/2, 207/3 и 489 (све К.О. Кованлук) све до границе са К.О. Ратина. Даље се граница пружа у смеру југо - запада линијом разграничења двеју катастарских општина, К.О. Ратина (к.п. 889/1 и 889/2) и К.О. Кованлук (к.п. 205, 206/2 и 206/1), до к.п. 247/4 К.О. Кованлук. Ту мења даљи смер пружања ка југо - истоку границом к.п. 247/4 и 247/7 до пута к.п. 247/2 (све К.О. Кованлук) и границе са К.О. Ратина. Средином тог пута (к.п. 247/2 и 491) наставља даље према југо - западу до источне границе к.п. 259/3 К.О. Кованлук која је уједно и граница катастарских општина Кованлук и Ратина. Границом тих катастарских општина она даље наставља ка југу све до јужне границе к.п. 308 К.О. Кованлук.

Граница даље наставља ка истоку јужном границом к.п. 926/3 К.О. Ратина до источне границе к.п. 948/2, где скреће јужно до северне границе к.п. 949/1 и наставља ка истоку пролазећи северном границом к.п. 946/1 до пута к.п. 950 (све К.О. Ратина). Даље наставља средином тог пута јужно све до магистралног пута Краљево - Крушевац где осовином овог наставља према истоку до укрштања са локалним путем к.п. 1088 К.О. Ратина. Овде скреће јужно и наставља средином пута к.п. 1088 све до укрштања са путем к.п. 2043 К.О. Ратина.

На овом месту граница плана генералне регулације излази на границу генералног плана. Даље наставља према западу јужном границом путне парцеле к.п. 2043 К.О. Ратина. Сече поново путну парцелу к.п. 2043 и прелази на тромеђу катастарских парцела 2043, 1091/105 и 1091/110 (све К.О. Ратина). Наставља у смеру југо - запада десном страном путне парцеле к.п. 2043, а затим исто и путне парцеле 1001/46 К.О. Ратина све до тромеђе кат.парцела бр. 1001/46, 1091/116 и 2058 КО Ратина. Граница од тромеђе даље скреће ка северозападу пратећи десну страну пута првог реда кат.парцеле бр. 2058 КО Ратина и долази до граничне тачке 4 катастарских општина. Од међне тачке 4 граница скреће ка северу пратећи границу КО Ратина – Метикош, долазећи до четворомеђе кат.пацеле бр. 22, 23 КО Метикош и 2048, 1197/1 КО Ратина. Од четворомеђе граница скреће ка западу пратећи јужне границе кат.парцела бр. 17/2, 16/2, 30, 31 КО Метикош и левом страном сеоског пута 33/3 КО Метикош, пресецајући пут кат.парцеле бр. 95 КО Метикош и његовом левом страном долази до тромеђе кат.парцела бр. 812/1, 2318/2 КО Рибница и кат.парцеле бр. 95 КО Метикош, улази у КО Рибница. Од тромеђе граница иде ка југозападу пратећи десну страну пута кат.парцеле бр. 2318/2 КО Рибница прелази на леву страну пута кат.парцеле бр. 840 КО Рибница и пратећи границе кат.парцела бр. 843/5, 843/4, 843/3 и 842/2 КО Рибница и долази до пута кат.парцеле бр. 1295/1 КО Рибница. Граница даље продужава у истом смеру пратећи леву страну пута кат.парцеле бр. 1295/1 КО Рибница пресеца пругу Гоч-Краљево кат.парцела бр. 860/7 КО Рибница и наставља левом страном пута кат.парцеле бр. 907 КО Рибница до тромеђе кат.парцела бр. 907, 923/1 и 924 КО Рибница. Од тромеђе граница даље иде левом страном пута кат.парцеле бр. 924 КО Рибница долази до реке Рибнице.

Граница се даље пружа у смеру севера средином природног тока реке Рибнице све до ушћа у реку Ибар.

2.2. П О Д Л О Г Е

Приликом израде Плана генералне регулације Берановац-Кованлук'' коришћене су подлоге у дигиталном облику којима Одељење за геодезију Дирекције за планирање и изградњу «Краљево» располаже, допуњене подацима добијеним након снимања насеља Берановац и Јовац за потребе израде поменутог Плана. Да би се добила што потпунија слика о покривености простора изграђеним објектима и расположивом слободном простору, коришћене су фотографије терена, Google earth, као и аерофото снимци.

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

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

3. ПОДАЦИ И ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

3.1. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД УТИЦАЈА НА ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА

За потребе израде Плана генералне регулације "Берановац-Кованлук" у Краљеву, коришћени су подаци, информације и услови прибављени од јавних предузећа, институција надлежних за издавање података и услова по законском основу и других учесника у планирању, МЗ Кованлук и Јовац и надлежних служби Града Краљева, чије потребе и мишљење, могућности и сл. су од значаја за израду и реализацију плана.

Прибављени услови:

- **ЈКП "Водовод" Краљево;**
- **ЈП "Електродистрибуција" Краљево;**
- **"Телеком Србија"-Дирекција за технику- ИЈ Краљево;**
- **ЈВП "Србијаводе" Београд;**
- **ЈП "Путеви Србије" –Београд;**
- **Завод за заштиту споменика културе Краљево;**
- **Завод за заштиту природе Србије;**
- **Министарство унутрашњих послова РС;**
- **Министарство одбране-Управа за инфраструктуру;**
- **Предшколска установа "Олга Јовичић-Рита";**
- **Храм "Светог Василија Острошког"**

3.2. ОСНОВНИ ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА ПЛАНА

Географски положај насеља Кованлук, Берановац, Јовац и Метикоши је веома повољан и налази се у близини центра града и веома значајне саобраћајнице Краљево – Крушевац. Насеља се веома брзо развијају и шире.
Стога је потреба за израдом и доношењем урбанистичког плана са циљем да се на плански начин изврши анализа просторних и других могућности и створи амбијент за нове друштвено-економске промене.

Циљеви:

- Дефинисање просторне организације насеља којом се стварају квалитетнији животни услови;
- Очување природних и створених вредности насеља;
- Стварање нових вредности;
- Очување пољопривреде, животне средине као и суседних насеља;
- Усклађивање инфраструктурних водова, саобраћајних токова и уређења грађевинског подручја.

Ови циљеви треба да почивају на реалним могућностима простора (природних и створених вредности):

- Потребама друштвено економске заједнице (МЗ и Града Краљева), појединачних субјеката, носиоца друштвено-економског развоја;
- Да буде у складу са плановима ширег подручја чији параметри се условљавајуће рефлектују на плански простор, његову организацију , уређење и изградњу;
- Да буде у складу са условима надлежних јавних предузећа;

Просторном организацијом (концепцијом) ће се преко намене зоне и целине извршити груписање просторних параметара, односно правила за уређење и изградњу, као и дефинисање целина за које ће се у даљем планском поступку извршити просторна и инфраструктурна преиспитивања.

Планирано грађевинско подручје је П=564.62.50ха.

4. АНАЛИЗА И ПРИКАЗ СТАЊА ПРИРОДНИХ И СТВОРЕНИХ ВРЕДНОСТИ

4.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

Подручје Града Краљева, насеља Берановац, Кованлук, Јовац и Метикоши, заузима средишњи положај Републике Србије, са географским координатама $43^0$40'32" СГШ и $20^0$43'13" ИГД. Природна је раскрсница копнених и водених путева централне Србије и представља колевку српске државе и културе. Краљево је добило име у знак сећања српског народа на обнову краљевства после турског ропства.

Значајан међусобни утицај између Града Краљева и ширег подручја остварује се на подручјима градова и општина које чине Рашки округ (Нови Пазар и Краљево, Врњачка Бања, Рашка и Тутин), а протеже се и на суседне градове и општине.

Повољан саобраћајни положај чине значајне саобраћајнице који овај крај повезују са Београдом и Ужицем преко Прељине, затим Крагујевцом, Крушевцом, Нишом, Скопљем и Софијом и Црном Гором преко Рашке. Значајне су и железничке пруге нормалног колосека, које Град Краљево повезују с Београдом, Црном Гором, источном Србијом и БЈР Македонијом и Грчком – ибарском долином.

Град Краљево је по површини највећа административна територија у Србији (1531,79 km^2) на којој живи 121.707 становника (попис 2002. године), а налази се у средњем току реке Западне Мораве и доњем току реке Ибар. Ово подручје захвата и доњи ток реке Груже и целе сливове река: Лопатнице, Рибнице и Чукојевачке реке. Територија Града има издужен облик правца југозапад–југоисток, а пружа се између планине Чемерна (1.579m) на југозападу и Гледићких планина (922m) на североистоку. На југу се Град простире до планине Студене (1.356m), на југоистоку до планине Гоч (1.124m), на северозападу до планине Јелице, а на северу до Котленика. Најнижа тачка Града налази се на изласку Западне Мораве са територије Града Краљева и износи 172m а највиша на планини Жељин и износи 1.784m.

Специфична изграђеност рељефа на територији Града Краљева омогућује да се изврши рејонизација простора и то: простор непосредно уз водотоке Западне Мораве, Ибра, Груже и Рибнице, затим зона приградских насеља у брдско планинском појасу и насеља у планинском појасу. Насеље Краљево се развило на широком дну котлине, на месту где се Ибар улива у Западну Мораву и налази се на надморској висини 203m–208m.

Геолошка грађа – Геолошки састав територије Града чине углавном стене палеозојске, мезозојске и кенозојске старости. Од стена се својом распрострањеношћу истичу: серпентини, мермери, доломите, шкриљци итд.

Инжењерско–геолошке карактеристике и сеизмика – На основу инжењерско–геолошке карте СФРЈ, констатује се да Град Краљево својим средишњим и јужним планинским делом припада теренима чија сеизмичност не прелази 6^oMCS скале. Сеизмичност од 7^oMCS скале је карактеристичан за јужне ободне, а од 8^oMCS скале за централне и северне ободне делове краљевачко–чачанске котлине. Простор је евидентиран као трусно подручје са варијацијама од 6.89^o Меркалијеве скале на југу до 7.84^oMCS на северу, односно од 6.68^oMCS na југозападу до 7.29^oMCS на југоистоку и 7.84^oMCS на северозападу до 7.37^oMCS на североистоку.

Геоморфолошке карактеристике – У оквиру Града Краљева могу се издвојити три основне морфотектонске целине које су створене радом унутрашњих сила у далекој геолошкој прошлости Земље, а које и данас представљају примарне елементе у рељефу овог простора:

- краљевачка котлина;
- планински терени Котленика;
- планински терени Троглава, Столова, Чемерне планине, Радочела, Жељина, Студене планине, Равне планине, Крње Јеле и Гоча.

Тектонски покрети и његове последице у рељефу и данас од значаја за размештај становништва и производње, а утицали су и на појаву, данас веома значајних, термоминералних извора.

Висинска структура рељефа – Од укупне површине Града Краљева на терене који су нижи од 300m отпада 24.8%. На терене чија висина не прелази 500m отпада 45% територија Града. Висинска структура рељефа указује и на постојање одређених туристичких потенцијала јер око 8% територије има висину преко 1.000m. Просечна висина територије Града је око 630m.

Постојећа висинска структура рељефа и размештај становништва у оквиру појединих висинских зона, указују на „урбану" ограниченост територије Краљева. Од укупног броја становника 75% је концентрисано на око 25% територије, чија висина не прелази висину од 300m. Ако се овоме дода и око 15% становника на теренима до 500m апсолутне висине, проистиче да до 500m апсолутне висине живи 90%, а изнад 500m само 10% становника.

Структура рељефа према нагибу терена – Анализом нагиба терена установљено је следеће:

- најпространији терени са нагибом од око 10%–15% су у зони дна краљевачке котлине, односно до висине од 300m апсолутне висине;
- терени ближих нагиба, припадају гружанском делу котлине;
- пространији, а благих нагиба су и терени у вишим планинским зонама и то на површинама чије се висине крећу од 1.000m до 1.300m апсолутне висине (Радочело, Чемерно и Жељин);
- остали терени блажих нагиба су малих површина и издуженог облика.

У целини посматрано терени са повољним нагибима за живот и рад становника чине око једне трећине од укупног простора Краљева. То су терени чија је геолошка подлога и педолошки састав таквих карактеристика да се ови терени издвајају као најповољнији за живот и рад становника, а то значи и за пољопривредну производњу, као привредну делатност која је директно зависна од поменутих природних фактора.

Климатске карактеристике Града Краљева – Највећи део територије Града Краљева има умерено континенталну климу. Континентални утицај јаче је изражен у низијском делу Града. Планински делови имају нешто оштрију планинску климу.

Температура ваздуха – Анализом температурних услова на подручју Града утврђено је да средња годишња температура ваздуха износи 10,9ºC. Најхладнији месец је јануар са средњом температуром од –1,3ºC, а најтоплији јул са 21,4ºC. Средња температура у вегетационом периоду (април–септембар) је 17,7ºC. Најтоплије подручје оивичено је изотермом од 11ºC, која обухвата равничарске делове западноморавске котлине, укључујући и доњи ток реке Груже.

Температура земљишта – Познавање топлотног режима земљишта од великог је значаја за пољопривредне, хидротехничке, грађевинске и друге потребе. Просечно, најтоплији месец на дубини од 2cm је јул (24,3ºC), док са порастом дубине на 100cm температура земљишта опада до 20,4ºC. На овој дубини најтоплији месец је август. С друге стране, у просеку, на свим

дубинама најхладнији месец је јануар, при чему се запажа постепено повећање од 0,4ºC на дубини од 2cm, до 6,5ºC на дубини од 100cm. Апсолутни екстреми се јављају у наведеним месецима, тако да апсолутно максимална температура земљишта опада од 48,8ºC на дубини 2cm до 21,8ºC на дубини 100cm. Међутим, апсолутни минимум температуре земљишта се с дубином повећава од –9,3ºC на 2 cm до 4,6ºC на 100 cm.

Осунчавање – Дужина трајања сунчевог сијања износи просечно годишње 2.032 сата, што одговара средњем трајању инсолације од 5,6 сати дневно. Најсунчанији месец је јул са просеком од 278.9 часова, а најкраћи период осунчаности је у децембру, свега 57.9 часова.

Падавине – Падавине представљају климатски елемент који директно утиче на вегетацију, формирање насеља и начин живота. Најкишовитије годишње доба Града Краљева јесте лето с просечном висином падавина 228,1mm (30,2%). Највише падавина има јун, просечно 90.6mm, а најмање фебруар и март 46,0mm. У пролеће, средња висина падавина је 197,7mm, док је у јесен 171,5mm. Просечна годишња количина падавина је 755mm. Висина падавина у вегетационом периоду годишње износи просечно 432,5mm. Просечна годишња честина падавина износи 130,3 дана у години. У области висинске климе Града најкишовитија доба су лето (Гоч са 375mm) и пролеће, а најмање падавина има зима (Гоч 176mm) и јесен.

Ветар – На подручју Града Краљева, на основу годишњих честина јављања ветрова и тишина може се закључити да највећу учесталост имају тишине које су заступљене са 349‰. Најчешће заступљени ветар је источни са 178‰ и највећом средњом брзином од 4,3m/s, затим западни ветар са 142‰, северни са 26‰, док је најмање заступљен јужни ветар са 20‰. Највећа средња брзина ветра, без обзира на правац, јавља се у марту и износи 2,4m/s, док је најмања у јануару, јулу и августу, 1,3m/s.

Педолошке карактеристике – Територија Града Краљева одликује се разноврсним педолошким саставом, што је последица висинске разлике од око 1.600m између најнижих и највиших делова простора, дисецираности рељефа, геолошког састава, климатских и биогеографских карактеристика, а и све већег деловања човека.

Хидрографско–хидролошки чиниоци – Подручје Града Краљева заузима простор од око 10% целог слива Западне Мораве и налази се у подручју ушћа Ибра у Западну Мораву. Део подручја уз Западну Мораву је равничарски, док је остали део слива типично брдско–планински. Подручје Града Краљева обилује свим рељефним облицима карактеристичним за планинско подручје, али и оним карактеристичним за брдовита и равничарска подручја. Овом територијом протичу три већа речна тока. То су: Западна Морава, Ибар и Гружа, док већи број мањих токова, који углавном имају карактер малих планинских речица и потока, чине њихов слив.

Општа карактеристика водних токова на простору Града Краљева је да узрокују поплаве, ерозије и друге штетне последице које се манифестују у највећој мери при великим водама, односно екстремним хидролошко–хидрауличким појавама, које су, у суштини, случајног карактера.

Може се закључити да је велики део територије Града врло често угрожен неким од видова ерозионих и бујичних процеса што чини штету водопривреди, али и другим гранама привреде.

4.2. СТВОРЕНЕ ВРЕДНОСТИ У ПОДРУЧЈУ ПЛАНА

План је одрађен на основу природних и стечених услова, као и сагледавање целог простора кроз намену површина, биланса намена, функцију, карактеристике као и по физичком критеријуму.

Дефинисање простора, према условима јавних предузећа, која имају ингеренцију на овом подручју и месних заједница катастарских општина Кованлук, Јовац, Берановац и Метикоши. Све то представља подлогу за развој једног подручја и дефинише функционалност и потребе становништва.

Планом су предвиђене разне могућности развоја и других функција кроз једну намену као на пример у простору породичног и вишепородичног становања дозвољене су централне делатности (трговина, занатство, угоститељство) као и пословање које је компатибилно са поменутим наменама.

Простор је релативно близу центра града што доприноси бољим условима за живот, развој насеља, изградњу нових породичних и вишепородичних објеката, објеката дечије заштите- вртићем, пословних и других објеката, као и реконструкцију постојећих.

Близина аутомото стазе "Аутодром", трасе Рижине пруге, саобраћајне мреже употпуњују простор велику могућност развоја и развијања ширег градског језгра.

Задатак обрађивача је био пре свега да у складу са важећим Законом о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/2009 и 81/2009 и 24/2011) као и у складу са претходном анализом процене могућности овог простора, 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 а пре свега за коришћење у оквиру садашње намене.

4.2.1. АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ И ОЧУВАЊЕ КУЛТУРНИХ ВРЕДНОСТИ

Простор обухваћен Планом генералне регулације "Берановац – Кованлук" смештен је на десној обали реке Рибнице, односно Ибар, будући да се налази на периферији урбаног језгра града Краљева у великој мери захваћен је процесом урбанизације. Земљиште је до пре педесет година већим делом било намењено пољопривредној производњи, док је данас увелико променило намену у стамбени и пословно-индустријски простор.

Име "села" Кованлук потиче из периода турске владавине, када је кованлук (тур.) означавао пчеларник-место где су Турци држали пчеле.

Само насеље настало је још у време старијег гвозденог доба (V-VIII век п.н.е.), што потврђује велики простор старије речне терасе Ибром, на којем се налазе остаци насеља из тог периода.

Истраживања Народног музеја Краљево од 1988.године, када је локалитет евидентиран па до данас, указују на распрострањеност локалитета на површини од 56 хектара, са микротопонимом СЕЛО. На читавом простору нађен је археолошки материјал, видљив нарочито у периоду орања. Кућни леп индицира трагове архитектуре. Стога је, почевши од парцеле 333/6 па на исток спроведен метод геосондирања, након тога метода геомагнетне проспекције, узорковање на индикативним позицијама и на крају сондажа ископавања на парцелама Милоша Радосављевића и Ј. Томовић, кп бр.333/2 КО Кованлук.

Запажања везана за површинске манифестације археолошких остатака унета су на дигиталну основу градског подручја.

Овим Планом је утврђена границе локалитета у циљу његове даље заштите. Налази се могу очекивати и ван граница наведеног локалитета, па је потребно јављање и надзор од стране службе заштите у току земљаних радова.

Окућница Милоша Радисављевића, имање породице Миновић, Соколе Марковић, парцеле бр.183/2, 184/1, 330, 332/3, 333/2, 187, 188, 255/23, 255/4, 255/12, 185 и 184 свакако су индикативне за претходна археолошка истраживања.

Континуитет насељавања Кованлука може се пратити на гробљу, које се налази са леве стране Кованлучке улице и датира од средине XIX века. Најстарији споменици, од грубо клесаног пешчара, имају облик крста, чији се краци шире и као украс имају исклесане стилизоване јабуке. Од пешчара су и споменици без натписа, са плитко уклесаним крстом. Нешто касније се јављају надгробни крстови од белог мермера, по типу студенички, који у почетку нису имали натписе, а касније су са богатим украсима: стилизоване птице које кљују грожђе или расцветале вреже. На њима се може ишчитати име покојника, датум смрти, колико је година живео и ко подиже споменик. Богатији појединци стављају камене плоче преко гроба, као и правоугаони мермер код ногу покојника. Понекад се на споменику исписивала тужбалица за рано преминулим сином, који је требало да наследи кућу.

Почетком XIX века уводе се надгробници у облику стеле са крстом на врху, а текст је исклесан у плиткој ниши. Двадесетих, тридесетих година прошлог века постају актуелни споменици од пешчара из Беле Воде код Крушевца. Ови споменици припадају типу стеле, имају богатију резбу у облику кружних венаца и гирланди. Из Беле Воде долазе и споменици модернијег типа у облику обелиска.

Пред почетак другог светског рата трговци подижу богатије споменике и ангажују најпознатије каменорезачке радионице-Николић из Београда и Бербеље из Чачка. Аплицирају се квалитетне фотографије на порцелану, које се до данашњих дана нису ни мало промениле.

Најновији споменици су од црног гранита и обухватају највећи део гробља.

На Кованлучком гробљу, као и на свим другим, чита се историја села. Уочава се које породице трају, које су нестале, из којих крајева су долазили људи који су сахрањивани овде. Најстарији споменици, а самим тим и породице, су: Пискањци, Ристовићи, Лазаревићи, Петковићи, Раденковићи, Вукадиновићи, Радосављевићи.

Из наведених разлога, надгробни споменици се третирају као културна добра, а служба заштите сугерише њихово чување.

ГРАДИТЕЉСТВО У НАСЕЉУ КОВАНЛУК

Говорећи о архитектури Кованлука, Берановца и Јовца мора се нагласити да је кућа потпуно изгубила карактеристике традиционалног начина градње. Из тог разлога је неопходно објекте, који чине градитељско наслеђе Кованлука и који су малобројни и у лошем стању, сачувати, како би презентовали начин грађења у претходном периоду и послужили као узор приликом градње нових објеката.

Најстарији сачувани објекти потичу из последњих година година XIX века и спочетка XX века. Објекти у засеоку Мајдаци грађени су у бондруку и припадали су задрузи Костовића.

Поделом задруге објекти су добили нове власнике, тако да данас припадају породицама Павловић Загорке, Костовић Милована и Црнчанин Радице. Иако су куће у овим домаћинствима веома оштећене треба их сачувати као најстарије у селу, али и због тога што, захваљујући њима, заселак Мајдаци има специфичан, архаичан изглед, јер се поред стамбених објеката налази и неколико економских. У случају немогућности физичког очувања, због дотрајалости или небриге власника, Завод за заштиту споменика културе ће извршити чување кроз документацију-планови, фотодокументација и сл.

Поред објеката у засеоку Мајдаци вредан је помена и економски објекат у главној сеоској улици-Кованлучкој број 182. дрвени објекат, у којем су млекар и брашњар, грађен је у првој половини XX века, са тремом испред улаза. Млекар је власништво Зорана Ристовића и с обзиром на његово тренутно стање, које је јако добро, али и на повољан положај и доступност јавности, упутно би било да се сачува и презентује као изузетно леп пример народног градитељства.

Као занимљив вид градске архитектуре међуратног периода на сеоском подручју, истиче се кућа власника Милорада Томовића у Кованлучкој улици. Овај приземни стамбени објекат, уз који се налазе бунар и неколико помоћних објеката, у изузетно је добром стању. Фасада куће, као и комплетног домаћинства, обојена је у оранж нијансу, са истицањем фасадне пластике белом бојом.

Објекти грађени у XX веку потпуно су изгубили карактеристике традиционалне градње. Више се не граде приземни објекти, по угледу на куће предака, већ објекти са два и више спратова. Уколико посматрамо кровове данашњих кућа, може се уочити укидање четвороводних кровова и градња са кровом на две воде, који је карактеристичан за планинска подручја са великом количином снега током године. Зато све службе (урбанистичка, служба заштите и Дирекција за планирање и изградњу) треба, пре свега едукативно, да делују на будуће инвеститоре и наравно пројектанте, како би се нарочита пажња посветила лоцирању нових домаћинстава, организацији економских дворишта и обликовању архитектуре.

У погледу организације насеља, уочљиво је да се село развијало спонтано, без урбанистичких планова; куће су постављене без икаквог реда, без поштовања принципа заштите плодног земљишта, којег су се наши преци строго придржавали. Нове куће у Кованлуку постављене су на плодним површинама, у сред парцела, што указује на нестајање пољопривредне производње на овом простору.

На најновијим објектима се запажају украси, који су "у тренду" у читавој Србији. Наиме, нови објекти се украшавају стубовима налик античким (дворским, јонским и коринтским), гипсаним лавовима, лабудовима и другим животињама, као и патуљцима, штрумпфовима и другим ликовима из бајки.

Будућа планска изградња треба посебну пажњу да посвети овој евидентној девијацији "савременом" градитељском тренутку. Градња се мора правилно усмерити и вратити традиционалним вреданостима. Будући инвеститори, чак и ако имају квалитетно урађене пројекте, морају се активно контролисати у току реализације својих градитељских подухвата. Једино тако се може добити квалитет, који сви прижељкујемо и на који нас обавезује струка којом се бавимо.

На простору Плана на потесу Луке смештено је археолошко налазиште, насеобинског типа из периода старијег гвозденог доба. Будући да се археолошко налазиште налази на простору на коме је отпочела изградња стамбених објеката постоји појачана потреба да се оно адекватно заштити. Правовремена и адекватна заштита археолошких налазишта на простору Града условљена је добром сарадњом између Дирекције и службе заштите. Условима заштите не би требало забранити даљу изградњу, али би земљане радове на простору налазишта требало условити заштитним археолошким истраживањима.

❖ **ЛОКАЛИТЕТИ ПОД ЗАШТИТОМ:**

➢ **Локалитет Село/Луке**

Археолошки локалитет Село евидентиран је 1988. године од стране стручњака НМ Краљево, методама геосондирања, геомагнетном проспекцијом и археолошким истраживањима утврђено је да се локалитет простире на око 56 ха. Насеље се на овом простору развијало у време старијег гвозденог доба, односно у периоду прелаза из бронзаног у гвоздено доба, одн. период гвозденог доба 1.

➢ **Локалитет Горња Ратина**

Приликом уклањања дрвета на окућници Момчила Вујанца пронађен је златник цара Анастазија I (491-518). Златник је откупљен и сада се налази у нумизматичкој збирци НМ Краљево. Приликом извођења земљаних радова на ширем потезу око налазишта треба предвидети надзор археолога како би се утврдило да ли је у питању случајни налаз или археолошко налазиште.

➢ **Народно градитељство**

У границама Плана генералне регулације Берановац – Кованлук није задржан дух традиционалне куће и начина живота. Уместо старих кућа, грађених као објекти народног градитељства, изграђене су нове које у потпуности задовољавају потребе савременог становања.

➢ **Сеоско гробље у Кованлуку**

На сеоском гробљу у Кованлуку сачувано је неколико десетина старих надгробних споменика постављених током XVIII, XIX, и почетком XX века. Ови споменици сведоче о континуираном становању на овом простору, али и о уметничким склоностима занатлија каменорезаца. Стога ово гробље треба очувати у садашњем стању, не дозволити вађење и уништавање надгробних споменика, јер они, због претходно наведеног, имају вредност споменика културе.

➢ **Рижина пруга**

На простору који обухвата план налазе се делови трасе некадашње Рижине пруге, изграђене 1916. за потребе транспорта дрвене грађе. Пруга је добила име по Миљку Петровићу – Рижи који је имао концесију на сечу и експлоатацију гочке шуме. Као нерентабилна и непотребна саобраћајница пруга је демонтирана 1959.

Завичајно друштво Краљево покренуло је 2009. иницијативу за обнову пруге и њено коришћење у туристичке сврхе, као веза града са планином и скијашким центром на Гочу. Покренуту иницијативу окарактерисали смо као нереалну због постојећег градитељског фонда (насеље Јовац) дуж трасе ове пруге. Делови трасе данас служе као једини прилазни пут појединим парцелама и формираним домаћинствима.

➢ **Мере и заштите:**

- забрањује се неовлашћено копање, одношење камена и земље са налазишта;
- извођење грађевинских радова и промене облика терена дозвољавају се само након обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза;

- забрањује се просипање и одлагање отпадних и штетних материјала, складиштење материјала и стварање депонија;
- забрањује се неовлашћено прикупљање археолошког материјала;
- уколико се при земљаним радовима наиђе на до сада непознато археолошко налазиште Извођач је дужан да обустави радове и обавести надлежну службу заштите;
- извођач је дужан да предузме мере заштите како налазиште не би било уништено и оштећено;
- трошкове ископавања и конзервације откривеног материјала сноси Инвеститор;
- забрањује се одношење надгробних споменика и прекопавање гробова, као и било која врста измештања споменика без услова и сагласности службе заштите;
- целокупну трасу пруге унети у туристичке карте града Краљева;
- пригодним туристичко – информативним паноима (информације о времену настанка и престанка рада, власнику, технички подаци) означити делове трасе пруге;
- уколико постоји могућност реконструисати пругу у одређеној дужини као меморијално – споменички простор.

4.2.2. МРЕЖА НАСЕЉСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

❖ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојеће стање телекомуникационе мреже

На подручју, које је предмет израде Плана генералне регулације «Ковaнлук – Берановац» телекомуникациону инфраструктуру Телекома Србије чине:

1. Мултисервисни чвор (МСАН) смештен у наменској згради у Кованлучкој улици, који покрива подручје Кованлука и део Ратине до потока Совљак. Истурени степен Рибница је смештен у згради поште у Рибници, који покрива Берановац.
2. на подручју ПГР-а у функцији је:
    a. 2.088 телефонских прикључака за физичка лица, од чега је 1.721 директни, а 93 су двојници.
    b. 65 телефонских прикључака које користе бизнис корисници
    c. АДСЛ прикључке има 24 корисника
    d. ИСДН прикључке има 28 корисника.
    e. 5 јавних говорница је размештено на прометним местима

3. кабловска канализациј постоји левом страном пута Краљево – Крушевац (Беранова улица) од Рибничког моста до скретања за Гоч, а затим десном страном Првомајске до скретања за Јовац.
4. Транспортна телекомуникациона мрежа реализована оптичким кабловима кроз кабловску канализацију у Берановој улици, а затим у земљи са леве стране пута Краљево – Крушевац, према Ратини и даље. Кованлучком улицом, у истом рову са мрежним ТК каблом, је положен оптички кабл за МСАН Кованлук.
5. Базне станице мобилне телефоније лоциране су ван подручја ПГР-а.
6. Примарна дистрибутивна мрежа је подземна, реализована са бакарним кабловима:
    - Увученим у цеви ТК канализацијом дуж Беранове и Првомајске улице.
    - На осталом делу подручја, положеним у ров дубине 0.8м. На прелазима преко саобраћајница кабл је увучен у заштитну ПВЦ цев Ø110мм постављену на дубини од 1.00м. У истом рову је ПЕ цев Ø40мм, намењена за оптичке каблове у приступној мрежи који ће, по потреби, бити увлачени у наредном периоду.

- Изводи примарне мреже, на којима се врши прелаз с апримарне на разводну мрежу, су:
    - Унутрашњи, у ормарима у пословним и стамбеним објектима;
    - Спољашњи:
        - У ормарима на бетонским стубићима висине око 1.00м
        - У кутијама постављеним на бетонске или дрвене стубове висине 7.00м.
- трасе подземних каблова и локације изводних стубова су геодетски снимљене, али у катастар подземних инсталација су картиране само оне изграђене после 2004.

7. Разводна мрежа је:
    - у пословним и стамбеним објектима реализована као кућна инсталација са флексибилним цевима у успонском и хоризонталном разводу.
8. Код индивидуалних објеката је целости реализована надземно, самоносивим кабловима постављеним по бетонским или дрвеним стубовима.
9. Приступна телекомуникациона мрежа:
    - на подручју Кованлука, приступна ТК мрежа је са главним правцем дуж Кованлучке улице до почетка 13. и 14. Кованлучке улице изграђена током 2007. године. Њен капацитет је 2.400 парица. Квалитет и капацитет ће задовољавати потребе корисника у наредних 10 година.
    - На подручју Берановца приступна ТК мрежа је изграђена 1980. Њен капацитет и квалитет не задовољавају актуелне потребе. За задовољење потреба користи се 52 РСМ уређаја.

❖ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојеће стање електроенергетске мреже

1. постојеће стање електроенергетских објеката напонског нивоа 10 kV, каблови, далеководи ТС 35/10 кV и ТС 10/0.4 Kv дато је у прилого овог предмета. Такође су уцртане и оријентационе позиције планираних ТС 10/0.4 кV, њима припадајућих кабловских водова 10 кV као и далековода 10 кV.

❖ ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

➢ *Постојеће стање водоводне мреже*

Насеља Кованлук (ЗОНА «А») и Берановац – Јовац (ЗОНА «Б и В») прикључена су на градску водоводну мрежу. У свим постојећим улицама изграђени су цевоводи потребног профила за уредно снабдевање свих потрошача. Сви улични цевоводи прикључени су на следеће примарне краке:

- Кроз насеље Берановац изграђена су два примарна цевовода, челични Ø400мм за снабдевање резервоара «Шумари» и челични Ø700мм повратни цевовод од резервоара према централној зони потрошње.
- Од резервоара «Шумари» кроз централни део оба насеља, паралелно са магистралним путем Краљево – Крушевац са његове десне стране у приватним парцелама изграђен је челични цевовод профила Ø80мм тзв. «Гружански цевовод». Овим цевоводом се испоручује техничка вода свим прикљученим правним и физичким корисницима. У надлежности водовода су прикључци до водомера који се налазе непосредно до или у Шахтама на главном цевоводу. Цевоводи од водомера у надлежности су самих корисника и подацима о њима ЈКП «Водовод» Краљево не располаже,

- Кроз Кованлук изграђен је азбесни цевовод профила Ø350мм и Ø300мм којим се у доњој Ратини снабдева индустријска зона за чије је потребе грађен. Осим индустријских прикључен је и један мали број стамбених објеката у насељу Ратина између магистралног пута и железничке пруге наспрам фабрике сточне хране.
- У зони «Д11.1» налази се градски резервоар «Шумари» на коти 260 мнм.
- Насеље Метикоши (ЗОНА «Д») има изграђену уличну ПВЦ Ø150мм, водоводну мрежу дуж сеоског пута за Драгосињце и највећи део потрошача који гравитира дуж овог пута прикључен је на градски цевовод. Објекти у ЗОНИ «Д» који гравитирају ка магистралном путу Краљево – Крушевац прикључени су на горе пуменути «Гружански цевовод» тако да се снабдевају техничком водом.

Обзиром на површину коју обухвата План генералне регулације, може се закључити да је мали број корисника прикључен за техничку водоводну мрежу.

- *Постојеће стање фекалне канализације*

На целој територији плана генералне регулације, ЈКП «Водовод» - Краљево има у својој евиденцији податке о канализацији изграђене у насељу Бераовац у зони «Б» која прикупљене фекалне воде колектором ПВЦ Ø300мм преводи са десне на леву обале реке Рибнице где је прикључена на изграђени колектор у насељу Рибница које отпадне воде доводи до станице препумпавање испод реке Ибра.

У зони «В» која припада насељу Бераовац, постоји канализација која није у ингеренцији ЈКП «Водовод»-а Краљево и иста је изграђена у парцели пруге уског колосека. Канализација је прикључена на горе поменути ПВЦ колектор из зоне «Б». Канализација на целој територији није технички примљена и иста нема употребну дозволу.

Зона «А» која припада МЗ Кованлук има делимично изграђену уличну фекалну канализацију и иста никада није била предмет одржавања од стране ЈКП «Водовод»-а Краљево. Све канализације се изливају у потоке и канале и као такве прете да изазову еколошку катастрофу на целом подручју МЗ Кованлук и суседне МЗ Ратина. Већина од изграђене канализације извођена је по пројектној документацији којом су септичке јаме дефинисане као крајњи објекти и исте никада нису изграђене. Мањи број је рађен без документације у приватној режији. Из овог разлога ни једна канализације није могла да буде предмет техничког пријема нити употребне дозволе.

Септичке јаме су биле прелазно решење до изградње два главна крака фекалне канализације, Крак 1 и Крак 2, који су предложени тадашњим Идејним пројектом урађеним од стране ЈКП «Водовод» - Краљево.

У зони «Д» која припада МЗ Ратина и гравитира потоку Совљак на источној граници плана, постоји главни пројекат за одвођење отпадних вода. Пројектом је предвиђена изградња канализације у свим улицама а главни колектор трасиран поред потока Совљак који се у доњој Ратини прикључује код фабрике сточне хране у изграђени главни «Ратински» колектор. Реализација овог проејкта условљена је решавању имовинских односа на парцели кп бр. 1103/1 чији је корисник Војске Србије, кроз коју је једино могуће изградити гравитациони цевовод.

Изграђена канализација, у границама плана генералне регулације, може бити предмет одржавања ЈКП «Водовод»-а Краљево по њиховом прикључењу на систем градске канализације тј. до градског постројења за пречишћавање отпадних вода, ако су изграђене у путном појасу, унутрашњи профил изведене канализације није мањи од 200 мм са падовима који при максималном пуњењу обезбеђују минималну брзину у деоницама од 0.60м/с и ако су прекривене

ливено гвозденим шахт поклопцима за тежак саобраћај, сходно одуци о Јавном водоводу и канализацији Града Краљева.

- *Постојеће стање атмосферске канализације*

Атмосферска канализација није изграђена на територији Плана генералне регулације «Берановац и Кованлук». Обзиром да је канализациони систем у Краљеву сепаратног типа, потребно је предвидети засебно одвођење атмосферских вода до природних водотокова. Природни рецепијенти у које се могу изливати атмосферске воде су река Ибар на северу границе Плана, река Рибница на западној граници плана и поток Совљак на источној граници. На целој територији постоје и природни канали у којима се формира протицај само у време падавина и они могу бити места изливања нове атмосферске канализације.

4.2.3. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПРОСТОРА ПЛАНА СА КАРАКТЕРИСТИКАМА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПОСТОЈЕЋИХ ИЗГРАЂЕНИХ ОБЈЕКАТА

У граници Плана претежна намена је пољопривреда , док у оквиру постојећег грађевинског подручја претежна намена је породично становање у приватном власништву.
Подручје које обухвата ПГР "Берановац-Кованлук" према постојећем стању подељено је на четири зоне (насеља):

1. **Кованлук;**
2. **Берановац;**
3. **Јовац;**
4. **део насеља Метикоши.**

Све четири зоне су претежно изграђене породично стамбеним објектима. Мањи проценат изграђених објеката, магацина, складишта и објеката мале привреде.

Основна намена површина у постојећем стању:

ОСНОВНА НАМЕНА:	*ПОВРШИНА (ха)*	*ПРОЦЕНТИ (%)*
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	564.62.50	82.43
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ (воћњаци, њиве и пашњаци)	37.38.97	5.46
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	36.72.47	5.36
ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	46.23.06	6.75
УКУПНО:	**684.97.00ха**	**100%**

Од постојећих намена су издвојене следеће:

Р.Б.	НАМЕНА	ПОВРШИНА (ха)
1.	Породично становање	78.66.00
2.	Вишепородично становање	1.09.26
3.	Породично становање са пољопривредом	90.01.00
4.	Пословање	2.16.17
5.	Пословање са становањем	1.50.25
6.	Магацини и складишта	1.01.87
7.	Производња	2.92.86
8.	Пумпе	0.28.78
9.	Школство	1.05.80
10.	Објекти јавне намене	0.04.46
11.	Комунални објекти и објекти инфраструктуре	1.35.89
12.	Спорт и рекреација	3.65.98
13.	Воћњаци, њиве и ливаде	292.87.87
14.	Шуме	78.56.78
15.	Заштитно зеленило	2.18.68
16.	Водне површине	6.07.31
17.	Специјалне намене	102.93.84

Од **јавних функција** заступљене су: школство, спорт и рекреација, комуналне површине и објекти (гробља и др.).

Од **јавних објеката** заступљени су: објекат у коме се налазе просторије МЗ Кованлук и предшколска установа у оквиру једног објекта, пошта и школски објекат.

Јавно зеленило је пре свега заступљено у оквиру уличних габарита, зеленила уз јавне објекте, а утиску већег зеленог фронта доприноси зеленило породичних парцела.

У границама постојећег грађевинског подручја претежно се налазе парцеле намењене породичном становању, које се углавном налазе дуж Кованлучке улице и дуж саобраћајнице Краљево-Гоч. Парцеле обично имају стамбено, економско двориште (економски, спремишта за житарице, за стоку, за пољомеханизацију, гараже и др.) и стражњи део за башту, повртњак, воћњак и њиве.

Површине парцела су разнолике од око 400м2 до 3000м2 и више, што је задовољавало потребе и начин живота предходних раздобља.

Објекти у оквиру грађевинског подручја су различитог квалитета, времена градње, архитектонског склопа и визуелног израза.

Парцеле су претежно у приватној својини сем оних који су објекти и површине јавне намене.

Објекти су претежно приземни (П+0), појединачно (П+1) и (П+Пк).

У оквиру насеља Берановац простире се вишепородично становање спратностти (П+2) и (П+3) намењено избеглим и прогнаним лицима из Босне и са Косова који су се доселили на

територију Града Краљева. На поменутој територији налази се Дечије село SOS „Kinderdorf Internacional”- инвеститора из Wiena –Austrija по пројекту “YOU POINT-ARTING”-а.

4.2.4. СТАНОВНИШТВО

Анализа демографског развоја становништва извршена је на основу података пописа становништва у периоду од 1948.-2002.године.

График промене броја становниканасеља Кованлук, Берановац и Јовац током 20. Века

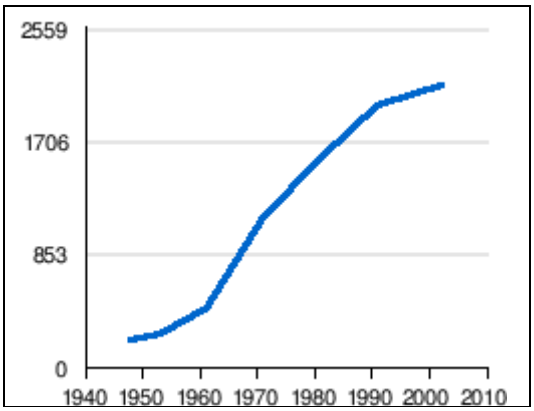
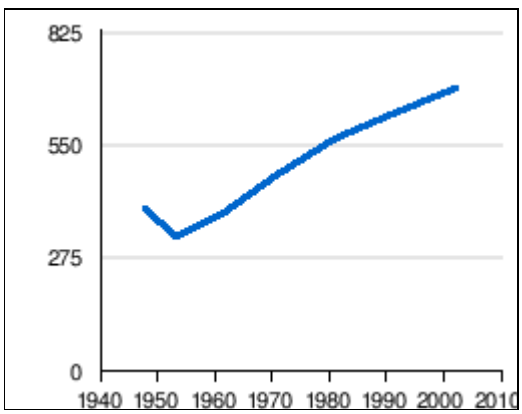


График промене броја становника насеља Метикош током 20. века



ДЕМОГРАФСКА КРЕТАЊА СТАНОВНИШТВА

Упоредни преглед броја становника:

НАЗИВ И ТИП НАСЕЉА	*БРОЈ СТАНОВНИКА*								
	ПО МЕТОДОЛОГИЈИ РАНИЈИХ ПОПИСА							ПО МЕТОДОЛОГИЈИ ПОПИСА 2002.	
	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2002	1991	2002
КОВАНЛУК	221	257	460	1142	1589	1972	2264	**1933**	**2133**
МЕТИКОШ	394	327	382	477	565	625	710	**611**	**688**

НАЗИВ И ТИП НАСЕЉА	*ИНДЕКСИ БРОЈА СТАНОВНИКА*							
	ПО МЕТОДОЛОГИЈИ РАНИЈИХ ПОПИСА						ПО МЕТОДОЛОГИЈИ ПОПИСА 2002.	
	1953/48	1961/53	1971/61	1981/71	1991/81	2002/91	2002/48	2002/1991
КОВАНЛУК	**1.16**	**1.79**	**2.48**	**1.39**	**1.24**	**1.15**	**9.65**	**1.10**
МЕТИКОШ	**0.83**	**1.17**	**1.25**	**1.18**	**1.11**	**1.14**	**1.80**	**1.13**

Етнички састав према попису

Етнички састав према попису насеља Кованлук, Берановац и Јовац из 2002.године		
Срби	2114	**99.10%**
Црногорци	9	**0.42%**
Муслимани	2	**0.09%**
Словенци	1	**0.04%**
Мађари	1	**0.04%**
Непознато	**3**	**0.14%**

Етнички састав према попису насеља Метикош из 2002.године		
Срби	666	**96.80%**
Црногорци	18	**2.61%**
Хрвати	1	**0.14%**
Македонци	1	**0.14%**
Југословени	1	**0.14%**
Непознато	**0**	**0.0%**

Становништво према полу и старости

Старосно - полна структура становништва Кованлука, Берановца и Метикоша је последица односа наталитета и морталитета али и досељавања и селидбе, које је на овој територији веома изражено нарочито у последњих неколико година.

НАЗИВ и ТИП НАСЕЉА		**КОВАНЛУК/МЕТИКОШИ/**	
ПОЛ		М	*Ж*
УКУПНО	СТАРОСТ	**38**	**56**
	0 - 4	49/23	54/24
	5 - 9	63/24	66/22
	10 - 14	70/20	69/16
	15 - 19	69/18	77/16
	20 - 24	82/20	45/20
	25 - 29	64/23	78/26
	30 - 34	72/25	73/26
	35 - 39	69/30	64/18
	40 - 44	86/26	83/21
	45 - 49	78/30	90/28
	50 - 54	75/20	86/20
	55 - 59	64/13	59/21
	60 - 64	61/29	56/23
	65 - 69	60/18	69/26
	70 - 74	46/13	46/18
	75 - 79	14/10	31/8
	80 и више	10/2	12/4
	непознато	4/3	8/4
	просечна старост	38.0	38.4/39.6

Пројекција броја домаћинстава по пописима од 1948 до 2002.године и станова по пописима од 1971 до 2002. године

НАЗИВ И ТИП НАСЕЉА	БРОЈ ДОМАЋИНСТВА							
	ПО МЕТОДОЛОГИЈИ РАНИЈИХ ПОПИСА							ПО МЕТОДОЛОГИЈИ ПОПИСА 2002.
	1948	**1953**	**1961**	**1971**	**1981**	**1991**	**2002**	
КОВАНЛУК	**56**	**66**	**120**	**314**	**472**	**560**	**705**	**675**
МЕТИКОШ	**77**	**70**	**92**	**112**	**143**	**172**	**208**	**206**

НАЗИВ и ТИП НАСЕЉА	ИНДЕКСИ										
	ДОМАЋИНСТВА							СТАНОВИ			
	53/48	61/53	71/61	81/71	91/81	02/91	02/48	81/71	91/81	02/91	02/71
КОВАНЛУК	1.18	1.82	2.62	1.50	1.19	1.26	12.59	/	/	/	/
МЕТИКОШ	0.91	1.31	1.22	1.28	1.20	1.21	2.70	/	/	/	/

Становништво према миграционим обележјима (становништво које је у насеље у коме станује досељено

КОВАНЛУК РАТИНА назив и тип насеља	укупно	од рођења станује у истом месту	са подручја						1940 и пре	1941 -1945	1946 - 1952	1953 - 1957	1958/- 1961	Радници службеници	
			општинеисте	покрајинерепубликедруге општине исте	покрајинедруге републике	сеоско	мешовито	градско							
	460	145	142	147	25	273	9	32	23	4	36	81	135	96	83

Метикош РАТИНА назив и тип насеља	укупно	од рођења станује у истом месту	са подручја						1940 и пре	1941 -1945	1946 - 1952	1953 - 1957	1958/- 1961	Радници службеници	
			општинеисте	покрајинерепубликедруге општине исте	покрајинедруге републике	сеоско	мешовито	градско							
	382	239	68	75	0	132	10	1	26	4	12	44	45	59	56

5. КОНЦЕПТ ПЛАНА – ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Подручје Плана генералне регулације "Берановац-Кованлук" је већим делом у саставу грађевинског подручја утврђено Генералним урбанистичким планом Краљево до 2020. године и садржи изграђено и неизграђено грађевинско земљиште. Подручје у оквиру граница Плана генералне регулације "Берановац-Кованлук" представља грађевинско подручје уређеног и изграђеног дела насељеног места, као и неизграђени део подручја одређеног планским документом за заштиту, уређење или изградu објекта, укупне површине **564.62.50ха**.

Циљ израде Плана је промовисање начелна одрживог развоја, заштита и ревитализација животне средине као и природних вредности простора, реализација развојних приоритета, уређење простора, односно привођења простора планираној намени и подстицање економске и енергетске ефикасности.

Концепт уграђује све обавезе произашле из документације вишег реда (по хијерархији планова), обавеза из прибављених података и предходних услова од стране надлежних јавних предузећа, институција, захтева и мишљења локалне управе у складу са могућностима природних и створених вредности.

Планом су дефинисане целине по наменама:

- Породично становање;
- Вишепородично становање;
- Породично становање са пољопривредом;
- Пословање;
- Пословање са становањем;
- Верски објекат;
- Површине посебне намене (археолошко налазиште, Аутодром и црква).

Површина грађевинског подручја је П=564.62.50ха.

У оквиру горе поменутих циљева је и одвајање површине јавне намене од осталог грађевинског земљишта. Површина јавне намене, простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом, је резервисана за:

- Мрежу јавних саобраћајница у оквиру којих се планира потребна инфраструктура;
- Мрежа јавне инфраструктуре: појачање водоводне, канализационе, атмосферске, гасне, електроенергетске, ТТ мреже;
- школство (1.19.00ха),
- дечија заштита-вртић (0.38.77ха),
- заштитно зеленило (3.95.99ха),
- зона заштите уз водотокове (24.38.52ха),
- зона заштите војске (250.02.70ха),
- комунални објекти, градски резервоар "Шумари" (0.48.59ха),
- гробље (1.19.57ха).

Део осталог земљишта предвиђен је за:

- пољопривредно земљиште (воћњаке, њиве и ливаде) П=37.38.97ха (5.46%) ,
- шумско земљиште П=46.23.06ха (6.75%) и
- водно земљиште П=36.72.47ха (5.36%).

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

Простор Плана генералне регулације ''Берановац-Кованлук'' » у укупној површини од око 684.97ха подељен је на две урбанистичке зоне означене римским бројевима I и II према Генералном урбанистичком плану до 2020, 7- Урбанистичка зона, према својим карактеристикама, изграђености, намени и друго.

Зона I. - у површини од око П=265.37.38ха налази се на северном делу Плана и поклапа се са зоном А према ПДР Кованлук. Зона А је простор насеља Кованлук, између реке Ибар и магистралне саобраћајнице М-5 (Прељина-Краљево-Крушевац).

Зона II.- у укупној површини од око П=419.59.62ха налази се на јужном делу Плана, између магистралне саобраћајнице М-5 (Прељина-Краљево-Крушевац), реке Рибнице са запада, јужно се поклапа са границом Генералног урбанистичког плана до 2020 и са истока се граничи са ПГР ''Ратина''.

У оквиру ове две зоне I и II према Генералном урбанистичком плану до 2020 постоји 5 (пет) зона и то:

- **зона А- Кованлук – .....П=265.37.38ха;**
- **зона Б- Берановац- .....П=37.95.38 ха;**
- **зона В- Јовац- .....П=89.02.04ха;**
- **зона Г- Аутодром – .....П=91.89.01ха;**
- **зона Д- део насеља Метикоши – .....П=200.88.36ха.**

Планирана намена површина:

Р.Б.	НАМЕНА	ПОВРШИНА (ха)	ПРОЦЕНАТ (%)
	СТАНОВАЊЕ:		
1.	**Породично становање са пословањем**	163.90.95	23.94%
2.	**Вишепородично становање сапословањем**	11.49.16	1.68%
3.	**Породично становање са пољопривредом**	164.00.97	23.94%
4.	**Породично становање (дечије село)**	2.78.32	0.4%
	ПОСЛОВАЊЕ:		
5.	**Пословање са становањем**	37.95.38	5.55%
6.	**Пословање (царина)**	2.55.45	0.37%
7.	**Пословање (Аутодром)**	91.51.67	13.43%
8.	**Хидрометеоролошки завод**	0.70.44	0.10%
9.	**Пумпе**	0.24.16	0.04%
	ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ:		
10.	**Школство**	1.19.00	0.17%
11.	**Дечија заштите-вртић**	0.38.77	0.06%
12.	**Комунални објекти и објекти инфраструктуре**		
13.	**Спорт и рекреација**	28.57.87	4.17%
14.	**Заштитно зеленило**	3.95.99	0.58%
15.	**МРС**	0.02.79	0.004%
	ЗОНА ЗАШТИТЕ:		
15.	**Зона заштите уз водотокове**	24.38.52	3.56%
16.	***Зона заштите војске***	***250.02.70***	***36.50%***
	ПОЉОПРИВРЕДА:		
13.	**Воћњаци, њиве и ливаде**	37.38.97	5.46%
14.	**Шуме**	46.23.06	6.75%
	ПОВРШИНЕ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ:		
15.	**Археолошка ископина**		
16.	**Црква Св. Василије Острошки**	0.85.17	0.12%

У зони А налазе се следеће целине:

- **зона А**, површине **П=265.37.38ха**, насеље Кованлук, ограничена са севера реком Ибар, са југа магистралном саобраћајницом М-5 (Прељина-Краљево-Крушевац) и са истока се граничи ПГР "Ратина".

Ова целина подељена је на 13 различитих намена површина са 18 целина:

- ✓ породично становање са пословањем (А-1.1.);
- ✓ вишепородично становање са пословањем (А-1.2., А-1.3);
- ✓ породично становање са пољопривредом (А-1.4.);
- ✓ пословање са становањем (А-2.1., А-2.4.)
- ✓ пословање (А-2.2., А-2.5.);
- ✓ пословање са становањем (А-2.3., А-2.5);
- ✓ пумпа "Лукоил" (А-2.6.);
- ✓ пословање-царина (А-2.7.);
- ✓ верски објекат (А-5);
- ✓ зона заштите уз водотокове (А-6);
- ✓ воћњаци, њиве и ливаде (А-8.1., А-8.2.);
- ✓ гробље (А-9);
- ✓ шуме (А-11).

У зони Б налазе се следеће целине:

- **зона Б** , површине **П=37.95.38 ха**, насеље Берановац, ограничена са североисточне стране магистралном саобраћајницом М-5, са западне стране реком Рибницом а са јужне стране трасом Рижине пруге а са источне стране "Аутодромом".

Ова зона подељена је на 9 различитих намена површина са 9 целина:

- ✓ породично становање са пословањем (Б-1.1.);
- ✓ породично становање- дечије село (Б-1.2.);
- ✓ вишепородично становање а пословањем (Б-1.4);
- ✓ пословање са становањем (Б-2.1.);
- ✓ школство (Б-3.1.);
- ✓ дечија заштита-вртић (Б-3.2.);
- ✓ МРС (Б-4);
- ✓ заштитно зеленило (Б-7);
- ✓ Спорт и рекреација (Б-10);

Ове целине намењене су за остало грађевинско земљиште осим зоне Б-3.1.- (школство), Б-3.2. – (дечија заштита) и саобраћај који су планирани за површине јавне намене.

Претежна намена је становање.

У зони В налазе се следеће целине:

- **зона В** , површине **П=89.02.04ха**, ограничена са североисточне стране планирана траса Рижине пруге, са истока "Аутодром", са јужне стране граница ГУП Краљево 2020 са западне стране реком Рибницом .

Ова зона подељена је на 4 различите намене површина:

- ✓ породично становање са пословањем (В-1.1., В-1.2.);
- ✓ пољопривреда (воћњаци, њиве и ливаде) (В-8.)

- ✓ гробље (В-9);
- ✓ спорт и рекреација (В-10).

Ове целина намењене су за остало грађевинско земљиште осим саобраћаја који је планиран за површину јавне намене.

Претежна намена је становање.

У зони Г налазе се следеће целине:

- **зона Г** , површине **П=91.89.01ха**, "Аутодром".

Ова зона није подељена на целине.

У зони Д налазе се следеће целине:

- **зона Д** , површине **П=200.88.36ха**, ограничена са северне стране магистралном саобраћајницом М-5 (Прељина-Краљево-Крушевац), са источне стране ПГР "Ратина", са јужне стране граница ГУП-а Краљево 2020 и са запада "Аутодром".

Ова зона подељена је на 4 различите намене површина са 9 целина:

- ✓ породично становање са пољопривредом (Д-1.1. – Д-1.4.);
- ✓ пословање са становањем (Д-2.1);
- ✓ пумпа "Булатовић" (Д-2.6.)
- ✓ шуме (Д-11.1 - Д-11.3);

Ове целине намењене су за остало грађевинско земљиште осим саобраћаја који је планиран за површину јавне намене и шуме (П=46.23.06ха) које су ван грађевинског подручја.

Претежна намена је становање.

7. НАМЕНА ПОВРШИНА , ПОДЕЛА НА "ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ", ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

7.1. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ 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, градски паркови, паркинг простори).

Као површине јавне намене предвиђене су Државни пут I реда магистрални пут М-5 Краљево-Крушевац и Државни пут II реда регионални пут Р-225 Краљево-Гоч и важније саобраћај_нице у оквиру ПГР.

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 јавне намене обухвата изграђене градске саобраћајнице, тротоари, градско зеленило, градски паркови и локације изграђених објеката за јавну употребу (пошта, школа, вртић).

ПЛАНИРАНИ ЈАВНИ ОБЈЕКТИ			
Јавни објекти		**Површина (ха)**	**Проценат (%)**
1.	Школство (основна школа)	1.19	**0.17%**
2.	Дечја заштита- вртић	0.39	**0.06%**
	Укупно:	**1.58**	**0.23%** (% од укупне површине ПГР- а)
ПЛАНИРАНЕ ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ			
Јавне површине		**Површина (ха)**	**Проценат (%)**
1.	Саобраћај 1.1. јавни паркинзи	1.17	**0.17%**
	1.2.градске саобраћајнице	46.00	**6.72%**
	Укупно:	**47.17**	**6.89%**
2.	Спорт и рекреација	28.58	**0.63%**
3.	Комунални објекти и површине	0.51	**0.05%**
	Укупно:	**28.09**	**0.68%** (% од укупне површине ПДР- а)
ПЛАНИРАНЕ ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ			
Јавне зелене површине		**Површина (ха)**	**Проценат (%)**
1.	Заштитно зеленило	3.96	**0.58%**
	Укупно:	**12.12**	**8.27** (% од укупне површине ПДР- а)

7.2. МРЕЖА ОБЈЕКАТА И ПОСТРОЈЕЊА САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, ВОДОПРИВРЕДНЕ, КОМУНАЛНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

7.2.1. Саобраћајна инфраструктура

постојеће стање

- **Улична мрежа**

Основу уличне мреже на територији Плана чине Државни пут I реда број 5 (магистрални пут М-5 Краљево-Крушевац) и Државни пут II реда број 225 (регионални пут Р-225 Краљево-Гоч). Траса магистралног пута поклапа се са у једном делу а трасом улице Берановачке. Траса магистралног пута поклапа се са правцем европског коридора Е 761 као део мреже међународних путева на територији Републике Србије, сходно Европском споразуму о главним међународним саобраћајним артеријама. Улаз државног пута првог реда број 5 (магистрални пут Краљево-Крушевац) на подручје плана је на км 651+262.00, а излаз из подручја плана на км 654+129.00. По референтном систему на подручју плана налази се Саобраћајни чвор 0173 (М-5, Р-225) на км 651+845.00. Постојећи профил пута је са коловозом ширине око 7.0 метара са две саобраћајне траке и са тротоарима који немају континуитет. Карактеристичан је и велики број прикључака и неодговарајући ритам раскрсница. Улица Беранова, до раскрснице са Првомајском улицом (саобраћајни чвор 0173) је паралелна са државним путем и има функцију накупљања токова и опслуживања садржаја као сервисна саобраћајница. Државни пут другог реда број 225 (регионални пут Краљево-Гоч) је на подручју плана од саобраћајног чвора 0173 (0+000.00) до излаза са подручја плана на км 1+770.00. Траса пута се поклапа са трасом улице Првомајске и Јовачке. Ширина коловоза је 5.0-5.5 метара. Нема уређених површина за кретање пешака.

У примарну уличну мрежу спадају и саобраћајнице које накупљају токове унутар насеља, а то су Кованлучка улица и улица Васе Чарапића.

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 на главним и на споредним правцима;
- мали радијуси заобљења на «лепезама» у раскрсницама;
- неадекватно постављена саобраћајна сигнализација.

- **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**

Коридори јавног градског превоза путника на подручју Плана поклапају се са трасама државног пута првог реда број 5 (магистрални пут Краљево-Крушевац), државног пута другог реда број 225 (регионални пут Краљево-Гоч), улицом Кованлучком и улицом Васе Чарапића.

Постојеће линије јавног градског превоза на подручју Плана су:
- Краљево-Јовац-Каменица (радијална линија „Аутотраснспорт"),

- Краљево-Метикош-Драгосињци (радијална линија „Аутотранспорт"),
- Краљево-Ратина-Доња Врба (радијална линија „Аутотранспорт"),
- Јарчујак-Ратина (дијаметрална „Ненад комерц").

Аутобуска стајалишта су формирана ван коловоза, али нису адекватно опремљена.

- **Пешачки саобраћај**

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

- **Бициклистички саобраћај**

У постојећем стању бициклистички саобраћај се одвија углавном по коловозу постојеће уличне мреже и заједно са динамичким саобраћајем, с обзиром да нема изграђених бициклистичких стаза. Траса путева М-5 Краљево-Крушевац и Р-225 Краљево-Гоч поклапа се са коридором интензивног бициклистичког саобраћаја.

- **Железнички саобраћај**

На територији Плана налази се и траса пруге уског колосека Краљево-Гоч, позната као Рижина пруга. Коришћена је до 1959. године као индустријска пруга за превоз сеченог дрвета. Пруга је била уског колосека ширине 0.6 метара и дуга око 24 км. На прузи је саобраћало осам локомотива и осамдесетак теретних вагона.

Планирано стање

- **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.

По критеријуму саобраћајног оптерећења које по званичним подацима ЈП „Путеви Србије" износи преко 9000 ПГДС (Саобраћајна студија Краљева 2008. године) и перспективних саобраћајних токова планиран је профил државног пута са 4 саобраћајне траке. Због просторних ограничења, на делу државног пута од улаза на подручје плана до улице Кованлучке планиран је профил са 3 саобраћајне траке. Због конфигурације терена и формирања саобраћајне траке за спора возила, две саобраћајне траке намењене су за кретање возила из правца града. Задржава се улица Беранова у функцији сервисне саобраћајнице при чему је сервисна саобраћајница планирана до улице 4. јула. Велики број прикључака уличне мреже насеља Кованлук северно од државног пута регулисан је планираном сервисном саобраћајницом. Планиран је једносмеран режим кретања, саобраћајница је ширине 3.0 метра и разделном траком ширине 2.0 метра физички је одвојена од коловоза државног пута. Прикључци уличне мреже и сервисних саобраћајница планирани су на основу техничких упутстава и просторних могућности.

Планирано је проширење профила пута Р-225, при чему је планиран коловоз ширине 7.0 метара и тротоари са обе стране коловоза. Планиране су и бициклистичке траке у регулационом профилу пута јер је бициклистички саобраћај интензиван. Због просторних ограничења за проширење Првомајске улице пун профил планиран је на траси улице 2. Аутодромске. Интензитет саобраћаја на прикључцима уличне мреже на државни пут другог реда не утиче неповољно на приоритет одвијања саобраћаја на државном путу, па се задржавају постојећи прикључци и у планираном стању.

У мрежи насељских саобраћајница извршене су одређене модификације по елементима трасе и попречног профила да би се поправила матрица насељских саобраћајница која је формирана стихијском стамбеном изградњом у овом делу града.

- **Јавни градски превоз**

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

- **Пешачки саобраћај**

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

- **Бициклистички саобраћај**

Коридоре бициклистичких стаза дефинисати у оквиру регулационих профила примарних и секундарних саобраћајница уколико постоје просторне могућности регулационих профила и то: за једносмеран бициклистички саобраћај, ширина бициклистичке стазе 1.50m, а за двосмеран бициклистички саобраћај 2.50m. Планом су предвиђене бициклистичке траке са обе стране коловоза, ширине 1.0 метара, у оквиру регулационог профила пута Краљево-Гоч, а на остатку уличне мреже бициклистички саобраћај се одвија ивично на коловозу.

- **Железнички саобраћај**

Ревитализација пруге Краљево-Гоч у потпуности није могућа због заузетости трасе. Обнова пруге је могућа уз прилагођавање трасе новонасталој ситуацији и са почетном станицом у насељу Рибница. Ово је крај са изузетно лепим пределима уз реку Рибницу, па би обнова пруге, уз евентуалне корекције и продужавање трасе до Добрих Вода уз осмишљавање још неких успутних садржаја, могло да представља изузетно атрактивну туристичку понуду.

Правила уређења за саобраћајне површине

Правила урбанистичке регулације за површине и објекте јавне намене

- **Планирани коридори**

Коридор државног пута I реда број 5 задржан је у планираном стању уз измене попречног профила саобраћајнице и броја прикључних тачака. Попречни профил планиран је на основу категорије саобраћајнице, интензитета саобраћаја и услова безбедног одвијања саобраћаја. Чине га две коловозне траке са по две саобраћајне траке, разделно острво и тротоари са обе стране коловоза, укупне ширине регулације 19.5 метара. Заштитни појас који је дат у графичком прилогу Урбанистичка регулација омогућава заштиту пута и саобраћаја на њему. Пројектни елементи димензионисани су према возно-динамичким карактеристикама за брзину од 80 km/h. Елементи за обележавање и пренос података на терен дати су у графичком

прилогу План саобраћаја у виду аналитичких тачака (осовинских и темених тачака) и нивелационог положаја саобраћајнице.

Коридори примарне уличне мреже планирани су у циљу боље повезаности уличне мреже, према просторним могућностима, постојећој изграђености и условима за безбедно одвијање саобраћаја. Попречни профил саобраћајница примарне уличне мреже чини коловоз са две саобраћајне траке и тротоар са обе стране коловоза, укупне ширине регулације 10.2 метара. Елементи за обележавање и пренос података на терен дати су у графичком прилогу План саобраћаја у виду аналитичких тачака (осовинских и темених тачака) и нивелационог положаја саобраћајнице.

У циљу боље повезаности насеља Кованлук и Ратина и бољег управљања токовима саобраћаја планирано је повезивање Кованлучке улице и Индустријске улице у Ратини у дужини од око 600 метара.

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

- **Општи услови**

Улична мрежа задржава се углавном као у постојећем стању уз неопходну реконструкцију у функцији бољег динамичког саобраћаја. У оквиру регулације свих улица обухваћених планом налазе се коловозна површина и тротоар, у ширини како је то приказано на графичком прилогу.

Планом су одређене регулације за јавне саобраћајнице, геометријским дефинисањем осовина саобраћајница и елементима нивелационог плана. Планирано је задржавање постојеће саобраћајне матрице уз реконструкцију која ће повећати саобраћајну проточност. У оквиру постојећих и планираних „слепих" улица потребно је обезбедити простор за окретање возила. Потребно је улице опремити одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

Правила грађења

Трасе реконструисаних и новопројектованих саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и котама изведених саобраћајница са одговарајућим падовима.

Коловозну конструкцију реконструисаних и новопројектованих саобраћајница димензионисати према рангу саобраћајнице, очекиваном оптерећењу и структури возила која ће се њоме кретати.

Коловозну конструкцију саобраћајница нижег ранга и колско пешачких улица димензионисати са минималним осовинским оптерећењем комуналних и интервентних возила.

Нивелацију нових колских и пешачких површина ускладити са околним простором и садржајима као и у циљу ефикасног одводњавања атмосферских вода.

Коловозне заторе свих планираних и постојећих саобраћајница радити асфалтним материјалима.

Површине за мирујући саобраћај радити са застором од асфалт-бетона или од префабрикованих бетонских или бетон-трава елемената.

Површинску обраду тротоара извести са завршном обрадом од асфалтног бетона или поплочавањем префабрикованим бетонским елементима.

Услови паркирања и обезбеђења приступа парцели

Паркирање се обавља унутар индивидуалних парцела у посебним објектима – гаражама или слободним паркирањем унутар парцеле. Паркирање за потребе пословних објеката обавља се унутар парцела, а капацитет паркинг простора одређује се према нормативима за планирање паркирања (1ПМ/65м2).

Колске улазе/излазе на парцеле које имају приступ на више од једне саобраћајнице предвидети са саобраћајнице нижег ранга.

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 ЈП «Путеви Србије»**

На основу увида у приложену располажу документацију ЈП «Путеви Србије», у оквиру обухвата плана од објеката из наше надлежности налази се:

- државни пут првог реда бр. 5: деонице бр. 0112 и 0013 од чвора број 0172 Рибница код км 650+217 до чвора 0174 Ново Село код км 668+480, у складу са Референтним системом Републичке Дирекције за путеве, а у оквиру границе Плана од стационаже км 651+262 до км 654+129;
- државни пут другог реда бр. 225: деоница бр. 0789 од чвора број 0173 Барановац код км 0+000 до чвора 1313 Гоч (Барановац) код км 27+130, у складу са Рефеентним системом Републичке Дирекције за путеве а у оквиру Плана од стационаже км 0+000 до км 1+770.

Предметним Планом генералне регулације планиран је профил државног пута првог реда бр. 5 са 4 саобраћајне траке (са разделним острвом), док је на делу од улаза у план па до улице Кованлучке планиран профил са 3 саобраћајне траке, због конфигурације терена (2 саобраћајне траке намењене су за кретање возила у смеру раста стационаже пута). Планиране су и једносмерне сервисне саобраћајнице, чијом би се изградњом смањио број директних саобраћајних прикључака општинских улица на државни пут првог реда бр. 5.

Планирана је изградња обострaних бициклистичких стаза поред државног пута другог реда бр. 225 као и изградња тротоара.

На основу напред наведеног, при изради предметног Плана генералне регулације потребно је испунити следеће услове:

- планирана решења у Плану генералне регулације ускладити са Законом о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/09) и Законом о јавним путевима («Сл.гласник РС», бр. 101/05), као и са планским документом вишег реда;

- План генералне регулације мора предвидети претходну анализу:
    - Перспективног саобраћајног тока на предметним државним путевима;
    - Пројектног решења коловоза предметних државних путева.

- планским решењем се прихватају саобраћајни прикључци (планирана раскрсна места) на реконструисани коловоз државног пута првог реда бр. 5, уз испуњење следећих услова:
    - обезбедити зоне потребне прегледности;
    - коловоз приступног пута мора бити минималне ширине 6.60м (са ивичњаком) дужине 40.00м;
    - минималне ширине саобраћајних трака од 3.00,:
    - без додатних саобраћајних трака за улив/излив са пута већ са полупречницима лепеза у зони прикључења који морају бити утврђени на основу криве трагова меродавног возила које ће користити предметни комплекс;
    - са додатним саобраћајним тракама за лева скретања са предметног државног пута првог реда бр. 5;
    - са даљином прегледности од минимално 120,00 м (у односу на «СТОП» линију на саобраћајном прикључку на предметни пут);
    - са коловозном конструкцијом за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11.50т по осовини);
    - коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно чл. 37. Закона о јавним путевима («Сл.гласник РС», бр. 101/2005), и у складу са важећим прописима из ове области.
- Просторним, односно урбанистичким планом, на основу чл. 78. Закона о јавним путевима («Сл.гласник РС», бр. 101/2005), одређују се деонице јавног пута, односно објекта са додатним елементима (шири коловоз, тротоар, раскрснице, простори за паркирање, јавна расвета, бициклистичке и пешачке стазе и сл.) објекти и опрема која одговара потребама насеља.
    - Приликом изградње напред наведених додатних елемената не сме се нарушити континуитет трасе предметних државних путева;
    - Да ширина саобраћајних трака буде дефинисана у складу са важећим прописима и законима из ове области.

Трошкове изградње додатних елемената јавног пута сноси општина, односно град који је захтевао изградњу тих елемената.

- Планиране бициклистичке и пешачке стазе се морају одвојити од коловоза разделном траком коју оивичује издигнути ивичњак или да се воде независно од тога коловоза:
- Бицилистичке стазе водити независно од коловоза и одвојити најмање 0.75м од спољне ивице коловоза;
- Бициклистичке стазе обојити другом бојом или да буду изведене од асфалта са додатком пигмента друге боје у односу на пешачке стазе;
- Прелазе бициклистичких стаза коловоз-тротоар планирати са рампама одговарајућег нагиба;
- Сачувати слободан профил бициклистичких стаза у висини од 2.5м дуж целе површине бициклистичких стаза и осветлити целом дужином;
- Потребно је планирати паркиралишта за бицикле;
- Сходно Правилнику о основним условима које јавни путеви и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја («Сл.лист СФРЈ», бр. 35/81 и 45/81) пешачке и бициклистичке стазе морају задовољити одредбе утврђене тачкама 7.1.2. 7.4.3. и 7.4.4.

- Приликом планирања аутобуских стајалишта морају бити испоштовани следећи услови:

- почетак односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално 20.00м од почетка односно краја лепезе прикључног пута у зони раскрснице, односно почетка или краја додатних саобраћајних трака на предметном путу, за искључење или укључење на исти;

- дужина прегледности на деоници предметног пута на којој се пројектује и гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1.50 дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину кретања возила од 50.00 км/сат.

- Наспрамна (упарена) аутобуска стајалишта поред јавног пута пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру вожње прво наилази на стајалиште са леве стране пута и тада подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити минимално 30.00м.

- Изузетно, аутобуска стајалишта могу се пројектовати и градити тако да се прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута и тада међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити мањи од 50.00м,

- Ширина коловоза аутобуских стајалишта поред прикључних саобраћајница мора износити 3.25м (изузетно 3.00м).

- Дужина укључне траке са предметног пута на аутобуска стајалишта мора износити 30.50м,

- Дужина укључне траке са аутобуских стајалишта на предметни пут мора износити 24,80м,

- Дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити 13.00м за један аутобус, односно 26.00м за два или зглобни аутобус,

- Коловозна конструкција аутобуских стајалишта мора бити једнаке носивости као и коловозна конструкција предметног пута,

- Аутобуска стајалишта планирати саобраћајно безбедно у складу са саобраћајно безбедносним карактеристикама и просторним потребама, у складу са чл. 70. и 79. Закона о јавним путевима («Сл.гласник РС», бр. 101/205).

- повезивање постојећих и нових садржаја планирати у складу са чл. 37. и чл. 38. закона о јавним предметним државним путевима. Повезивање искључиво базирати унутар граница плана на већ постојећим, планом дефинисаним прикључним местима. Уколико се појави тенденција изградње нових објеката повезивати их путем сервисне саобраћајнице на горе наведене прикључке. Предвиђено планирати и спроводити уз поштовање и примену свих важећих прописа и норматива из области саобраћаја и услова ЈП «Путеви Србије».

- Планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, на основу члана 28, 29 и 30. Закона о јавним путевима («Сл.гласник РС», бр. 101/2005), тако да први садржај објеката високоградње, морају бити удаљени минимално 20.00м од ивице земљишног појаса предметног државног пута првог реда бр. 5. и 10.00м од ивице земљишног појаса предметног државног пута другог реда бр. 225, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметном путном правцу, с тим да ширина заштитног појаса може бити и мања ако је тако одређено просторним односно урбанистичким планом,

- Сходно чл. 31. Закона о јавним путевима («Сл.гласник РС», бр. 101/2005) ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја,

- Планском документацијом мора бити адекватно решено прихватаље и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута,

- У заштитном појасу јавног пута на основу чл. 28. став 2. Закона о јавним путевима («Сл.гласник РС», бр. 101/2005), може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно – техничке услове

- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви – својина Републике Србије, и на којима се ЈП «Путеви Србије», Београд води као корисник или је ЈП «Путеви Србије», Београд правни следбеник корисника:

- Општи услови за постављање инсталације:

    - Предвидети двострано проширење предметних државних путева на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница,
    - Траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних путева.

- Услови за укрштање инсталација са предметним путем:
    - Да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
    - Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3.00м са сваке стране,
    - Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канализа за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1.00м,
- Услови за паралено вођење инсталација са предметним путем:
    - предметне инсталације морају бити постављене минимално 3.00м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канализа за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза,
    - на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута,
    - не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијале за отварање клизишта,

- Заштитна ширина за постављање стубова евентуалне јавне расвете и семафора, рачуната од овице коловоза предметног пута, за режимску брзину кретања возила од 50.00 км/сат, износи:
    - 1.00м уколико се стубови постављају поред коловоза који уз ивицу има изграђене издигнуте ивичњаке,

- 1.50м уколико се стубови постављају поред коловоза који уз ивицу има изграђену ивичну траку.

- Графички прилог Плана генералне регулавије уради у складу са чл. 32. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/09) са дефинисаним трасама путева, уписаним стационажама државних путева на границама плана, на местима постојећих /планираних саобраћајних прикључака, попречним профилом, хоризонталном сигнализацијом.

7.2.2. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- **Будући развој телекомуникационе мреже**

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

а. 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 телекомуникационих објеката или посебне мере заштите;
- у фази пре почетка радова на другим објектима, у зони постојеће телекомуникационе инфраструктуре, утврђивањем микролокације њеног тачног положаја на терену на основу геодетског снимка или трагачем каблова. Евентуално измештање се мора урадити пре почетка радова. Треба имати у виду да су радови на измештању дуготрајни и веома скупи.

б. Обезбеђивање локације за смештај контејнера за нови мултисервисни чвор (МСАН) на крају Првомајске улице у зони раскрснице путева за Гоч и Метикоше. Контејнер је димензија 3.2x4.5m и висине 3.0м.

ц. Обезбеђивање коридора за приводну телекомуникациону канализацију за сваки нови већи објекат ради повезивања са постојећом канализацијом или ТК мрежом у циљу прикључења објеката на јавну телекомуникациону мрежу. Приводна канализација је по правилу капацитета три РЕХД цеви Ø50мм са окнима на правцу и скретањима, димензија 0.60x0.60m и дубине 1.00м а на местима рачвања окнима димензија 0.60x1.20m и дубине 1.00м. Цеви се полажу у ров дубине 1.00м са заштитним слојем песка од 0.15м. Поклопци на окнима су у равни тротоара или уређење површине терена.

д. Обезбеђивање коридора за изградњу нове ТК мреже дуж сваке улице.

е. Обезбеђивање услова за реконструкцију 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 дужине 0.8м. Заштитне цеви се користе на местима где кабл може бити физички угрожен.

- **Технички услови**

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 одстојање при паралелном вођењу и укрштању:

Р.бр.	Врста подземног или надземног објекта	Паралелно вођење или приближавање	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 10кV - преко 10 кV	 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
	Од упоришта енергетских водова до 1 kV	0.3	са механичком заштитом
11.	Од упоришта енергетских водова преко 1kV без непосредног уземљења	0.8	
	Код неуземљених дрвених упоришта	0.5	
12.	Код бетонских и челичних уземљених упоришта преко 1 kV са непосредним уземљењем	15.0	
13.	Гасовод – дистрибутивна мрежа	0.5(0.3)мин.	0.5 (0.3) мин.

а. 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 прикључком. 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. Пројекти свих објеката у зони постојеће телекомуникационе инфраструктуре морају доћи у Телеком ради усаглашавања.
ц. За прикључак стамбених и пословних објеката на телекомуникациону мрежу се морају пре добијања одобрења за градњу тражити услове Телекома:

- приводна канализација или кабл подлежу прибављању одобрења за градњу;
- Телеком мора утврдити на којој тачки своје мреже може задовољити потребу корисника.

7.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Будуће ТС 10/0.4 Kv требало би планирати као типске монтажно бетонске, грађевински део предвиђен за инсталисану снагу 1x630 кVA или као типске стубне за инсталисану снагу 250 кVA

посебни услови за ТС 10/0.4 Kv

- све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током целог века експлоатације (трајно).
- Потребни габарити монтажно – бетонских ТС су 6x6m.
- Током изградње ТС неопходно је потребно да око целе ТС, а због постављања уземљивача, буде слободан појас ширине 2.5м
- За потребе стубних ТС потребан је простор за радно уземљење на удаљености на 20м од ТС (троугластог облика, страница 10x10x10m)
- Све ТС морају поседовати поље јавне расвете.

2. Ради прикупљања нових ТС 10/0.4 кV неопходна је изградња прикључних далековода 10Кv које предвидети са проводником АлФе 3x50mm2 на бетонским стубовима. Саме прикључке монтажно бетонских трафо станица (од последњег стуба до ТС) предвидети енергетским кабловима 10кV пресека 3x150mm^2.
3. зона далековода је појас ширине 10м (по 5м лево и десно од хоризонталне пројекције средњег проводника на земљу, односно по 3м лево и десно од хоризонталне пројектције спољашњих проводника на земљу).
4. ширина зоне за енергетске каблове износи 0.7м номинална дубина рова у који се полаже кабл износи 0.7 до 0.8м.
5. објекти планирани за изградњу у зони постојећих ДВ 10кV МОРАЈУ имати посебно одређене услове изградње и прикључења на електроенергетску мрежу. Под тим се подразумева да ће при изградњи објекта бити неопходно да се постојећи ДВ 10кV или изместе или каблирају, а прикључак оваквих објекта би требало извести подземним кабловима.
6. трасе за каблове 0.4 кV и каблове јавног осветљења биће одређивање кроз појединачна одобрења за прикључења и кроз услове за изградњу објеката појединачних потрошача, а према динамици њихових потреба. Доминантан вид прикључака требало би да буде надземни, уз коришћење самоносивог кабловског снопа. За оне потрошаче који захтевају већу снагу, ЕД Краљево ће издавати посебне услове који би требало да буду у складу са могућностима електроенергетске мреже.
7. приликом планирања будућих објеката придржавати се свим техничких прописа за изградњу објекта.
8. објекте градити на прописном одстојању од постојећих ел.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, ел.енергетских објеката на прописом утврђено одстојање.

7.2.5. ВОДОВОДНА, ФЕКАЛАНА И АТМОСФЕРСКА ИНФРАСТРУКТУРА

❖ ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА -будуће стање водоводне мреже

План за водоснабдевање предвиђа изградњу нове водоводне мреже у свим постојећим и новим улицама према приложеном Плану генералне регулације. У зони Д која се налази на коти преко 240.00 мнм предвидети могућу изградњу подстаница за повишење притиска према потрошачима у овој зони.

Генералним планом предвиђена је реконструкција постојећих цевовода чији ће се будући профил и врста материјала одредити засебном пројектном документацијом и иста ће третирати цевоводе: челични Ø400мм, азбестцементни Ø300мм ПВЦ Ø150мм. Посебном документацијом предложити решење за Гружански цевовод, чији капацитети нису искоришћени тако да је немогуће одржавати квалитет воде за пиће.

Да би се омогућило нормално водоснабдевање хидрауличким моделом доказано је да постојећи цевовод у Кованлуку АЦ Ø300мм, мора да буде у прстенастој мрежи са новим цевоводом који се изградио у левој страни магистралног пута од постојећег цевовода у насељу Берановац. Прикључни цевовод налази се у магистралом путу са исте стране као и нови тако да би нов представљао продужетак постојећег. Прстенаста мрежа би се формирала изградњом цевовода у свим новопројектованим и постојећим улицама. На овако формирану мрежу прикључиће се нова улична граната мрежа.

Главни цевоводи у прстенастој мрежи градиће се од ПЕХД цеви профила ДН 280 и ДН 200 мм. Мање прстенасте мреже и огранци изградиће се од ПЕХД цеви профила ДН 110мм.

Осим цевовода потребно је предвидети изградњу и армирано – бетонских шахти за смештај пратеће арматуре и фазонских комада. Улазак у шахту обезбеђује се кроз ливено гвоздени шахт поклопац мин Ø600мм који се пројектује у нивоу будуће нивелете пута.

На захтев Месне заједнице Ратина, ЈКП «Водовод» - Краљево, је приступило изради Плана водоснабдевања пијаћом водом целе територије, којим ће се дефинисати сви потребни цевоводи и објекти на њима у циљу дугорочног решења. Напомињемо да се водоснабдевање МЗ Ратине мора решавати заједно са МЗ Кованлук.

❖ **ФЕКАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-** *Будуће стање фекалне мреже*

Планом генералне регулације предвиђена је изградња нових улица у којима не постоји фекална канализација. У овим улицама као и у постојећим потребно је изградити нову фекалну канализацију од ПЕ, ПП и ПВЦ цеви минималног профила Ø200мм. При пројектовању будуће канализације мора се водити рачуна да се прикључење може исвести на постојеће колекторе до 2/3 висине профила. Будућу канализацију пројектовати и изградити као водонепропусну.

Осим цевовода потребно је изградити и пратеће објекте попут ревизионих силаза и каскада. Ови објекти се имају изградити, у циљу водонепропусности, од готових полиетиленских или полупропиленских шахти кружног пресека, светлог отвора 1.0м и завршне бетонске плоче у који су у нивоу будуће нивелете има уградити ливено гвоздени шахт поклопци за тежак саобраћај.

У зони «Д» где је пројектована канализација поред потока Совљак, у случају да се не могу решити имовински односи са Војском Србије потребно је предвидети пројектовање и изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода непосредно до кат.парцеле бр. 1103/1 КО Ратина.

Услови за прикључење постојеће канализације на територији МЗ Кованлук и изградња нове, стећиће се изградњом главних колектора и пумпне станице. Крак 1 трасиран је на доњој тераси десне обале реке Ибар у дужини од 1980,0 м Крак 2, трасиран је у левој обали централног потока у дужини од 1200,0м. Оба крака су пројектована у приватним парцелама за које је потребно решити имовинске односе са власницима истих.

Овако прикупљене воде, заједничким колектором ће се довести на леву обалу потока Совљак одакле ће се препумпавати на десну обалу тј. на вишу терасу индустријске зоне у Ратини и прикључиле на пројектовани колектор у индустријској зони ППК Ратина.

Да би се приступило пројектовању фекалне канализације на целој територији МЗ Кованлук, по горе наведеној планској документацији, потребно је установити могућност

изградње крака 1 и 2 према предложеним трасама и извршити геодетско снимање изграђене фекалне канализације која ће се прикључити на главне краке.

Осим цевовода предмет Главног пројекта биће и пумпна станица за потискивање отпадних вода.

Обзиром да је колектор од ППК Ратина до Градског постројења у Краљеву неизграђен а документација за његово извођење урађена 1989. године од стране «ГЕА ПРОЈЕКТ» - Љубљана, потребно је урадити нову документацију за његово извођење према важећем Законо о планирању и изградњи.

Изградња фекалне канализације у Ковanлуку условљена је изградњом Главног колектора ППК у Ратини до Градског постројења јер се његовом изградњом стварају услови за прикључење свих гравитирајућих насеља и заштиру десне обале реке Ибра до ушћа у Западну Мораву.

❖ **АТМОСФЕРСКА ИНФРАСТРУКТУРА** *-Будуће стање атмосферске мреже*

Обзиром да не постоји план за изградњу ове канализације, потребно је извршити детаљно снимање терена и природних реципијената на основу којих ће се приступити изради пројектне документације. Нову канализацију трасирати у свим постојећим и новопројектованим улицама сходно Плана генералне регулације «Берановац и Ковanлук».

Атмосферску канализацију изградити од ПВЦ, ПП или бетонским цевима минималног профила Ø300мм. За прикупљање воде са улица и тротоара користити гајгер сливнике, који се имају изградити од бетонских цеви Ø400мм и покрити их у нивоу нивелете пута ливено гвозденим сливницима за тежак саобраћај.

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

7.2.5. ГАСИФИКАЦИЈА

Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

- ***Гасовод:***

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

Овај план генералне регулације обухвата део челичног градског гасовода средњег притиска, као и зону гасификације широке потрошње за Берановац и Ковanлук.

Челични гасовод који припада овом плану је: део будуће деонице крака II (од Рибнице до Ратине). Траса будућег гасовода средњег притиска Рибница – Ратина полази од постојеће шахте (поред бедема у правцу Електрона) гасовода, иде уз бедем поред Ибра, затим прелази реку Рибницу низводно од моста на путу Краљево Врњачка Бања, где улази у план генералне

регулације Кованлук – Берановац. Даље наставља Берановом улицом, односно путем Краљево – Врњачка Бања, њеном левом страном.

Од овог гасовода се испред аутодрома Берановац одваја прикључни гасовод за МРС Берановац. Прикључни крак прелази испод Беранове улице, наставља Аутодромском улицом, из које скреће у правцу Првомајске улице и долази до ограде основне школе на Берановцу. На КП број 450/2 КО Рибница је предвиђена МРС Берановац.

Од прикључног гасовода за МРС Берановац, гасовод за Ратину наставља даље левом страном магистралног пута све до локалног пута на КП 950 КО Ратина, где се овај пут укршта са магисстралним путем за Врњачку Бању. Гасовод на овој раскрсници излази из оквира овог плана генералне регулације и даље наставља поред магистралног пута све до Ратине.

Гасификација широке потрошње је везана за МРС Берановац. Ова зона ће поред комплетног плана генералне регулације Кованлук - Берановац обухватит и делове суседних планова (Јовац, део Ратине и др). Ради сигурности у снабдевању гасом за сваку зону је предвиђена сложена прстенаста дистрибутивна мрежа, везана за Мерно регулационе станице (МРС).

Као што је већ речено дистрибутивни гасовод зоне Берановац обухвата комплетан плану генералне регулације Кованлук - Берановац. Простор овог плана је подељен у више функционалних целина, које су коришћене као основ за формирање прстенасте дистрибутивне мреже, где год је то густина конзума дозвољавала. На траси гасовода су предвиђени вентили на вези између појединих целина насеља, који омогућавају секционисање мреже и стварање потрошачких блокова, као и могућност етапне градње мреже.

Мрежно подручје мерно регулационе станица Берановац поред овог плана обухватиће и нека суседна насеља, што ће бити дефинисано у плановима хенералне регулације тих насеља.

МРС Берановац лоцирана је поред дворишта основне школе на КП број450/2 КО Рибница. Капацитет ове МРС је 2.000 $м^3$/h.

Један део трасе полиетиленског дистрибутивног гасовода од МРС Берановац креће ка северо западу и снабдева гасом насеље Берановац у делу између магистралног пута Краљево – Врњачка Бања и реке Рибнице. Други крак дистрибутивног гасовода креће ка југоистоку, снабдева део насеља Берановац између магисталног пута и аутодрома, као и између аутодрома и западне и јужне границе овог плана генералне регулације. Од овог крака се у Аутодромској улици одваја један правац који испред раскрснице ове улице и магистралног пута, прелази на другу страну пута и са њега се снабдева насеље Кованлук, односно насеље између магисталног пута, реке Ибар и источне границе овог плана.

- *Општа правила градње за челични градски и дистрибутивни гасовод*

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

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

Гасовод се мора трасирати тако да:

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

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

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

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

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

Минимална дозвољена растојања челичног гасовода (од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља) износи 3 м. Дато растојања можу бити и мања уз

предузимање повећаних заштитних мера (већа дебљина зида гасовода, квалитетнији материјал, постављање гасовода у заштитну цев, итд).

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

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

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

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

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

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

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

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

При укрштању гасовода са железничким пругама, гасовод се по правилу води под углом од 90^0 у односу на осу колосека. Само изузетно се тај угао може смањити до угла од 75^0, 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 90^0 у односу на осу јавног пута. У колико то није могуће извести, дозвољена су одступања до угла од 60^0. Укрштање гасовода са јавним путем под углом мањим од 60^0 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 редукционих сетова одређен је према броју улаза у зграду. Тачан број и положај редукционих сетова, као и трасу прикључног цевовода на дистрибутивну мрежу одређује сам дистрибутер.

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

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

7.3. УСЛОВИ МИНИСТАРСТВА ОДБРАНЕ

УСЛОВИ И ЗАХТЕВИ ЗА ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ «КОВАНЛУК – БЕРАНОВАЦ» ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ

1. У току израде Плана генералне регулације «Кованлук-Берановац» (у даљем тексту План) у начелу треба се придржавати Услова и захтева за прилагођавање Генералног плана Краљево потребама одбране инт.бр. 2610-5/06 од 20.02.2007. године.

2. граница Плана обухваћено је три војна комплекса различитог статуса. Називи, положај и величине заштитних зона око војних комплекса приказани су на подлогама ПТК 1:12.500, ТК50, у прилогу.

3. војне комплексе у обухвату Плана: «Берановац-Кованлук» ид.бр. 476. и «Рибница» ид.бр.1309 (део заштитне зоне улази у границу Плана) третирати као комплексе «посебне намене» који су неопходни за функционисање Војске Србије.

4. око комплекса набројаних у тачки 3. дефинисане су заштитне зоне (величина зона је дата на секцији у прилогу).
   Правилима уређења и изградње планирати:
- зону забрањене градње, која подразумева потпуну забрану било какве градње.

5. војни комплекси «Ратина», ид.бр. 492 је закључком Владе Републике Србије обухваћен Списком непокретности који није неопходан за функционисање Војске Србије, а који се ставља у функцију прибављања неопходних средстава за спровођење реформе система одбране и побољшање материјалног положаја Војске Србије – Мастер планом.

   У Плану се за ову непокретност може дефинисати друга намена уз напомену да се реализацији планских решења може приступити тек након претходне сагласности и мишљења Министарства одбране и регулисања својинских односа у складу са одредбама Закона о средствима у својини Републике Србије («Сл.гласник РС», бр. 53/95; 3/96; 54/96 и 32/97), а у поступку пред Републичком дирекцијом за имовину РС. Војни комплекс «Кованлук» је отуђен.

6. елементи који имају карактер поверљивих података морају се обрадити у посебном прилогу (анексу) као саставном делу Плана генералне регулације «Кованлук – Берановац» и не могу бити доступни јавности као и сам План.

7. обрађивач планске документације је у обавези да у складу са правилима уређења чл. 29. 30 и 41 Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/09), разради у посебном прилогу, заштиту од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава према одредбама Закона о ванредним ситуацијама («Сл.гласник РС», бр. 111/2009) и у складу са чл. 124. Закона о одбрани («Сл.гласник РС», бр. 116/2007),

односно чл. 73. до 86. Закона о одбрани («Сл.гласник РС», бр. 45/91 .. 48/94) и подзаконским актима за њихово извршавање (Технички прописи за склоништа «Сл.војни лист», бр. 13/98 и други).

За додатне податке поверљивог карактера из Процене угрожености, потреба и могућности за заштиту и спасавање, обрађивач Плана се може обратити Одељењу за ванредне ситуације рашког округа Краљево.

8. Обавеза обрађивача Плана је да приликом израде нижих планских докумената исте достави на усаглашавање, обрађивач Плана се може обратити Одељењу за ванредне ситуације рашког округа Краљево.

9. На основу тачке 10 Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље («Службени лист СРЈ», бр. 39/95), обрађивач Плана, Дирекције за планирање и изградњу «Краљево» је у обавези да после поступања по наведеним условима, а пре доношења плана, достави документацију о испуњености истих, Министарству одбране, Сектору за материјалне ресурсе, Управи за инфраструктуру, Немањина 15, 11000 Београд.

10. ако Министарство одбране на основу документације оцени да је поступљено по наведеним условима и захтевима, обавестиће о томе инвеститора, односно обрађивача планске документације у законском року од 30 дана.

7.4. УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ

На основу документације Завода за заштиту природе Србије, као и увидом у Централни регистар заштићених природних добара, констатовано је да на територији која је обухваћена границама Плана генералне регулације Кованлук – Барановац нема заштићених природних добара.

Израдом Плана генералне регулације Кованлук – Београд треба да се омогући:

- инфраструктурно опремање планираних објеката (прикључак на водоводну и канализациону мрежу: инфраструктура – енергетска, ПТТ и др. свих објеката треба да буде каблирана) по највишим еколошким стандардима. Непропусне септичке јаме треба да буду прописане као стандард за све објекте који се не могу прикључити на канализациону мрежу.
- Утврђивање смерница за градњу и архитектонско обликовање нових објеката, поштовање урбанистичких и грађевинских параметара (грађевинску линију, одстојање између објеката, максимални степен изграђености, висину и спољни изглед објеката итд.);
- Спречавање градње објеката који могу на било који начин угрозити околину, односно који користе токсичне и опасне материје, производе буду, прашину и неугодне мирисе, а ради обезбеђења заштите ваздуха, воде и земљишта;
- Дефинисање услова за легализацију бесправно подигнутих објеката. Сматрамо да се не могу легализовати објекти изграђени на државном земљишту, у заштитном појасу саобраћајница или изворишта водоснабдевања, итд. Објекти који се легализују морају испунити минимум прописаних урбанистичких услова;
- Очување и заштита Ибра и Рибнице, њиховог приобаља од даље деградације и загађивања. Формирати зелени коридор који ће омогућити коришћење овог простора са наменом која би се односила пре свега на излетничке и рекреативне функције (шеталишта). Избог зеленила треба ускладити са условима заштите и

његовом наменом. Планом је потребно означити мање забарене и мочварне површине, ради заштите фауне птица мочварица;
- Очување и подизање засада високе вегетације, као и формирање уређених зелених површина;
- Дуж саобраћајница – планирати подизање континуалног ивичног линеарног зеленила састављеног од обостраних дрвореда високих лишћара, уз могућност формирања линеарних ивичних травњака;
- Озеленити раскрснице – чиме би се омогућила визуелна заштита контактних зона и естетско обликовање простора;
- Формирати шеталиште са дрворедом и пратећим садржајима дуж обала Ибра и Рибнице;
- Формирати широки заштитни зелени појас (комбинацијом високог дрвећа и жбуња) и обезбедити одвајање гробља у санитарно – хигијенском визуелном и акустичном погледу, омогућити саобраћајни приступ, испланирати систем интерних саобраћајница, обезбедити паркинг простор, оградити га;
- Очувати живице на пољопривредним површинама, вегетацију уз путеве и сл. Ова вегетација је у функцији очувања станишта ситне фауне (птице, корисни инсекти и сл.) која доприноси биолошкој равнотежи, односно борби против штеточина.
- Грејање објеката уз употребу енергената којима се неће погоршати постојећи квалитет ваздуха;
- Постављање филтера у објектима (ресторани) у којима се врши термичка обрада хране ради елиминације непожељних мириса;
- Несметано кретање хендикепираних лица на свим пешачким стазама и пролазима;
- Дефинисање делове планског подручја у којима је дозвољено/забрањено држање (узгој) домаћих животиња. У оквиру сваког сеоског домаћинства (постојећег и новог) у коме се планира или се већ сада држе домаће животиње, предвидети изградњу непропусних бетонских осочних јама;
- Утврдити све површине које су угрожене високим водама и поплавама, као и клизишта, кроз мере за реализацију плана утврдити неопходне активности којима ће се ове појаве ефикасно и у што краћем року елиминисати;
- Утврдити обавезу санације или рекултивације свих деградираних површина, локација и објеката који не задовољавају санитарно – еколошке стандарде («дивља» и нехигијенска насеља, дивље интерне депоније, итд).
- За власнике индивидуалних парцела, предвидети обавезу изградње паркинг места у оквиру саме локације. Ово се односи и на друге инвеститоре и власнике пословних, услужних и других објеката;
- Нову уличну мрежу планирати тако да поред коловоза има довољно места за тротоаре и дворедe (једностране и двостране);
- Обезбедити највиши ниво комуналне хигијене спречавањем неадекватног депоновања отпада и формирања дивљих депонија. На одговарајућим локацијама предвидети постављање специјалних судова за сакупљање отпада, који ће од стране градске комуналне службе бити одвежен;
- Планом предвидети проширење мреже јавне расвете и побољшање постојеће. Јавну расвету тако извести да се њоме осветле саобраћајнице, најинтересантнији објекти, највреднији примерци стабала, цвећа и сл.
- Кроз мере за реализацију планског акта прописати обавезу да се све површине које су на било који начин деградиране грађевинским и другим радовима морају што пре након завршетка тих радова санирати.

7.5. ВОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ «СРБИЈАВОДЕ» Београд

- Основни подаци о локацији

- подручје за које се планира израда Плана генералне регулације, налази се у административним границама Града Краљева,
- простире се на површини од 684.9 хектара,
- просечна надморска висина 212 мнм
- општина/град Краљево;
- управни округ: Рашки.

- Водни ресурси предметног подручја – хидрографија

- у обухвату Плана најзначајнији природни водотоци су река Ибар и река Рибница, као и потоци Јовац и Совљак,
- поред поменутих река и потока на простору обухвата Плана постоји одређени број мањих водојажа, повремених безимених потока и путних канала, који атмосферске воде дренирају ка поменутим рекама,
- у архиви нашег предузећа не постоје подаци о значајнијим каптираним изворштима, јавним чесмама и индивидуалним водоводима на територији обухвата Плана. Ако овакви објекти постоје документација о њима налази се у Градској управи Града Краљева, обзиром да је локална самоуправа задужена за издавање водопривредних аката за ову врсту објеката.

- Подаци о изведеним и планираним водопривредним објектима на овом подручју

- од значајнијих регулационих грађевина на водотоцима, на територијама обухвата плана урађено је следеће:
- регулација реке Рибнице у дужини од 1900м,
- у програму нашег предузећа нема предвиђених радова за наредни период а непостоји ни урађена техничка документације за будуће објекте,
- може се планирати изградња заштитног деснообалног насипа поред реке Ибра, уколико се за тим укаже потреба.

- Водопривредни услови за будуће радове на предметном подручју

- потребно је предвидети изградњу фекалне канализације за делове насеља у којима није изграђена и прикључити је на постојећи градски систем фекалне канализације,
- 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 њиховим одвожењем у јавну канализацију града,
- сви објекту у којима се обавља производња и постоје технолошке отпадне воде (кланице, млекаре и др.) 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 претдног пречишћавања, у подземље, водотоке, бунаре или јавну канализацију вода, без претходног пречишћавања, у подземље, водотоке, бунаре или јавну канализацију.
- Законом о водама дефинисано је да се објекти не могу градити у појасу меродавне велике воде;

- Слободан коридор поред водотока је неопходан и са аспекта спровођења одбране од поплава када се за тим укаже потреба (приступ механизације и друго)...
- У зони водотока, тамо где постоје задовољавајући услови може се планирати изградња рибњака, водозахватних грађевина за разне потребе, воденица и других објеката, али увек уз посебно издата водопривредне акта, што је дефинисано Законом о водама («Сл.гласник РС», бр. 54/96) и сходно Водопривредној основи Републике Србије («Сл.гласник РС», бр. 11/2002),
- Није дозвољено неконтролисано уклањање вегетације са обала водотока,
- Погодне локације на рекама или дуж тока, могу се користити за рекреативне сврхе и спортове на води (где услови задовољавају). У том смислу може се планирати изградња спортско – рекреативних центара,
- Обзиром да су у приложеном концепту Плана генералне регулације Кованлук – Берановац дефинисане и пољопривредне површине, може предвидети изградња инфраструктуре за система за наводњавање ових површина, као и њихово одводњавање,
- 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 била каква градња. За прелазе разних инсталација (вода, канализација, ПТТ, електроинсталације 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 1% и са зазором h=1.00m (од коте велике воде до доње ивице конструкције),
- За изградњу, планирање и коришћење постојећих објеката из области комуналне инфраструктуре (водовод, канализација, уређаји за пречишћавање, атмосферска канализација...), надлежна је Општинска управа.

8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

8.1. ЗОНА СТАНОВАЊА

❖ ПОРОДИЧНО И ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ:

➢ **Правила уређења**

Планом се предвиђа следеће планско решење за **породично и вишепородично становање**:

- ✓ постојеће објекте могуће реконструисати;
- ✓ могућа је замена старих објеката, односно изградња нових објеката, са новим садржајем;
- ✓ неопходна ревитализација простора;
- ✓ комунално опремање недостајућом инфраструктуром и замена постојеће дотрајале инфраструктуре.

➢ **Правила грађења**

По појединачним захтевима за нову изградњу или реконструкцију на постојећим парцелама издаваће се Информација о локацији из Плана дефинисани општим правилима грађења.

У овој целини , у зависности од величине парцеле, може се дозволити изградња:

Главни објекат:

- ✓ породично-стамбени објекат;
- ✓ стамбено –пословни објекат;
- ✓ вишепородични објекат;
- ✓ вишепородично-пословни објекат.

Стамбени објекти се могу градити породични или вишепородични објекти. У оквиру вишепородичног објекта се може градити гаража, уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе може се дозволити изградња подрумске, односно сутуренске етаже, али се мора обезбедити паркинг место 1С/1ПМ.

Уз породично стамбени објекат на истој парцели се могу градити следећи објекти:

- ✓ пословни објекти;
- ✓ стамбени објект;
- ✓ помоћни објекти (оставе, летње кухиње и др.)

Главни објекат на парцели може да садржи више функционалних одвојених простора (станова и локала).

На једној грађевинској парцели, у изузетним случајевима, може се дозволити изградња два стамбена објекта уз услов да у случају поделе парцеле на две парцеле сваки од њих има директан или индиректан приступ на јавну саобраћајницу.

Обнова и реконструкција постојећих објекта може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекатата новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене);
- 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 Плана, реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег.

❖ **Остали услови дати су *"ОПШТИМ УСЛОВИМА И ПОСЕБНИМ ПРАВИЛИМА"* – (у даљем делу текста).**

❖ ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ЗА ПОЉОПРИВРЕДНА ДОМАЋИНСТВА

➢ **Правила уређења**

У оквиру **породичног становања за пољопривредна домаћинства**, где је поред стамбених и помоћних објеката, појављују пољопривредни објекти и већа окућница-башта , воћњак, њива. Објекти су једноставни и сложенији облици традиционалне породичне куће.

Планско решење:

- ✓ будућим интервенцијама не сме се дозволити нарушавање вредности простора која проистиче из карактера најстаријег градитељског наслеђа;
- ✓ остварење овог горе наведеног принципа подразумева реализацију нових објеката на постојећим парцелама и адекватно решење нове архитектуре у склопу постојећег грађевинског подручја;
- ✓ јасно раздвајање стамбеног дела од економског дела парцеле;
- ✓ уређење и опремање улица инфраструктуром.

➢ **Правила грађења**

Економски објекти јесу:

- ✓ слободностојећи- сточне стаје (обори за свиње, овце и говеда, живинарници и сл.), испусти за стоку, ђубришне јаме (сточно ђубриште, пољски WC и др.);
- ✓ уз стамбени објекат- млекара, остава за храну за сопствене потребе и др.
- ✓ Слободностојећи или уз стамбени или економски објекат- пушнице, сушнице, салаши, амбари, надстрешнице за пољопривредне машине и возила, магацини хране намењени исхрани стоке и др.

Помоћни(пратећи) и економски објекти се граде у истој линији као главни објекат подубини парцеле. Ови објекти су приземне спратности. Тавански простор код ових објеката могу се користити као магацини, складишта сточне хране.
Изградња економског објекта- сточна стаја може се дозволити за максималан капацитет објеката- узгој пет условних грла (подразумева се 500кг живе ваге животиња).

Објекти за смештај стоке граде се под следећим условима:

- ✓ Да су изграђени од тврдог матријала;
- ✓ Да су удаљени од стамбеног објекта најмање 15.00м
- ✓ За део течних отпадака предвидети посебне објекте "осочаре";
- ✓ Осочаре лоцирати у паду низводно од стаје у економском делу дворишта;
- ✓ Осочаре градити од водонепропусног бетона са двостепеним таложником;

- ✓ За нормално пражњење осочаре предвидети отвор за пражњење садржаја.

Изградња кошева за кукуруз (салаша) може се изводити на удаљености минимално 1.00м од свих заједничких међа.

Ђубришта и пољски WC морају бити удаљени од стамбеног објекта и бунара мин. 20.00м и то само на нижој коти.

У непосредној близини јавних објеката (школа, вртић, црква и др.) не могу се градити објекти за сточарску производњу ни за своје потребе.

На свакој парцели обезбеђује се колски пролаз и паркирање аутомобила и механизације. За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле море се обезбедити паркинг место, као и за пољопривредно домаћинство обавезно обезбедити простор за остављање пољопривредних машина.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0.90м (рачунајући од коте терена) или транспарентном оградом до висине 1.40м.
Зидане и друге ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, срубови ограде и капија буду на грађевинској парцели која се ограђује.
Ограде на углу не могу бити више од 0.90м од коте тротоара због прегледности раскрснице.

Обнова и реконструкција постојећих објекта може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекатата новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене);
- 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 Плана, реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег.

❖ **Остали услови дати су *"ОПШТИМ УСЛОВИМА И ПОСЕБНИМ ПРАВИЛИМА"* – (у даљем делу текста).**

8.2. ЗОНА ПОСЛОВАЊА (пословање са становањем)

➢ **Правила уређења**

Зона пословања заузима простор уз Магистрални пут (М-5) Краљево-Крушевац и већ постојеће пословање. У постојећем стању ова зона је већим делом становање, али због потребе за пословањем и развијањем насеља, овај простор овај простор је дефинисан као пословање са становањем.

На парцели се планирају такве активности које не угрожавају становање (терцијалне делатности, занатска производња и сл.), с тим што је пословни објекат главни објекат док је стамбени пратећи.

На парцели се не могу градити више пословних објеката , с тим што се морају задовољити планом дефинисан степен изграђености. Могућа је изградња помоћних (пратећих) објеката у функцији пословања или становања.

Простор дефинисан само као пословање углавном је намењен за обављање радних делатности које према Закону о заштити животне средине нису одређени као загађивачи

(делатности које производе буку, које користе радио активну супстанцу, које директно загађују животну средину-воду, ваздух и земљиште.

Делатности се могу одвијати у оквиру постојеће парцеле. Могуће вршити парцелацију и препарцелацију постојећих парцела.

Уз Магистрални пут Краљево-Крушевац у оквиру пословања лоциране су две бензинско-гасне пумпе "Лукоил" и "Булатовић" са по четири места за точење.

Хидрометеоролошки завод и објекти царине су у оквиру зоне Кованлук.

Планско решење:

- ✓ изградња објеката привредне делатности могу се градити само на основу услова из Плана;
- ✓ постојећи објекти се могу реконструисати на основу услова из Плана.

❖ **Остали услови дати су *"ОПШТИМ УСЛОВИМА И ПОСЕБНИМ ПРАВИЛИМА"* – (у даљем делу текста).**

➢ **Правила грађења**

Изградња објеката привредних делатности вршиће се на основу услова из овог Плана (уколико постоји формирана грађевинска парцела) или на основу пројекта парцелације и препарцелације за садржаје компатибилне намене.

Уколико се ради о појединачним локацијама за изградњу радних садржаја, потребна је да њена површина буде довољна да прими све садржаје који су условљени технолошким процесом, неопходно је испунити основне услове и урбанистичке показатеље.

У оквиру грађевинске парцеле и зони пословања дозвољена је изградња:

- ✓ пословних објеката;
- ✓ производних и складишних објеката;
- ✓ комбинованих објеката: пословно-производни објекат, пословно –складишни , производно-складишни или пословно-производно-складишни објекат.

У оквиру пословног објекта дозвољена је изградња стамбеног простора , чија површина не може да заузме више од 30% (развијене површине).

У целинама пословања са становањем:

- пословни објекат као примарни и објекат становања као пратећи, главни објекат је пословно – стамбени, а помоћни (пратећи) објекти у функцији гланог објекта;
- пословни објекат, помоћни (пратећи) објекти у функцији главног објекта.

Распоред објеката на парцели ће зависити од техничко-технолошког процеса производње и задовољава прописане услове заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели у зони пословања дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе, гараже, типске трафостанице, ограда , бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење).

У зависност од намене објеката произилази и спратност објеката. Објекти су следеће спратности:

- пословни: П, П+1;
- производни: П, П+1, евентуално и више ако захтева технолошки процес производње;
- складишни: П, ВП и ВП+1;
- економски: П.

Изградња помоћног објекта- остава дозвољена је мах спратност П.

Објекти се могу градити слободностојећи или у низу (у оквиру парцеле).

Изградња објекта у низу (међусобна удаљеност 0.0м, тј. за ширину дилатације) може се дозволити ако производни процес захтева и ако су дозвољени услови противпожарне заштите.

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4.00м.

Висина ограде којом се ограђује пословни комплекс не може бити виша од 2.20м. Оград на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспаретна односно комбинација зидане и транспаретне ограде. Транспаретна ограда се поставља на подзид висине мах 0.20м, а код комбинације, зидани део ограде не може бити већи од 0.90м.

Бочни и задњи део ограде може да се ограђује транспаретном оградом, комбинацијом зидане и транспаретне ограде и зиданом оградом до висине мах 2.20м.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеке, уз услов да висина ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.
Капија на регулационој линији не може се отварати ван регулационе линије.

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3.50м са минималним унутрашњим радијусом кривине 7.50м и ширином манипулативног платоа 15.0м. Пешачки прилаз је минималне ширине 1.50м.

У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине могу се градити под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице 3.50м са унутрашњим радијусом кривине 7.50м тамо где се обезбеђује саобраћај због противпожарних услова;
- за паркираље возила за сопствене потребе у оквиру парцеле мора се обезбедити паркирање у оквиру парцеле.

Објекти могу бити грађени од чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савремен начин градње.

Кровна консртрукција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, кровни покривач у складу са нагибом крова.

Обнова и реконструкција постојећих објекта може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекатата новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене);
- 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 Плана, реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад као и простор за отпад настао производњом, у склопу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ комуналне службе и да простор буде у складу са условима за заштиту животне средине.

❖ **Остали услови дати су *"ОПШТИМ УСЛОВИМА И ПОСЕБНИМ ПРАВИЛИМА"* – (у даљем делу текста).**

8.3. ЗОНА ШКОЛСТВА

Правила грађења и уређења

Постојећи школски комплекс се задржава на целини Б-3.1-насеље Берановац, јер локација задовољава своју функцију у погледу величине. Основна школа "Вук Караџић" у насељу Берановац је истурено одељење истоимене основне школе у Рибници. Основна школа је до четвртог разреда у две смене, а од петог разреда ученици путују у оближње насеље Рибница. У оквиру простора школе не постоји фискултурна сала, само отворени терен за мале спортове.

Обезбедити следеће услове:

Обухват деце (од 7-14 године)	**100%**
Изграђена површина	**7,5м^2 /по ученику**
Слободна површина	**25-30м^2 /по детету**
Индекс заузетости	**Max 30%**
Индекс изграђености	**Max 0.60**
обезбедити	**Минимално озелењених површина 30%**

При решавању слободних површина школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно-хигијенске, фискултурно-рекреативне.
За наше нормативе величина школског дворишта трба да буде од 25,0-35,0 м2/ученику.

Табеларни приказ анализе услова у којима је одвија рад и основне карактеристике наставе:

Основни подаци-постојеће стање:		
Локација објекта:	Берановац КП бр. 451/1 КО Ковanлук	
Старост:	1986.год	
Квалитет мартеријала:	Монтажни	
Спратност:	П	
Број ученика:	600	
Број годишта:	4	
Број смена:	2	
Наставно особље:	82	

Расположиви простор и опрема:	**П/ученику:**	**Важећи нормативи:**
Укупна површина комплекса: 10603м^2	18м^2	25-30м^2
Укупна расположива корисна површина: 565м^2	1м^2	7.5м^2

Основне површине које школско двориште треба да обухвата сем објекта су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине. Зелене површине трба да чине 40-50% чколског комплекса и најчешће се постављају слободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај тампон треба да буде довољно густ и широк , састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, умањио буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница.

Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа.

При избору дрвног биља треба водити рачуна да нису отровне, да имају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта. У исте сврхе може се формирати школски врт. У постојећи школски комплекс унети елементе предложеног решења према постојећим могућностима.

Услови ће се израдити за реконструкцију на основу услова из овог Плана.

8.4. ЗОНА ДЕЧИЈЕ ЗАШТИТЕ-ВРТИЋ

Правила грађења и уређења

Комплекс предшколске установе планиран је у целини Б-3.2. у зони Б – насеља Берановац површине П=0.39ха.

Предшколска установа је тренутно смештена у Ковaнлуку – 3 групе (мешовита и јаслена група) у оквиру просторија месне заједнице и на Берановцу – 3 групе (предшколска група) у оквиру Основне школе "Вук Караџић".

Предшколско васпитање и образовање је организовано васпитање и образовање деце предшколског узраста регулисаног Законом о друштвеној бризи о деци и има за циљ да у складу са развојним потребама и могућностима деце, интересима родитеља и друштва као целине, доприноси остваривању општег и јединственог васпитања и образовања. Овим Планом се обезбеђују услови за нормалан физички, интелектуални, емоционални и морални развој деце, припрема за школу и успешно укључивање деце у живот у својој друштвеној и природној средини.

Обезбедити следеће услове:

Обухват деце (од 0-7 године)	**70 %**
Површина објекта:	**650м^2**
Површина комплекса:	**40-50м^2 /по детету**
Изграђена површина:	**5,5м^2 /по детету**
Слободна површина:	**10-15м^2 /по детету**
Потребно група:	**2 јаслене и 3 васпитне**

Индекс заузетости:	**Max 30%**
Индекс изграђености:	**Max 1.00**
Обезбедити:	**Минимално озелењених површина 30%**

Изградња објеката предшколске установе мора да задовољи прописане нормативе (Правилник о ближим условима за почетак рада и обнаваља делатности установа за почетак рада и обнављања деланости установа за децу " Сл. Гласник РС бр. 50/94 и измена Правилника- "Сл.гласник РС" бр. 6/96).

Предшколска установа треба да пружи услове за безбедан боравак и да задовољи здравствено-хигијенске услове.

Потребно је предвидети величину отвореног простора од најмање 15,0м2/детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игру (лопто, ритмичке игре, слободно кретање и трчање, трим стаза) простор у који се постављају справе саљ пешчаником, а по могућности и "игралиште" за децу и башту за гајење цвећа. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и чколске. Предшколаску установу треба уредити по овом концепту, у складу са просторним могућностима.

Спратност објекта П+1 (спратност и приземље).

8.5. ЗОНА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Правила грађења и уређења

Постојеће површине за спортске терене где се као постојећи садржај налази фудбалски терен, налази се у зони Б - насеље Берановац – целина Б-10, поред Дечијег села. Услови за уређење и изградњу издаваће се на основу услова из овог Плана и важећих прописа који регулишу ову област. Нове површине спорта и рекреације предвиђене су поред реке Рибнице у зони В- насеље Јовац- целина В-10.

Предвиђена је изградња балон-хале, са пратећим спортским теренима за различите врсте спортова (тенис, мали спортови..). Осим објеката и терена намењених спорту и рекреацији дозвољена угоститељких објеката.

Спортско рекреативне површине подразумевају организовање пасивне и активне рекреације.

Величина парцеле треба да одговара прописаним нормативима уколико се на истим одвијају званична спортска такмичења. За рекреативне површине величине нису утврђене.Код изградње отворених спортских терена водити рачуна о орјентацији.

У оквиру рекреатвно-туристичке површине није дозвољена изградња стамбеног простора као пратећег садржаја угоститељском објекту.

Зелене површине спортско-рекреативног карактера треба формирати као заштитно зеленило, а на местима окупљања посетилаца применити парковска решења применом декоративних врста са спортским теренима. Заштитно зеленило подизати на свим просторима где за то постоје услови.

Зеленило треба да чини 40-50% комплекса, да пружи заштиту од ветра, сенку на јужним позицијама, односно да оствари заштитне мелиоративне , санитарно-хигијенске и друштвено социјалне функције.

Оне треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. У односу на општу норму од 25,0м^2 становнику унутар градског зеленила, активна реакција учествује са 18% или (дечија игралишта до 6 година,4,5м/стан или 1%, за децу од 6-14 година, 5%, терени за омладину и одрасле 12% од укупног норматива).

8.6. ЗОНА ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНИЛА

Општи услови зелених површина јавног коришћења, који су намењени одмору становника или декоративном формирању улица, јавних објеката или саобраћајница, треба задовољити рационалној организацији пешачког кретања, места за одмор и елемената који учествују у композицији. Значајни елемент ових јавних површина су различити урбано архитектонски елементи, справе за игру деце, урбани мобилијари, елементи спољног осветљења и др.

8.7. ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ –

Правила грађења и уређења

Верски објекат на територији насеља Кованлук –храм "Св. Василије Острошки"
задржава се у постојећем облику, дозвољена је реконструкција делова оштећених у земљотресу иако је објекат новије градње у складу са новоом заштите. Идеја о изградњи храма потекла је за време протонамесника Љубомира Јовановића, пароха 6 краљевачког између 1985.и 1989.године.

У саставу верског објекта , поред саме цркве, треба обезбедити простор за изградњу пратећих садржаја и парохијског дома спратности П+1.

Садржаје комплетирати са изграђеним простором и слободним површинама.
Ако се верски објекат ограђује и формира двориште (порта) на том делу грађевинске парцеле дозвољена је само изградња у функцији основног верског обреда. У порти је забрањена изградња објекта у функцији становања.

Сви објекти пратећих садржаја не смеју да угрожавају својим положајем и габаритом верски објекат.

За верски објекат, парохијски дом и пратеће објекте за све интервенције обавезно је прибавити конзерваторске услове од надлежног Завода за заштиту споменика културе.

8.8. КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

Правила грађења и уређења

Насељска гробља као постојећи садржај налазе се у зони А-насеље Кованлук (целина А-9) и у зони В- насеље Јовац (целина В-9). Простиру се у границама грађевинског подручја и задржавају се у постојећем облику, осим гробља у Кованлуку које не задовољава потребе насеља и мора доћи до проширења уз сагласност Месне заједнице Кованлук.

Ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине од 10-15м). Код изразито архитектонске концепције гробља однос површине сахрањивања према осталим садржајима је 60:40%.

Ова функционална подела треба да се састоји од следећих односа:

ПОВРШИНА ИЗРАЖЕНА У ПРОЦЕНТИМА (%)	**НАМЕНА ПРОСТОРА**
60%	Намењена гробним местима
20%	Заштитни зелени појас и парковски обликован простор
16%	Површине за саобраћајнице
3%	Трг за испраћај
1%	Остали садржаји

Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена, мирна са превагом зелених нијанси. У појасу зеленила формирати места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу. Треба тежити јединственом обележавању гробова.

9. ОПШТИ УСЛОВИ И ПОСЕБНА ПРАВИЛА

9.1. ОПШТИ УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПАРАМЕТРИ ЗА ПАРЦЕЛЕ

1. Постојећа парцелација у целинама која се концепцијом ПГР задржава могуће су корекције у циљу постизања правилног облика, веће парцеле, допуна површине парцеле одређене за појединачне намене или за потребе решавања неког проблема на терену (имовинско-правног или просторног).
2. За стамбене парцеле:
   - ✓ Морају имати минималне параметре;
   - ✓ Излаз на јавни пут (улицу);
   - ✓ Паркирање у оквиру парцеле.

ВАЖНО: На основу општих услова препарцелације могуће је постојеће парцеле већих димензија у целинама одговарајућих намена препарцелисати на димензије прописане за одговарајућу целину.

❖ ПОСЕБНА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Ова правила се односе на дефинисање парцела јавних намена:

- ✓ Образовања;
- ✓ Спорта и рекреације;
- ✓ Комуналних објеката;
- ✓ Јавних зелених површина.

Површина и облик парцеле ће зависити од потребе намене на парцели (норматива који се примењују). Правила се примењују на формирање парцела за потребе саобраћајница и остале инфраструктуре, односно површине јавне намене у наведеним областима.

❖ ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКАТА КОЈИ СУ ЗАБРАЊЕНИ ЗА ИЗГРАДЊУ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

- ➢ На парцелама у оквиру дефинисаних целина није могућа изградња објеката других непланираних намена;
- ➢ Не могу се градити објекти неодговарајућих намена, супротно ближем окружењу;
- ➢ Није могућа изградња објеката у целинама дефинисаних намена уколико нема потребе, излаз на улицу, потребну површину и облик;
- ➢ На грађевинским парцелама површине 300м2, намењених породичном становању, није могуће изградити два стамбена објекта;
- ➢ На грађевинској парцели површине од 300м2-400м2 не може се изградити пословни објекат , већ само породично стамбени објекат;
- ➢ На грађевинској парцели малих површина до 400м2 у целинама породичног становања са

❖ ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКАТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Према дефинисаним наменама (целинама) одређује се намена појединачних парцела, односно намена главних и помоћних (пратећих) објеката на парцели.

А) у зони породичног становања:

- ✓ Стамбени објекти главни са помоћним (пратећим)објектима у функцији главног објекта;
- ✓ Стамбено-пословни објекти као главни објекат са помоћним (пратећим) објектом становања и пословања;
- ✓ Вишепородични објекти као главни са пратећом (гаражом) у оквиру објекта;
- ✓ Пословни објекат услужних делатности мањег обима , главни објекат је пословни, а пратећи у функцији главног објекта;
- ✓ На парцелама већих површина (500м2) **могуће је изградити два стамбена објекта** (стамбени, стамбено-пословни или два стамбено-пословна);
- ✓ Пољопривредни објекти -којих има на парцелама за пољопривредна домаћинства поред стамбеног и помоћни објекат становања.

Б) у зонама пословања са становањем:

- ✓ Пословни објекат као примарни и објекат становање као пратећи, главни објекат је пословно-стамбени, а помоћни (пратећи) објекти су у функцији главног објекта;
- ✓ Пословни објекат главни, а помоћни (пратећи) у функцији флавног;

В) у зонама пословања:

- ✓ Пословни објекат (производни комплекси секундарних и терцијалних делатности), где су сви објекти производни у функцији технолошког поступка који се одвија на парцели (помоћни објекти и отворени простори су у функцији производних објеката);
- ✓ Целокупна делатност мора да се одвија на властитој парцели.

❖ **ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И ГРАЂЕВИНСКУ ЛИНИЈУ**

- ✓ **Регулациона линија-** *линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене* **-** постављена на ивици тротоара или на граници парцеле где нема тротоара.

- ✓ **Грађевинска линија-** *линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта-* постављена у односу на одређене објекте у блоку или на одређеном растојању у односу на осовину постојеће или новопланиране саобраћајнице.

ВАЖНО: Однос регулационе и грађевинске линије дато је у графичком прилогу 6- Урбанистичка регулагија графичког дела ПГР.

❖ **ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ У ОДНОСУ НА БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА ПРЕМА СУСЕДИМА**

- ✓ Од ближег суседа: минимално 0.5м од границе (уз сагласност суседа);
- ✓ Од даљег суседа: мин. 2.5м (код становања) и 4.0м (код пољопривредних објеката или производних делатности);
- ✓ Помоћни (пратећи) објекти у дну парцеле постављају се на 0.5м од бочних суседа;
- ✓ Могуће је да се објекат коцира по целој ширини парцеле ширине до 20м (уз задовољене услове померања од бочних суседа или за тоталну ширину уз садласност суседа). Овако лоциран објекат мора имати колски , наткривени пролаз мин. ширине

3.0м и висине 3.5м; код пољопривредних домаћинстава потребно је ш=4.0м за пролаз пољопривредне механизације;

- ✓ Могуће је да код већих парцела ширине преко 20.0м лоцирати објекат на средини парцеле, тако да се са обе стране обезбеди пролаз у дубину парцеле од 3.0м, а за пољопривредна домаћинства 4.0м;
- ✓ Лоцирање објекта у пословним зонама зависиће од функционалног и технолошког процеса. Уз ограду комплекса, односно границе суседне парцеле обавезно поставити заштитни појас минималне ширине 3.0-5.0м.

❖ НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

Потребно је утврдити организацију на парцели и тако формирати:

- ✓ **"чиста зона"**- становање са главним објектом на парцели- стамбеним или стамбено- пословним и помоћним (пратећим) објектима у функцији овог објекта;
- ✓ **"прљава зона"-** зона помоћних (пратећих), пољопривредних, производних, баште и воћњаци преко 100.0м од главног објекта;
- ✓ Главни објекти на парцели ће се лоцирати на међусобној удаљености у зависности од величине, облика парцеле, функционалне организације и повезаности објекта, минимално 3.0м;
- ✓ Код производних комплекса међусобна удаљеност објекта мора бити задовољена нормативима, као и прописи о успостављању противпожарних услова, саобраћајница и инфраструктуре;
- ✓ Помоћни (пратећи) објекти лоцирају се унутар парцеле у складу са организацијом (стамбени део-чисти део и помоћни –прљави део);

Могуће је да се у наставку главног објекта на парцели лоцирају следећи садржаји:
Летња кухиња, остава за алатке и др., засебан санитарни чвор служи након обављања прљавих послова на парцели, нарочито код пољопривредних домаћинстава.

Септичка јама (која ће се користити до изградње фекалне канализације) мора бити удаљена од властитог објекта минимум 5.0м, а од суседних 10.0м.

❖ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Поред "главних" (стамбених, стамбено-пословних, пословних, пословно-стамбених објеката) на парцелама зависно од њихове намене постављају и други објекти.
Ови објекти су у функцији "главних" објеката. То су посебни (независни) објекти на парцели са једним или комбинованим садржајем.
Помоћни (пратећи) објекти зависно од своје намене ("чисти" или "прљави") лоцирају се унутар парцеле у складу са установљеном организацијом парцеле и поделом на стамбени или економски и пословни део.

а) уз становање то су:
"чисти објекти"- разне оставе, гараже за путничка возила, оставе за огрев, баштенски и други алат, летња кухиња, засебан санитарни чвор и др.
Могуће је лоцирати и у наставку главног објекта на парцели;
"прљави објекти"- објекти за држање стоке властитог домаћина морају бити удаљени мин. 5.0м од главног објекта.

Септичка јама (која ће се користити до изградње фекалне канализације) мора бити удаљена од властитог објекта минимум 5.0м, а од суседних 10.0м.

б) на парцелама пословања:

Сви објекти чине функционални склоп зависно од намене, установљене технологије и просторне организације.

То су поред "главног објекта" пратећи објекти: разне оставе, складишта, магацини и др.(затворене или отворене).

- **УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ**

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавни пут.

Приступ, односно повезивање на јавни пут мора имати минималну ширину:

- ✓ За чисто стамбене парцеле: ш=3.0м;
- ✓ За пољопривредне парцеле: ш=4.0м;
- ✓ За парцеле на којима се одвија делатност: ш=5.0м.

За прелаз приступног пута преко отвореног атмосферског канала мора се извршити зацевљење канала и прибавити сагласност надлежних органа.

За паркирање за стамбене, пословне и комбиноване парцеле ће се одвијати на сопственој парцели.

- **УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА**

Изградњом новог објекта не смеју се на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама.

Уколико се објекти наслањају инвеститор новог објекта је дужан да предузме све грађевинске мере и примени прописе за заштиту постојећих темеља и носеће конструкције целокупног постојећег објекта.

Нови објекти са потенцијалном угрожавајућом наменом према суседним постојећем објекту бити лоциран на мин. растојању од 4.0м од истог, а за веће висине новог објекта мора бити удаљен за зону обрушавања истог (за 2/3 висине објекта).

Морају се применити све техничке мере заштите суседног постојећег објекта.

Потребно је формирање заштитног зеленило према суседном објекту.

Отвори на фасадама новог објекта, који је удаљен од бочног суседа 0.5м, могу бити са високим парапетима (мин 1.8м).

9.2. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА АРХИТЕКТОНСКО, ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ ПРОСТОРА

ОПШТА ПРАВИЛА:

Објекти морају бити пројектовани за конкретне намене, уз примену важећих стандарда, норматива, прописа али захтевима које поставља савремена архитектура, савремен начин живота, становања и рада.

Изводе се од трајних и квалитетних материјала (традиционалних, савремених, атестираних, без сумње у погледу носивости или појачаног штетног зрачења).

Могућа је примена монтажних објеката према фабричкој документацији у оквиру дозвољеног габарита и дозвољене спратности.

За објекте већих димензија и сложених намена обавезно је испитивање носивости тла, а на основу добијених резултата вршиће се статички прорачун, избор конструктивног система и фундирања.

Сви објекти морају имати заступљену заштиту од сеизмичких утицаја на 8^{o} МЦС скале.

Отварање отвора нормалних димензија (великих) на фасадама врши се на уличној и фасадама орјентисаним ка властитом дворишту, док према ближем суседу, на удаљености 0.5м могуће је отварање отвора мањих димензија и са парапетима 1.80м.

Кров се пројектује и изводи у складу са функцијом објекта.

Кровни покривач је цреп (традиционалан или од савремених материјала). Кишна вода са кровних равни води се обавезно у властито двориште или улични канал.

Надзидак код поткровља је мах висине 1.60м.

Помоћни (пратећи) објекти могу бити од скромнијих грађевинских материјала, али увек уз задовољење статичности, функционалности према намени и уз задовољење естетских критеријума .

Код помоћних објеката отварање на фасадама врши се према властитом дворишту према функционалном склопу. Код објеката где се држи стока не врши се отварање према суседу. Кровови су двоводни покривени црепом, а кишне воде се одводе у властито двориште.

Сви објекти зависно од намене морају бити опремљени потребним инсталацијама, обавезно:

- о Водовод;
- о Септичка јама (до опремања насеља јавном канализацијом);
- о Електричном инсталацијом;
- о ТТ инсталацијом;
- о Гас (по жељи инвеститора).

9.3. УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКАТА

Наведени скуп правила регулише пројектовање и извођење раедова на **ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА** и то за:

- **Рушење објеката-** могуће је рушење због дејства силе-природних непогода, угрожености статичности објекта услед дотрајалости и уграђености лоших грађевинских материјала, због изградње нових објеката и другачије организације на парцели, објеката на евиденцији заштите културног, историјског и архитектонског наслеђа објеката наслоњених један уз други уз обавезну заштиту објеката који се не руше и на којем рушење првог може угрозити статичност (темеља, конструктивних елемената, заштите од природних фактора- топлотних разлика, ветра и сл.).

- **Тоталну реконструкцију**- замене постојећег објекта новим, истих спољних димензија, истог облика и нагиба крова, кровног покривача и др., али од квалитетних материјала.

- **Адаптација-** измена појединих делова у оквиру објекта, у смислу промене намене дозвољене овим Планом или прилагођавања новим потребама власника објекта и у том смислу промена појединих конструктивних елемената објекта, фасадних отвора и других елемената (могуће су адаптације стамбеног у пословни простор и обрнуто, само у целинама где је намена конкретно задовољена).

- **Доградњу** уз и над постојећим објектима до дозвољеног % и степена изграђености на парцели и дозвољене спратности или до привођења трајној намени по основу фазности реализације.

Објекти који подлежу заштити споменика културе у било ком виду обавезно ће прибављати сагласност и услове за било који облик извођења грађевинских радова на истим ***(рушење, реконструкција, адаптација, доградња и надоградња)*** од надлежноз Завода за заштиту споменика културе.

- **ДОЗВОЉЕНЕ ПОСЛОВНЕ ДЕЛАТНОСТИ У СКЛОПУ ПОРОДИЧНИХ И ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИХ И ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКАТА ИЛИ КАО ПОСЕБНИ ОБЈЕКТИ У ЦЕЛИНАМА ПОРОДИЧНОГ И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА**

Ове пословне делатности се односе на области:

1. **ТРГОВИНЕ** – продавнице свих типова за продају прехрамбене 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, видеотека, хемијске чистионице и др.;
4. **УГОСТИТЕЉСТВА** – ресторан, таверна, кафе бар,
5. посластичарница, презалогајница, пицерија, хамбургерница и сл.;
6. **СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ** – сервиси за чување деце, обданишта, играонице за децу, дом пензионера, смештај и нега старих и изнемоглих лица, сигурне куће и друго;
7. **ЗАБАВЕ** – билијар салони, салони видео игара, кладионице и сл.;
8. **СПОРТА** – терени за мале спортове, теретане, вежбаонице, аеробик, фитнес;
9. **ПОЉОПРИВРЕД**Е – пољопривредна апотека, цвећара и сл.
10. **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 од 15 – 40м2, најчешће;
11. **ЗАНАТСКЕ РАДЊЕ КОМБИНОВАНЕ** – затворени и отворени простор од 40 до 150м2, планирати у зонама породичног становања и у зонама пословања са становањем;
12. **У СКЛОПУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА** који се гради као самостални објекат на парцели у зони породичног и вишепородичног становања, дозвољене пословне делатности могу бити пансиони, мотели, мањи тржни центри, објекти услужних делатности уколико за њих постоје просторни и други услови на парцели и не угрожавају се објекти на суседним парцелама и услови живљења у непосредном окружењу.

13. 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;
14. Основни и најважнији принцип у спровођењу Плана је да се може дозволити грађење свих планом предвиђених објеката, под условом да нови објекат који се гради не угрожава животну средину, објекте на суседним парелама и несметано одвијање саобраћаја;
15. Не примењивати увек максималне параметре јер нису увек остварљиви, зато што је сваки параметар у узрочно – последичној вези са другим параметрима;
16. У зони централних делатности и у стамбеним зонама свих категорија, првенствено се лоцирају делатности са чистом технологијом рада;
17. Погоне из делатности пружања услуга домаћинству, производне и занатске погоне и погоне мале привреде мањих капацитета до 150м^2, лоцирати у зонама намењеним за пословање.

10. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЦЕЛИНА У ЗОНАМА

Урбанистички показатељи (индекс заузетости и индекс изграђености) рачунати су по целинама одређеним у Плану.

- ***Индекс заузетости*** парцеле је однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

- ***Индекс изграђености*** парцеле је однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

❖ **Урбанистички показатељи у зони "А"- Ковaнлук**:

Целина А-1.1. – породично становање са пословањем:

- ***површина земљишта:*** око 103.19.92ха;
- ***намена:*** становање са делатностима;
- ***спратност:*** П+2С;
- ***однос:*** становање – делатности: 80%-20% (90%-10%);
- ***индекс изграђености:*** 0.6-0.8;
- ***улични фронт:*** најмања ширина уличног фронта грађевинске парцеле за слободностојећи објекат је 10м, за становање са пословањем је 12м, за двојни објекат 16м;
- ***величина грађевинске парцеле:*** Најмања грађевинска парцела за слободностојећи објекат 300м2, за стамбено-пословне објекте 400м2, а за двојни објекат 2х300м2;
- ***грађевинска линија:*** грађевинска линија је дата у графичком прилогу ***6-Урбанистичка регулација*** (регулациона и грађевинска линија);
- ***висина објекта:*** Висина главног објекта је максимум 12м од тротоара до слемена;
- ***помоћни објекти:*** Помоћни (пратећи) објекат на парцели (остава, гаража и др.) мах спратност је П (приземље), мах висине 3.00м од тротоара до венца;
- ***удаљеност:*** Мах удаљеност објеката је 3.50м за приземне и 4.50м за спратне објекте;
- ***гаражирање:*** Обавезно гаражирање у оквиру парцеле, 1С/1ПМ и 1ПМ/ 50м2 пословног простора.

ВАЖНО: Остала правила грађења дата су кроз општа правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Целина А-1.2. – вишепородично становање са пословањем:

- ***површина земљишта:*** око 1.94.62ха;
- ***намена:*** вишепородично становање са делатностима;
- ***спратност:*** П+3С (приземље и три етаже);
- ***однос:*** становање – делатности: 80%-20%;
- ***индекс индекс изграђености:*** 1.7;
- ***улични фронт:*** најмања ширина уличног фронта грађевинске парцеле за слободностојећи објекат је 20м, за објекте у низу 15м;
- ***величина грађевинске парцеле:*** Најмања грађевинска парцела за слободностојећи објекат 600м2, а за прекинути низ 400м2;
- ***грађевинска линија:*** грађевинска линија је дата у графичком прилогу ***6-Урбанистичка регулација*** (регулациона и грађевинска линија);

- ***висина објекта:*** Висина главног објекта је максимум 15м од тротоара до слемена;
- ***помоћни објекти:*** Помоћни (пратећи) објекат на парцели (остава, гаража и др.) мах спратност је П (приземље), мах висине 3.00м од тротоара до венца;
- ***удаљеност:*** Мах удаљеност објеката је 3.50м за приземне и 4.50м за спратне објекте;
- ***гаражирање:*** уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе може се дозволити изградња подрумске односно сутеренске етаже;
- Обавезно гаражирање у оквиру парцеле, 1С/1ПМ и 1ПМ/ 50м2 пословног простора.
-

ВАЖНО: Остала правила грађења дата су кроз општа правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Целина А-1.3. –вишепородично становање са пословањем:

- ***површина земљишта:*** око 3.03.84ха;
- ***намена:*** вишепородично становање са делатностима;
- ***спратност:*** П+3С (приземље и три етаже);
- ***однос:*** становање – делатности: 80%-20%;
- ***индекс изграђености:*** до 1.70;
- ***подземна етажа:*** уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе може се дозволити изградња подрумске односно сутуренске етаже;
- ***улични фронт:*** најмања ширина уличног фронта грађевинске парцеле за слободностојећи објекат је 20м, за објекте у низу 15м;
- ***величина грађевинске парцеле:*** Најмања грађевинска парцела за слободностојећи објекат 600м2, а за прекинути низ 400м2;
- ***грађевинска линија:*** грађевинска линија је дата у графичком прилогу ***6-Урбанистичка регулација*** (регулациона и грађевинска линија);
- ***висина објекта:*** Висина главног објекта је максимум 15м од тротоара до слемена;
- ***помоћни објекти:*** Помоћни (пратећи) објекат на парцели (остава, гаража и др.) мах спратност је П (приземље), мах висине 3.00м од тротоара до венца;
- ***удаљеност:*** Мах удаљеност објеката је 3.50м за приземне и 4.50м за спратне објекте;
- ***гаражирање:*** уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе може се дозволити изградња подрумске односно сутеренске етаже; Обавезно гаражирање у оквиру парцеле, 1С/1ПМ и 1ПМ/ 50м2 пословног простора.

ВАЖНО: Остала правила грађења дата су кроз општа правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Целина А-1.4. –становање малих густина са пољопривредом:

- ***површина земљишта:*** око 23.73.99ха;
- ***намена:*** индивидуално становање са пољопривредом, пољопривредна домаћинства;
- ***спратност:*** П+2С (приземље и две етаже);
- ***индекс изграђености:*** до 0.50 (уколико је економски део посебна парцела);
- ***улични фронт:*** најмања ширина уличног фронта грађевинске парцеле за све видове изградње је 15м;
- ***величина грађевинске парцеле:*** Најмања грађевинска парцела за мешовита домаћинства 600м2;
- ***величина грађевинске парцеле:*** Најмања грађевинска парцела за пољопривредна домаћинства 800м2;

- ***грађевинска линија:*** грађевинска линија је дата у графичком прилогу ***6-Урбанистичка регулација*** (регулациона и грађевинска линија);
- ***објекти на парцели:*** Изградња објеката за потребе пољопривредних домаћинстава (економски и стамбени објекти);
- грађевинска парцела за стамбене објекте мора бити одвојена од грађевинске парцеле економских објеката;
- ***висина објекта:*** Висина главног објекта је максимум 12м од тротоара до слемена;
- ***помоћни објекти:*** Помоћни (пратећи) објекат на парцели (остава, гаража и др.) мах спратност је П (приземље), мах висине 3.00м од тротоара до венца;
- ***удаљеност:*** грађевинске парцеле за стамбену изградњу су дуж улице а економско двориште мора бити удаљено од улице ; грађевинске парцеле економских објеката мора бити одвојена од планираних јавних саобраћајница; грађевинска парцела економских објеката (штала, сеник, живинарник и др.) мора бити одвојена од грађевинске парцеле на којој је изграђен или ће се градити стамбени објекат; економске објекте градити према потребама пољопривредног домаћинства;
- ***гаражирање:*** уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе може се дозволити изградња подрумске односно сутеренске етаже;
  Обавезно гаражирање у оквиру парцеле, 1С/1ПМ.

ВАЖНО: Остала правила грађења дата су кроз општа правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Целина А-2.1. –пословање са становањем :

- ***површина земљишта:*** око 0.78.79ха;
- ***намена:*** делатности са становањем;
- ***спратност:*** ВП+2С (приземље и две етаже);
- ***однос:*** делатности - становање: 70%-30%;
- ***индекс изграђености:*** до 2.00;
- ***улични фронт:*** најмања ширина уличног фронта грађевинске парцеле за слободностојећи објекат је 15.0м;
- ***величина грађевинске парцеле:*** Најмања грађевинска парцела за слободностојећи објекат 600м^2 ;
- ***грађевинска линија:*** грађевинска линија је дата у графичком прилогу ***6-Урбанистичка регулација*** (регулациона и грађевинска линија);
- ***висина објекта:*** Висина главног објекта је максимум 15м од тротоара до слемена;
- ***удаљеност:*** Мах удаљеност објеката је 3.50м за приземне и 4.50м за спратне објекте;
- ***гаражирање:*** уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе може се дозволити изградња подрумске односно сутеренске етаже;
- Обавезно гаражирање у оквиру парцеле, 1С/1ПМ и и 1ПМ/ 25м2 пословног простора.

ВАЖНО: Остала правила грађења дата су кроз општа правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Целина А-2.2. –пословање :

- ***површина земљишта:*** око 0.70.74 ха;
- ***намена:*** хидрометеоролошки завод;
- ***спратност:*** П+2С (приземље и две етаже);
- ***индекс изграђености:*** до 1.80;

- ***улични фронт:*** најмања ширина уличног фронта грађевинске парцеле за слободностојећи објекат је 15.0м;
- ***величина грађевинске парцеле:*** Најмања грађевинска парцела за слободностојећи објекат 600м2, а за прекинути низ 400м2;
- ***грађевинска линија:*** грађевинска линија је дата у графичком прилогу ***6-Урбанистичка регулација*** (регулациона и грађевинска линија);
- ***висина објекта:*** Висина главног објекта је максимум 12м од тротоара до слемена;
- ***удаљеност:*** Мах удаљеност објеката је 3.50м за приземне и 4.50м за спратне објекте;
- ***гаражирање:*** Обавезно гаражирање у оквиру парцеле, 1С/1ПМ и 1ПМ/ 50м2 пословног простора.

ВАЖНО: Остала правила грађења дата су кроз општа правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Целина А-2.3. –пословање са становањем:

- ***површина земљишта:*** око 0.89.00ха;
- ***намена:*** делатности са становањем;
- ***спратност:*** ВП+2С (приземље и две етаже);
- ***однос:*** делатности - становање: 70%-30%;
- ***индекс изграђености:*** до 2.00;
- ***улични фронт:*** најмања ширина уличног фронта грађевинске парцеле за слободностојећи објекат је 15.0м;
- ***величина грађевинске парцеле:*** Најмања грађевинска парцела за слободностојећи објекат 600м^2 ;
- ***грађевинска линија:*** грађевинска линија је дата у графичком прилогу ***6-Урбанистичка регулација*** (регулациона и грађевинска линија);
- ***висина објекта:*** Висина главног објекта је максимум 15м од тротоара до слемена;
- ***удаљеност:*** Мах удаљеност објеката је 3.50м за приземне и 4.50м за спратне објекте;
- ***гаражирање:*** уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе може се дозволити изградња подрумске односно сутеренске етаже;
- Обавезно гаражирање у оквиру парцеле, 1С/1ПМ и 1ПМ/ 25м2 пословног простора.

ВАЖНО: Остала правила грађења дата су кроз општа правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Целина А-2.4. –пословање са становањем:

- ***површина земљишта:*** око 7.67.17ха;
- ***намена:*** делатности са становањем;
- ***спратност:*** ВП+2С (приземље и две етаже);
- ***однос:*** делатности - становање: 70%-30%;
- ***индекс изграђености:*** до 2.00;
- ***улични фронт:*** најмања ширина уличног фронта грађевинске парцеле за слободностојећи објекат је 15.0м;
- ***величина грађевинске парцеле:*** Најмања грађевинска парцела за слободностојећи објекат 600м^2 ;
- ***грађевинска линија:*** грађевинска линија је дата у графичком прилогу ***6-Урбанистичка регулација*** (регулациона и грађевинска линија);

- ***висина објекта:*** Висина главног објекта је максимум 15м од тротоара до слемена;
- ***удаљеност:*** Мах удаљеност објеката је 3.50м за приземне и 4.50м за спратне објекте;
- ***гаражирање:*** уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе може се дозволити изградња подрумске односно сутеренске етаже;
- Обавезно гаражирање у оквиру парцеле, 1С/1ПМ и и 1ПМ/ 25м2 пословног простора.

ВАЖНО: Остала правила грађења дата су кроз општа правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Закључком Комисије за планове Града Крађева на 33.седници одржаној 25.08.2011.годинедошло је до закључка да стамбени објекти који се налазе у зони заштите војске могу легализовати.

У случају скидања заштитне зоне прописани су услови за изградњу.

Целина А-2.5. –пословање са становањем:

- ***површина земљишта:*** око 17.67.60 ха;
- ***намена:*** делатности са становањем;
- ***спратност:*** ВП+2С (приземље и две етаже);
- ***однос:*** делатности - становање: 80%-20%;
- ***индекс изграђености:*** до 2.00;
- ***улични фронт:*** најмања ширина уличног фронта грађевинске парцеле за слободностојећи објекат је 15.0м;
- ***величина грађевинске парцеле:*** Најмања грађевинска парцела за слободностојећи објекат 600м^2 ;
- ***грађевинска линија:*** грађевинска линија је дата у графичком прилогу ***6-Урбанистичка регулација*** (регулациона и грађевинска линија);
- ***висина објекта:*** Висина главног објекта је максимум 12м од тротоара до слемена;
- ***удаљеност:*** Мах удаљеност објеката је 3.50м за приземне и 4.50м за спратне објекте;
- ***гаражирање:*** уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе може се дозволити изградња подрумске односно сутеренске етаже;
- Обавезно гаражирање у оквиру парцеле, 1С/1ПМ и 1ПМ/ 50м2 пословног простора.

ВАЖНО: Остала правила грађења дата су кроз општа правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Закључком Комисије за планове Града Крађева на 33.седници одржаној 25.08.2011.годинедошло је до закључка да стамбени објекти који се налазе у зони заштите војске могу легализовати.

У случају скидања заштитне зоне прописани су услови за изградњу.

Целина А-2.6. –пословање (бензинска пумпа БС "Лукоил"-АД Београд.):

- ***површина земљишта:*** око 0.10.15 ха;
- ***намена:*** делатности са компатибилним садржајем;
- ***спратност:*** ВП;
- ***индекс изграђености:*** до 0.60;
- ***улични фронт:*** најмања ширина уличног фронта грађевинске парцеле за слободностојећи објекат је 15м;
- ***величина грађевинске парцеле:*** Најмања грађевинска парцела за слободностојећи објекат 600м2;

- Обавезно гаражирање у оквиру парцеле, 1ПМ/25м2 пословног простора.

Целина А-2.7. –пословање :

- ***површина земљишта*** :око 2.65.39ха;
- ***намена:*** царина;
- ***спратност:*** ВП+1С;
- ***индекс изграђености:*** до 2.00;
- ***величина грађевинске парцеле:*** Најмања грађевинска парцела за слободностојећи објекат 600м2;
- ***гаражирање:*** Број паркинг места: једно паркинг место по запосленом или једно паркинг место на сваких 25.00м2 затвореног и отвореног простора у функцији основне делатности.

Целина А-5. –верски објекат-српска православна црква Цв. Василије Острошки:

- ***површина земљишта:*** око 0.85.17ха;
- ***намена:*** објекти са компатибилним садржајем;
- ***спратност:*** ВП и П+1С;
- ***индекс изграђености:*** до 0.80;
- на локацији могућа изградња парохијског дома и пратећих саджаја за верске обреде.

Целина А-6. –зона заштите уз водотокове:

- ***површина земљишта:*** око 1.67.48ха;
- ***планирани водопривредни објекти:*** може се планирати изградња заштитног деснообалног насипа поред реке Ибра, уколико се за тим укаже потреба;
- ***услови:*** водопривредни услови за будуће радове на предметном подручју "Србијаводе"-Београд;
- Законом о водама дефинисано је да се објекти не могу градити у појасу меродавне велике воде;
- Слободан коридор поред водотока је неопходан и са аспекта спровођења одбране од поплава када се за тим укаже потреба (приступ механизације и друго)...
- У зони водотока, тамо где постоје задовољавајући услови може се планирати изградња рибњака, водозахватних грађевина за разне потребе, воденица и других објеката, али увек уз посебно издата водопривредне акта, што је дефинисано Законом о водама («Сл.гласник РС», бр. 54/96) и сходно Водопривредној основи Републике Србије («Сл.гласник РС», бр. 11/2002),
- Није дозвољено неконтролисано уклањање вегетације са обала водотока,
- Погодне локације на рекама или дуж тока, могу се користити за рекреативне сврхе и спортове на води (где услови задовољавају). У том смислу може се планирати изградња спортско – рекреативних центара,
- Обзиром да су у приложеном концепту Плана генералне регулације Кованлук – Берановац дефинисане и пољопривредне површине, може предвидети изградња инфраструктуре за система за наводњавање ових површина, као и њихово одводњавање,
- 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 била каква градња. За прелазе разних инсталација (вода, канализација, ПТТ, електроинсталације 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 1% и са зазором h=1.00m (од коте велике воде до доње ивице конструкције),
- За изградњу, планирање и коришћење постојећих објеката из области комуналне инфраструктуре (водовод, канализација, уређаји за пречишћавање, атмосферска канализација...), надлежна је Општинска управа.

Целина А-7. –заштитно зеленило:

- *површина земљишта*: око 1.67.48ха;
- постојећи објекти се могу задржати и легализовати;
- није дозвољена изградња нових објеката, већ само одржавање постојећих.

Целина А-8.1. - пољопривредно обрадиво земљиште (воћњаци, њиве и ливаде):

- *површина земљишта:* око 49.65.27ха;
- постојећа пољопривредна домаћинства се могу задржати и легализовати;
- није дозвољена изградња нових објеката, већ само одржавање постојећих;
- дозвољена изградња инфраструктуре.

Целина А-8.2. –пољопривредно обрадиво земљиште (воћњаци, њиве и ливаде)
- *површина земљишта:* око 2.62.63ха;

- постојећа пољопривредна домаћинства се могу задржати и легализовати;
- није дозвољена изградња нових објеката, већ само одржавање постојећих;
- дозвољена изградња инфраструктуре.

Целина А-9. –гробље
- *површина земљишта:* око 0.80.40ха;
- *спратност:* П;
- могу се градити објекти у функцији намене.

Целина А-11.1.–шуме
- *површина земљишта:* око 5.59.14ха;
- зеленило одржавати, не сећи шуме;
- У оквиру шума могу се градити и објекти за туристичко-рекреативне сврхе, пратећи објекти (шанк-барови, настрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.) и партерно уређење (одморишта, стазе и сл.). Објекти се не смеју градити од бетона, већ се препоручује употреба природних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалих форми.

Целина А-11.2.–шуме
- *површина земљишта:* око 2.70.16ха;
- зеленило одржавати, не сећи шуме;
- У оквиру шума могу се градити и објекти за туристичко-рекреативне сврхе, пратећи објекти (шанк-барови, настрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.) и партерно уређење (одморишта, стазе и сл.). Објекти се не смеју градити од бетона, већ се

препоручује употреба природних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалих форми.

❖ **Урбанистички показатељи у целини "Б"- Берановац**:

Целина Б-1.1. – породично становање са пословањем:

- ***површина земљишта:*** око 97.27.58ха;
- ***намена:*** становање са делатностима;
- ***спратност:*** П+2С;
- ***однос:*** становање – делатности: 70%-30% (80%-20%);
- ***индекс изграђености:*** 0.60-0.80;
- ***улични фронт:*** најмања ширина уличног фронта грађевинске парцеле за слободностојећи објекат је 10м, за становање са пословањем је 12м, за двојни објекат 16м;
- ***величина грађевинске парцеле:*** Најмања грађевинска парцела за слободностојећи објекат 300м2, за стамбено-пословне објекте 400м2, а за двојни објекат 2х300м2;
- ***грађевинска линија:*** грађевинска линија је дата у графичком прилогу ***6-Урбанистичка регулација*** (регулациона и грађевинска линија);
- ***висина објекта:*** Висина главног објекта је максимум 12м од тротоара до слемена;
- ***помоћни објекти:*** Помоћни (пратећи) објекат на парцели (остава, гаража и др.) мах спратност је П (приземље), мах висине 3.00м од тротоара до венца;
- ***удаљеност:*** Мах удаљеност објеката је 3.50м за приземне и 4.50м за спратне објекте;
- ***гаражирање:*** Обавезно гаражирање у оквиру парцеле, 1С/1ПМ и 1ПМ/ 50м2 пословног простора.

ВАЖНО: Остала правила грађења дата су кроз општа правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Закључком Комисије за планове Града Крађева на 33.седници одржаној 25.08.2011.годинедошло је до закључка да стамбени објекти који се налазе у зони заштите војске могу легализовати.

У случају скидања заштитне зоне прописани су услови за изградњу.

Целина Б-1.2. –Породично становање:

- ***површина земљишта:*** око 2.73.89ха;
- ***намена***: дечије село SOS "Kinderdorf Internacional"-Wiena-Austria
- ***спратност:*** П+1С;
- зона је изграђена према пројекту "YU POINT" – ARTING";
- ***индекс изграђености:*** до 1.2;
- ***гаражирање***: Обавезно гаражирање у оквиру парцеле, 1стан/1ПМ.

ВАЖНО: Дозвољена је изградња пратећих објеката у функцији дечијег села до дозвољеног индекса изграђености, а у складу са пратећим документом.

Целина Б-1.3. –вишепородично становање са пословањем:

- ***површина земљишта:*** око 3.59.00ха;
- ***намена:*** вишепородично становање са делатностима;
- ***спратност:*** П+3С (приземље и две етаже);
- ***однос:*** становање – делатности: 80%-20%;

- ***индекс изграђености**:* до 1.70;
- ***подземна етажа:*** уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе може се дозволити изградња подрумске односно сутуренске етаже;
- ***улични фронт:*** најмања ширина уличног фронта грађевинске парцеле за слободностојећи објекат је 20м, за објекте у низу 15м;
- ***величина грађевинске парцеле:*** Најмања грађевинска парцела за слободностојећи објекат 600м2, а за прекинути низ 400м2;
- ***грађевинска линија:*** грађевинска линија је дата у графичком прилогу ***6-Урбанистичка регулација*** (регулациона и грађевинска линија);
- ***висина објекта:*** Висина главног објекта је максимум 15м од тротоара до слемена;
- ***помоћни објекти:*** Помоћни (пратећи) објекат на парцели (остава, гаража и др.) мах спратност је П (приземље), мах висине 3.00м од тротоара до венца;
- ***удаљеност:*** Мах удаљеност објеката је 3.50м за приземне и 4.50м за спратне објекте;
- ***гаражирање:*** уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе може се дозволити изградња подрумске односно сутеренске етаже; Обавезно гаражирање у оквиру парцеле, 1С/1ПМ и 1ПМ/ 50м2 пословног простора.

ВАЖНО: Остала правила грађења дата су кроз општа правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Закључком Комисије за планове Града Крађева на 33.седници одржаној 25.08.2011.годинедошло је до закључка да стамбени објекти који се налазе у зони заштите војске могу легализовати.

У случају скидања заштитне зоне прописани су услови за изградњу.

Целина Б-1.4. –вишепородично становање са пословањем:

- ***површина земљишта:*** око 97.27.58ха;
- ***намена:*** вишепородично становање са делатностима;
- ***спратност**:* П+3С (приземље и три етаже);
- ***однос:*** становање – делатности: 80%-20%;
- ***индекс изграђености**:* до 1.70;
- ***улични фронт:*** најмања ширина уличног фронта грађевинске парцеле за слободностојећи објекат је 20м, за објекте у низу 15м;
- ***величина грађевинске парцеле:*** Најмања грађевинска парцела за слободностојећи објекат 600м2, а за прекинути низ 400м2;
- ***грађевинска линија:*** грађевинска линија је дата у графичком прилогу ***6-Урбанистичка регулација*** (регулациона и грађевинска линија);
- ***висина објекта:*** Висина главног објекта је максимум 15м од тротоара до слемена;
- ***помоћни објекти:*** Помоћни (пратећи) објекат на парцели (остава, гаража и др.) мах спратност је П (приземље), мах висине 3.00м од тротоара до венца;
- ***удаљеност:*** Мах удаљеност објеката је 3.50м за приземне и 4.50м за спратне објекте;
- ***гаражирање:*** уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе може се дозволити изградња подрумске односно сутеренске етаже;
- Обавезно гаражирање у оквиру парцеле, 1С/1ПМ и 1ПМ/ 50м2 пословног простора.

ВАЖНО: Остала правила грађења дата су кроз општа правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Закључком Комисије за планове Града Крађева на 33.седници одржаној 25.08.2011.годинедошло је до закључка да стамбени објекти који се налазе у зони заштите војске могу легализовати.

У случају скидања заштитне зоне прописани су услови за изградњу.

Целина Б-2.1. –пословање са становањем:

- ***површина земљишта:*** око99.64ха;
- ***намена:*** делатности са становањем;
- ***спратност:*** ВП+2С(приземље и једна етажа)
- ***однос:*** делатности - становање: 70%-30%;
- ***индекс изграђености:*** до 2.00;
- ***улични фронт:*** најмања ширина уличног фронта грађевинске парцеле за слободностојећи објекат је 15.0м;
- ***величина грађевинске парцеле:*** Најмања грађевинска парцела за слободностојећи објекат 600м^2 ;
- ***грађевинска линија:*** грађевинска линија је дата у графичком прилогу ***6-Урбанистичка регулација*** (регулациона и грађевинска линија);
- ***висина објекта:*** Висина главног објекта је максимум 12м од тротоара до слемена;
- ***удаљеност:*** Мах удаљеност објеката је 3.50м за приземне и 4.50м за спратне објекте;
- ***гаражирање:*** уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе може се дозволити изградња подрумске односно сутеренске етаже;
- Обавезно гаражирање у оквиру парцеле, 1С/1ПМ и 1ПМ/ 50м2 пословног простора.

ВАЖНО: Остала правила грађења дата су кроз општа правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Целина Б-3.1. –школство:

- ***површина земљишта:*** око 0.62.45ха;
- ***намена:*** основна школа "Вук Караџић" (истурено одељење Основне школе у Рибници);
- ***спратност:*** П+1С и ВП;
- ***индекс изграђености:*** до 1.40;
- ***Број паркинг места***: једно паркинг место по запосленом или једно паркинг место на сваких 20.00м2 затвореног и отвореног простора у функцији основне намене.

Целина Б-3.2. –дечија заштита:

- ***површина земљишта:*** око 0.34.42ха;
- ***намена:*** предшколска установа-вртић;
- ***спратност:*** П+1С;
- ***индекс изграђености:*** до 1.00;
- ***Број паркинг места***: једно паркинг место по запосленом или једно паркинг место на сваких 20.00м2 затвореног и отвореног простора у функцији основне намене.

Целина Б-4. –Мерно регулациона станица:

- ***површина земљишта:*** око 1.38.69ха;
- станице су намењене за уградњу код индустријских потрошача или за комуналне намене за котларнице за грејање или снабдевање секундарних градских гасних мрежа;
- све станице имају две регулационе линије, а око мерача протока се монтира заобилазна линија.
- Станице се монтирају у лимене-металне кућице или у зидане објекте;
- Око станице се ради ограда, врата за улаз у круг МРС-а и постављају табле упозорења;

- Станице се узимају према прописима за оваку врсту објеката;
- ***Гаражирање***: Обавезно гаражирање у оквиру парцеле

Целина Б-10. –спорт и рекреација:

- ***површина земљишта:*** око 2.92.79ха;
- ***спратност:*** ВП и П+1С;
- ***индекс изграђености:*** до 0.6;
- за потребе спорта и рекреације задржава се постојеће фудбалско игралиште на постојећој локацији уз могућност проширења;
- уређивати и допуњавати пратећим садржајима;
- дозвољена је изградња објеката за потребе свлачионица, WC, тушкабина, заједничких просторија клуба;
- дозвољена изградња угоститељско-туристичких објеката.
- ***Број паркинг места:*** једно паркинг место по запосленом или једно паркинг место на сваких 20.00м2 затвореног и отвореног простора у функцији основне намене.
- Предвиђена је изградња за балон-халу, са пратећим спортским теренима за различите врсте спортова (тенис, мали спортови..).

❖ **Урбанистички показатељи у целини "В"- Јовац**:

Целина В-1.1. – породично становање са пословањем:

- ***површина земљишта:*** око 97.27.58ха;
- ***намена:*** становање са делатностима;
- ***спратност:*** П+2С;
- ***однос:*** становање – делатности: 80%-20% (90%-10%);
- ***индекс изграђености:*** до 0.60-0.80
- ***улични фронт:*** најмања ширина уличног фронта грађевинске парцеле за слободностојећи објекат је 10м, за становање са пословањем је 12м, за двојни објекат 16м;
- ***величина грађевинске парцеле:*** Најмања грађевинска парцела за слободностојећи објекат 300м2, за стамбено-пословне објекте 400м2, а за двојни објекат 2х300м2;
- ***грађевинска линија:*** грађевинска линија је дата у графичком прилогу ***6-Урбанистичка регулација*** (регулациона и грађевинска линија);
- ***висина објекта:*** Висина главног објекта је максимум 12м од тротоара до слемена;
- ***помоћни објекти:*** Помоћни (пратећи) објекат на парцели (остава, гаража и др.) мах спратност је П (приземље), мах висине 3.00м од тротоара до венца;
- ***удаљеност:*** Мах удаљеност објеката је 3.50м за приземне и 4.50м за спратне објекте;
- ***гаражирање:*** Обавезно гаражирање у оквиру парцеле, 1С/1ПМ и 1ПМ/ 50м2 пословног простора;

ВАЖНО: Остала правила грађења дата су кроз општа правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Закључком Комисије за планове Града Крађева на 33.седници одржаној 25.08.2011.годинедошло је до закључка да стамбени објекти који се налазе у зони заштите војске могу легализовати.

У случају скидања заштитне зоне прописани су услови за изградњу.

Целина В-1.2. – породично становање са пословањем:

- ***површина земљишта:*** око 97.27.58ха;
- ***намена:*** становање са делатностима;
- ***спратност:*** П+2С;
- ***однос:*** становање – делатности: 80%-20% (90%-10%);
- ***индекс изграђености:*** 0.60-0.80;
- ***улични фронт:*** најмања ширина уличног фронта грађевинске парцеле за слободностојећи објекат је 10м, за становање са пословањем је 12м, за двојни објекат 16м;
- ***величина грађевинске парцеле:*** Најмања грађевинска парцела за слободностојећи објекат 300м2, за стамбено-пословне објекте 400м2, а за двојни објекат 2х300м2;
- ***грађевинска линија:*** грађевинска линија је дата у графичком прилогу ***6-Урбанистичка регулација*** (регулациона и грађевинска линија);
- ***висина објекта:*** Висина главног објекта је максимум 12м од тротоара до слемена;
- ***помоћни објекти:*** Помоћни (пратећи) објекат на парцели (остава, гаража и др.) мах спратност је П (приземље), мах висине 3.00м од тротоара до венца;
- ***удаљеност:*** Мах удаљеност објеката је 3.50м за приземне и 4.50м за спратне објекте;
- ***гаражирање:*** Обавезно гаражирање у оквиру парцеле, 1С/1ПМ и 1ПМ/ 50м2 пословног простора.

ВАЖНО: Остала правила грађења дата су кроз општа правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Закључком Комисије за планове Града Крађева на 33.седници одржаној 25.08.2011.године дошло је до закључка да стамбени објекти који се налазе у зони заштите војске могу легализовати.

У случају скидања заштитне зоне прописани су услови за изградњу.

Целина В-9. – гробље

- ***површина земљишта:*** око 0.80.40ха;
- ***спратност:*** П;
- могу се градити објекти у функцији намене.

Целина В-10. –спорт и рекреација:

- ***површина земљишта:*** око 25.66.86ха;
- ***спратност:*** ВП и П+1С;
- ***индекс изграђености***: до 1.00;
- ***Број паркинг места:*** једно паркинг место на сваких 20.00м2 затвореног и отвореног простора у функцији основне намене.
- ***Дозвољена изградња:*** Предвиђена је изградња за балон-халу, са пратећим спортским теренима за различите врсте спортова (тенис, мали спортови..).
- предвидети затворену халу спортова, отворени и затворени базен, забавни парк, аква парк, спортско село, шеталишта, отворене спортске терене за све врсте спортова: фудбал, тенис, кошарка и слично, као и угоститељске, трговачке и друге садржаје.
- ***Зеленило:*** Исто тако обратити пажњу код озелењавања ове зоне која треба да је заштићена од ветра, а зелене површине око спортских терена треба да буду распоређене тако да створе сенку на јужним експозицијама.
- Избор врста ускладити са природним условима – близина реке Рибнице.

❖ **Урбанистички показатељи у зони/целини "Г"- "Аутодром"**:

- ***површина земљишта:*** око 91.58.65ха;
- Према допису Министарства одбране, Управе за инфраструктуру, број 2610-5/06 дана 20.02.2007.године достављени су услови, положај и зоне просторне заштите око војних комплекса.
- Берановац-Белимарковац ("Аутодром") војни комплекс са статусом "перспективан", третитан као комплекс посебне намене.
- Изградња према посебним условима;
- Око комплекса планирати зону заштите где је забрањена зона градње у обиму од 100м.

Закључком Комисије за планове Града Крађева на 33.седници одржаној 25.08.2011.годинедошло је до закључка да објекти који се налазе у зони заштите војске могу легализовати.
У случају скидања заштитне зоне прописани су услови за изградњу.

❖ **Урбанистички показатељи у целини "Д"- "Метикоши"**:

Целина Д-1.1. – становање малих густина са пољопривредом:

- ***површина земљишта:*** око 45.49.24ха;
- ***намена:*** индивидуално становање са пољопривредом, пољопривредна домаћинства;
- ***спратност:*** П+1С (приземље и једна етажа);
- ***индекс изграђености:*** до 0.50(уколико је економски део посебна парцела);
- ***улични фронт:*** најмања ширина уличног фронта грађевинске парцеле за све видове изградње је 15м;
- ***величина грађевинске парцеле:*** Најмања грађевинска парцела за мешовита домаћинства 600м2;
- ***величина грађевинске парцеле:*** Најмања грађевинска парцела за пољопривредна домаћинства 800м2;
- ***грађевинска линија:*** грађевинска линија је дата у графичком прилогу ***6-Урбанистичка регулација*** (регулациона и грађевинска линија);
- ***објекти на парцели:*** Изградња објеката за потребе пољопривредних домаћинстава (економски и стамбени објекти);
- грађевинска парцела за стамбене објекте мора бити одвојена од грађевинске парцеле економских објеката;
- ***висина објекта:*** Висина главног објекта је максимум 12м од тротоара до слемена;
- ***помоћни објекти:*** Помоћни (пратећи) објекат на парцели (остава, гаража и др.) мах спратност је П (приземље), мах висине 3.00м од тротоара до венца;
- ***удаљеност:*** грађевинске парцеле за стамбену изградњу су дуж улице а економско двориште мора бити удаљено од улице ; грађевинске парцеле економских објеката мора бити одвојена од планираних јавних саобраћајница; грађевинска парцела економских објеката (штала, сеник, живинарник и др.) мора бити одвојена од грађевинске парцеле на којој је изграђен или ће се градити стамбени објекат; економске објекте градити према потребама пољопривредног домаћинства;
- ***гаражирање:*** уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе може се дозволити изградња подрумске односно сутеренске етаже;
  Обавезно гаражирање у оквиру парцеле, 1С/1ПМ.

ВАЖНО: Остала правила грађења дата су кроз општа правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Закључком Комисије за планове Града Крађева на 33.седници одржаној 25.08.2011.годинедошло је до закључка да стамбени објекти који се налазе у зони заштите војске могу легализовати.

У случају скидања заштитне зоне прописани су услови за изградњу.

Целина Д-1.2. – становање малих густина са пољопривредом:

- ***површина земљишта:*** око 45.49.24ха;
- ***намена:*** индивидуално становање са пољопривредом, пољопривредна домаћинства;
- ***спратност:*** П+2С(приземље и две етаже)
- ***индекс изграђености:*** до 0.50(уколико је економски део посебна парцела);
- ***улични фронт:*** најмања ширина уличног фронта грађевинске парцеле за све видове изградње је 15м;
- ***величина грађевинске парцеле:*** Најмања грађевинска парцела за мешовита домаћинства 600м2;
- ***величина грађевинске парцеле:*** Најмања грађевинска парцела за пољопривредна домаћинства 800м2;
- ***грађевинска линија:*** грађевинска линија је дата у графичком прилогу ***6-Урбанистичка регулација*** (регулациона и грађевинска линија);
- ***објекти на парцели:*** Изградња објеката за потребе пољопривредних домаћинстава (економски и стамбени објекти);
- грађевинска парцела за стамбене објекте мора бити одвојена од грађевинске парцеле економских објеката;
- ***висина објекта:*** Висина главног објекта је максимум 12м од тротоара до слемена;
- ***помоћни објекти:*** Помоћни (пратећи) објекат на парцели (остава, гаража и др.) мах спратност је П (приземље), мах висине 3.00м од тротоара до венца;
- ***удаљеност:*** грађевинске парцеле за стамбену изградњу су дуж улице а економско двориште мора бити удаљено од улице ; грађевинске парцеле економских објеката мора бити одвојена од планираних јавних саобраћајница; грађевинска парцела економских објеката (штала, сеник, живинарник и др.) мора бити одвојена од грађевинске парцеле на којој је изграђен или ће се градити стамбени објекат; економске објекте градити према потребама пољопривредног домаћинства;
- ***гаражирање:*** уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе може се дозволити изградња подрумске односно сутеренске етаже;
  Обавезно гаражирање у оквиру парцеле, 1С/1ПМ.

ВАЖНО: Остала правила грађења дата су кроз општа правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Целина Д-1.3. – становање малих густина са пољопривредом:

- ***површина земљишта:*** око 45.49.24ха;
- ***намена:*** индивидуално становање са пољопривредом, пољопривредна домаћинства;
- ***спратност:*** П+2С (приземље и две етаже);
- ***индекс изграђености:*** до 0.50 (уколико је економски део посебна парцела);

- ***улични фронт:*** најмања ширина уличног фронта грађевинске парцеле за све видове изградње је 15м;
- ***величина грађевинске парцеле:*** Најмања грађевинска парцела за мешовита домаћинства 600м2;
- ***величина грађевинске парцеле:*** Најмања грађевинска парцела за пољопривредна домаћинства 800м2;
- ***грађевинска линија:*** грађевинска линија је дата у графичком прилогу ***6-Урбанистичка регулација*** (регулациона и грађевинска линија);
- ***објекти на парцели:*** Изградња објеката за потребе пољопривредних домаћинстава (економски и стамбени објекти);
- грађевинска парцела за стамбене објекте мора бити одвојена од грађевинске парцеле економских објеката;
- ***висина објекта:*** Висина главног објекта је максимум 12м од тротоара до слемена;
- ***помоћни објекти:*** Помоћни (пратећи) објекат на парцели (остава, гаража и др.) мах спратност је П (приземље), мах висине 3.00м од тротоара до венца;
- ***удаљеност:*** грађевинске парцеле за стамбену изградњу су дуж улице а економско двориште мора бити удаљено од улице ; грађевинске парцеле економских објеката мора бити одвојена од планираних јавних саобраћајница; грађевинска парцела економских објеката (штала, сеник, живинарник и др.) мора бити одвојена од грађевинске парцеле на којој је изграђен или ће се градити стамбени објекат; економске објекте градити према потребама пољопривредног домаћинства;
- ***гаражирање:*** уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе може се дозволити изградња подрумске односно сутеренске етаже;
  Обавезно гаражирање у оквиру парцеле, 1С/1ПМ.

ВАЖНО: Остала правила грађења дата су кроз општа правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Целина Д-1.4. – становање малих густина са пољопривредом:

- ***површина земљишта:*** око 45.49.24ха;
- ***намена:*** индивидуално становање са пољопривредом, пољопривредна домаћинства;
- ***спратност:*** П+2С (приземље и једна етажа);
- ***индекс изграђености:*** до 0.50 (уколико је економски део посебна парцела);
- ***улични фронт:*** најмања ширина уличног фронта грађевинске парцеле за све видове изградње је 15м;
- ***величина грађевинске парцеле:*** Најмања грађевинска парцела за мешовита домаћинства 600м2;
- ***величина грађевинске парцеле:*** Најмања грађевинска парцела за пољопривредна домаћинства 800м2;
- ***грађевинска линија:*** грађевинска линија је дата у графичком прилогу ***6-Урбанистичка регулација*** (регулациона и грађевинска линија);
- ***објекти на парцели:*** Изградња објеката за потребе пољопривредних домаћинстава (економски и стамбени објекти);
- грађевинска парцела за стамбене објекте мора бити одвојена од грађевинске парцеле економских објеката;
- ***висина објекта:*** Висина главног објекта је максимум 12м од тротоара до слемена;
- ***помоћни објекти:*** Помоћни (пратећи) објекат на парцели (остава, гаража и др.) мах спратност је П (приземље), мах висине 3.00м од тротоара до венца;
- ***удаљеност:*** грађевинске парцеле за стамбену изградњу су дуж улице а економско двориште мора бити удаљено од улице ; грађевинске парцеле економских објеката мора бити одвојена од планираних јавних саобраћајница; грађевинска парцела економских

објеката (штала, сеник, живинарник и др.) мора бити одвојена од грађевинске парцеле на којој је изграђен или ће се градити стамбени објекат; економске објекте градити према потребама пољопривредног домаћинства;
- ***гаражирање:*** уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе може се дозволити изградња подрумске односно сутеренске етаже;
  Обавезно гаражирање у оквиру парцеле, 1С/1ПМ.

ВАЖНО: Остала правила грађења дата су кроз општа правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

Закључком Комисије за планове Града Крађева на 33.седници одржаној 25.08.2011.годинедошло је до закључка да стамбени објекти који се налазе у зони заштите војске могу легализовати.
У случају скидања заштитне зоне прописани су услови за изградњу.

Целина Д-2.1. – пословање са становањем:

- ***површина земљишта:*** око99.64ха;
- ***намена:*** делатности са становањем;
- ***спратност:*** ВП+2С (приземље и две етаже);
- ***однос:*** делатности - становање: 80%-20%;
- ***индекс изграђености:*** до 2.00;
- ***улични фронт:*** најмања ширина уличног фронта грађевинске парцеле за слободностојећи објекат је 15.0м;
- ***величина грађевинске парцеле:*** Најмања грађевинска парцела за слободностојећи објекат 600м^2 ;
- ***грађевинска линија:*** грађевинска линија је дата у графичком прилогу ***6-Урбанистичка регулација*** (регулациона и грађевинска линија);
- ***висина објекта:*** Висина главног објекта је максимум 12м од тротоара до слемена;
- ***удаљеност:*** Мах удаљеност објеката је 3.50м за приземне и 4.50м за спратне објекте;
- ***гаражирање:*** уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе може се дозволити изградња подрумске односно сутеренске етаже;
- Обавезно гаражирање у оквиру парцеле, 1С/1ПМ и 1ПМ/ 50м2 пословног простора.

Закључком Комисије за планове Града Крађева на 33.седници одржаној 25.08.2011.годинедошло је до закључка да стамбени објекти који се налазе у зони заштите војске могу легализовати.
У случају скидања заштитне зоне прописани су услови за изградњу.

Целина Д-2.6- пословање (бензинска пумпа БС "Булатовић"-Ратина):
- ***површина земљишта:*** око 1.05.06ха;

- ***намена:*** делатности са компатибилним садржајем;
- ***спратност:*** ВП;
- ***индекс изграђености:*** до 0.60;
- ***улични фронт:*** најмања ширина уличног фронта грађевинске парцеле за слободностојећи објекат је 15м;
- ***величина грађевинске парцеле:*** Најмања грађевинска парцела за слободностојећи објекат 600м2;
- Обавезно гаражирање у оквиру парцеле, 1ПМ/25м2 пословног простора.
- изграђена целина

Целина Д-11.1.–шуме

- *површина земљишта:* око 19.33.30ха;
- зеленило одржавати, не сећи шуме;
- У оквиру шума могу се градити и објекти за туристичко-рекреативне сврхе, пратећи објекти (шанк-барови, настрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.) и партерно уређење (одморишта, стазе и сл.). Објекти се не смеју градити од бетона, већ се препоручује употреба природних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалих форми.

Целина Д-11.2.–шуме

- *површина земљишта:* око 16.52.88ха;
- зеленило одржавати, не сећи шуме;
- У оквиру шума могу се градити и објекти за туристичко-рекреативне сврхе, пратећи објекти (шанк-барови, настрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.) и партерно уређење (одморишта, стазе и сл.). Објекти се не смеју градити од бетона, већ се препоручује употреба природних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалих форми.

Целина Д-11.3.–шуме

- *површина земљишта:* око 10.03.73ха;
- зеленило одржавати, не сећи шуме;
- У оквиру шума могу се градити и објекти за туристичко-рекреативне сврхе, пратећи објекти (шанк-барови, настрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.) и партерно уређење (одморишта, стазе и сл.). Објекти се не смеју градити од бетона, већ се препоручује употреба природних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалих форми.

Целина Д-13- комуналне површине и објекти

- *површина земљишта:* око 0.48.59ха;
- изградња према условима Јавних предузећа.

11. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Основни циљеви заштите су: квалитетна животна средина, рационално коришћење природних ресурса а нарочито необновљивих или делимично обновљивих, заустављање даље деградације природне средине, заустављање ерозије у најугроженијим подручјима, заштита, обнова и санација стања живог света, заштита природних предела, амбијената и пејзажа, заштита људским радом створених добара и градитељског наслеђа као специфичне средине живота људи.

Иначе, Краљево спада у III категорију загађености у којој ће се јављати проблем угрожавања буком, непријатним мирисима, индустријским и комуналним отпадом те саобраћајем.

Један од основних циљева израде Плана генералне регулације је заштита и очување животне средине. Планским решењима је ово постигнуто јер је дат акценат на санацију угожених делова града, на рационално коришћење простора и на разрешавање могућих фактора нарушавања животне средине у свим сферама делатности (у оквиру водне, саобраћајне и комуналне инфраструктуре, индустрије, пољопривреде, озелењавања насеља, ревитализације угрожених делова насеља).

Уравнотеженост привредног развоја и унапређење животне средине Краљева подразумева заштиту животне средине до оног нивоа који ће обезбедити да будуће генерације не живе повећаном ризику од неповољних антропогених еколошких фактора.

Завод за заштиту природе Србије прописао услове за заштиту животне средине на подручју Плана генералне регулације "Кованлук- Берановац" .

У обухвату плана нема заштићених нити предложених за заштиту природних добара. За подручје плана важе сви општи услови заштите природе и животне средине.

Саставни део урбанистичке документације треба да буде валоризација простора и ресурса сагласно члановима 14. и 15. Закона о заштити животне средине.

С обзиром да се ради о значајном градском центру, обавезно је у даљој разради урадити посебну студију заштите природе као самостални део урбанистичке документације.

- **Опште мере заштите животне средине**

Поштовањем овог Плана биће створени предуслови за заштиту животне средине, јер су њене одреднице уграђене у све његове делове.
Непоходно је за све објекте, односно радове који могу угрозити животну средину израдити елаборат о Анализи утицаја тог објекта на околину а у складу са Законом о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 66/91) и Правилником о анализи утицаја радова, односно објеката на животну средину (Сл. гласник РС бр. 61/92).
Услови заштите појединих области животне средине су дати и у поглављима о водопривреди, саобраћају, изградњи насељских структура, озелењавању и пољопривреди.

- **Појединачне мере заштите**

За поједине сегменте природне и изграђене средине потребно је спровести следеће мере заштите:

Заштита ваздуха

У анализи постојећег стања квалитета животне средине стоји да загађење ваздуха у Краљеву највећим делом потиче из индустријских и комуналних извора као и из саобраћаја. У циљу заштите ваздуха неопходно је спровести све донете одлуке Општине и предузећа које се односе на заштиту ваздуха. Поред тога, предузети и следеће мере:

- Спровести предвиђени програм топлификације и гасификације стамбених и радних делова насеља
- Подстицати употребу безоловног бензина.
- Проширити контролу возила на техничком прегледу сагласно прописима о безбедности саобраћаја и другим актима која се односе на мере за заштиту ваздуха од загађивања из саобраћаја.
- Дислокација транзитног друмског и железничког саобраћаја из центра, чиме ће се смањити емисија гасова и прашине насталих радом мотора са унутрашњим сагоревањем, вибрације и буке.
- Овим планом је фаворизован бициклистички саобраћај и проширење пешачких зона, што доприноси повећању квалитета живљења и рада.

У циљу бољег праћења стања ваздуха (имисија) неопходно је:
- направити "катастар" загађивача, односно свих извора штетних материја на територији града.

- повећати број мерних места на којима се редовно мере тзв. "типични загађивачи" (таложне материје. $ЦО_2$, чађ).
- повремено мерити карактеристичне загађиваче из саобраћаја (угљен моноксид, оксиди азота, формалдехид, олово) на локалитетима где је највећи промет (раскрснице, тргови) и повремено мерити "специфичне загађиваче" из енергетских, индустријских или других производних објеката који потенцијално угрожавају ваздух

Предвидети максимално озелењавање слободних површина, како јавних, тако и на окућницама индивидуалних зграда ради заштите од прашине, буке, неугодних мириса, итд. првенствено сађењем дрвећа са крошњом.

За заштиту од издувних гасова, прашине и буке из саобраћаја, приликом пројектовања и извођача 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 прилагањем одговарајуће документације о утицају грађења, употребе објекта или технологије рада на стање животне средиие са мерама њене заштите и то пре опредељења за одређену локацију.

Заштита вода

У циљу заштите површинских и подземних вода од загађивања из индустријских и комуналних извора отпадних материја неопходно је:
- Редовно праћење исправности вода за пиће у граду, уз доследну примену Закона о искоришћавању и заштити изворишта водоснабдевача
- Довршити изградњу колектора кишне канализације, раздвојити фекалне од кишних вода и укључити их у главни фекални колектор
- Употпунити водоводну и канализациону мрежу за подручје ГП-а где ова не постоји и прикључити на њу сва домаћинства. Забранити коришћење септичких јама у зонама које су покривене канализационом мрежом;
- За заштиту вода (и од вода) такође је битно уређивање приобалних површина Ибра и Западне Мораве

Приликом изградње нових или модернизације / реконструкције постојећих производних погона који могу да угрозе воде (или земљиште), дозволу за пуштање у рад условити свођењем штетних отпадних материја у границе одређене Правилником о опасним материјама у водама:
- евидентирати све загађиваче водотока на подручју града и спровести редовну контролу воде.

Заштита земљишта од загађивања

Заштита земљишта најуже је повезана са заштитом ваздуха и воде, јер се многи од загађивача преко падавина, нагиба и пукотина у тлу и сл. преносе из вода у земљиште. Због тога ће овде бити поменуте само неке специфичне мере које се односе претежно на заштиту земљишта, односно на изглед градског простора.

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

Постојећа градска депонија у оквиру индустријске зоне се може задржати као привремено решење за период од 3 године, док се не одреди нова локација која ће договарати еколошким критеријумима. Они су детаљно дефинисани "Правилником о критеријумима заштите животне средине за локацију и уређење депоније отпадних материја " (Сл. гласник РС 54/1992). Приликом лоцирања нове депоније (одвојено за индустријски и комунални) отпад водити рачуна

и о зонама санитарне заштите, а свака депонија мора да буде уређена по прописима о хигијенском одлагању смећа.

Решавање одлагања и одношења комуналног отпада мора се планирати уз обавезну рециклажу смећа. Евакуацију отпадака такође врши у складу са важећим прописима.
Да би постојећа депонија могли да остане на садашњој локацији до краја њеног рада, морају се поштовати следећи услови: депонија се не сме ширити више од 2 ха у правцу запада; око депоније мора бити заштитна зона са зеленилом, посебно у правцу дувања доминантних ветрова; започети процес рекултивације делова депоније који ће се завршити са њеним коначним затварањем.

За нову депонију неопходна је фазно урадити комплетну техничко - технолошку документацију (технолошки пројекат, планска документација која ће прописати услове и критеријуме, предходну анализу утицаја објеката депоније на животну средину, главни извођачки пројекат са пројектом рекултивације), на основу Правилника о критеријумима за одређивање локације и уређење депоније отпадних материја и других прописа који регулишу ову област, када уследи коначан избор локација.

Заштита животне средине од угрожавања из осталих извора штетних утицаја обухвата:

- Заштиту од буке обезбедити одговарајућим распоредом стамбених, индустријских, зона рекреације и одмора и саобраћајница сходно прописима с дозвољеним нивоима буке у насељу. Да би се ово успешно спровело потребна су повремена мерења буке у најугроженијим деловима града.

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

- Уклонити радиоактивне громобране, сходно Одлуци Града Краљева.

- Основна инжењерско-геолошка проблематика намеће потребу за применом различитих мера побољшања услова у терену од којих су најважнији: побољшање носивости тла, извођење различитих санационих захвата, у циљу регулисања одвођења и снижења нивоа подземних вода, адекватно уређење терена, са одговарајућом инфраструктуром, као и прилагођавање планирања даље градње постојећим природним условима терена. Ово захтева и извођење одговарајућих детаљних инжењерскогеолошких истраживања терена.

Посебну пажњу посветити озелењавању насеља (реконструкцији постојећег зеленила и његовој правилној дистрибуцији). Заштитно зеленило и зелене површине индустријских комплекса, спорта и рекреације и паркова чиниће заједно са осталим категоријама зелених површина фонд зеленила који ће, пре свега, имати доминантну заштитну функцију (пречишћавање ваздуха, смањење екстремне температуре, заштита од ветра, гасова, прашине, подземних вода, еолске ерозије, буке, вибрација, рекултивација деградираних површина). Правилном дистрибуцијом насељског зеленила чију кичму представља зеленило реке, и међусобним повезивањем у систем зеленила (преко линијског зеленила), постићи ће се и веза са зеленилом ван изграђених површина.

❖ Заштита од елементерних непогода и других катастрофа

Мере заштите у случају земљотреса

Појачана сеизмичка активност на територији наше земље у последњих десетак година указује на повећану угроженост од земљотреса.

На карти макросеизмичке рејонизације (Сеизмолошки завод СРС, 1970.), територија насеља Путинци се налази у зони максимално могућег трусног померања тла од 8о Меркали-Канкани-Зиберове скале, што значи да при градњи објеката морају спроводити посебне заштитно-сигурносне мере које су предвиђене за тај степен угрожености.

Мере заштите од ветра, снега, леда и града

Снажни ветрови и олује могу да поруше објекте, поломе дрвеће, покидају инсталације и посредно изазову пожаре, зими да направе непроходне сметове. Заштита у урбанистичко-грађевинском смислу односи се на планирање положаја објеката у односу на ветар, планирање и подизање зелених заштитних појасева и пројектовање и извођење објеката отпорних на утицаје ветра.

Веће и дуже снежне падавине, као и лед такође могу да угрозе објекте, инсталације и саобраћај. Осим грађевинских, урбанистичке мере заштите у овом случају односе се на обезбеђење заштитног зеленила и техничких елемената за заштиту од наноса , могућност лаког успостављања проходности, док ће се блажим падовима ублажити утицај поледице.

Утицај града предупредиће се техничким средствима (противградна заштита), као и употребом одговарајућих материјала за изградњу објеката.

Мере заштите од киша и поплава

Превелике и прејаке кише могу да оштете објекте и инсталације, угрозе саобраћај и поплаве терен и комуникације. То се може предупредити или смањити на најмању могућу меру извођењем саобраћајница и атмосферске канализације с прописним техничким карактеристикама.

Мере заштите од експлозија и пожара

Планиране су урбанистичке мере којима се у многоме може деловати превентивно, односно ефикасно уколико до пожара дође, а парцелама породичне стамбене градње и даље ће се условљавати одговарајући пролаз у дубину парцеле и прописна удаљеност разних помоћних и других објеката од стамбених, што се посебно односи на пољопривредна домаћинства.

Вишепородична стамбена градња реализоваће се углавном у блоковима затвореног или полуотвореног типа, у комбинацији с пословним објектима. То донекле повећава пожарну осетљивост, али се оптималним густинама настањености, размацима између трактова и обезбеђењем прилаза, пролаза, слободних површина и техничким мерама иста умањује. Посебно је значајна употреба ватроотпорних материјала за градњу и избегавање лако запаљивих материјала што је чест случај код уређења ентеријера објеката јавне намене.

Код издавања услова за градњу непходно је примењивати противпожарне прописе, стандарде и нормативе.

❖ **МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА**

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара («Сл.гласник СРС», бр. 37/88, 48/94 и 101/05);
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима («Сл.гласник СРС», 44/77; 45/84; 18/89 и 101/05);
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара («Сл.лист СФРЈ», бр. 7/84);
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара («Сл.лист СРЈ», бр. 8/95);
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара («Сл.лист СФРС», бр. 30/91);
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона («Сл.лист СФРЈ», бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења («Сл.лист СРЈ», бр. 11/96);
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара («Сл.лист СФРЈ» бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица («Сл.лист СФРЈ», бр, 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица («Сл.лист СФРЈ», бр. 37/95)
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија («Сл.лист СФРЈ», бр. 24/87);
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета («Сл.лист СФРЈ» бр. 16/86 и 28/89);
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију («Сл.лист СФРЈ», бр. 87/93);
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21:2003;
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената ...), сходно ЈУС У.Ј1 240;
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста;
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству («Сл.лист СФРЈ», бр. 21/90),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија («Сл.лист СЦГ», бр. 31/2005),
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничких нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасник котларница («Сл.лист СФРЈ», бр. 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима («Сл.гласник СРС», бр. 44/77; 45/84; 18/89 и 101/05). Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од

полиетиленских цеви за радни притисак од 4 бара («Сл.лист СРЈ», бр. 20/92), и Одлуке Скупштине општине Краљево о условима и техничкимнормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода («Сл.лист СО Краљево», бр. 04/85 од 17.05.1985. год.») и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације («Сл.лист СРЈ», бр. 20/92 и 33/92),

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

Заштита од интереса за одбрану

Израда плана генералне регулације између осталог подразумева утврђивање, разраду и примену урбанистичких и посебних мера и услова заштите од интереса за одбрану.

Подручје обухвата плана пресеца регионални путеви Р-106 . Систем улица је претежно ортогоналног типа.

Систем инфраструктуре мора бити прилагођен и потребама ванредних па и ратних околности.

Слободне и зелене површине и потези у насељу и ван њега су од изузетног значаја обзиром да представљају коридоре за евакуацију и просторе за заштиту и смештај угроженог становништва.

Уређење територије за потребе одбране са системом објеката за склањање људи и материјалних добара, планира се и организује од грађевинског подручја, комплекса, блокова,локација, све до појединачних објеката породичне градње.

12. МИШЉЕЊЕ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ СКЛОНИШТА

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

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

Процена

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

Законски прописи

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

Планови:

Просторним односно урбанистичким планом обезбедити изградњу склоништа или других објеката за заштиту и склањање.Део Детаљног урбанистичког плана представља План изградње склоништа по основу рада, становања и јавног места, који поред локације садржи означене врсте и величине склоништа, као и другу намену(мирнодопску). С тим у вези, а по доношењу Процене, у циљу стварања услова обезбеђења потребног броја објеката за заштиту грађана од могућих разорних напада, утврђује се граница реона у зони највеће угрожености, предвиђеног за изградњу склоништа основне и појачане заштите по основу рада, становања и јавног места. Ван утврђене границе реона склањање људи и материјалних добара у ванредним ситуацијама планира се у складу са Планом за ванредне ситуације Града.
Како је територија града Краљева била, према републичким смерницама, сврстана у категорију првог степена-зоне, предлаже се планирање изградње склоништа кроз планове.
Након доношења Процене и других подзаконских аката биће накнадно достављени посебни услови којима се утврђују урбанистичке мере заштите.

13. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

План генералне регулације "Берановац-Кованлук" представља плански основ за израду Пројеката препарцелације и парцелације, Пројеката исправке граница суседних парцела, издавање информације о локацији, локацијских дозвола за изградњу објеката, саобраћајних површина, уређење зеленила, као и свих простора у оквиру Плана, а према правилима из овог Плана, у складу са Законом о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11).

Саставни део овог плана су и следећи графички прилози:

1	ИЗВОД ИЗ ГУП-а Краљево до 2020. године	Р = 1 : 5000
2.1.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	Р = 1 : 5000
2.2.	ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА У ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ	Р = 1 : 5000
2.3.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ "ДИГИТАЛНА ОРТО ФОТО ПОДЛОГА"	Р = 1 : 5000
3.	ПРЕДВИЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ ОДРЕЂИВАЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПРОСТОРОМ	Р = 1 : 5000
4.	ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА	Р = 1 :5000
5.	ПЛАН САОБРАЋАЈА СА НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ (висинске коте раскрсница улица)	
6.	УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА (регулациона и грађевинска линија)	Р = 1 : 5000

7.1.	ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА ГЕНЕРАЛНА РЕШЕЊА, КОРИДОРА И КАПАЦИТЕТА ЗА ЕНЕРГЕТСКУ, ВОДОПРИВРЕДНУ И ДРУГУ КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ (електроенергетска мрежа, ТТ и гасна инсталација)	Р = 1 : 5000
7.2.	ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА ГЕНЕРАЛНА РЕШЕЊА, КОРИДОРА И КАПАЦИТЕТА ЗА ЕНЕРГЕТСКУ, ВОДОПРИВРЕДНУ И ДРУГУ КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ (водоводна, канализациона и атмосферска инстлација)	Р = 1 : 5000
8.	ПРЕГЛЕД И СИНТЕЗА ГЕОЛОШКО – ГЕОТЕХНИЧКИХ ИСТРАЖИВАЊА	Р = 1 : 2500

Ради прецизнијег дефинисања површине јавне намене, а ради изградње линиских инфраструктурних објеката-саобраћајница, по потреби ће се радити урбанистички пројекти (чл.61, став6, Закона о планирању и изградњи) и поштовати чл. 20 Закона о експропријацији (који дефинише за које објекте Влада може утврдити јавни интерес). Изградња линијских инфраструктурних објеката-саобраћајница може се извести фазно.

У складу са усвојеним Амандманом (бр. ИНТ -344/2013 од 28.06. 2013. године, наш број 3365 од 28.06.2013. године) примењиваће се следеће:

''У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу градити 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.

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 железничком подручју у зони грађевинских објеката као што су железнички мостови, вијадукти и тунели на удаљености не мањој од 8 m од спољне ивице носача моста, спољне ивице портала тунела могу се изузетно градити и објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а испод доње ивице грађевинске конструкције моста и вијадукта могућа је изградња објеката не ближе од 3m, а на основу сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења''.

У оквиру инфарструктурног појаса, а изван пружног појаса, а за сваку **планирану намену** у оквиру дефинисаних граница , неопходно је примењивати планом дате урбанистичке показатеље и посебне услове, као и напред наведена општа правила парцелације, регулације и изградње.

План генералне регулације ''Берановац-Кованлук'' садржи и текстуални део који се објављује у Службеном листу града Краљева.

Документациона основа овог плана је саставни део плана.

14. ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ

Надзор над применом и спровођењем Плана врши надлежни орган Градске управе града Краљева.

Достављање, архивирање, умножавање и уступање Плана врши се у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 31/2010) и Правилником о изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 69/2010 и 16/2011).

Усвајањем Плана генералне регулације "Берановац-Ковaнлук" престаје да важи План детаљне регулације дела урбанистичке зоне Ковaнлук под бр. 350-58/2005-5 од 22.децембра 2006. године, као и Регулациони план Ковaнлук- 1. фаза, измена ДУП-а насеља Берановац, октобар 1997. године .

Овај План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Краљева".

С А С Т А В И Л А

_____

Марина Симеуновић-Радовић, дипл.инж.арх.

Б.
ГРАФИЧКИ ДЕО

Ц.
Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

	X	Y
1	7475966.1681	4840664.8830
2	7476061.6074	4840580.5719
3	7476099.7433	4840546.8827
4	7476312.7993	4840319.3779
5	7476378.5026	4840253.8588
6	7476445.5020	4840187.0474
7	7476685.8585	4840068.8772
8	7476731.8071	4840044.1240
9	7476993.7053	4840005.9450
10	7477309.8483	4839971.2358
11	7477400.8667	4839946.6017
12	7477780.9672	4839873.4663
13	7477797.9571	4839874.9183
14	7478100.9749	4839868.1710
15	7478501.1474	4839864.0837
16	7478606.5460	4839826.9370
17	7476084.9464	4840596.9064
18	7476172.8305	4840654.5528
19	7476248.6070	4840577.4606
20	7476158.6936	4840516.0727
21	7476216.0063	4840453.2529
22	7476307.9696	4840517.0673
23	7476324.5872	4840500.1612
24	7476405.9626	4840461.2677
25	7476362.2129	4840394.6359
26	7476443.1499	4840383.7475
27	7476451.9465	4840454.8485
28	7476450.7339	4840482.9235
29	7476431.8897	4840487.9546
30	7476367.1574	4840518.6462
31	7476349.4281	4840603.6640
32	7476338.7902	4840645.9736
33	7476335.3540	4840686.0589
34	7476442.8833	4840664.6978
35	7476442.5555	4840672.2889
36	7476529.6426	4840658.7261
37	7476494.9290	4840448.8482
38	7476480.3610	4840370.1163
39	7476475.0760	4840295.0391
40	7476470.2764	4840226.8564
41	7476499.6478	4840215.1069
42	7476519.8419	4840275.7614
43	7476543.5494	4840346.9689
44	7476623.3673	4840317.7297
45	7476599.7097	4840247.3052
46	7476578.3211	4840183.6350
47	7476652.7864	4840153.8465
48	7476640.2190	4840117.8326
49	7476731.8923	4840380.5559
50	7476688.6611	4840402.6831
51	7476673.4869	4840410.4870
52	7476605.1344	4840428.1702
53	7476576.2524	4840443.0928

54	7476545.0138	4840459.2331
55	7476571.3924	4840551.5203
56	7476625.6921	4840551.5203
57	7476735.7217	4840514.8121
58	7476256.4329	4840283.5901
59	7476127.7178	4840258.9626
60	7476845.2954	4840775.8878
61	7476949.8824	4840747.5757
62	7476843.7439	4840574.3614
63	7476800.4588	4840516.8501
64	7476764.8813	4840474.2063
65	7476798.4698	4840353.8942
66	7476770.8321	4840272.5144
67	7476742.1496	4840199.0736
68	7476708.1607	4840098.4144
69	7476769.0470	4840075.8504
70	7476812.3650	4840204.6259
71	7476829.0901	4840234.8594
72	7476840.5525	4840337.0461
73	7476852.1261	4840338.4678
74	7476890.9064	4840343.2314
75	7476922.2775	4840344.9496
76	7476917.3153	4840431.5275
77	7476933.2518	4840453.5578
78	7476943.0999	4840487.0454
79	7476974.3474	4840558.6972
80	7477008.9085	4840662.3110
81	7476808.9449	4840044.5923
82	7476846.1461	4840186.2414
83	7476858.9041	4840036.9610
84	7476889.7400	4840158.1836
85	7476891.6126	4840032.1937
86	7476924.7872	4840155.1649
87	7477024.9914	4840130.4649
88	7477038.7691	4840175.8105
89	7477053.6861	4840212.3047
90	7477064.6761	4840238.9902
91	7477082.9439	4840308.9114
92	7476934.9083	4840345.6537
93	7476941.5541	4840346.0196
94	7477004.3794	4840385.8465
95	7477048.8344	4840406.7834
96	7477055.2867	4840409.8222
97	7477090.5856	4840438.1200
98	7477126.5849	4840459.5670
99	7477180.4819	4840493.1687
100	7477233.0186	4840514.8286
101	7477306.0033	4840514.6134
102	7477333.9092	4840421.7672
103	7477338.7661	4840364.5363
104	7477343.4232	4840308.3149
105	7477314.3817	4840294.8414
106	7477243.7491	4840249.7632
107	7477231.3487	4840188.4301
108	7477221.9407	4840141.8271

109	7477209.5020	4840080.2645
110	7477172.7554	4839979.8486
111	7477333.7514	4840168.0050
112	7477381.9515	4839960.3512
113	7477346.0572	4840276.9053
114	7477409.8223	4840295.7083
115	7477565.8587	4839926.3118
116	7477569.5754	4839945.6283
117	7477552.7572	4840124.3227
118	7477541.4609	4840265.7727
119	7477528.5878	4840310.4518
120	7477521.2124	4840336.0498
121	7477515.4207	4840392.8682
122	7477454.2318	4840457.3343
123	7477508.8930	4840456.9060
124	7477506.5600	4840501.2778
125	7478479.2544	4840066.2385
126	7477513.7091	4840827.5643
127	7477460.8189	4840775.6480
128	7477409.6575	4840770.8839
129	7477358.3744	4840746.1960
130	7477356.3687	4840629.3362
131	7477286.6419	4840582.9677
132	7477356.3006	4840514.4651
133	7477593.6087	4840456.2421
134	7477700.7697	4840433.5219
135	7477752.8513	4840448.5148
136	7477765.4867	4840447.7891
137	7477691.7981	4840620.1753
138	7477699.0455	4840660.7327
139	7477651.2740	4840910.0296
140	7477881.7778	4840574.3093
141	7477941.5728	4840635.1347
142	7477987.1645	4840670.2163
143	7478026.2892	4840693.5685
144	7478084.8897	4840728.5452
145	7478097.8431	4840757.8872
146	7478100.6510	4840764.2478
147	7478081.2549	4840770.0878
148	7478059.3267	4840841.6942
149	7478022.9065	4840934.3926
150	7478137.6333	4841001.9174
151	7478131.0357	4841074.8008
152	7478158.5014	4841090.6947
153	7478213.2810	4841088.3708
154	7478233.7617	4841124.0225
155	7478267.8745	4841158.8039
156	7478345.2578	4841215.9613
157	7478434.8428	4841322.0311
158	7478503.4526	4841372.1406
159	7478506.5730	4841449.6875
160	7478180.7573	4840791.7637
161	7478293.0339	4840878.7507
162	7478436.7286	4840961.9494
163	7478467.0592	4841014.9099

164	7478604.9102	4841056.9661
165	7478723.8998	4841130.8263
166	7477722.4643	4839896.2189
167	7477726.2679	4839917.1046
168	7477722.2163	4839997.5447
169	7477708.7171	4840081.2193
170	7477691.2402	4840104.4687
171	7477772.1906	4839888.7917
172	7477774.3058	4839906.8827
173	7477815.3043	4840007.1349
174	7477782.7191	4840082.0292
175	7477775.0313	4840099.6989
176	7477769.4067	4840131.3371
177	7477861.3014	4840093.0133
178	7477848.3660	4840158.4749
179	7477816.1307	4840236.9329
180	7477827.2894	4840309.3672
181	7477830.1498	4840313.1028
182	7477798.9047	4840329.8551
183	7477916.8147	4840426.2837
184	7477947.8740	4840449.0179
185	7477953.9315	4840388.5461
186	7478009.7663	4840319.0727
187	7478007.9767	4840226.3334
188	7477929.3181	4840179.0698
189	7477994.1253	4840111.5791
190	7478018.0738	4840110.6114
191	7478060.1833	4840123.6423
192	7478065.2901	4840114.7100
193	7478064.6660	4840061.8942
194	7478071.0544	4840026.4030
195	7478077.7718	4839989.0845
196	7478071.7368	4839940.8832
197	7478101.2856	4839899.2904
198	7478117.8707	4840065.2874
199	7478170.3851	4840028.9497
200	7478204.9768	4840002.9619
201	7478241.6937	4839965.7815
202	7478301.7472	4839935.1460
203	7478315.4475	4839879.0121
204	7478364.1662	4839879.3983
205	7478355.7337	4839909.0143
206	7478328.9704	4839969.0852
207	7478284.5369	4840033.3311
208	7478251.0143	4840094.7423
209	7478237.5877	4840131.3480
210	7478177.7706	4840114.7222
211	7478300.1513	4840148.5331
212	7478460.5457	4840142.3944
213	7478505.5828	4839959.7638
214	7478624.0055	4839890.5594
215	7478338.2641	4840275.8920
216	7478118.5421	4840553.5936
217	7478122.1873	4840585.2160
218	7478098.8434	4840610.8651

219	7477983.3786	4840522.3084
220	7477973.7326	4840502.3967
221	7478073.2015	4840639.0391
222	7478041.2920	4840665.7234
223	7477655.9382	4840151.4306
224	7476042.3500	4840567.9300
225	7475980.3000	4840525.8300
226	7475984.1000	4840486.0000
227	7475994.9300	4840458.9400
228	7476103.0761	4840525.6455
229	7476109.4371	4840518.5678
230	7476019.6300	4840397.2000
231	7476086.8700	4840434.0700
232	7476153.9727	4840469.0151
233	7476039.4300	4840347.7100
234	7476111.7600	4840380.8300
235	7476198.4652	4840418.7863
236	7476057.3803	4840303.7977
237	7476138.3419	4840321.7881
238	7476151.7678	4840324.7714
239	7476247.3731	4840368.9725
240	7476086.5500	4840245.5600
241	7476103.1300	4840191.1300
242	7476135.0556	4840201.0766
243	7476184.6600	4840225.5500
244	7476189.1298	4840220.5238
245	7476331.1265	4840264.8739
246	7476340.9434	4840274.7714
247	7476118.3200	4840134.3800
248	7476233.1000	4840171.0800
249	7476256.4415	4840153.9778
250	7476261.3406	4840139.3239
251	7476306.4948	4840194.9357
252	7476355.5700	4840147.5200
253	7476417.7352	4840200.0122
254	7476430.3789	4840186.0642
255	7476466.6630	4840164.8272
256	7476477.9684	4840158.2102
257	7476493.2921	4840144.5226
258	7476524.0150	4840129.1970
259	7476544.9177	4840124.9131
260	7476571.9857	4840111.2493
261	7476589.0828	4840102.6187
262	7476613.7516	4840090.1660
263	7476632.8289	4840074.0159
264	7476546.3479	4839959.8745
265	7476505.6200	4839996.3100
266	7476395.3399	4840094.9690
267	7476401.9129	4840100.4089
268	7476394.4668	4840109.9376
269	7476387.7349	4840099.6430
270	7476394.6934	4840102.4410
271	7476428.4173	4840126.7786
272	7476524.3258	4840063.7772
273	7476278.0795	4840089.2553

274	7476305.2155	4840031.8090
275	7476314.2334	4840012.7184
276	7476347.5665	4839953.7816
277	7476359.3315	4839920.5489
278	7476371.3963	4839886.4692
279	7476424.6400	4839930.0100
280	7476453.3700	4839881.0700
281	7476480.0600	4839910.4900
282	7476497.1100	4839859.1000
283	7476446.3100	4839755.9200
284	7476404.7300	4839836.5000
285	7476380.8221	4839814.5922
286	7476399.3799	4839765.6226
287	7476429.3083	4839721.3827
288	7476484.3990	4839655.4509
289	7476521.2680	4839759.5780
290	7476596.8993	4839914.6399
291	7476133.3100	4840068.0700
292	7476210.2900	4840092.4400
293	7476234.8902	4840100.5201
294	7476231.9300	4839999.0900
295	7476205.2500	4839995.5200
296	7476198.7120	4839998.3221
297	7476187.2530	4840051.6208
298	7476139.8000	4839890.9600
299	7476227.4800	4839902.7700
300	7476099.5000	4839844.5000
301	7476196.6260	4839765.7142
302	7476344.8885	4839791.5950
303	7476453.3614	4839612.8826
304	7476451.4271	4839605.7069
305	7476469.9238	4839567.0725
306	7476531.1592	4839418.1994
307	7476429.5999	4839524.7336
308	7476415.2517	4839499.0981
309	7476429.5822	4839466.3714
310	7476398.2532	4839468.7273
311	7476344.0034	4839506.9488
312	7476255.8206	4839535.1391
313	7476205.7708	4839536.1336
314	7476175.3344	4839520.6585
315	7476148.2607	4839500.8528
316	7476128.4458	4839500.1656
317	7476016.5363	4839518.8176
318	7476019.9493	4839430.7010
319	7476070.7187	4839426.9606
320	7476191.2089	4839406.3729
321	7476273.3748	4839385.6601
322	7476190.4444	4839485.5250
323	7476277.1736	4839472.9694
324	7476373.0716	4839423.7358
325	7476351.1797	4839378.5561
326	7476320.8551	4839315.9723
327	7476290.8342	4839254.0173
328	7476250.6447	4839215.3253

329	7476249.3562	4839206.4385
330	7476246.3944	4839198.6435
331	7476168.3616	4839217.1331
332	7476159.3050	4839256.2018
333	7476226.5557	4839123.0636
334	7476147.2667	4839139.4197
335	7476028.4638	4839182.4990
336	7476007.2008	4839111.3803
337	7476022.0648	4839058.7628
338	7476056.2062	4839043.6253
339	7476074.8358	4839012.4309
340	7476201.6692	4839027.7472
341	7476186.7425	4838987.7057
342	7476163.4864	4838925.3202
343	7476148.9035	4838867.9876
344	7476100.0028	4838883.7598
345	7476109.7381	4838931.0375
346	7476221.3629	4840096.4567
347	7476519.0340	4840031.7084
348	7476110.4574	4838716.8370
349	7476118.0435	4838666.7937
350	7476119.3230	4838658.3533
351	7476144.2683	4838670.6704
352	7476134.5806	4838749.9583
353	7476179.9004	4838857.8897
354	7476308.3697	4839177.7034
355	7476357.3707	4839296.5178
356	7476422.6475	4839261.7401
357	7476486.4571	4839243.5882
358	7476557.5742	4839193.0528
359	7476567.7719	4839149.8701
360	7476574.3194	4839101.8121
361	7476509.0212	4839105.6456
362	7476406.4528	4839132.1115
363	7476347.7131	4839158.5461
364	7476299.5217	4838999.5573
365	7476276.8477	4838937.0463
366	7476254.4939	4838834.1142
367	7476293.5901	4838821.6529
368	7476322.8301	4838949.6841
369	7476353.1733	4839007.3103
370	7476381.3920	4839069.3083
371	7476442.2312	4839045.0003
372	7476549.8892	4838995.8960
373	7476567.0094	4839040.6135
374	7476521.3395	4838921.3251
375	7476428.8642	4838969.9944
376	7476493.3563	4838848.2336
377	7476501.8918	4838817.9683
378	7476453.3021	4838804.2648
379	7476413.9497	4838801.8446
380	7476303.7050	4838762.1493
381	7476271.4247	4838721.9541
382	7476219.5494	4838681.7988
383	7476656.6078	4838881.5331

384	7476709.7289	4838980.1354
385	7476525.9020	4839596.0643
386	7476574.1141	4839476.7807
387	7476611.9111	4839356.0412
388	7476618.8274	4839310.1774
389	7476728.1611	4839076.2603
390	7476774.8497	4838976.3710
391	7476804.3151	4838965.2469
392	7476780.5925	4838923.3364
393	7477544.6053	4838496.8386
394	7477601.4898	4838498.0349
395	7477700.9120	4838461.2875
396	7477784.1614	4838402.8606
397	7477787.2155	4838400.2628
398	7477966.2841	4838307.4448
399	7477968.6894	4838303.1531
400	7478067.9274	4838282.9774
401	7478171.8188	4838277.7779
402	7478247.6497	4838273.9827
403	7478364.0449	4838174.9385
404	7478452.7662	4838472.2992
405	7478267.2561	4838561.4103
406	7478080.8678	4838650.9417
407	7478029.4142	4838675.6256
408	7477895.5631	4838739.9525
409	7477628.6625	4838808.4805
410	7477656.6720	4838854.6453
411	7477677.8800	4838889.6000
412	7477760.0457	4838930.1865
413	7477972.1489	4839085.5998
414	7477892.3138	4839148.2389
415	7477768.8689	4839374.2661
416	7477815.0558	4839668.5643
417	7477806.7488	4839788.7524
418	7477794.4756	4839830.1330
419	7478153.8685	4839218.7504
420	7478257.0574	4839355.6207
421	7478277.5094	4839370.3318
422	7478137.6477	4839498.8633
423	7478199.2812	4839644.6426
424	7478099.7946	4839749.9466
425	7478320.6372	4839401.3536
426	7478383.0751	4839327.8777
427	7478537.3745	4839463.6958
428	7478803.0612	4839524.8961
429	7478765.9689	4839620.6822
430	7478854.7128	4839658.2707
431	7478890.2602	4839693.1717
432	7478466.6735	4838518.9114
433	7478517.7895	4838651.4235
434	7478183.1845	4838812.7651
435	7478336.3234	4838944.8092
436	7478566.4842	4838777.6587
437	7478605.0826	4838811.1050
438	7478704.9675	4838897.6572

439	7478595.4779	4839022.2906
440	7478490.3609	4839076.7050
441	7478576.2651	4839150.2612
442	7478817.4018	4838995.0837
443	7479134.5700	4839034.7999
444	7479162.2111	4839035.1709
445	7479175.0454	4839058.2169
446	7479165.7228	4839174.3690
447	7479159.0862	4839216.1223
448	7479129.5637	4839344.4176
449	7479104.9021	4839451.5889
450	7479117.7525	4839577.7521
451	7479100.6835	4839650.2454
452	7479085.3613	4839627.8858
453	7478471.3058	4840127.6950
454	7476252.5414	4840238.8963
455	7478610.2308	4841058.2081
456	7478451.7007	4840142.2312

315.

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева

36000 Краљево, Ул. Хајдук Вељкова, бр. 61, мат.бр. 17001841, ПИБ 101258220, т.р. 840-538641-31, тел. +38136/312-019, 312-181, 312-039, 333-370, фах. 036/312-061, 333-370, e-mail office@direkcijakv.net

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА " СПОРТСКИ АЕРОДРОМ "

П Р Е Д С Е Д Н И К
СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА

_____
Сретен Јовановић

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

Број: _____011-57/2013-III_____

Дана: _____05.07.2013_____

Н А Ч Е Л Н И К

_____
Звонко Ковачевић, дипл.инж.грађ.

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева

36000 Краљево, Ул. Хајдук Вељкова, бр. 61, мат.бр. 17001841, ПИБ 101258220, т.р. 840-538641-31,
тел. +38136/312-019, 312-181, 312-039, 333-370, фах. 036/312-061, 333-370, e-mail office@direkcijakv.net

НАРУЧИЛАЦ : ГРАД КРАЉЕВО

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

Р А Д Н И Т И М

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ : Чамагић Славиша, дипл.инж.арх.
(одговорни урбаниста, лиценца бр.200 0040 03)

С А Р А Д Н И Ц И:

Драгана Бикић, дипл.инж.арх.
Горан Вуковић, дипл.инж.саобр.
Дарко Вилотијевић, дипл.инж.геодезије
Александар Белопавловић, геометар

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

Р У К О В О Д И Л А Ц
Сектора за урбанизам и геодезију

дипл.инж.арх. Марица Мијајловић

Д И Р Е К Т О Р
Дирекције за планирање и изградњу «Краљево»

дипл.инж.грађ. Ненад Нерић

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

1. УВОД
2. ОСНОВНИ ПРАВЦИ РАЗВОЈА И ЦИЉЕВИ ПЛАНА
3. ОПИС ГРАНИЦЕ ЗА КОЈУ СЕ ИЗРАЂУЈЕ ПЛАН
4. ПОДЛОГЕ
5. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
6. ПРИБАВЉАЊЕ УСЛОВА И ПОДАТАКА ОД ЗНАЧАЈА ЗА КОНЦЕПТ ПЛАНА
7. ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ
8. НАЦРТ ПЛАНА – ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
9. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА И УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
10. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
11. ОПШТИ УСЛОВИ О ЗАШТИТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
12. ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА
13. ПЛАНИРАНЕ МРЕЖЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
14. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО:

1.	ИЗВОД ИЗ НАЦРТА ГУП-а КРАЉЕВО 2020	1: 10000
2.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	1: 5000
3.	ПОДЕЛА НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ	1: 5000
4.	ПЛАН НАМЕНЕ ПРОСТОРА	1: 5000
5.	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ	1: 5000
6.	ПЛАН САОБРАЋАЈА	1: 5000
7.	ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНУ УПОТРЕБУ	1: 5000
8.	ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	1: 5000

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1 Одлука о изради Плана генерелне регулације ИНДУСТРИСКА ЗОНА " СПОРТСКИ АЕРОДРОМ " под бр. 011-80/09-II од 10.12. 2009. године ("Службени лист Града Краљева" бр. 23);

2 Одлука да се стратешка процена утицаја Плана генералне регулације ИНДУСТРИСКА ЗОНА " СПОРТСКИ АЕРОДРОМ " на животну средину не израђује (Сл. лист града Краљева 23/09);

3 Услови заштите природе - Завод за заштиту природе Србије – P.J. Ниш од 30.05.2011. године, број 020-190/2;

4 Услови Јавног предузећа "Путеви Србије", бр. 953-6773/11-3 од 26.10.2011. године;

5 Услови Електропривреде Србије, Електродистрибуција Краљево, бр. 03-2808/1 од 01.08.2011. године;

6 Услови Телекома Србије, Дирекција за технику ИЈ Краљево, бр. 135416/2 од 17.05.2011. године;

7 Услови завода за заштиту споменика културе –од 10.06.2011. године, број 431/2;

8 Услови ЈП – Железнице Србије – , од 16.05.2011. године, број 13/11-775;

9 Мере заштите од пожара, издате од стране МИНИСТАРСТВА УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, од 05.05.2011, бр. 217-624/11

A. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.У В О Д

По објављивању Одлуке о изради Плана генерелне регулације ИНДУСТРИСКА ЗОНА " СПОРТСКИ АЕРОДРОМ " под бр. 011-80/09-II од 10.12. 2009. године ("Службени лист Града Краљева" бр. 23) приступило се изради Плана генерелне регулације ИНДУСТРИСКА ЗОНА " СПОРТСКИ АЕРОДРОМ " у утврђеним границама Плана, у површини од око 359.00 ha, а израда Плана поверена је Дирекцији за планирање и изградњу «Краљево» из Краљева – Сектору за урбанизам и геодезију.

У складу са чл. 48. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС и 24/11), прописано је да се по објављивању Одлуке о изради планског документа приступа изради Концепта Плана. За потребе израде Концепта Плана прикупљају се подаци нарочито о: постојећој планској документацији, подлогама, посебним условима за заштиту и уређење простора, другој документацији значајној за израду Плана, стању и капацитетима инфраструктуре као и другим подацима неопходним за израду Плана. Након стручне контроле и позитивног мишљења на концепт плана, притупило се изради нацрта плана.

У складу са Програмом уређивања грађевинског земљишта за 2011. годину («Службени лист Града Краљева», бр. 27/10 од 29. децембра 2010. године), на позицији В.1. - трошкови потребни за израду урбанистичких планова и припрема неопходних геодетских подлога, предвиђена је израда Плана генералне регулације ИНДУСТРИСКА ЗОНА " СПОРТСКИ АЕРОДРОМ ".

Основ за израду Нацрта Плана генералне регулације ИНДУСТРИСКА ЗОНА " СПОРТСКИ АЕРОДРОМ " је Генерелни урбанистички план Краљево 2020 (завршена је израда Нацрта ГУП-а 2020), као и Просторни план Града Краљево 2025. Концепт Плана генералне регулације ИНДУСТРИСКА ЗОНА " СПОРТСКИ АЕРОДРОМ " је достављен комисији за планове града Краљева и приступило се изради Нацрта Плана генералне регулације ИНДУСТРИСКА ЗОНА " СПОРТСКИ АЕРОДРОМ " .

Посматрани простор, односно један његов део, разрађиван је Планом детаљне регулације за обилазницу - део аутопута Е-761 Појате - Прељина и припадајућег дела Западне Мораве (донет дана 17.09.2010. год. под бр. 011-61/2010-II, Скупштина града Краљева), као и ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ «Спортски аеродром» у Краљеву.

Посматрани простор, је до сада разрађиван урбанистичким плановима, који су стављени ван снаге.

2. ОСНОВНИ ПРАВЦИ РАЗВОЈА И ЦИЉЕВИ ПЛАНА

Повољан географски положај, равничарски крај на десној обали реке Западне Мораве, на надморској висини од око 190 м; близина града, на 1-3 км од Краљева; добра снабдевеност инфраструктуром, , као и железничка пруга Краљево-Сталаћ; будући ауто-пут Е761, магистрална обилазница (градски прстен) , су основни стратешки и развојни потенцијали подручја обухвата Плана.

Уређење и изградња планира се уз максималну заштиту животне средине и природних ресурса и утврђивање капацитета простора у складу са принципима одрживог развоја.

Циљеви израде Плана су:

- **Обезбеђивање услова за уређење и изградњу простора**
- **Рационалније коришћење грађевинског и другог земљишта**
- **Подизање нивоа инфраструктурне опремљености**
- **Заштита животне средине**
- **Заштита природне и културне баштине**

3. ОПИС ГРАНИЦЕ ЗА КОЈУ СЕ ИЗРАЂУЈЕ ПЛАН

Граница Плана почиње на левој обали Западне Мораве код кат.парцеле бр. 2257 КО Сирча иде низводно до двомеђе парцела бр. 2238 и 2235/1 КО Сирча а одатле даље продужава ка североистоку кат.парцела бр. 2235/1, 2235/2, 2234 и долази до општинског пута првог реда кат.парцела бр. 2689 КО Сирча где граница његовом десном страном скреће ка југоистоку до пута кат.парцела бр. 2704 КО Сирча.

Ту границе скреће на кратко према југу до пруге Краљево – Крагујевац којом даље наставља према западу тј. према Краљеву прелази железнички мост и улази у КО Краљево.

На месту где се број колосека повећава граница иде најјужнијим колосеком до тачке наспрам локације средњих школа где граница скреће према северу, пресеца остале колосеке до Индустријске улице којом скреће према западу обухватајући Фабрику вагона, Машинску школу и «Хладњачу» после које скреће према северу између «Хладњаче» и стадиона до Стадионске улице.

Стадионском улицом скреће према североистоку кроз «Ромско насеље» до пута 4294/4 којим скреће према северу пресеца «Грдичку косу» и излази на северну страну «Грдичке косе» до индустријског колосека кат.парцела бр. 6047 којим скреће према истоку пролази поред депоније до пута којим на кратко скреће према северу поред ограде депоније до парцеле бр. 5304/2. Њеном јужном страном и јужним странама парцела кат.парцела бр. 5305/2, 5305/5 и 5305/3 избија на реку Западну Мораву којом наставља низводно до почетне тачке границе.

Површина обухвата Плана генералне регулације ИНДУСТРИСКА ЗОНА " СПОРТСКИ АЕРОДРОМ " износи око 359.00 ха.

4. П О Д Л О Г Е

План је рађен на расположивим катастарским подлогама, скенираним и георефернцираним од стране Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Краљево. Подлоге нам је званично доставило Одељење за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Градске управе града Краљева, бр. 350-2-26/2010-6, дана 30.06.2010. године.

5. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

5.1. Супраструктура – анализа постојеће изграђености

- Грађевинско подручје

Анализом постојеће изграђености утврђено је да највећу површину територије Плана заузима постојећа индустриска зона, као и пољопривредно земљиште (њиве, воћњаци, ливаде, пашњаци), затим мање зоне становања (насеље Терзићи у Сирчи и дуж железничке пруге), док остатак припада водном земљишту. Индустриска зона се практично састоји из три дела и то:

- Фабрика вагона и Јасен са хладњачом и техничком школом се налазе у Индустриској улици и приступ им је преко пружног прелаза код гробља
- Индустрија магнохром
- Сервисно-магацинска зона (фепт, копаоник, електромонтажа....)

- Намена површина

У постојећем стању највеће површине заузима индустриска зона и пољопривредно земљиште и то у виду њива, ливада и пашњака. Део грађевинског земљишта је ван граница градског грађевинског земљишта с обзиром да део плана у Сирчи није у границама Генералног плана Краљево 2010. С обзиром да Генерални урбанистички план Краљево 2020 обухвата и део насеља Сирча до регионалног пута, статус грађевинског земљишта ће се овим планом променити у градско грађевинско земљиште. Водно земљиште обухвата подручје приобаља леве и десне обале река Западне Мораве.

5.1.1. Претежна намена земљишта са општим правилима уређења и билансом нумеричких показатеља

У складу са графичким приказом "План претежне намене површина" у Р 1:5000, на подручју плана утврђују се зоне претежних намена које се групишу према Генералном плану, са општим правилима уређења, и то:

породично становање:

1) подцелина 1.4.1

- породично становање (П+1+Пк); постепена реконструкција у зонама формираног градског породичног становања иза Јасена, а попуњавање неизграђених подручја ; наставља се парцелација и препарцелација земљишта и изградња породичних објеката у складу са постојећом планском документацијом, али уз нужне корекције при лоцирању јавних површина; врши се постепена замена постојећих објеката, њихова реконструкција, адаптација и санација, те попуњавање неизграђених, слободних подручја новим објектима;

2) подцелина 4.2.2

- породично становање (П+1+Пк); постепена реконструкција и изградња у зонама формираног г породичног становања у Сирчи, а попуњавање неизграђених подручја ; наставља се парцелација и препарцелација земљишта и изградња породичних објеката у складу са постојећом планском документацијом, али уз нужне корекције при лоцирању јавних површина; врши се постепена замена постојећих објеката, њихова реконструкција, адаптација и санација, те попуњавање неизграђених, слободних подручја новим објектима;

3) подцелина 3.1.1

- пословање у режиму са породичним (до П+1+Пк) , те где се јавне површине шире на рачун осталих, планира се знатније увођење комерцијалних садржаја. Постојећи стамбени објекти се могу адаптирати и санирати, а на тренутно неизграђеном земљишту формирати пословна зона уз обавезне услове директората за цивилно ваздухопловство.

Пословање:

1) зона 1, 2 и 3

- пословање у режиму посебних ванстамбених објеката, чије би атрактивно архитектонско обликовање требало да буде реперно за окружење и да допринесе обележавању битних саобраћајних чворишта, при изградњи на новим теренима или обнови постојећих простора; то су пословни центри без становања (до П+4), магацини, складишта, проширење факултета, студентски дом...;

спорт и рекреација:

1) подцелина 2.2.2

- спортски центри; задржава се постојећи спортски центар -Магнохром- (јавна површина), уз могућност реконструкције постојећих објеката и терена , као и изградњу новиг (спорска хала, базен, стадион...)

2) целина 4.1.

- спортско рекреативна зона; могућност изгрдње отворених спортских терена са пратећим садржајима уз сагласност водопривредног предузећа.

2) подцелина 2.4.1.

- спортско рекреативна зона; спортски аеродром -БРЕГЕ- , са пратећим садржајима, обрађен кро план детаљне регулације «Спортски аеродром» у Краљеву.

јавне површине

– реконструкција постојећих и изградња нових објеката планира се на површинама за:
  - средњу школу;
  - паркове;
  - спортски терени;
  - заштитно зеленило;

- инфраструктурне објекте (трансформаторске станице, мернорегулационе станице...) -
- саобраћајнице (градска магистрала, општински пут и градске саобраћајнице са путним објектима, ауто пут Е-761).

У оквиру зона груписаних према Генералном плану, утврђују се и следеће намене:
- образовање локалног нивоа (јавне површине) – средња школа и факултет;
- разноврсне јавне службе (јавне површине) – за здравствене установе, социјалне установе, градски архив, жандармерија...
- одржавање система водовода и канализације, хигијене, зеленила, и сл.;

Изградња ауто-пута и измештање реке Мораве у зонама заштите насипа;
- примарни и секундарни одбрамбени насип;
- мелиорациони канали;
- трансформаторске станице;
- мерно регулационе гасне станице;
- стамбене и сабирне саобраћајнице.

Табела 1 : Нумерички показатељи

НАМЕНА	Површина (ha)	Проценат (%)
СТАНОВАЊЕ	**24.26**	**6.7**
- породично становање (П до П+2) (ромско насеље)	6.6	1.8
- породично становање на сеоском поручју(П до П+2) (Сирча)	14.92	4.16
- породично становање са пословањем (П до П+2)	2.74	0.76
ПОСЛОВАЊЕ (П до П+4)	**76.2**	**21.3**
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	**65.7**	
ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ	**83.21**	**23.18**
Спортски центар -Магнохром- (ВП до П+2)	4.22	
Машински факултет (П до П+2)	5.26	
Средња машинско-техничка школа (П до П+2)	1.23	
Спортски аеродром -БРЕГЕ-	21.56	
Жандармерија (П до П+2)	4.44	
Гробље	5.42	
Ауто-пут Е-761 Појаре-Прељина	10.52	
Регулација Западне Мораве	16.26	
Остале саобраћајнице	15	
ИНДУСТРИЈА (ВП до П+2)	110.58	30.89

5.2. Инфраструктура- постојеће стање

Снабдевање водом

На територији ПГР ИНДУСТРИСКА ЗОНА " СПОРТСКИ АЕРОДРОМ ", у делу индустриске зоне постоји градска водоводна мрежа, а у зони насеља Сирча, "Водовод" нема комуналну инфраструктуру у надлежности. Поред тога, Магнохром има и сопствени водовод са техничком водом.

Фекална канализација

Фекална канализација се састоји из изграђеног колектора фекалних вода којим се воде из индустријске зоне одводе до постројења за пречишћавање отпадних вода. Колектор је изграђен од бетонских цеви профила Ø400mm Ø600mm и Ø700mm. Постојећи објекти прикључени су на главни колектор, а у зони насеља Сирча, "Водовод" нема комуналну инфраструктуру у надлежности.

Атмосферска канализација

Атмосферска канализација налази се у путном појасу Доситејеве улице до старог комплекса «Магнохром»-а. Колектор је рађен за потребе одводњавања атмосферских вода са приступних улица и паркинга «Магнохрома». Исти није предмет одржавања ЈКП «Водовод» Краљево, тако да нема података о врсти и профилу материјала као и о његовом функционисању.

Снабдевање електричном енергијом

Постојеће стање електроенергетских објеката напонског нивоа 10 kV, каблови, далеководи, далеководи 35kV и ТС 10/0.4 kV могу се видети у прилогу 6 – Планиране трасе, коридори, регулација површина јавне намене и мрежа јавне комуналне инфраструктуре. Такође су уцртане и оријентационе позиције планираних ТС 10/0.4 kV и 35kV и њима припадајућих кабловских водова 10 kV и 35kV и далековода 10 kV и 35kV.

ТТ инсталације

На подручју, које је предмет израде Плана у овом тренутку су у функцији фиксна и мобилна телекомуникациона мрежа. Оператор за фиксну мрежу је *Телеком Србија*, а за мобилну *Телеком Србија, ВИП* и *Теленор*.
На подручју ПГР-а телекомуникациону инфраструктуру *Телеком Србија* чине:

- Примарна дистрибутивна мрежа је подземна, реализована са бакарним кабловима. Каблови су положени у ров дубине 0.8 m. На прелазима преко саобраћајница кабл је увучен у заштитну PVC цев Ø 110 mm постављену на дубини од 1 m. Мрежа је изграђена 1982. године. Кабловска канализација не постоји.
- Разводна мрежа је у целости реализована надземно, самоносивим кабловима постављеним по дрвеним стубовима. Тамо где су вршене реконструкције или санације, постављани су бетонски стубови.

гасовод

У погледу развоја гасоводне мреже Краљево је повезано преко доводно-разводног гасовода из Баточине са магистралним гасоводом Београд – Појате.

Постојеће стање

Почетак гасификације на подручју наше општине везује се за 1986. год. када је изграђен магистрални гасовод до Краљева и главна мерно регулациона станица (ГМРС). Природни гас се у Краљеву користи за технолошке и енергетске потребе у индустрији (Фабрика вагона и Магнохром) од те 1986. год. Краљево је прикључено на магистрални гасовод РГ - 08 - 02 високог притиска п= 50 бара који почиње од Баточине, па преко Крагујевца и Краљева наставља за Чачак и Ужице. Планирано је да се, због повећања сигурности у снабдевању, изгради магистрални гасовод Крушевац - Краљево и на тај начин створи прстен Баточина - Краљево - Крушевац - Појате - Баточина.

Главна мерно регулациона станица (ГМРС) за Краљево налази се на локацији Кулагића ада, јужно од реке Западна Морава у близини насеља Грдица. Капацитет ове ГМРС у износу од 22.000 $Нм^3$/х може делимично задовољити потребе града, па је из тог разлога на истој локацији због динамике развоја предвиђено и проширење ГМРС за капацитет од 34.000 $Нм^3$/х. Рељефна 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 п : 50 бара на подручју ГП-а Краљева је око 3.500 m, док је дужина изграђеног гасовода средњег притиска п : 6 - 12 бара око 8.600 m.

Подручје града Краљева је подељено у 7 зона чије МРС - е и нископритисна дистрибутивна мрежа представљају јединствене и независне целине. Зона која је на овом подручју је Подручје Старог аеродрома (већина индустријских потрошача и мањи број дом.) са МРС 1.

Напомена:
Остале податке о постојећој инфраструктури до овог тренутка нисмо добили и ако смо званично упутили дописе 01.06.2011. године.

6. ПРИБАВЉАЊЕ УСЛОВА И ПОДАТАКА ОД ЗНАЧАЈА ЗА НАЦРТ ПЛАНА

За потребе израде Концепта Плана генерелне регулације ИНДУСТРИСКА ЗОНА "СПОРТСКИ АЕРОДРОМ ", у складу са чл. 48. Закона о планирању и изградњи (чл. 48, "Сл. Гласник РС" бр.72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС и 24/11), упућени су дописи следећим заводима и јавним предузећима:

- ЈП „Путеви Србије“ ;
- ЈКП „Водовод“ Краљево;
- ЈП „Електродистрибуција“ Краљево;
- ЈП „Електромрежа Србије“;

- „Телеком Србија", а.д.;
- Завод за заштиту споменика културе Краљево;
- Завод за заштиту природе Србије;
- ЈВП "Србијаводе" Београд, РЈ "Западна Морава" Чачак
- "Србија гас - Београд"
- ЈП "Железнице Србије"

ради прикупљања података о стању и капацитетима инфраструктуре, и другим неопходним подацима за израду Плана.

7. ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ

Концепција развоја у границама ПГР ИНДУСТРИСКА ЗОНА "СПОРТСКИ АЕРОДРОМ", полази од начела развоја пољопривреде, као и спорта и рекреације, са једне стране аутопута и индустрије са друге стране аутопута, с обзиром да пролазак аутопута средином обрађиваног подручја не даје велике могућности за развој више различитих намена у оквирима граница Плана.
Изградња магистралне саобраћајнице и аутопута, као два објекта од великог саобраћајног значаја, аутоматски дефинише подручје између ова два објекта идеалним за развој индустрије. На овај начин резервисало би се земљиште за нове фабрике на тзв. „*greenfield"* локацијама, наравно након што се искористе постојећи капацитети индустријских комплекса односно тзв. „*brownfield*" локације.
Коришћење постојећих комплекса, посебно ће бити занимљиво због добре инфраструктурне опремљености истих.

Задатак обрађивача је био пре свега да у складу са важећим Законом о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" бр.72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС и 24/11) као и у складу са претходном анализом процене могућности овог простора, 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 а пре свега за коришћење у оквиру садашње намене.

8. НАЦРТ ПЛАНА – ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Подручје Плана генералне регулације ИНДУСТРИСКА ЗОНА " СПОРТСКИ АЕРОДРОМ " је у саставу грађевинског земљишта утврђеног Генералним урбанистичким планом Краљево 2020 и садржи изграђено и неизграђено грађевинско земљиште
Циљ израде Нацрта Плана је промовисање начела одрживог развоја, заштита и ревитализација животне средине као и природних вредности простора, реализација развојних приоритета, уређење простора, односно привођења простора планираној намени и подстицање економске и енергетске ефикасности.

- У оквиру горе поменутих циљева је и одвајање површина јавне намене од осталог грађевинског земљишта. Површина јавне намене је резервисана за саобраћајнице, и то за постојеће, као и за нове, при чему се водило рачуна да оне буду у саставу земљишта које се води на град Краљево. Поред тога површине јавне намене су резервисане и за образовне установе (средња школа,

машински факултет са простором за интернат), жандармерију, писту аеродрома -БРЕГЕ-, регулацију Западне Мораве и проширење новог гробља.

Преостали део земљишта је планиран као остало грађевинско земљиште

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

Простор Нацрта Плана генералне регулације ИНДУСТРИСКА ЗОНА " СПОРТСКИ АЕРОДРОМ ", укупне површине од око 364.00 ha, подељен је на четири урбанистичке зоне:

Зона I, површине око 72.56 ha, североисточно од пруге (железничке станице) према реци Западној Морави, укључујући комплекс фабрике вагона, јасен, хладњача и средња техничка школа, као и део ромског насеља и део тренутно неизграђеног земљишта.
Зона II, површине око 105.50 ha, наставља се на Зону I и даље североисточно све до Магнохрома, што обухвата Машински факултет, жандармерију, сервисно-магацински комплекс (Амига, Афикс, Копаоник, Фепт, Електромонтажа...) и спортски аеродром.
Зона III, површине око 89.89 ha, наставља се на Зону II и даље североисточно све до осовине будућег ауто пута Е761, а обухвата индустрију Магнохром, део слободног и неизграђеног грађевинског земљишта и део са индивидуалним становањем уз пругу.
Зона IV, површине око 96.03 ha, наставља се на Зону III и даље североисточно све до локалног пута L1001, што обухвата долину реке Западне Мораве и атар села Сирча, са насељем до локалног пута (Терзићи).

У оквиру ове четири зоне налази се по више целина и то:

1.1 -пословање, површине око 10.24 ha, обухвата простор Јасена и хладњаче. У овој целини је изграђено више објеката који су некада припадали Фабрици вагона, Јасену и хладњачи. После приватизације Јасена, комплекс је подељен на два дела, али је и судским путем продато више објеката другим власницима. Објекти су веома стари и многи неће моћи да се реконструишу.

1.2 - средња машинско-техничка школа, површине око 1.35 ha, обухвата саму школу и простор око ње.

1.3 – фабрика вагона, површине око 40.72 ha, фабрику вагона и гибњару, као и бившу индустрију Јасен, сада МТИ и Јасен.

1.4 – ромско насеље, површине око 16.03 ha, насеље углавном насељено ромском популацијом и већи део неизграђеног земљишта.

2.1 – машински факултет, површине око 11.53 ha, поред факултета, смештени су историски архив, KONFEKCIJA MMC DOO, жандармерија и фирма СТИЛ.

2.2 – фк магнохром, површине око 8.10 ha, највећи део спортски терени (фудбалски стадион, тениски терени и терени за мале спортове), студенски дом и део индивидуалног становања.

2.3 – сервисни и магацини, површине око 45.75 ha, магнохром фетп, копаоник, електромонтажа, као и више фирми усељених приватизацијом гвожђара и других предузећа.

2.4 – спортски аеродром, површине око 37.00 ha, спортски аеродром –Михајло Пупин-, са припадајућим објектима и слободним простором.

3.1 – индивидуално становање, површине око 23.51 ha, слободан простор и стамбено насеље поред пруге.

3.2 – магнохром, површине око 53.23 ha, индустрија Магнохром.

3.3 – неуређено зеленило поред реке западне Мораве, површине око 6.64 ha.

4.1 – простор између планиране трасе аутопута Е761 и измештеног тока Западне Мораве, површине око 50.00 ha.

4.2 – простор од измештеног тока Западне Мораве, до локалног пута L1001, површине око 35.00 ha.

9.1. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Урбанистички показатељи (индекс заузетости и индекс изграђености) рачунати су по целинама одређеним у Плану, а у складу са Правилником и општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу («Сл.гласник РС», бр. 50/11).
Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хиризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.
Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

Према својим карактеристикама развоја, густини насељености, стратегији развоја саме територије Генералног урбанистичког плана Краљева 2020. урбанистички показатељи су дефинисани кроз 4 (четири) групе Планова генералне регулације. Овај план припада четвртој групи планова са следећим параметрима, зависно од намена:

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 60 - 70% стамбене површине према 40 -30% површине за пословање;
- максимални индекс изграђености: 0.4-0.6;
- 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 12.00 м, двојних објеката 20.00м и објеката у непрекинутом низу 7.00м.
- минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300м2, двојног објекта је 400м^2 (две по 200м^2), објеката у непрекинутом низу и полуатријумских објеката и објеката у прекинутом низу 200м^2.
- 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/70м^2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м^2 пословног простора.

Породично становање са елементима пољопривредне производње

Урбанистички показатељи:

- однос становања и делатности : 85 - 90% стамбене површине према 15 -10% површине за делатности;
- максимални индекс изграђености: 0.5;
- 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 м^2;
- на грађевинској парцели чија је површина мања од 300м^2, 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.
- Међусобно растојање стамбеног и објекта и сточне стаје је минимум 15м;

Посебна подручја (сервиси и магацини)

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс изграђености: 1.2;
- максимални индекс заузетости: до 60%;
- висина нових објеката не треба да пређе ВП+1;
- минимална површина грађевинске парцеле је 1000 м^2;
- 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 200м^2 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 м^2;
- површина слободног простора по радном месту 15 м^2
- површина слободних функција по радном месту 2 м^2
- површина паркинга по радном месту 3 м^2.

Индустрија

- метална, електро, индустрија неметала и остале индустрије са средњом густином запослених, у случају цепања индустрија Фабрика вагона и Магнохром, могуће је формирање мањих целина за пословање и образовање, користећи урбанистичке параметре за исте;
- бруто изграђена површина по радном месту 16 м^2;
- површина слободног простора по радном месту 15 м^2;
- површина заједничких функција по радном месту 2 м^2;
- површина заштитног зеленила по радном месту мин 15м^2;
- површина паркинга по радном месту 3 м^2;

урбанистички показатељи:

- густина запослених између 8 зап/ха и 110 зап/ха;
- бруто изграђена површина од 2400 м^2/ха до 4800 м^2/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;

У том смислу дати су следећи показатељи по целинама и подцелинама:

Целина 1.1

- површина земљишта око 10.24 ha;
- намена: пословање;
- спратност: ВП+1С;

- индекс заузетости до 40%;
- индекс изграђености до 0.5;
- најмања грађевинска парцела за слободностојећи објекат 1000m²;
- потребно је обезбедити 1ПМ/200m² пословног простора, односно према стандарду за специфичне намене.

Целина 1.2
- површина земљишта око 1.35 ha;
- намена: школство;
- спратност: ВП+2С;
- индекс заузетости до 40%;
- индекс изграђености до 1.2;
- потребно је обезбедити 1ПМ/200m² простора.

Целина 1.3
- површина земљишта око 40.72 ha;
- намена: индустрија ;
- спратност: П+1С;
- индекс заузетости до 40%;
- индекс изграђености до 0.5;
- најмања грађевинска парцела за слободностојећи објекат 1000m²;
- потребно је обезбедити 1ПМ/200m² пословног простора, односно према стандарду за специфичне намене.

Целина 1.4.1
- површина земљишта око 6.77 ha;
- намена: становање малих густина;
- спратност: П+2;
- индекс заузетости до 40%;
- индекс изграђености до 1.2;
- обезбедити паркинг простор за сваки објекат;
- могу се градити објекти у функцији намене.

Целина 1.4.2
- површина земљишта око 5.43 ha;
- намена: гробље;
- обезбедити паркинг простор у функцији гробља;
- могу се градити објекти у функцији намене.

Целина 1.4.3
- површина земљишта око 3.83 ha;
- намена: заштитно зеленило;

Целина 2.1.1
- површина земљишта око 3.33 ha;
- намена: високо школство;
- спратност: П+2;
- индекс заузетости до 40%;
- индекс изграђености до 1.5;

- обезбедити паркинг простор у функцији објеката;
- могу се градити објекти у функцији намене.

Целина 2.1.2
- површина земљишта око 0.78 ha;
- намена: пословање;
- спратност: П+2;
- индекс заузетости до 60%;
- индекс изграђености до 1.5;
- обезбедити паркинг простор у функцији објеката;
- могу се градити објекти у функцији намене.

Целина 2.1.3
- површина земљишта око 5.71 ha;
- намена: јавна намена - жандармерија;
- спратност: П+2;
- индекс заузетости до 20%;
- индекс изграђености до 0,5;
- обезбедити паркинг простор у функцији објеката;
- могу се градити објекти у функцији намене.

Целина 2.1.4
- површина земљишта око 1.71 ha;
- намена: заштитно зеленило;

Целина 2.2.1
- површина земљишта око 3.00 ha;
- намена: пословање са становањем;
- спратност: П+2;
- индекс заузетости до 30%;
- индекс изграђености до 0.5;
- обезбедити паркинг простор у функцији објеката;
- могу се градити објекти у функцији намене.

Целина 2.2.2
- површина земљишта око 5.10 ha;
- намена: спорт и рекреација;
- спратност: ВП+1;
- индекс заузетости до 30%;
- индекс изграђености до 0.5;
- обезбедити паркинг простор у функцији објеката;
- могу се градити објекти у функцији намене.

Целина 2.3
- површина земљишта око 44.13 ha;
- намена: сервиси и магацини ;
- спратност: ВП+1;
- индекс заузетости до 60%;
- индекс изграђености до 1.2;
- обезбедити паркинг простор у функцији објеката;
- могу се градити објекти у функцији намене.

Целина 2.4.1

- површина земљишта око 23.18 ha;
- намена: јавна намена, спорт и рекреација;
- површина јавне намене полетно – слетна стаза, падобрански и хелихоптерски круг и рулна писта;
- могу се градити објекти у функцији намене.

Целина 2.4.2

- површина земљишта око 2.61 ha;
- намена: пословање у функцији аеродрома;
- спратност: ВП+1, (због специфичности локације «спортског аеродрома» ради одређивања планиране спратности неопходно је затражити посебне услове у «зони посебних ограничења висине» од Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије);
- индекс заузетости до 60%;
- индекс изграђености до 1.0;
- објекти у функцији «Спортског аеродрома» (хангари, аеродромске зграде, учионице, контролни торањ, смештајни капацитети, производна у функцији, авио индустрија)
- обезбедити паркинг простор у функцији објеката;
- могу се градити објекти у функцији намене.

Целина 2.4.3

- површина земљишта око 12.45 ha;
- намена: пословање у функцији аеродрома;
- спратност: ВП+1, (због специфичности локације «спортског аеродрома» ради одређивања планиране спратности неопходно је затражити посебне услове у «зони посебних ограничења висине» од Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије);
- индекс заузетости до 20%;
- индекс изграђености до 0.4;
- објекти у функцији «Спортског аеродрома» (хангари, аеродромске зграде, учионице, контролни торањ, смештајни капацитети, производна у функцији, авио индустрија)
- обезбедити паркинг простор у функцији објеката;
- могу се градити објекти у функцији намене.

Целина 3.1.1

- површина земљишта око 11.80 ha;
- намена: породично становањем са пословањем;
- спратност: П+2 (због специфичности локације «спортског аеродрома» ради одређивања планиране спратности неопходно је затражити посебне услове у «зони посебних ограничења висине» од Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије);
- индекс заузетости до 30%;
- индекс изграђености до 0.5;
- обезбедити паркинг простор у функцији објеката;
- могу се градити објекти у функцији намене.

Целина 3.1.2

- површина земљишта око 11.70 ha;
- намена: индустрија;
- спратност: П+1С;
- индекс заузетости до 40%;
- индекс изграђености до 0.5;
- најмања грађевинска парцела за слободностојећи објекат 1000m²;
- потребно је обезбедити 1ПМ/200m² пословног простора, односно према стандарду за специфичне намене.

Целина 3.2

- површина земљишта око 53.23 ha;
- намена: индустрија;
- спратност: П+1С;
- индекс заузетости до 40%;
- индекс изграђености до 0.5;
- најмања грађевинска парцела за слободностојећи објекат 1000m²;
- потребно је обезбедити 1ПМ/200m² пословног простора, односно према стандарду за специфичне намене.

Целина 3.3

- површина земљишта око 6.64 ha;
- намена: сервиси и магацини ;
- спратност: ВП+1;
- индекс заузетости до 60%;
- индекс изграђености до 1.2;
- обезбедити паркинг простор у функцији објеката;
- могу се градити објекти у функцији намене.

Целина 4.1

- површина земљишта око 46.00 ha;
- намена: заштитно зеленило, спорт и рекреација;
- могу се градити отворени спортски терени и објекти у функцији намене.

Целина 4.2.1

- површина земљишта око 19.41 ha;
- намена: заштитно зеленило и пољопривреда;

Целина 4.2.2

- површина земљишта око 14.92 ha;
- намена: породично становањем са елементима пољопривреде;
- дозволе издавати по општим правилима за изградњу на сеоском подручју
- спратност: П+2;
- индекс заузетости до 30%;
- индекс изграђености до 0.5;
- обезбедити паркинг простор у функцији објеката;
- могу се градити објекти у функцији намене.

10. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Као површине јавне намене предвиђене су важније саобраћајнице у оквиру ПГР ИНДУСТРИСКА ЗОНА " СПОРТСКИ АЕРОДРОМ "и комуналне површине и објекти.

Површине за јавне намене су следеће:

- Комуналне површине и објекти;
- Саобраћајнице;
- Гробље (П=5.43ха);
- Водене површине (реке Западна Морава П=16.28ха);
- Ауто пут Е761 (П=10.66ха);

Укупна површина јавне намене је око П=30.50 ha + саобраћајнице + комуналне површине.

11. ОПШТИ УСЛОВИ О ЗАШТИТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У току израде Концепта затражени су услови Јавних предузећа и установа које имају ингеренцију за ово подручје, већина тражених услова је пристигла.
Подручје плана је добро комунално опремљено, планира се још боље инфраструктурно опремање, на подручју проширења грађевинског подручја (водовод, фекална и атмосферска канализација, мрежа НН, ТТ инсталација, гасовод), тако да приликом експлоатације планирани објекти неће представљати потенцијалну опасност за животну средину у било ком погледу.

12. ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА

Постојеће стање

Улична мрежа
Основу уличне мреже чине улица Доситејева (која се не налази у границама плана) која преузима транзитне токове и користи се као привремена обилазница и веза М-5 (Краљево-Крушевац) и М-23.1 (Равни Гај-Краљево), улица Индустриска, Авијатичарска, Аеродромска (у оквиру самог плана)
Опште карактеристике секундарне уличне мреже коју чине насељске саобраћајнице су:

- мале ширине коловоза;
- мали број асфалтираних улица;
- углавном обезбеђују проходност путничких возила, уместо теретних;
- улице углавном извођене без одговарајуће пројектне документације;
- мали радијуси заобљења на «лепезама» у раскрсницама;
- неадекватно постављена саобраћајна сигнализација.

Стационарни саобраћај
Паркирање возила се углавном одвија на коловозним површинама или слободним површинама дуж коловоза, ређе у индивидуалним.

Јавни градски превоз
У границама плана интензитет јавног градског превоза је знатно смањен или и не постоји, за разлику од времена пуног интензитета рада фабрика у индустријској зони.

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

Бициклистички саобраћај
У постојећем стању, нема изграђених површина за бициклистички саобраћај који се одвија углавном по коловозу постојеће уличне мреже и заједно са динамичким саобраћајем.

Железнички саобраћај
На територији Плана налази се и железничка инфраструктура, једноколосечна електрифицирана железничка пруга Сталаћ-Краљево-Пожега, која носи ознаку Е 85, на којој се обавља јавни путнички и теретни железнички саобраћај. Поред тога цела зона је испресецана железничком мрежом, која се делимично користи, и потребно ју је реконструисати у зависности од потребе.

Планирано стање

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 падовима, прилагођеним условима терена и постојећом изграђеношћу.

Изградњом планираног државног пута првог реда аутопута Е-761 значајно се мењају токови саобраћаја у оквиру целог плана. Токови са уличне мреже биће усмерени сабирну улицу на планиране прикључке на аутопут – денивелисана раскрсница „Магнохром“ . Сабирна магистрална обилазница је такође део ширег саобраћајног решења (градски прстен) и представља везу петље Магнохром, и Ибарске магистрале (код Мусине реке), односно измештање тешког саобраћаја из градског језгра.

У мрежи градских саобраћајница извршене су одређене модификације по елементима трасе и попречног профила да би се поправила матрица насељских саобраћајница, као и увођење нових саобраћајница у складу са потребама на терену.
Главна саобраћајница у оквиру индустриске зоне би требала да иде поред обода постојеће писте, и кроз парцелу ФЕПТ-а, да се укључи у постојећу сабирну улицу у сервисно-магацинској зони.

Јавни градски превоз

У границама плана учесталост јавног градског превоза и трасе истог, ће зависити од упослености у зонама за које се уводи.

Пешачки саобраћај

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

Бициклистички саобраћај

Коридоре бициклистичких стаза дефинисати у оквиру регулационих профила примарних и секундарних саобраћајница уколико постоје просторне могућности регулационих профила и то: за једносмеран бициклистички саобраћај, ширина бициклистичке стазе 1.50m, а за двосмеран бициклистички саобраћај 2.50m. Планом нису предвиђене посебне површине за бициклистички саобраћај, већ се одвија ивично на коловозу.

Железнички саобраћај

На подручју Плана планира се електрификација пруге Сталаћ-Краљево-Пожега. На подручју Плана нису планирани нови путно-пружни прелази, али је обавезно планирати и изградити један пешачки прелаз код Машинског факултета, и реконструисати прелаз код фабрике вагона.

Правила уређења

Правила урбанистичке регулације за површине и објекте јавне намене

Планирани коридори

Део аутопута Е-761 Појате - Прељина, обилазница око Краљева налази се у границама Плана детаљне регулације за део аутопута Е-761 Појате – Прељина, обилазница око Краљева, па су сви елементи преузети из поменутог Плана.

Коридори уличне мреже планирани су у циљу боље повезаности уличне мреже, према просторним могућностима, постојећој изграђености и условима за безбедно одвијање саобраћаја. Попречни профил саобраћајница примарне уличне мреже чини коловоз са две саобраћајне траке и тротоар са обе стране коловоза, укупне ширине регулације 9.0-10.0 метара. Елементи за обележавање и пренос података на терен дати су у графичком прилогу План саобраћаја у виду аналитичких тачака (осовинских и темених тачака) и нивелационог положаја саобраћајнице.

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

На подручју Плана планира се и измештање тока реке Западне Мораве, а сви елеманти су преузети из Плана детаљне регулације за део аутопута Е-761 Појате – Прељина, обилазница око Краљева.

Општи услови

Улична мрежа задржава се углавном као у постојећем стању уз неопходну реконструкцију у функцији бољег динамичког саобраћаја. У оквиру регулације свих улица обухваћених планом налазе се коловозна површина и тротоар, у ширини како је то приказано на

графичком прилогу. Планом су одређене регулације за јавне саобраћајнице, геометријским дефинисањем осовина саобраћајница и елементима нивелационог плана. Планирано је задржавање постојеће саобраћајне матрице уз реконструкцију која ће повећати саобраћајну проточност. У оквиру постојећих и планираних „слепих" улица потребно је обезбедити простор за окретање возила. Потребно је улице опремити одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

Правила грађења
Услови паркирања и обезбеђења приступа парцели

Паркирање се обавља унутар индивидуалних парцела у посебним објектима – гаражама или слободним паркирањем унутар парцеле. Паркирање за потребе пословних и индустриских објеката обавља се унутар парцела, а капацитет паркинг простора одређује се према нормативима за планирање паркирања (1ПМ/70м^2 - 200м^2).
Приступ до грађевинске парцеле за било који вид изградње мора се обезбедити са јавног пута, директно са јавног пута за парцеле које имају излаз на јавни пут или приступним путем на површини за остале намене који излази на јавни пут. Минимална ширина приступног пута на површини за остале намене је:

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

13. ПЛАНИРАНЕ МРЕЖЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Снабдевање водом

ЈКП Водовод Краљево још није доставио планове за даљи развој или реконструкцију постојеће водоводне мреже.

Фекална канализација

ЈКП Водовод Краљево још није доставио планове за даљи развој или реконструкцију постојеће фекалне мреже.

Атмосферска канализација

ЈКП Водовод Краљево још није доставио планове за даљи развој или реконструкцију постојеће мреже атморсфеске канализације.

Електроенергетско напајање

Општи услови Електропривреде Србије:

- Будуће трафо-станице (ТС) требало би планирати као типске монтажно бетонске, грађевински део предвиђен за инсталисану снагу 1x630 kVA или као типске стубне за инсталисану снагу 250 kVA.

Посебни услови за ТС 10/0.4 kV:

- Све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током целог века експлоатације (трајно);
- Потребни габарити монтажно бетонских ТС су 6x6 m;
- Током изградње ТС неопходно је да око целе ТС, а због постављања уземљивача, буде слободан појас ширине 2.5 m;
- За потребе стубних ТС потребан је простор за радно уземљење на удаљености од 20 m од ТС (троугластог облика странице 10x10x10 m);
- Пожељно је да се, по завршетку изградње ТС и уземљивача асфалтира, око целе ТС појас ширине 1.5 m;
- Све ТС морају поседовати поље јавне расвете.

- Ради прикључења нових ТС 10/04 kV неопходна је изградња прикључних ДВ 10 kV које треба предвидети са проводником АлФе 3x50 mm на бетонским стубовима. Саме прикључке монтажно бетонских трафо-станица (од последњег стуба до ТС) предвидети енергетским кабловима 10 kV пресека 3x150 mm;
- Зона далековода је појас ширине 10 m (по 5 m лево и десно од хоризонталне пројекције спољашњих проводника на земљу);
- Ширина зоне за енергетске каблове износи 0.7 m, нормална дубина рова у који се полаже кабл износи 0.7 до 0.8 m;
- Објекти планирани за изградњу у зони постојећих ДВ 10 kV морају имати посебно одређене услове изградње и прикључења на електроенергетску мрежу. Под тим се подразумева да ће при изградњи објеката бити неопходно да се постојећи ДВ 10 kV или изместе или каблирају, а прикључак оваквих објеката требало би извести подземним кабловима;
- Трасе за каблове 0.4 kV, прикључке и јавно осветљење биће одређиване кроз појединачна одобрења за прикључење и кроз услове за изградњу објеката појединачних потрошача, а према динамици њихових потреба. Доминантан вид прикључака требало би да буде надземни, уз коришћење самоносивог кабловског снопа. За оне потрошаче који буду захтевали већу снагу, ЕД Краљево ће издавати посебне услове, који би требало да буду у складу могућностима електроенергетске мреже;

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

Објекте градити на прописаном одстојању од постојећих електроенергетских објеката испоручиоца. Уколико приликом изградње објеката овај услов није могуће испунити, инвеститор је дужан да ЕД Краљево поднесе захтев за измештање, као и финансирање измештања електроенергетских објеката на прописом утврђено одстојање.

Телекомуникациона инфраструктура

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

- Заштиту постојеће подземне и надземне мреже:
  - У фази планирања, дефинисањем траса других инфраструктурних објеката које неће угрозити телекомуникационе објекте;
  - У случајевима када није могуће избећи преклапање траса, предвидети измештање телекомуникационих објеката или посебне мере заштите;
  - У фази пре почетка радова на другим објектима, у зони постојеће телекомуникационе инфраструктуре, утврђивањем њеног тачног положаја

на терену на основу геодетског снимка или трагачем каблова. Евентуално заштита или измештање ТК каблова се мора урадити пре почетка радова. Треба имати у виду да су радови на измештању дуготрајни и скупи.

- Обезбеђивање коридора за изградњу нове ТК мреже тамо где није изграђена, а планирају се нови објекти и саобраћајнице.
- Обезбеђивање услова за реконструкцију постојеће ваздушне разводне мреже за индивидуалне објекте, у смислу замене дрвених стубова бетонским и замене постојећих каблова, новим кабловима већих капацитета. Бетонски стубови су висине 7 и 8 m, од чега се 1,5 m укопава у земљу. Каблови подземне разводне мреже се полажу у ров дубине 0.8 m. Заштитне цеви се користе на местима где кабл може бити физички угрожен.

Технички услови

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.

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 6-9 m^2 са обезбеђеним нисконапонским ЕЕ прикључком. 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.

- Пројекти свих објеката у зони постојеће телекомуникационе инфраструктуре морају доћи у Телеком ради усаглашавања.
- За прикључак стамбених и пословних објеката на телекомуникациону мрежу се морају пре добијања одобрења за градњу тражити услови Телекома:
  - Приводна канализација или кабл подлежу прибављању одобрења за градњу;
  - Телеком мора утврдити на којој тачки своје мреже може задовољити потребу корисника.

Гасификација

Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

Гасовод:

Потрошња гаса је предвиђена за следеће потребе: загревање објеката, кување, припрему топле потрошне воде и технолошке потребе. Потрошачи гаса су индивидуална домаћинства, домаћинства у колективним зградама и технолошки потрошачи.
Овај План обухвата део челичног градског гасовода средњег притиска и гасификацију широке потрошње.
Челични градски гасовод средњег притиска који напаја зону ,једним делом припада овом плану генералне регулације.
За потребе израде плана, још нису достављени планови за даљи развој или реконструкцију постојеће 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 гасовод се врши у рову просечне дубине око 1 m и ширине око 0,5 m (0,7 x 0,4 за прикључке). Цеви гасовода се постављају на слој песка дебљине око 0,1 m а са сваке стране цеви је потребан слободан простор (до ивице ископа) од око 0,15 m ради полагања цеви. Гасовод се такође затрпава песком (0,1 m изнад горње ивице цеви) а изнад тога се ров затрпава земљом из ископа или шљунком. Минимална дубина укопавања мора бити 0,8 m. На краћим деоницама може се дозволити дубина укопавања мања од 0,8 m али не испод 0,6 m.

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 m) 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 m. У изузетним случајевима вођења гасовода испод доводног канала, дубина укопавања не сме бити мања од 0,8 m. 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 m 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 m. Дато растојања можу 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 (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до даљинских топлодалековода, водовода и канализације	0,2	0,3
Од гасовода до проходних канала топлодалековода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телефонских каблова	0,3	0,5
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	2,0	0,6
	-	5,0
Од гасовода до бензинских пумпи	0,2	0,3
Од гасовода до шахтова и канала	-	1,5
Од гасовода до високог зеленила		

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

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

По правилу се гасовод код укрштања поставља испод водовода, електро и ТТ каблова а изнад осталих инсталација. Пожељно је код постављања гасовода испод других инсталација на полиетиленску радну цев навући још једну полиетиленску цев већег

пречника, која радну цев штити од огреботина ручним алатом приликом ревизије горње инсталације.
Укрштање гасовода са железничким пругама, путевима и улицама се изводи тако да не угрожава, оштећује или функционално омета већ постојеће објекте са којима се гасовод укршта, као и друге објекте у њиховој непосредној близини. За укрштање гасовода са железничком пругом или јавним путем потребна је сагласност одговарајуће организације.
Када се гасовод поставља испод јавних путева и када се укршта са јавним путевима и железничким пругама, исти мора бити заштићен (заштитна цев, бетонски канал, бетонска плоча или друга одговарајућа заштита).
При преласку гасовода преко улица и пруга полиетиленска цев се поставља у заштитној цеви. Заштитне цеви су челичне бешавне цеви.
При укрштању гасовода са железничким пругама, гасовод се по правилу води под углом од 90^0 у односу на осу колосека. Само изузетно се тај угао може смањити до угла од 75^0, уз документовано образложење. Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са железничком пругом износи 1,5 m 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 m.
При укрштању гасовода са јавним путевима гасовод се по правилу води под углом од 90^0 у односу на осу јавног пута. У колико то није могуће извести, дозвољена су одступања до угла од 60^0. Укрштање гасовода са јавним путем под углом мањим од 60^0 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 m (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 m.
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 редукционих сетова одређен је према броју улаза у зграду. Тачан број и положај редукционих сетова, као и трасу прикључног цевовода на дистрибутивну мрежу одређује сам дистрибутер.
Прикључење котларница технолошких потрошача решаваће се посебним пројектом за прикључење сваког потрошача посебно.
Кућни прикључци су саставни део дистрибутивне мреже, и изводе се (подземни део) од полиетиленских цеви пречника 25 mm, 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 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.

14. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА

За подручју у границама плана се издају локациске и грађевинске дозволе са датим урбнистичким параметрима, сем за подручје Плана детаљне регулације за обилазницу - део аутопута Е-761 Појате - Прељина и припадајућег дела Западне Мораве (донет дана 17.09.2010. год. под бр. 011-61/2010-II, Скупштина града Краљева) и ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ «Спортски аеродром» у Краљеву.

У складу са усвојеним Амандманом (бр. ИНТ -344/2013 од 28.06. 2013. године, наш број 3365 од 28.06.2013. године) примењиваће се следеће:

''У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу градити 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.

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 железничком подручју у зони грађевинских објеката као што су железнички мостови, вијадукти и тунели на удаљености не мањој од 8 m од спољне ивице носача моста, спољне ивице портала тунела могу се изузетно градити и објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а испод доње ивице грађевинске конструкције моста и вијадукта могућа је изградња објеката не ближе од 3m, а на основу сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења''.

У оквиру инфарструктурног појаса, а изван пружног појаса, а за сваку **планирану намену** у оквиру дефинисаних граница урбанистичких целина 1.3, 2.1, 2.2, 2.3 и 3.1 неопходно је примењивати планом дате урбанистичке показатеље и посебне услове, као и напред наведена општа правила парцелације, регулације и изградње.

С А С Т А В И О

_____

Чамагић Славиша, дипл.инж.арх.

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА НАЦРТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

1. X=7476067.5446 Y=4842737.4072
2. X=7476096.5174 Y=4842826.2260
3. X=7476114.6991 Y=4842868.7198
4. X=7476181.3794 Y=4843056.1636
5. X=7476356.2222 Y=4843055.8974
6. X=7476621.6709 Y=4843074.6242
7. X=7476896.2264 Y=4843148.3843
8. X=7477017.9373 Y=4843189.2943
9. X=7477087.6163 Y=4843247.0884
10. X=7477080.2904 Y=4843316.2321
11. X=7476522.1904 Y=4843248.6591
12. X=7476168.8114 Y=4843332.3534
13. X=7477198.6143 Y=4843330.5584
14. X=7477148.3766 Y=4842673.6175
15. X=7477166.5682 Y=4842501.9206
16. X=7477172.4165 Y=4842446.7231
17. X=7477232.7646 Y=4842453.3437
18. X=7477227.1619 Y=4842508.4770
19. X=7477344.3098 Y=4842465.5810
20. X=7477338.0247 Y=4842520.4282
21. X=7477328.6381 Y=4842602.3405
22. X=7477554.1000 Y=4842488.5965
23. X=7477556.7100 Y=4842581.0300
24. X=7477553.4866 Y=4842718.2116
25. X=7477557.4099 Y=4842718.1102
26. X=7477701.3168 Y=4842714.3884
27. X=7478014.3919 Y=4842537.8745
28. X=7478022.7988 Y=4842680.9228
29. X=7478034.6245 Y=4842882.1434
30. X=7478268.9825 Y=4842825.1639
31. X=7478322.7411 Y=4842831.5529
32. X=7478305.8069 Y=4842979.4536
33. X=7478132.3965 Y=4843159.0874
34. X=7477966.6229 Y=4843330.8103
35. X=7477769.8804 Y=4843348.5209
36. X=7477526.1652 Y=4843340.8577
37. X=7478330.6161 Y=4842759.8120
38. X=7478330.8731 Y=4842696.1319
39. X=7478333.9543 Y=4842592.2002
40. X=7478212.6875 Y=4842559.1037
41. X=7478322.7654 Y=4842831.3315
42. X=7478760.7212 Y=4842907.8112
43. X=7478852.0342 Y=4842798.7241

316.

Дирекција за планирање и изградњу „Краљево” Краљево

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

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КУЛАГИЋА АДА-АДРАНИ”

П Р Е Д С Е Д Н И К
СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА

_____
С р е т е н Ј о в а н о в и ћ

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

Број: 011-56/2013-III

Дана: 5. јул 2013.године

Н А Ч Е Л Н И К

_____
Звонко Ковачевић, дипл.инж.грађ.

Дирекција за планирање и изградњу „Краљево” Краљево

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

НАРУЧИЛАЦ : **Г Р А Д К Р А Љ Е В О**

ОБРАЂИВАЧ: ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ „КРАЉЕВО”
Сектор за урбанизам и геодезију

Р А Д Н И Т И М

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ : **Драган Јемуовић**, дипл.пр.планер
(одговорни урбаниста, лиценца бр. 201 0120 03)

САРАДНИЦИ: Горан Вуковић, дипл.инж.саобраћаја
Марица Мијајловић, дипл.инг.архитектуре
Магдалена Савић, дипл. пр.планер
Зоран Рудинац, грађ.техничар

ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ: Служба за геодезију Дирекције
за планирање и изградњу „Краљево”

Р У К О В О Д И Л А Ц
Сектора за урбанизам и геодезију

_____
Марица Мијајловић, дипл.инж.арх.

Д И Р Е К Т О Р
Дирекције за планирање и изградњу
„Краљево”

_____
Ненад Нерић, дипл.инж.саобраћаја

Дирекција за планирање и изградњу „Краљево” Краљево

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

С А Д Р Ж А Ј Е Л А Б О Р А Т А

А. Т Е К С Т У А Л Н И Д Е О :

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.	*УВОД*	*6*
1.1.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	*6*
2.	*ГРАНИЦА И ПОДЛОГЕ*	*8*
2.1.	ОПИС ГРАНИЦЕ ЗА КОЈУ СЕ ИЗРАЂУЈЕ ПЛАН	*8*
2.2.	ПОДЛОГЕ	*10*
3.	*ПОДАЦИ И ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА*	*10*
4.	*ОСНОВНИ ПРАВЦИ РАЗВОЈА И ЦИЉЕВИ ПЛАНА*	*11*
5.	*АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА*	*11*
5.1.	ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА	*11*
5.2.	СЕИЗМИЧНОСТ ПОДРУЧЈА	*13*
5.3.	СУПРАСТРУКТУРА - АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ	*13*
5.4.	ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА	*14*
5.5.	ПРИБАВЉАЊЕ УСЛОВА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ПЛАН	*18*
6.	*ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ*	*18*

II ПЛАНСКИ ДЕО

7.	*ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ, ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА*	*19*
8.	*ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ, ЦЕЛИНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА*	*21*

9.	*ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА, ЦЕЛИНАМА И ПОДЦЕЛИНАМА*	*29*
10.	*ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА, ЦЕЛИНА И ПОДЦЕЛИНА*	*41*
11.	*МРЕЖА ОБЈЕКАТА И ПОСТРОЈЕЊА САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ*	*46*
11.1.	ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА	*46*
11.2.	ПЛАНИРАНА МРЕЖА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	*49*
12.	*ОПШТИ УСЛОВИ О ЗАШТИТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ*	*56*
13.	*ОДРЕДБЕ УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА*	*60*
14.	*ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ*	*62*
* КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА		

Б. Г Р А Ф И Ч К И Д Е О :

1.	ИЗВОД ИЗ ГУП-а КРАЉЕВА 2020. *(претежне, допунске и пратеће намене површина)*	1:5000
2.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ СА ОРТОФОТО ПОДЛОГОМ	1:5000
3.	ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА СА ПРИКАЗОМ ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПРОСТОРА	1:5000
4.	ПРЕДВИЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ ПОВРШИНА ЈАВНИХ НАМЕНА	1:5000
5.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЗОНЕ, ЦЕЛИНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ	1:5000
6.	ПЛАН САОБРАЋАЈА СА НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ	1:5000
7.	ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ са регулационим линијама улица и грађевинским линијама објеката	1:5000
8.	ПОСТОЈЕЋИ И ПЛАНИРАНИ КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ	1:5000
9.	ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КОМПИЛАЦИЈСКА КАРТА	1:5000
10.	КАРТА ЗОНА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА	1:5000
11.	КАРТА СПРОВОЂЕЊА	1:10000

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Амандман на тачку 16. предложеног дневног реда тринаесте седнице Скупштине града Краљева;

2. Допис Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности, бр. ИНТ-344/2013, од 28.06.2013. године;

3. Изјашњење на предлог одборника Ненада Вуксановића на предлоге Одлука о доношењу утбанистичких планова за потребе Градског већа, број 3366/2 од 28.06.2013.године;

4. Појашњење за амандмане на усвојене планове, број: инт-1102/2013.године;

5. Одлука о доношењу Генералног урбанистичког плана Краљево 2020, број 011-49/2013-III, од 05.јула 2013. године;

6. Одлука о доношењу Плана генералне регулације „Кулагића ада - Адрани ", број 011-56/2013-III, од 05.јула 2013. године;

6. Сл.лист града Краљева број 13, од 05.јула 2013.године, стр. 121-125

7. Одлука о изради Плана генералне регулације „Кулагића ада - Адрани", број 011-83/09-II од 10. децембра 2009. године;

8. Записник са 26. (двадесетшесте) седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане дана 12.10.2010. године (разматрање Концепта ПГР „Кулагића ада - Адрани");

9. ЈП „ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ", СЕКТОР ЗА СТРАТЕГИЈУ И РАЗВОЈ, Услови за израду Нацрта ПГР-а „Кулагића ада - Адрани", бр. 13/11-11321 од 02.08.2011.године;

10. Република Србија, МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, Услови за потребе израде Нацрта ПГР-а „Кулагића ада - Адрани", број 07/18 Број 217-1647/12 од 21.08.2012. године;

11. Телеком Србија, Дирекција за технику, Извршна јединица Краљево, Телекомуникациони услови на подручју ПГР-а „Кулагића ада - Адрани" (Нацрт, текстуални и графички део), број 228708/2 од 07.09.2011. године;

12. Конзерваторски услови Завода за заштиту споменика културе за ПГР „Кулагића ада - Адрани", број 807/2 од 18.10.2010. године;

13. Технички услови за потребе израде ПГР-а „Кулагића ада - Адрани", достављени од стране ЕПС-а Електродистрибуција Краљево, број 03-4497/1, од 10.08.2011. године;

14. Мишљење Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе" Београд, Водопривредни центар „Морава" Ниш, РЈ „Западна Морава" Чачак, број 3584/3 од 03.08.2011. године;

15. Технички услови инфраструктуре за потребе израде Плана генералне регулације „Кулагића ада - Адрани", ЈКП Водовод, Краљево, број 896/1 од 28.05.2012. године;

16. Општи и посебни санитарни услови за потребе израде Концепта плана генералне регулације „Кулагића ада - Адрани", Министарство здравља, Сектор за инспекцијске послове, Одсек за санитарни надзор, број 530-53-01321/2010-04 од 13.09.2010.године;

17. Општи услови за израду ПГР-а „Кулагића ада - Адрани", ЈП Путеви Србије, бр. 953-11682/10-2 од 02.11.2010.године;

18. Записник са 51. (педесетпрве) седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане дана 29.11.2012. године (разматрање Нацрта ПГР „Кулагића ада - Адрани");

19. Записник са 53. (педесеттреће) седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане дана 27.12.2012. године (Појашњење примедби на Нацрт ПГР „Кулагића ада - Адрани");

20. Копија Огласа о ЈАВНОМ УВИДУ у дневном листу Политика, у периоду од 18.01.2013. до 28.02.2013.године, објављеног 17.01.2013.године;

21. Копија Огласа о ЈАВНОМ УВИДУ у локалном листу Краљевачке новости, у периоду од 18.01.2013. до 28.02.2013.године, објављеног 17.01.2013.године;

22. Записник са 55. (педесетпете) седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане дана 28.02.2013. године (Разматрање примедби на Нацрт ПГР „Кулагића ада - Адрани");

23. Одговор на примедбе Нацрт ПГР „Кулагића ада - Адрани";

24. Извештај о извршеном јавном увиду на Нацрт ПГР „Кулагића ада - Адрани";

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. УВОД

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Објављивањем Одлуке о изради Плана генералне регулације „Кулагића ада - Адрани", бр. 011-83/09-II од 10. децембра 2009.године, приступило се изради Плана генералне регулације „Кулагића ада - Адрани" („Службени лист Града Краљева" број 23/09) у утврђеним границама Плана, у површини од око 961.79ha.

Израда Плана поверена је Дирекцији за планирање и изградњу „Краљево" из Краљева - Сектору за урбанизам и геодезију.

У складу са чл. 48. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 и 24/2011), прописано је да се по објављивању Одлуке о изради планског документа приступа изради Концепта Плана.

За потребе израде Концепта Плана прикупљени су подаци нарочито о: постојећој планској документацији, подлогама, посебним условима за заштиту и уређење простора, стању и капацитетима инфраструктуре, као и другим подацима неопходним за израду Плана.

У поступку израде Плана, до пристизања тражених услова јавних предузећа, коришћени су и подаци добијени приликом израде Планова који су раније третирали овај простор, као и друге урбанистичке документације (простор сточне пијаце).

У складу са Програмом уређивања грађевинског земљишта за 2011. годину („Службени лист Града Краљева", број 011-109/10-II од 29. децембра 2010. године), на позицији В.1. - трошкови потребни за израду урбанистичких планова и припрема неопходних геодетских подлога, предвиђена је израда Плана генералне регулације „Кулагића ада - Адрани".

- Правни основ за израду Плана генералне регулације „Кулагића ада-Адрани" је:

  - Закон о планирању и изградњу („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и 24/2011);
  - Одлука о изради Плана генералне регулације „Кулагића ада - Адрани", бр. 011-83/09-II од 10. децембра 2009.године;
  - Правилник о садржини, начину израде, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС", број 31/2010 од 11.05.2010.године);
  - Измена и допуна Правилника о садржини, начину израде, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС", број 69/2010 од 26.09.2010.године);
  - Правилник о изменама и допунама Правилника о садржини, начину израде, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС", број 16/2011 од 11.03.2010.године);
  - Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС", бр. 50/2011).

- Плански основ за израду и доношење Плана Генералне регулације је:

  - Генерални урбанистички план Краљево 2020.

- У току израде коришћени су и:

  - Генерални план Краљева 2010, број 350-48/94 од 9.06.2000.године;
  - Одлука о одређивању делова Генералног плана Краљева који се могу примењивати у складу са Законом о планирању и изградњи до доношења новог плана, број 350-51/2003-6 од 13. новембра 2003.године (Службени лист општине Краљево бр.22/2003);
  - Одлука о изменама Одлуке о привременим правилима грађења број 011-20/2004-I од 5. јула 2004.године (Службени лист општине Краљево бр. 14/2004);
  - План детаљне регулације за обилазницу - део ауто-пута Е761 Појате - Прељина и припадајућег дела Западне Мораве;
  - Пројекат препарцелације на катастарској парцели 513/1 и 513/3 КО Адрани у Адранима (Сточна пијаца, у складу са ГП Краљева).

- Посматрани простор није разрађиван другом планском документацијом.

Генерални урбанистички план Краљево 2020. третира простор ПГР-а на следећи начин:

Зона Плана налази се између железничке пруге Краљево - Пожега са југозападне стране и обухвата реку Западну Мораву до границе Генералног урбанистичког плана са североисточне стране и до границе са индустријском зоном - „Спортски аеродром".

Ово је зона у којој се налазе значајни коридори саобраћајне и водне инфраструктуре (магистрални пут Краљево - Београд, железничка пруга Краљево - Пожега, будући ауто пут Појате - Прељина и планиран регулисан ток Западне Мораве). Ова зона углавном је опредељења за породично становање са пословањем, део за индустрију, а највећи део као зона заштите уз ауто–пут и водотокове и делимично за пољопривреду.

Састоји се из три урбанистичке зоне и седам урбанистичких целина.

Урбанистичка зона	**Урбанистичка целина**	**Препоручена намена**		
		Претежна	**Допунска**	**Пратећа**
12.1.	**12.1.1.**	**Породично становање са пословањем;**	**Пословање; Комунални објекти;**	**Отворени спортски терени; J1-основно и средње образовање; J3-дечија заштита; J9-административни објекти;**
	12.1.2. (ван грађ.подручја)	**Пољопривреда;**		
12.2.	**12.2.1. 12.2.2.**	**Индустрија;**	**Комунални објекти;**	**Заштитно зеленило;**
12.3.	**12.3.1.**	**Породично становање са пољопривредом;**	**Индустрија;**	
	12.3.2.	**Заштитно зеленило;**		
	12.3.3. (ван грађ.подручја)	**Пољопривреда;**		

2. ГРАНИЦА И ПОДЛОГЕ

2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ЗА КОЈУ СЕ ИЗРАЂУЈЕ ПЛАН

Подручје плана генералне регулације „Кулагића ада - Адрани" се налази у северном делу града и простире се дуж реке Западне Мораве.

Граница почиње на месту где пруга Краљево – Чачак, катастарска парцела број 1939 КО Адрани прелази Мусину реку кат.парцела бр. 1927 КО Адрани и иде пругом према Чачку до пута 1350 КО Адрани.

Пратећи десну страну пута кат.парцеле бр. 1350 КО Адрани пресеца Ибарску магистралу и десном страном пута кат.парцеле бр. 547 КО Адрани, долази до пута кат.парцела број 1948 КО Адрани и његовом десном страном скреће према североистоку долазећи до тромеђе кат. парцела број 332, 1948 и 1948/1 КО Адрани. Од тромеђе граница даље иде према североистоку пратећи границе кат. парцела број 337, 338, 348/2, 348/3, 348/1 и 354 све КО Адрани долази до тромеђе кат. парцела број 354, 355/5 и 1968 КО Адрани, где од тромеђе пресеца реку Западну Мораву и долази до тромеђе кат. парцела број 723/2 723/4 и 1767 КО Опланићи креће према југостоку левом обалом реке Западне Мораве односно кат. парцела број 1767 КО Опланићи, где њеном левом страном долази до тромеђе кат. парцела број 741/7, 742/1 и 1767 КО Опланићи.

Граница скреће ка југоистоку границама кат. парцела број 741/7, 741/13 и 741/15 пресеца поток Бакчански и његовом левом страном скреће ка југозападу где долази до тромеђе кат. парцела број 782/4, 786/4 и 1771 КО Опланићи, скреће ка југоистоку па према северу затим јужном страном кат. парцела број 1677/1, 1679, 1680, 1681, 1682 све КО Опланићи, где скреће према југоистоку до тромеђе кат. парцела број 1689/2, 1686 и 1685/3 КО Опланићи, одакле скреће ка североистоку где долази до тромеђе кат. парцела број 1685/3, 1722/1 и 1718 КО Опланићи, и западном страном кат. парцела број 1722/1 и 1722/2 долази до локалног пута кат. парцеле број 4779 КО Опланићи, сече исти, где скреће ка североистоку затим иде јужном страном кат. парцеле број 1749 КО Опланићи, долази до тромеђе кат. парцела број 1750, 1749 и 1754 КО Опланићи, иде ка северу па скреће ка истоку јужном страном кат. парцеле број 1754/1, скреће ка југу затим према истоку јужним странама кат. парцела број 1523 и 1521 КО Опланићи, долази до тромеђе кат. парцела број 1521, 1520 и 1519/3 све КО Опланићи.

Граница наставља ка северу до парцеле кат. парцеле број 1514 КО Опланићи скреће према југоистоку долази до тромеђе кат. парцела број 1514, 1519/2 и 1519/3 КО Опланићи, скреће ка југу, затим ка југоистоку долази до тромеђе кат. парцела број 1483, 1500 и 1484/1 КО Опланићи, скреће ка истоку па затим према југу долази до тромеђе кат. парцела број 1487, 1490/1 и 1488/1 КО Опланићи, скреће ка североистоку где долази до сеоског пута кат. парцеле број 1492/2 КО Опланићи, и осовином пута скреће према југу и долази до тромеђе 1490/2, 1494, 1489/3, а од тромеђе, скреће према северу левом страном пута сече исти, окреће ка југоистоку наставља ка североистоку затим према истоку јужним границама кат. парцела број 1458/3, 1458/4, 1558/2, 1457/1 и 1457/2 КО Опланићи, где долази до тромеђе кат. парцела број 1457/2, 1459/2 и 1459/1 све КО Опланићи скреће ка северу затим према истоку па према југу па скреће према истоку јужним странама кат. парцела број 1458/2 и 1455/3 где долази до тромеђе кат. парцела број 1453/2, 1452 и 1455/3 КО Опланићи.

Граница даље скреће ка северу где долази до сеоског пута кат.парцеле бр. 1448 КО Опланићи па његовом десном страном скреће ка југоситоку сече пут кат. парцеле број 1448 КО Опланићи, па скреће ка истоку јужном страном кат. парцела број 1442, 1443, 1441/1 и 1440/1 све КО Опланићи, скреће ка северу па према истоку јужном страном кат. парцеле број 1453 па скреће ка

северу западном страном кат. парцела број 1430, 1432 и 1426/6 све КО Опланићи, затим скреће ка истоку јужним странама кат. парцела број 1425/6, 1425/5, 1425/4, 1425/1, 1423/2 КО Сирча, до потока «Петрића» кат.парцела бр. 2697 КО Сирча, па његовом десном страном скреће ка југу сече исти па скреће ка северу према према истоку јужном страном кат. парцеле број 862 КО Сирча, где долази до тромеђе кат. парцела број 862, 863 и 868 КО Сирча, затим иде ка југу западним странама кат. парцела број 868 и 869 КО Сирча, па скреће ка истоку јужном страном кат. парцеле број 869 КО Сирча, па скреће ка југу затим према истоку јужном страном кат. парцеле број 867 КО Сирча, затим иде ка југу па према истоку јужном страном кат. парцеле број 886 КО Сирча па скреће према северу, затим према југоистоку јужним странама кат. парцела број 887, 888, 892/1 и 895/1 све КО Сирча и долази до тромеђе кат. парцела број 895/1, 895/2 и 896 КО Опланићи. Граница наставља према југозападу западном страном кат. парцеле број 895/2 КО Сирча, где долази до сеоског пута кат. парцеле број 921 КО Сирча који иде паралелно са током реке Западна Морава па скреће поменутим путем ка североистоку, обилази северном страном кат. парцелу број 898 КО Сирча, где долази до тромеђе кат. парцела број 898, 899 и 910 КО Сирча, скреће ка северу западном страном кат. парцеле број 909 и 908 КО Сирча, затим иде према истоку јужном страном кат. парцела број 900, 905 и 906 КО Сирча сече сеоски пут кат. парцеле број 922 КО Сирча сече исти скреће ка северу па према истоку затим према југу западном и јужном страном кат. парцеле број 929 КО Сирча сече исти скреће ка северу па према истоку затим према југу западном и јужном страном кат. парцеле број 929 КО Сирча, затим скреће ка југу западном страном кат. парцела број 946/2 и 931/1 КО Сирча, па скреће ка истоку јужном страном кат. парцела број 931/1, 931/3, 931/2 и 945 све КО Сирча, где долази до тромеђе кат. парцела број 932/4, 945 и 942/1 КО Сирча.

Граница наставља ка југу западном страном кат. парцела број 942/1, 942/2, 941, 940/1 и 939 све КО Сирча где долази до тромеђе кат. парцела број 939, 938 и 2352 КО Сирча. Граница даље наставља ка југу источном страном кат. парцеле број 938 КО Сирча сече локални пут кат. парцеле број 2352 КО Сирча па наставља левом страном локалног пута кат.парцеле бр. 2376 КО Сирча а југоисточним странама кат. парцеле број 2374/2, 2375/7, 2375/6, 2375/5, 2375/4 све КО Сирча где долази до тромеђе кат. парцела број 2376, 2375/4 и 2341 КО Сирча. Граница даље наставља према истоку сече локални пут кат. парцеле број 2341 КО Сирча, па скреће према југу левом страном локалног пута кат. парцеле број 2341 КО Сирча где долази до тромеђе кат. парцела број 2341, 2336/5 и 2336/6 КО Сирча, па наставља према истоку јужном страном кат. парцеле број 2336/5 КО Сирча па скреће према југу затим према истоку јужном кат. парцела број 2333/2, 2333/7, 2333/6 и 2333/9 све КО Сирча, па скреће ка југу источном страном кат. парцеле број 2332 КО Сирча, затим скреће ка истоку северним странама кат. парцела број 2323, 2322, 2318/1 све КО Сирча, затим скреће ка југу источном страном кат. парцеле број 2318/5, па скреће ка истоку јужном страном кат.парцеле бр. 2318/? КО Сирча, затим скреће ка југу западном страном кат. парцеле број 2314/2 КО Сирча па скреће ка југоистоку јужном страном кат. парцеле број 2317/2 и 2317/1 КО Сирча, где долази до општинског пута првог реда кат. парцела број 2302 сече исти и долази до тромеђе кат. парцела број 2302, 2285/3 и 2286/1 КО Сирча. Граница наставља ка истоку јужном страном кат. парцела број 2285/3 и 2285/ КО Сирча скреће ка северу западном страном кат. парцеле број 2290 КО Сирча и долази до сирчанске реке кат. парцеле број 2271 КО Сирча, сече исту па скреће ка истоку јужном страном кат. парцела број 2263/1, 2263/2 и 2260 КО Сирча, обилази око кат. парцеле број 2260 КО Сирча, пресеца кп.број 2259/2 и долази до тромеђе кат. парцела број 2259/2, 2256/2 и 2257 КО Сирча, одатле граница скреће ка североистоку обилазећи око кат. парцеле број 2256 КО Сирча и долази до корита реке Западна Морава.

Граница даље наставља Западном Моравом узводно до парцеле кат. парцеле број 5305/3 КО Краљево који обухвата и чијом јужном страном наставља према западу обухватајући парцеле број 5305/5, 5305/2 и 5304/2 до ограде градске депоније где путем поред ограде на кратко скреће према југу до индустијског колосека којим скреће према западу и пратећи њега пролази поред депоније који обухвата до пута кат. парцеле број 6048/2 тј. улице Алимпије Јанковића.

Граница даље наставља овом улицом кроз Ромско насеље пресеца Блажићеву улицу и долази до улице Василија Кочовића у Грдици којом на кратко скреће према југу до подвожњака у овој улици. Ту граница скреће према западу тј. према Чачку и пратећи пругу стиже до моста у Мусиној реци у Адранима где је граница и почела.

Површина обухвата Плана генералне регулације „Кулагића ада - Адрани" износи око 971.79ha.

2.2. ПОДЛОГЕ

Приликом израде Плана генералне регулације „Кулагића ада - Адрани" коришћене су подлоге у дигиталном облику којима располаже Сектор за геодезију Дирекције за планирање и изградњу „Краљево", допуњене дигиталном ортофото подлогом добијене од Републичког геодетског завода.

У складу са чл. 40. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 и 24/2011) поднет је захтев надлежном Одељењу за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Градске управе града Краљева за прибављање катастарских подлога од стране Службе за катастар непокретности града Краљева. Подлоге су усклађене са подацима достављеним за потребе израде ГУП-а Краљева до 2020. године (допис број 350-2-26/2010-6 од 30.06.2010.године).

Да би се добила што потпунија слика о покривености простора изграђеним објектима и расположивом слободном простору, коришћени су орто-фото анимци, фотографије терена (обилазак) и Google earth-a.

3. ПОДАЦИ И ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За потребе израде Концепта и Плана генералне регулације „Кулагића ада - Адрани", у складу са чланом 48. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/09 и 24/2011), упућени су дописи следећим јавним предузећима и министарствима:

- Електропривреда Србије, Електродистрибуција Краљево,
- ЈКП „Водовод" Краљево,
- Телеком Србија, АД Филијала Краљево,
- „Србија гас - Београд",
- Одељење за ванредне ситуације Рашког округа,
- ЈП Железнице Србије, Сектор за стратегију и развој,
- Завод за заштиту споменика културе,
- Министарство унутрашњих послова, Противпожарна инспекција,

ради прикупљања података о стању и капацитетима инфраструктуре и другим неопходним подацима за израду плана. Све што је од тражених услова пристигло уграђено је у план. Такође су коришћени и подаци о постојећем стању и условима коришћења инфраструктуре, прибављени приликом израде Просторног плана (услови Завода за заштиту природе), ГУП-а Краљева до 2020. године (услови везани за војне комплексе), као и подаци из планске и урбанистичке документације који се су раније бавили овим простором.

Посматрани простор је разрађиван само једним планом детаљне регулације:

„ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ОБИЛАЗНИЦУ - ДЕО АУТО-ПУТА Е761 ПОЈАТЕ ПРЕЉИНА И ПРИПАДАЈУЋЕГ ДЕЛА ЗАПАДНЕ МОРАВЕ”.

Може се, дакле, констатовати да је простор који је разматран у оквиру граница ПГР-а, плански незнатно разрађиван, а постојећа планска документација је прихваћена као урбанистичка обавеза.

4. ОСНОВНИ ПРАВЦИ РАЗВОЈА И ЦИЉЕВИ ПЛАНА

Адрани и Кулагића ада су подручја адранске равнице у долини Западне Мораве, лоцирани на улазу у Краљево из правца Чачка и пружају се дуж Западне Мораве. Имају изузетно добар положај у односу на центар града, малу удаљеност, добру саобраћајну повезаност са центром, што омогућава становницима коришћење свих градских установа, здравствених и снабдевачких центара.

ГУП Краљево 2020. третира предметни простор за породично становање са пословањем, део за индустрију, део за аутопут са зоном заштите уз ауто–пут и водотокове и делимично за пољопривреду (резервни простор за развој индустије уз планирани ауто – пут).

Поред тих основних праваца развоја, овај план би требало да својом реализацијом постигне и заједничке циљеве:

- Обезбеђивање услова за уређење и изградњу простора и насеља уз дефинисање површина јавне намене и осталих површина;
- Рационалније коришћење грађевинског и другог земљишта;
- Преиспитивање капацитета изградње и подизање стандарда становања, чиме се побољшава квалитет живљења и задовољавање потреба становника насеља;
- Дефинисање нове изградње одговарајућим урбанистичким параметрима;
- Формирање саобраћајне мреже од планираних и постојећих саобраћајница, која ће омогућити добру саобраћајну повезаност, као и мрежу за бициклистичка и пешачка кретања, изградња северне обилазнице и сервисне саобраћајнице;
- Подизање нивоа инфраструктурне опремљености;
- Оријентација села ка савременом начину живота увођењем нових потребних садржаја у централне зоне насеља тј. пружање становништву економске, културне и социјалне развојне могућности за градско подручје;
- Заштита природне и културне баштине и
- Заштита животне средине.

5. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

5.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

- *ОСНОВНЕ ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКЕ ОДЛИКЕ ТЕРЕНА*

У оквиру Извештаја о прегледу и синтези геолошко - геотехничких истраживања извршених у току претходних деценија у оквиру елабората рађених за потребе ГУП-а и потребе изградње објеката у зони ГУП-а Краљева, а у оквиру ПГР-а „Кулагића ада - Адрани”, класификоване

су најзаступљеније стене и стенски комплекси као гранулометријски неравномерни, променљиви, претежно повољних геомеханичких одлика местимично угрожени плављењем и дејством тока река.

- *ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ ПРЕМА ЛИТОЛОШКОМ САСТАВУ И СТАБИЛНОСТИ ТЕРЕНА*

На инжењерско-геолошкој карти урбанистичког подручја Краљева и Матарушке Бање, која је саставни део документације плана, према условима градње, издвојене су следеће основне категорије терена:

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

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

- *ОСНОВНЕ ХИДРОГЕОЛОШКЕ ОДЛИКЕ ТЕРЕНА*

А. Стање одводњавања Кулагића аде - Адрана

Подручје ПГР-а „Кулагића ада - Адрани", плави се услед унутрашњих и спољашњих вода. Спољашње воде које дотичу и плаве овај простор су велике воде водотока Западна Морава. Овде се налази и регулисани део тока Мусине реке, чиме је простор на том делу заштићен од поплава.

Б. Стање постојећих канала

Основну каналску мрежу чине два водотока: поток Маква са ободним пружним каналом, који се независно уливају у Грдичку реку, која се даље улива у Западну Мораву. У ова два водотока се уливају канали другог реда са изграђених стамбених и мањих пословних целина и њива. Канали другог реда прихватају мањи део унутрашњих вода.

В. Плављене површине

Пољопривредне и делимично стамбене површине и њиве између саобраћајнице на десној обали Западне Мораве и дела према железничкој прузи се често плаве при наиласку великих вода.

Г. Постојећи и пројектовани степен заштите

Постојећи степен заштите на делу Западне Мораве је недовољан, а по пројекту је изведен и обезбеђен ток Мусине реке.

Сходно Водопривредној основи Србије за постојеће стамбене и пословне делове ПГР-а „Кулагића ада - Адрани" требало би обезбедити заштиту на 100 годишњи протицај, док би за остале делове требало обезбедити заштиту на 50 (Грдичка река, Маква) и 10-то годишњи отицај за остале токове.

5.2. СЕИЗМИЧНОСТ ПОДРУЧЈА

Сеизмолошка карта СФРЈ из 1987. године има шест олеата, за временске периоде од 50, 100, 200, 500, 1.000 и 10.000 година, са вероватноћом догађања интензитета од 63% и она омогућава коришћење сеизмичког ризика.

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

Подручје Краљева сврстано је међу сеизмички угрожена подручја.

Сеизмичност подручја са становишта безбедности грађења и експлоатације објеката, представља значајно питање, имајући у виду да је подручје града Краљева сврстано међу сеизмички угрожена подручја. Сеизмичка испитивања, која су рађена за потребе ГУП-а Краљево, налазе се у архивском фонду Дирекције за планирање и изградњу „Краљево" из Краљева. Фондовски материјал садржи сеизмичка испитивања из 1971, 1974/75 и 1982. године.

С' обзиром на то да је у току израда карте регионалног сеизмичког хазарда, а у плану је и израда карте сеизмичке микрорејонизације истражног подручја, неопходно је имати у виду временску дистанцу од 35 година од када су рађена наведена истраживања, као и неопходност поштовања савремених стандарда приликом будућег формирања карте регионалног сеизмичког хазарда, као и карте сеизмичке микрорејонизације.

5.3. СУПРАСТРУКТУРА - АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ

Простор обухваћен ПГР-ом налази се према Нацрту ГУП-а Краљева до 2020. године у границама грађевинског реона, осим једног малог дела на северо-западном делу територије Плана.

Простор ПГР-а је највише изграђен у делу дуж Ибарске магистрале пословним објектима, сервисима, продајно - изложбеним просторима, складиштима, објектима малопродаје, као и неким другим функцијама (школство, централне функције).

У осталом делу ПГР-а преовлађују породични стамбени објекти, појединим са пољопривредним домаћинствима лоцираним дуж постојећих саобраћајница (путева), а велики део простора уз Западну Мораву (са обе стране реке) није изграђен.

Поред површина изграђених породичним стамбеним објектима, на територији Плана налази се и већи број мањих предузећа: пекара „Млади радник", „Инокомерц", „Вуковић", „Анадан" и остали.

На основу података приказаних у табели можемо да закључимо да у границама Плана преовлађују слободне, неизграђене површине – ливаде, воћњаци и њиве (693.61ha, процентуално 72.12% од укупне површине Плана). Мањи проценат од укупне површине Плана 7.05% заузима породично становање са пољопривредом у површини од око 67.78ha. Остале намене заступљене су у малом проценту.

Табела 1: Приказ претежне постојеће намене површина

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА			
Намена		**Површина (ha)**	**Проценат од укупне површине плана**
1.	Породично становање	55.56	5.78
2.	Породично становање са пољопривредом	67.78	7.05
3.	Пословање	05.15	5.35
4.	Магацини и складишта	34.05	3.54
5.	Производња	00.75	0.08
6.	Школство	00.69	0.07
7.	Ливаде, воћњаци и њиве	693.61	72.12
8.	Шуме	33.90	3.53
9.	Постојеће саобраћајнице	21.82	2.27
10.	Водени токови	58.68	5.89
Укупно:		**961.79ha**	**100%**

5.4. ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

Обзиром на то да највећи део посматраног простора поседује инфраструктурне инсталације, а није раније плански разрађиван, закључујемо да је опремљеност мрежом комуналне инфраструктуре релативно добра и то нарочито у делу Адрана уз Ибарску магистралу и део Грдице (пут за Опланиће и око пекаре „Млади радник").

У току израде Концепта и Плана пристигли су услови:

- ЈП „ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ", СЕКТОР ЗА СТРАТЕГИЈУ И РАЗВОЈ, Услови за израду Нацрта ПГР-а „Кулагића ада-Адрани", број 13/11-11321 од 02.08.2011. године;
- Република Србија, МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, Услови за израду Концепта ПГР-а „Кулагића ада-Адрани", 07/18 број 82-1117 од 05.08.2010. године;
- Технички услови инфраструктуре за потребе израде Плана генералне регулације „Кулагића ада - Адрани", ЈКП Водовод, Краљево, број 896/1 од 28.05.2012. године;
- Општи услови за израду ПГР-а „Кулагића ада - Адрани", ЈП Путеви Србије, бр. 953-11682/10-2 од 02.11.2010.године;
- ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, Дирекција за технику, Извршна јединица Краљево, Телекомуникациони услови на подручју ПДР-а „Кулагића ада-Адрани", број 228708/2 од 07.09.2011. године;
- Услови Завода за заштиту споменика културе за концепт ПГР-а „Кулагића ада -Адрани", број 807/2, од 18.10.2010.године;
- Општи и посебни санитарни услови за потребе израде Концепта Плана генералне регулације „Кулагића ада-Адрани", здравља, Сектор за инспекцијске послове, Одсек за санитарни надзор,број 530-53-01321/2010-040 од 13.09.2010.године;
- Технички услови за Концепт Плана детаљне регулације за део Ибарске магистрале од „Аутотранспорт-а" до раскрснице са улицом Војводе Степе, достављени од стране ЕПС-Електродистрибуција Краљево, број 03-4497/1, од 10.08.2011. године;

- Мишљење Јавног водопривредног предузећа „СРБИЈАВОДЕ" Београд, Водопривредни центар „Морава" Ниш, РЈ „Западна Морава" Чачак, број 3584/3 од 03.08.2011. године;
- Република Србија, МИНИСТРАСТВО ОДБРАНЕ, Управа за инфраструктуру, Услови и захтеви за прилагођавање Генералног плана Краљева потребама одбране земље, број 2610-6/06 од 21.02.2007. године (наш број 01-711/1 од 26.02.2007.године);
- Услови ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, број 03-1193/3 од 27.07.2007.године (наш број 01-3208/1 од 31.07.2007. године);
- Република Србија, МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, Услови за израду Нацрта ПГР-а „Кулагића ада-Адрани", 07/18 Број 217-1647/12 од 21.08.2012.године.

Магистрални гасовод на територији Краљева је изведен. Од гасоводне мреже средњег притиска, која је предвиђена „Идејним машинско–грађевинским пројектом дистрибутивне гасне мреже са мерно–регулационим станицама", који је израдило предузеће „Машинопројект" из Београда, изграђен је део напојног челичног гасовода у делу улица Ада и Тодоровића. Од ГМРС полазе два крака напојног гасовода. Крак 1 полази од ГМРС „Краљево" и снабдева гасом мерно регулационе станице (МРС) за широку потрошњу (МРС 1, МРС 1.1, МРС 1.2 и МРС 3) и индустријске потрошаче у близини: „Пекара" и ВП Грдица и друге.

- *Постојеће стање телекомуникационе инфраструктуре*

На подручју, које је предмет израде концепта Плана генералне регулације „Кулагића ада - Адрани", телекомуникациона инфраструктура Телеком Србија је заступљена кроз:

1. Комутациони објекти:

а). Мултисервисни чвор (MSAN) смештен у згради поште у Адранима, који покрива подручје Адрана, знатно шире него што је обухват овог плана;

б). Истурени степен EWSD централе Грдица, који је смештен ван обухвата плана, у Грдичкој улици, али делом свог капацитета покрива подручје плана почев од „Амиге" до ромског насеља укључно.

2. Транспортна телекомуникацона мрежа реализована оптичким кабловима регионалног и националног ранга:

а). Крагујевац - Сирча - Опланићи - мост на Западној Морави – Ул. Василија Кочовића – Краљево;

б). Краљево - улица Драгослава Миљковића - Шеовац - Адрани - лева страна магистралног пута кроз Адране - мост на Западној Морави - Прељина - Чачак. Приводом са овог кабла, прелазом испод магистралног пута, на ТКЦ Ратарско имање је повезан MSAN Адрани.

По влакнима оптичких каблова ради више дигиталних система за повезивање телефонских централа и други телекомуникациони саобраћај.

3. Приступна телекомуникацона мрежа грађена је у периоду 1982-2004. године. ТК мрежа је уведена у зграду поште у Адранима, односно у објекат Телекома у Грдичкој улици. За разлику од оптичког кабла, ТК кабл приступне мреже се налази на десној страни магистралног пута, са прелазима пута за делове насеља на левој страни:

а). Примарна дистрибутивна мрежа је подземна, реализована са бакарним кабловима положеним у ров дубине 80cm. На прелазима преко саобраћајница кабл је увучен у заштитну PVC цев ∅110mm постављену на дубини од 1м. У истом рову (за мреже грађене после 1995.године) је

ПЕ цев ∅40mm, намењена за оптичке каблове у приступној мрежи који ће, по потреби, бити увлачени у наредном периоду;

б). Изводи примарне мреже, на којима се врши прелаз са примарне на разводну мрежу, су постављени на бетонске стубиће, бетонске или дрвене стубове;

ц). Трасе подземних каблова и локације изводних стубова су геодетски снимљене, али у катастар подземних инсталација су картиране само оне изграђене после 2004.године;

д). Разводна мрежа је надземна, реализована самоносивим кабловима постављеним по бетонским или дрвеним стубовима.

- *Евидентирани или заштићени објекти, споменици културе и природе и амбијенталне целине*

Према условима издатим од стране Завода за заштиту природе Србије, број 03-1193/2, од 22.06.2007. године, за потребе израде Просторног плана града Краљево, на овом простору нема евидентираних природних добара, тако да нису тражени услови за простор предметног ПГР-е.

- *Постојеће саобраћајна инфраструктура*

- Улична мрежа

Основу уличне мреже на подручју Плана чини Државни пут IA реда број 4 (магистрални пут М-5), чија се траса поклапа са трасом бившег државног пута I реда број 22 (магистрални пут М-22 „Ибарска магистрала"). Попречни профил пута је са коловозом са две саобраћајне траке ширине око 7.5 метара и тротоарима који немају континуитет. Велики број неправилно распоређених прикључака неповољно утиче на безбедност саобраћаја, па је потребно омогућити контролу приступа. На делу државног пута на подручју Плана је денивелисан путно-пружни прелаз преко пруге Сталаћ - Краљево - Пожега.

Секундарна улична мрежа обухвата саобраћајнице које прикупљају токове са интерних саобраћајница и унутар насељске саобраћајне токове.

У секундарну уличну мрежу спада улица Василија Кочовића која се поклапа са трасом локалног пута Л 1018 чија је ширина коловоза око 5.0 метара.

Локални пут Л 1047 прикључује се на Државни пут IA реда број 4 на км 643+429.00 (М-5), а коловоз је ширине око 4.5 метара.

Опште карактеристике уличне мреже насељских саобраћајница су:

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

- Стационарни саобраћај

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

- Јавни градски превоз путника

Аутобуска стајалишта су лоцирана дуж државног пута IA реда број 4, јер се траса деонице ове саобраћајнице поклапа са трасом линија јавног градског превоза (ЈГП-а). Стајалишта су формирана ван коловоза, али нису адекватно опремљена.

На делу државног пута IA реда број 4 у границама плана саобраћају линије јавног градског превоза путника:

- линија 17 Краљево - Адрани - Бапско поље,
- линија 21 Краљево - Обрва - Ајатовићи,
- линија 22 Краљево - Адрани - Цветке црква,
- линија 23 Краљево - Лађевци - Тавник,
- линија 24 Краљево - Тавник - Вољавча,
- линија 37 Краљево - Адрани - Лађевци.

- Пешачки саобраћај

Услед недовољне изграђености пешачких површина, пешачки саобраћај се у мањем обиму обавља по тротоарима, који прате уличну мрежу (магистрални пут), а у већем обиму по ивици коловоза.

- Бициклистички саобраћај

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

- Постојеће стање железничке инфраструктуре

На простору које је у обухвату предметног плана налази се следећа железничка инфраструктура:

1. Једноколосечна железничка пруга Сталаћ - Краљево - Пожега, део од подвожњака пута за Опланиће до Мусине реке у Адранима у дужини од око 3850 метара, која представља везу Коридора 10 са пругом Београд - Бар, а која је од Краљева према Чачку електрифицирана системом 25kV 50Hz.
2. На прузи од Краљева ка Чачку саобраћају путнички и теретни возови. На релацији Краљево - Чачак по важећем реду вожње 2010/2011. саобраћа 11 пари возова за превоз путника и 7 пари теретних возова дневно.
3. Просечно време путовања путничких и теретних возова између службених места Адрани (км78+639) и Краљево (км71+600) на прузи Сталаћ - Краљево - Пожега је око 11 минута.
4. У обухвату плана се налазе путни прелази:
   - У km75+044, km75+761 и km77+037 железничке пруге Сталаћ - Краљево - Пожега, на месту укрштаја друмских саобраћајница и железничке инфраструктуре, а који су осигурани саобраћајним знацима на путу и троуглом прегледности.
   - Око km75+270 испод наведене пруге (подвожњак) налази се продужетак улице Василија Кочовића, док се око km75+100 налази пропуст ширине 3,0 метара кроз који се тренутно обавља наизменични локални саобраћај друмских возила из улица Бранка Ћопића.
5. У обухвату предметног плана налази се денивелисани укрштај предметне железничке пруге и магистралног пута Е-761.

5.5. ПРИБАВЉАЊЕ УСЛОВА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ПЛАН

За потребе израде Концепта и Плана генералне регулације „Кулагића ада-Адрани", у складу са чл. 48. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/09 и 24/2011), упућени су дописи следећим министарствима и јавним предузећима:

- Електропривреда Србије, Електродистрибуција Краљево,
- ЈКП „Водовод",
- „Телеком Србија" АД, Филијала Краљево,
- „Србија гас-Београд",
- Одељење за ванредне ситуације Рашког округа,
- ЈП Путеви Србије,
- ЈП Железнице Србије, Сектор за стратегију и развој,
- ЈВП Србијаводе,
- Завод за заштиту споменика културе,
- Министарство унутрашњих послова, Противпожарна инспекција,
- Министарство одбране,
- Министарство здравља,

ради прикупљања података о стању и капацитетима инфраструктуре и другим неопходним подацима за израду плана. Коришћени су подаци о постојећем стању и условима коришћења инфраструктуре, прибављени приликом израде Просторног плана, Концепта ГУП-а Краљева до 2020. године, као и подаци из планова који се су раније бавили овим простором.

6. ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ

Након анализе целокупног простора у предложеним границама ПГР-а, задатак обрађивача је био да у складу са важећим Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 и 24/2011) дефинише основне развојне правце, а то су:

- близина градског центра, добра саобраћајна повезаност као и велике слободне површине које представљају највећи потенцијал за изградњу;
- у потесима реализованим према ранијој урбанистичкој документацији неопходно је створити услове за легализацију бесправно изграђених породичних стамбених објеката и побољшати квалитет постојеће саобраћајне и инфраструктурне мреже;
- реализација циљева предвиђених Генералним планом Краљево 2010. и Генералним урбанистичким планом Краљево 2020;
- одвајање површина јавне намене од осталог грађевинског земљишта и
- правилна расподела расположивог простора и дефинисање нове изградње одговарајућим урбанистичким параметрима.

II ПЛАНСКИ ДЕО

7. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ, ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА

Подручје Плана генералне регулације (961.79ha) „Кулагића ада - Адрани" је у саставу грађевинског реона утврђеног Нацртом Генералног урбанистичког плана Краљева до 2020. и садржи изграђено и неизграђено грађевинско земљиште, укупне површине од око 948.80ha. Један мањи део чини пољопривредно земљиште изван граница грађевинског реона (12.99ha), а у границама ГУП-а Краљево.

Један од основних циљева ПГР-а је и јасно дефинисање површина за јавне намене и објеката јавних намена.

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ			
Намена		**Површина (ha)**	**Проценат од укупне површине плана (961,79ha)**
1.	Саобраћајнице	75.73	7.87
2.	Школство	1.43	0.15
3.	Администрација	1.72	0.18
4.	Гробља	2.29	0.24
5.	Регулисане водене површине (Морава, канали)	81.09	8.43
6.	Заштитно зеленило уз магистрални пут	7.73	0.80
Укупно:		**234.11ha**	**24.34%**

ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА			
Намена		**Површина (ha)**	**Проценат од укупне површине плана (961,79ha)**
1.	Објекат од општег интереса-железница	8.84	0.92
2.	Комунална делатност-Депонија, ГМРС, МРС	7.70	0.80
Укупно:		**250.65ha**	**26.06%**

Укупна површина планирана за јавне намене износи око 250.65ha. Требало би нагласити да је овако велика површина последица изградње ауто-пута и регулације реке Западне Мораве. Обзиром да се измешта део тока реке Западна Морава (51.07ha је већ јавна намена, део старог тока реке који се користи као пољопривредна површина), то се ова површина може умањити за наведени простор.

Преостали део земљишта планиран као грађевинско земљиште намењено је за:

- пословање,
- породично становање,
- породично становање са елементима пољопривреде,
- породично становање са пословањем,
- индустрија,
- посебна подручја – пијаца, сервиси и магацини.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА			
Намена		**Површина (ha)**	**Проценат од укупне површине плана**
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		**205.5ha**	**21.4%**
1.	саобраћајнице	75.73	7.8
2.	заштитно зеленило уз ауто и магистрални пут	18.42	1.9
3.	железница	7.79	0.8
4.	заштитни појас уз железницу	5.29	0.5
5.	појас регулације реке Западне Мораве	60.56	6.2
6.	појас регулације канала	20.53	2.0
7.	школство	6.76	0.5
8.	гробље	2.51	0.3
9.	администрација	0.17	0.1
10.	комуналне површине, ГМРС, МРС	7.69	0.7
ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		**756.3ha**	**78.6%**
породично становање са пословањем		149.03	15.5
породично становање са пољопривредом		81.08	8.4
индустрија		128.00	13.3
пословање		43.01	4.5
спорт и рекреација		2.00	0.2
пољопривреда		340.79	35.5
шуме		12.38	1.2
Укупно:		**961.79ha**	**100%**

У оквиру заштитних површина планира се:

- заштитно зеленило уз ауто-пут,
- заштитно зеленило уз магистрални пут,
- заштитно зеленило уз пругу,
- заштитни појас градског гасовода,
- заштитни електроенергетски појас.

У оквиру површина планиране за остало грађевинско земљиште опредељене су површине за:

- спорт и рекреацију и
- шуме.

8. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ, ЦЕЛИНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

Простор Плана генералне регулације „Кулагића ада - Адрани", укупне површине од око 961.79ha, подељен је на три урбанистичке зоне, **12.1**. **12.2.** и **12.3.**

Урбанистичка зона 12.1, површине од око 299.96ha, обухвата подручје око Ибарске магистрале. Ова зона је дефинисана наменом претежном наменом - породично становање са пословањем. У оквиру ове зоне дефинисане су и целине: **12.1.1**. и **12.1.2**. (приказане у графичком прилогу плана, прилог број 5: *Планирана намена површина и подела простора на посебне зоне и целине).*

Урбанистичка зона 12.2, површине од око 113.08ha, обухвата западно подручје Плана генералне регулације „Кулагића ада-Адрани". Ова зона је дефинисана претежном наменом - индустрија и у оквиру ове зоне дефинисане су и целине: **12.2.1.** и **12.2.2.** (приказане у графичком прилогу плана, прилог број 5: *Планирана намена површина и подела простора на посебне зоне и целине).*

Урбанистичка зона 12.3, површине од око 558.85ha, обухвата западно подручје Плана генералне регулације „Кулагића ада - Адрани". Ова зона је дефинисана претежном наменом-пољопривреда и у оквиру ове зоне дефинисане су и целине: **12.2.1, 12.2.2, 12.2.3.** и **13.2.4.** (приказане у графичком прилогу плана, прилог број 5: *Планирана намена површина и подела простора на посебне зоне и целине).*

ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ					
Урбанистичка зона					
12.1.		**12.2.**		**12.3.**	
целина	површина (ha)	целина	површина (ha)	целина	површина (ha)
12.1.1. (подцелине 12.1.1.0 до 12.1.1.23.)	275.49	**12.2.1.** (подцелине 12.2.1.1 до 12.2.1.5.)	94.62	**12.3.1.** (подцелине 12.3.1.1 до 12.3.1.7.)	90.35
12.1.2.	24.47	**12.2.2.**	18.46	**12.3.2.** (12.3.2.1 до 12.3.2.6.)	301.11
				12.3.3. (12.3.3.1 до 12.3.2.4.)	116.97
				12.3.4.	50.42
Укупно:	**299.96ha**	**Укупно:**	**113.08ha**	**Укупно:**	**558.85ha**
Укупна површина ПГР-а: 921.79ha					

<u>УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 12.1.</u> се састоји из две целине: **12.1.1.** и **12.1.2.**

<u>У целини 12.1.1. су:</u>

Подцелина 12.1.1.0. - површине око 11.00ha, обухвата простор северо - источно од Ибарске магистрале. У овој целини планирају се следеће намене:
- посебна подручја - сервиси и магацини,
- спорт и рекреација.

Подцелина 12.1.1.1. - површине око 17.61ha, обухвата простор западно од Ибарске магистрале. У овој целини планирају се следеће намене:
- породично становање са пословањем,
- посебна подручја - сервиси и магацини,
- гробље.

Подцелина 12.1.1.2. - површине око 18.02ha, обухвата простор источно од Ибарске магистрале. У овој целини планирају се следеће намене:
- посебна подручја – пијаца, сервиси и магацини,
- јавне службе,
- породично становање са пословањем,
- школство.

Подцелина 12.1.1.3. - површине око 5.44ha, обухвата простор источно од Ибарске магистрале. У овој целини планирају се следеће намене:
- породично становање са пољопривредом.

Подцелина 12.1.1.4. - површине око 11.25ha, обухвата простор источно од Ибарске магистрале. У овој целини планирају се следеће намене:
- породично становање са пољопривредом.

Подцелина 12.1.1.5. - површине око 10.19ha, обухвата простор западно од Ибарске магистрале. У овој целини планирају се следеће намене:
- породично становање,
- шуме.

Подцелина 12.1.1.6. - површине око 5.32ha, обухвата простор западно од Ибарске магистрале. У овој целини планирају се следеће намене:
- породично становање са пословањем.

Подцелина 12.1.1.7. - површине око 4.33ha, обухвата простор западно од Ибарске магистрале. У овој целини планирају се следеће намене:
- породично становање.

Подцелина 12.1.1.8. - површине око 3.38ha, обухвата простор западно од Ибарске магистрале. У овој целини планирају се следеће намене:
- породично становање са пословањем.

Подцелина 12.1.1.9. - површине око 6.59ha, обухвата простор источно од Ибарске магистрале. У овој целини планирају се следеће намене:
- породично становање са пословањем.

Подцелина 12.1.1.10. - површине око 4.50ha, обухвата простор источно од Ибарске магистрале. У овој целини планирају се следеће намене:

- породично становање.

Подцелина 12.1.1.11. - површине око 9.80ha, обухвата простор источно од Ибарске магистрале. У овој целини планирају се следеће намене:
- породично становање,
- пословање,
- шуме.

Подцелина 12.1.1.12. - површине око 3.17ha, обухвата простор уз пругу источно од Ибарске магистрале. У овој целини планирају се следеће намене:
- парковске површине, уређене зелене површине и заштитно зеленило.

Подцелина 12.1.1.13. - површине око 11.16ha, обухвата простор источно од Ибарске магистрале. У овој целини планирају се следеће намене:
- породично становање.

Подцелина 12.1.1.14. - површине око 23.75ha, обухвата простор источно од Ибарске магистрале (јужно од планиране сервисне саобраћајнице). У овој целини планирају се следеће намене:
- породично становање,
- пословање,
- спорт и рекреација,
- шуме.

Подцелина 12.1.1.15. - површине око 12.52ha, обухвата простор источно од Ибарске магистрале (јужно од планиране сервисне саобраћајнице). У овој целини планирају се следеће намене:
- породично становање,
- пословање,
- шуме.

Подцелина 12.1.1.16. - површине око 16.30ha, обухвата простор источно од Ибарске магистрале (северно од планиране сервисне саобраћајнице). У овој целини планирају се следеће намене:
- породично становање са пољопривредом,
- шуме.

Подцелина 12.1.1.17. - површине око 1.27ha, обухвата простор уз пругу источно од Ибарске магистрале (јужно од планиране сервисне саобраћајнице). У овој целини планирају се следеће намене:
- парковске површине, уређене зелене површине и заштитно зеленило.

Подцелина 12.1.1.18. - површине око 18.95ha, обухвата простор источно од Ибарске магистрале (јужно од планиране сервисне саобраћајнице). У овој целини планирају се следеће намене:
- породично становање,
- шуме.

Подцелина 12.1.1.19. - површине око 19.18ha, обухвата простор источно од Ибарске магистрале (јужно од планиране сервисне саобраћајнице). У овој целини планирају се следеће намене:
- породично становање,
- шуме.

Подцелина 12.1.1.20. - површине око 2.87ha, обухвата простор источно од Ибарске магистрале (северно од планиране сервисне саобраћајнице). У овој целини планирају се следеће намене:

- породично становање са пољопривредом.

Подцелина 12.1.1.21. - површине око 3.38ha, обухвата простор источно од Ибарске магистрале (јужно од планиране сервисне саобраћајнице). У овој целини планирају се следеће намене:

- породично становање.

Подцелина 12.1.1.22. - површине око 29.22ha, обухвата простор источно од Ибарске магистрале (јужно од планиране сервисне саобраћајнице). У овој целини планирају се следеће намене:

- породично становање.

Подцелина 12.1.1.23. - површине око 15.46ha, обухвата простор источно од Ибарске магистрале (јужно од планиране сервисне саобраћајнице). У овој целини планирају се следеће намене:

- породично становање са специфичним видом становања - ромско насеље;
- ГМРС - главна мерно регулациона станица;
- парковске површине, уређене зелене површине и заштитно зеленило;

За овај простор обавезна је израда плана детаљне регулације.

Подцелина 12.1.1.24. - површине око 0.56ha, обухвата простор источно од Ибарске магистрале. У овој целини планира се сервисна саобраћајница.

У целини 12.1.2. је:

Целина 12.1.2. - (без подцелина) површине око 13.47ha, обухвата простор западно од Ибарске магистрале. У овој целини планира се следећа намена:

- пољопривреда.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 12.2. се састоји из две целине: 12.2.1. и 12.2.2.

У целини 12.2.1. су:

Подцелина 12.2.1.1. - површине око 21.73ha, обухвата простор северно од планиране сервисне саобраћајнице. У овој целини планирају се следеће намене:

- индустрија.

Подцелина 12.2.1.2. - површине око 6.30ha, обухвата простор обухвата простор северо-источно од планиране сервисне саобраћајнице. У овој целини планирају се следеће намене:

- индустрија.

Подцелина 12.2.1.3. - површине око 56.62ha, обухвата простор јужно од планиране сервисне саобраћајнице. У овој целини планирају се следеће намене:

- индустрија.

Подцелина 12.2.1.4. - површине око 7.82ha, обухвата простор источно од планиране сервисне саобраћајнице. У овој целини планирају се следеће намене:

- индустрија,
- црпна станица,
- парковске површине, уређене зелене површине и заштитно зеленило.

Подцелина 12.2.1.5. - површине око 1.27ha, обухвата простор источно од планиране сервисне саобраћајнице. У овој целини планирају се следеће намене:

- индустрија.

У целини 12.2.2. је:

Подцелина 12.2.2.1. - површине око 13.55ha, обухвата простор југо-источно од Ибарске магистрале. У овој целини планирају се следеће намене:

- парковске површине, уређене зелене површине и заштитно зеленило.
- индустрија.

Подцелина 12.2.2.2. - површине око 3.05ha, обухвата простор источно од Ибарске магистрале. У овој целини планира се сервисна саобраћајница.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 12.3. се састоји из четири целине: 12.3.1, 12.3.2, 12.3.3. и 12.3.4.

У целини 12.3.1. је:

Подцелина 12.3.1.1. - површине око 36.83ha, обухвата простор југо-западно од планираног ауто пута. У овој целини планирају се следеће намене:

- парковске површине, уређене зелене површине и заштитно зеленило.

Подцелина 12.3.1.2. - површине око 28.06ha, обухвата простор југо-западно од планираног ауто пута. У овој целини планирају се следеће намене:

- породично становање са пољопривредом.

Подцелина 12.3.1.3. - површине око 38.41ha, обухвата простор југо-западно од планираног ауто пута. У овој целини планирају се следеће намене:

- породично становање са пољопривредом,
- шуме.

Подцелина 12.3.1.4. - површине око 5.98ha, обухвата простор југо-западно од планираног ауто пута. У овој целини планирају се следеће намене:

- породично становање са пољопривредом.

Подцелина 12.3.1.5. - површине око 34.01ha, обухвата простор југо-западно од планираног ауто пута. У овој целини планирају се следеће намене:

- индустрија.

Подцелина 12.3.1.6. - површине око 3.26ha, обухвата простор југо-западно од планираног ауто пута. У овој целини планирају се следеће намене:

- индустрија.

Подцелина 12.3.1.7. - површине око 1.39ha, обухвата простор југо-западно од планираног ауто пута. У овој целини планирају се следеће намене:

- парковске површине, уређене зелене површине и заштитно зеленило.

<u>У целини 12.3.2. је:</u>

Подцелина 12.3.2.1. - површине око 6.43ha, обухвата простор северно од планираног ауто пута. У овој целини планирају се следеће намене:
- пољопривреда.

Подцелина 12.3.2.2. - површине око 67.90ha, обухвата простор северно од планираног ауто пута. У овој целини планирају се следеће намене:
- пољопривреда.

Подцелина 12.3.2.3. - површине око 97.82ha, обухвата простор северно од планираног ауто пута. У овој целини планирају се следеће намене:
- пољопривреда.

Подцелина 12.3.2.4. - површине око 5.62ha, обухвата простор северно од планираног ауто пута. У овој целини планирају се следеће намене:
- пољопривреда.

Подцелина 12.3.2.5. - површине око 44.34ha, северно од планираног ауто пута (регулисана река Западна Морава). У овој целини планирају се следеће намене:
- регулација реке Западне Мораве.

Подцелина 12.3.2.6. - површине око 75.84ha, обухвата простор северно од планиране регулацује реке Западне Мораве. У овој целини планирају се следеће намене:
- пољопривреда.

Подцелина 12.3.2.7. - површине око 2.88ha, обухвата простор северно од планиране регулацује реке Западне Мораве. У овој целини планирају се следеће намене:
- пољопривреда.

<u>У целини 12.3.3. је:</u>

Подцелина 12.3.3.1. - површине око 15.59ha, обухвата простор источно од планираног ауто пута. У овој целини планирају се следеће намене:
- пољопривреда.

Подцелина 12.3.3.2. - површине око 36.69ha, обухвата простор источно од планираног ауто пута. У овој целини планирају се следеће намене:
- пољопривреда,
- шуме.

Подцелина 12.3.3.3. - површине око 14.66ha, обухвата простор источно од планираног ауто пута. У овој целини планирају се следеће намене:
- водопривредно земљиште (регулисана река Западна Морава).

Подцелина 12.3.3.4. - површине око 47.69ha, обухвата простор источно од планиране регулацује реке Западне Мораве. У овој целини планирају се следеће намене:
- пољопривреда.

У целини 12.3.4. је:

Целина 12.3.4. - (без подцелина) површине око 50.42ha, обухвата простор планираног ауто пута. У овој целини планирају се следеће намене:

- саобраћај (ауто-пут) са припадајућим површинама.

У графичком прилогу плана, прилог број 5: планирана намена површина и подела простора на посебне зоне и целине, приказана је подела простора на посебне целине и зоне, које су одређене руководећи се урбанистичким показатељима, приближном валоризацијом изграђених објеката, њиховом наменом, уз уважавање чињенице да су неке целине изграђене и на основу планске документације.

Према својим карактеристикама развоја, густини насељености, стратегији развоја саме територије Генералног урбанистичког плана Краљева 2020, **урбанистички показатељи** су дефинисани кроз 4 (четири) групе Планова генералне регулације у оквиру планираних претежних намена. ПГР „Кулагића ада - Адрани" припада четвртој групи планова:

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања: 80 - 90% стамбене површине према 20 - 10% површине за пословање;
- максимални индекс заузетости: до 40%;
- 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 10.00m, двојних објеката 16.00m (два по 8.00м) и објеката у непрекинутом низу 5.00m;
- минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300m^2, двојног објекта је 500m^2 (две по 250m^2), објеката у непрекинутом низу и полуатријумских објеката и објеката у прекинутом низу 200m^2;
- растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0m, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају, односно када постоје објекти новије градње који могу бити репер за нову-планирану грађевинску линију;
- 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/70m^2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30m^2 пословног простора.

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 5m;

- у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
- минимална површина грађевинске парцеле је 1000m^2;
- минимална дозвољена ширина грађевинске парцеле је 12m;
- 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 објекта и сточне стаје је минимум 15m. Ово правило се примењује и у односу на објекте на суседним парцелама.

Посебна подручја (сервиси и магацини)

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс заузетости: до 60%;
- минимална површина грађевинске парцеле је 1000м^2;
- минимална дозвољена ширина грађевинске парцеле је 16m;
- 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 200m^2 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;
- једно паркинг место на 200m^2 корисног простора.

Индустрија

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

Урбанистички показатељи:

- минимална величина парцеле је износи: 2000,00m²;
- бруто изграђена површина од 2400м^2/ха до 4800м^2/ха;
- максимална спратност П + 1;
- најмања ширина уличног фронта је 20,0m;
- једно паркинг место на 200м^2 корисног простора;
- индекс изграђености грађевинске парцеле је: 0,2 до 0,5;
- у зависности од намене, максимална дозвољена спратност објеката на парцели је:
  - пословни: П+1+Пк;
  - производни: П+1 евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње;
  - складишни: П (приземље), евентуално П+1 (приземље и спрат);

- помоћни објекат: П.

Висина објеката утврђује се локацијском дозволом, а у складу са технолошким захтевима;

- на истој грађевинској парцели, а у оквиру дозвољеног индекса заузетости парцеле, дозвољена је изградња помоћних објеката (гараже, оставе, надстрешнице за возила-робу, типске трансформаторске станице, ограде, бунари и сл.) до предвиђених коефицијената;
- није дозвољена изградња стамбених објеката;
- грађевинска линија у односу на регулациону, уз саобраћајницу - други градски прстен, требало би да буде одмакнута минимално 20m, а за остале саобраћајнице у оквиру зоне минимално 10m;
- интерне саобраћајнице унутар зоне потребно је димензионисати према меродавном возилу, а трасе прилагодити условима пожарне заштите и технолошком процесу;
- грађевинска линија од границе суседне парцеле мора бити тако постављена да буду задовољени услови противпожарне заштите;
- размак између објеката на две суседне парцеле треба да буде минимално две трећине висине вишег објекта;
- на свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% зелених површина. Избор биљних врста ускладити са станишним условима и водити рачуна о њиховој отпорности према диму и штетним гасовима. Овај зелени тампон умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова, као и заштита паркинг простора од утицаја сунца. Уз ободне ивице парцела формирати зелене површине које ће имати функцију унутрашње саобраћајнице;
- одводњавање са грађевинске парцеле се изводи слободним падом према риголама, односно према улици код регулисане канализације, односно јарковима, са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано;
- грађевинске парцеле се морају ограђивати (уколико није забрањено неким посебним законом и прописом). Висина ограде радног комплекса не може бити виша од 2,2m. Ограда на регулационој линији мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m, а код комбинације зидани део ограде не може бити виши од 0,9m. Бочни и задњи део ограде може да се ограђује транспарентном оградом, комбинацијом зидане и транспарентне ограде и зиданом оградом максималне висине до 2,2m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја;
- обавезна израда урбанистичког пројекта за парцеле које немају директан приступ на планирану сервисну саобраћајницу;
- обавезна израда „Процена утицаја на животну средину".

9. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА, ЦЕЛИНАМА И ПОДЦЕЛИНАМА

9.1. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ - ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Грађевинска парцела има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са решењима из планског документа, у складу са правилима грађења и техничким решењима. Она се може укрупнити препарцелацијом и делити парцелацијом или препарцелацијом, до минимума

утврђеног Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.Гласник РС”, бр.50/2011 од 08.07.2011.год.).

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300,0m^2, двојног објекта је 500,0м^2 (две по 250,0m^2), објеката у непрекинутом низу и полуатријумских објеката 200,0m^2 и објеката у прекинутом низу 200,0m^2.

Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10,00m, двојних објеката је 16,0m (два по 8,0m) и објеката у непрекидном низу 5,00m.

За потребе легализације постојећих породичних стамбених објеката, тамо где постоје просторна ограничења, могуће је формирати грађевинске парцеле чија је површина мања од 300,0m^2.

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

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2.50m.

Уколико је на грађевинској парцели предвиђен стационарни саобраћај, у приземљу објекта у низу мора бити обезбеђен колски приступ, минималне ширине 2.5m.

Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3.5m, за једносмерну комуникацију, односно 6 метара за двосмерно кретање возила.

За приступ јавним и вишепородичним објектима морају бити испоштовани услови за несметано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица.

9.2. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

У складу са чланом 2. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС”, број 72/2009, 81/2009. и 24/2011.), као и Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС”, број 61/2011. од 19.08.2011.) и Првилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл.гласник РС”, број 61/2011. од 19.08.2011.) 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.

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO_2 и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

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

- доношење и примену прописа за топлотну заштиту и уштеду енергије базираних на стандардима енергетске ефикасности;

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

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

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

- замена спољних прозора и врата столаријом од Al или PVC вишекоморних профила са термопрекидом;
- термичка изолација спољних зидова зграде (полистирен, стиродур и др.);
- термичка изолација кровова (минерална вуна и др.);
- обрада шпалетни, израда и монтажа спољних и унутрашњих солбанка;
- уградња ролетни;
- замена обичних (волфрамових) сијалица флуоресцентним (штедним) сијалицама или цевима;
- редовно одржавање система за грејање према упутствима произвођача;
- коришћење соларних система за припрему топле воде у домаћинствима (соларни колектори 3 - 4m^2 постављени на јужно оријентисан кров);
- замена дотрајалих котлова на чврста горива котловима на природни гас са прикључењем објеката на мрежу гасовода;
- уградња термостатских радијаторских вентила (могу се постићи уштеде енргије до 20%) и др.

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

9.3. ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

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

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

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању дефинисаном овим планом. Грађевински објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, односно, унутар простора оивиченог грађевинском линијом.

У целинама које су реализоване по ранијим урбанистичким документима, на преосталим неизграђеним парцелама тамо где овај план није дефинисао грађевинске линије, поштовати започету регулацију и утврдити грађевинску линију на основу позиције већ изграђених објеката.

9.4. ОПШТА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ

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

- ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Простор Плана генералне регулације „Кулагића ада - Адрани", укупне површине од око 961.79ha, подељен је на три урбанистичке зоне, **12.1, 12.2.** и **12.3:**

Урбанистичка зона **12.1.** површине од око 299.96ha, обухвата западно и јужно подручје плана око Ибарске магистрале. Ова зона је дефинисана наменом претежном наменом - породично становање са пословањем.

Урбанистичка зона **12.2.** површине од око 113.08ha, обухвата југо источно подручје Плана генералне регулације „Кулагића ада - Адрани". Ова зона је дефинисана претежном наменом- породично становање са пољопривредом.

Урбанистичка зона **12.3.** површине од око 558.85ha, обухвата северно подручје Плана генералне регулације „Кулагића ада - Адрани". Ова зона је дефинисана претежном наменом - пољопривреда.

- ВРСТЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКАТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ

На грађевинском земљишту поред стамбених, могу се градити и сви други компатибилни објекти, намене и садржаји, који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину.

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња других објеката, као и пратећех и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

Објекат компатибилне намене може се градити на површинама друге претежне намене. Компатибилне намене су:

- становање,
- делатности,
- пословање,
- трговина,
- угоститељство,
- занаство и услуге,
- комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом,
- здравство,
- дечија заштита,
- образовање,
- култура,
- верски објекат.

Објекат не испуњава услове за добијање грађевинске дозволе уколико је изграђен на постојећој јавној површини, на површинама уже зоне санитарне заштите водоизворишта или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре.

У оквиру формираних делова насеља и центара на парцелама у непосредном окружењу могу се градити и мешовито стамбено - пословни садржаји, као и објекти са искључиво пословним функцијама као пратећим функцијама уз становање.

Дозвољене пословне делатности у склопу породичних и пословних објеката (примењују се правила за дату зону) или као посебни објекти у целинама породичног становања су објекти:

ТРГОВИНЕ – продавнице свих типова за продају прехрамбене робе и робе широке потрошње и друго.

УСЛУЖНОГ ЗАНАТСТВА – обућарске, кројачке, фризерске, козметичарске, фотографске радње, перионице возила и тепиха, стаклорезачке и друге занатске радње;

УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ – књижара, копирница, хемијске чистионице и друго;

УГОСТИТЕЉСТВА – ресторан, таверна, кафе бар, посластичарница, пицерија, хамбургерница и слично;

ЗДРАВСТВА – апотеке, опште и специјалистичке ординације и слично,

СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ – сервиси за чување деце, обданишта, играонице за децу, дом пензионера, смештај и нега старих и изнемоглих лица, сигурне куће и друго;

КУЛТУРЕ – галерије, специјалистичке библиотеке, читаонице и друго;

ЗАБАВЕ – билијар салони, салони видео игара, кладионице и слично;

СПОРТА – терени за мале спортове, теретане, вежбаонице, аеробик, фитнес;

ПОСЛОВНО – АДМИНИСТРАТИВНИХ ДЕЛАТНОСТИ – филијале банака, представништва, поште, агенције, пословни бирои;

ПОЉОПРИВРЕДЕ – пољопривредна апотека, цвећара и слично;

ЗАНАТСКЕ РАДЊЕ ЗАТВОРЕНОГ ТИПА површине габарита од 10-100м^2, најчешће у распону од 30–60м^2, а у оквиру стамбених објеката са делатностима, (делатности – локали су површине најчешће од 15 – 40м^2);

ЗАНАТСКЕ РАДЊЕ (комбиноване) – затворени и отворени простор од 40-150м^2, планирати у зонама породичног становања и у зонама пословања са становањем;

У СКЛОПУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА који се гради као самостални објекат на парцели у зони породичног становања, дозвољене пословне делатности могу бити пансиони, мотели, мањи тржни центри, објекти услужних делатности уколико за њих постоје просторни и други услови на парцели и не угрожавају се објекти на суседним парцелама и услови живљења у непосредном окружењу.

Ван формираних делова насеља и центара, на парцелама које имају приступ на јавну површину могу се градити објекти у складу са овим правилима и то индустријски објекти који су у функцији пољопривреде, пословни, сервисно-радни објекти, верски објекти, као и услужни (туризам, трговина и угоститељство, бензинске станице и слично) и инфраструктурни објекти (као и базне станице мобилне телефоније, кабловска и оптичка мрежа и слично).

На пољопривредном земљишту се могу градити стамбени објекти за пољопривредно домаћинство, економски објекти (за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, производни и сервисно-радни објекти у функцији пољопривреде (хладњача, магацини, прехрамбени производни погони и сл.), објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију (машине и возила), помоћни објекти који су у функцији пољопривреде (гараже, кошеви, амбари, оставе, надстрешнице и слично) и инфраструктурни објекти.

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

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

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

- уклапање у постојећим габаритима,
- уклапање са могућношћу реконструкције, доградње и адаптације до планиране спратности,
- изградња нових објеката према плану намене површина и правилима грађења,
- рушење (због дејства силе - природних непогода, угрожености статичности објекта услед дотрајалости и уграђености лоших грађевинских материјала, због изградње нових објеката и другачије организације на парцели...).

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

На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

У оквиру простора са посебним режимом коришћења, уређења и изградње дефинисани су:

- ЗАШТИТНИ ПРУЖНИ ПОЈАС

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

На растојању мањем од 25m могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг простора, као и зелених површина, при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 1m у односу на осу колосека железничких пруга.

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

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

Примењивати одредбе дате у одељку „14.а. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ", у складу са новим Законом о железници (Сл.гласник РС, број 45/13).

o ЗАШТИТНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ПОЈАС

Због штетности електромагнетног зрачења на здравље људи, Планом се не предвиђа изградња објеката за боравак људи испод ваздушних водова. Изузетно, на изричит захтев власника – корисника грађевинске парцеле, или кад се водови простиру дијагонално преко површине парцеле и не могу се избећи, може се одобрити изградња објекта преовлађујуће намене у посматраној целини, уз поштовање услова добијених од Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије „Електросрбија" – Краљево, који би се односили на вертикалну удаљеност између вода и најистуренијег дела објекта – слемена.

Заштитни електроенергетски појас утврђује се у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских објеката и износи за надземни вод 10kV – 6m, за надземни вод 35kV – 15m, за надземни вод 110kV – 15m и за надземни вод 220kV – 15m.

o ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ ПРЕМА ЛИТОЛОШКОМ САСТАВУ И СТАБИЛНОСТИ ТЕРЕНА

У циљу израде инжењерско-геолшке подлоге која ће послужити за урбанзацију терена и пројектовања градње, а и као база за микросеизмичко рејонирање терена, употпуњено са мерним квантитативним подацима, извршена је категоризација терена према његовим најважнијим инжењерско-геолошким карактеристикама - *Комплексна инжењерскогеолошка и микросеизмичка подлога подручја града Краљева са Матарушком бањом за потребе Генералног урбанистичког плана, књига 1, „Геозавод" – Београд, Институт за хидрогеолошка и геотехничка истраживања, Београд, 1975. год. (Графички прилог број 9: Инжењерско геолошка компилацијска карта) и то:*

Категоризација терена према условима градње

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 инжењерско-геолошким карактеристикама терена, а то су:

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

1. Терени повољни за градњу

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

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

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.

2. 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 3,0m,
- повремено је плављен терен,
- носивост терена је од 100 - 150kPa.

У грађи терена који улазе у ову категорију учествују следећи инжењерско-геолошки комплекси:

- старији алувијални нанос (2), уколико је дубина до подземне воде мања од 3,0m или је повремено плављен терен,
- пролувијални нанос (3), подложан 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.

3. Терени неповољни за градњу

Терене ове категорије карактерише испуњавање једног од следећих услова:

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

Ове терене изграђују следећи инжењерско-геолошки комплекси са напред наведеним карактеристикама:

- савремени алувијални наноси (1), мочварни или стално плављени 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 30º,
- терасни седименти (6) деформисани терасни одсеци, нестабилни делови терена,
- лимнички квартарни седименти (8), нестабилни делови падина, нагиба преко 30º,
- млађе језерски седименти (9), нестабилни делови терена, нагиба падина преко 30º.

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. На овим теренима препоручује се планирање углавном зелених површина.

o УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКАТА

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

1. у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле,
2. у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле,
3. као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле и
4. као полуатријумски - објекат додирује три линије грађевинске парцеле.

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

За зоне ретких насеља и 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 - 1.50m,
- за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2.50m,
- за двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 4.00m,
- за први или последњи објекат у непрекинутом низу - 1.50m.

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Планирани објекат може се градити искључиво у оквиру своје грађевинске парцеле.

o ВИСИНЕ ОБЈЕКАТА

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 до 9.0m.

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

1. на релативно равном терену – растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом),
2. на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2m – растојање од нулте коте до коте слемена (венца),
3. на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2m – растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2m,
4. на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута – растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца),
5. висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта,
6. висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6m рачунајући од котепода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Није дозвољено планирати поткровне етаже, већ чисте спратне висине (поткровља или мансарде могуће су у изузетним случајевима, када је у питању уклапање са већ изграђеним објектима и под посебним условима).

Висина етажа у функцији пословања максимално може бити до 5.6m и рачуна се као приземље + галерија (само у случају ако су функционално повезани), преко ове висине рачуна се као нормална спратна висина;

Максимална висина спратне етаже је 3.5m. Оваква висина спратне етаже је примењива и за нове грађевине и у случају надзиђивања постојећих објеката ниже спратности.

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

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

1. кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
2. кота приземља може бити највише 1.2m виша од нулте коте,
3. за објекта на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта коте нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1.2m нижа од коте нивелете јавног пута,
4. за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијском дозволом,
5. за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0.2m виша од коте тротоара (денивелација до 1.2m савладава се унутар објекта).

- ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Локацијском дозволом на истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене према одређеним условима у зони у којима се налази парцела.

На истој парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији галавног објекта, а граде се на истој парцели на којој је изграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летња кухиња, пољски клозет и слично).

o ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКАТА

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

- излози локала - 0.3m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу,
- излози локала - 0.9m по целој висини у пешачким зонама,
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,0m, на целој ширини објекта са висином изнад 3,0m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом – 1m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације,
- конзолне рекламе - 1.2m, на висини изнад 3m.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1.6m, односно регулациону линију више од 1.2m и то на делу објекта вишем од 3м. хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи (еркери, доксати, 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 - 1.2m, 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 1.5m) - 0.6m, 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 2.5m) - 0.9m, 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 5m) - 1.2m, 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 3м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9m. За висину преко 0,9m 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 - 0.15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0.5m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара – 1m.

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

- ПАРКИРАЊЕ

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста требало би 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 - 1ПМ на 70м^2 корисног простора,
- пошта - 1ПМ на 150m^2 корисног простора,
- трговина на мало - 1ПМ на 100m^2 корисног простора,
- угоститељски објекат - 1ПМ на користан простор за 8 столица,
- хотелијерска установа - 1ПМ на користан простор за 10 кревета,
- позориште или биоскоп - 1ПМ на користан простор за 30 гледалаца,
- спортска хала - 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца,
- производни, магацински и индустријски објекат - 1ПМ на 200m^2 корисног простора.

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

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

- ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

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

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

Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта у сеоским насељима одводе се регулисано до ђубришне јаме када се економско двориште налази уз јавни пут.

- АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА, ЗАВРШНЕ ОБРАДЕ, КОЛОРИТ И ДРУГО

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

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

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.

Наведене услове спровести приликом пројектовања, а у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. гласник РС" број 18/97) као и другим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

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 слично, 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.

10. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

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

Бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

- ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле,
- ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

У графичком прилогу бр. 5: Планирана намена површина и подела простора на посебне целине и зоне, приказана је подела простора на посебне урбанистичке зоне и целине, које су одређене руководећи се урбанистичким показатељима, приближном валоризацијом изграђених објеката, њиховом наменом, уз уважавање чињенице да су неке целине изграђене на основу планске документације.

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

СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ

Ова намена је дефинисана као претежна у оквиру урбанистичке зоне **12.1.** у подцелинама **12.1.1.1, 12.1.1.5, 12.1.1.7, 12.1.1.10, 12.1.1.11, 12.1.1.13, 12.1.1.14, 12.1.1.15, 12.1.1.18, 12.1.1.19, 12.1.1.21, 12.1.1.22.** и **12.1.1.23.**

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања: 80 - 90% стамбене површине према 20 - 10% површине за пословање;
- максимални индекс заузетости: до 40%;
- 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 10.00м, двојних објеката 16.00m (два по 8.00m) и објеката у непрекинутом низу 5.00m.
- минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300m^2, двојног објекта је 500m^2 (две по 250m^2), објеката у непрекинутом низу и полуатријумских објеката и објеката у прекинутом низу 250m^2.
- 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/70m^2 пословног простора.

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ЕЛЕМНТИМА ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПРОИЗВОДЊЕ

Ова намена је дефинисана као претежна у оквиру урбанистичке зоне **12.1.** и **12.3.** у подцелинама **12.1.1.3, 12.1.1.4, 12.1.1.16. и 12.1.1.20, и 12.3.1.2, 12.3.1.3.** и **12.3.1.4.**

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 за нове објекте између грађевинске и регулационе линије је 3m, изузетно и мање, ако су реализоване околне парцеле;
- у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
- минимална површина грађевинске парцеле је 1000m^2;
- минимална дозвољена ширина грађевинске парцеле је 12m;
- 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 и

- међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је минимум 15m. Ово правило се примењује и у односу на објекте на суседним парцелама.

ПОСЛОВАЊЕ

Ова намена је дефинисана као допунска у оквиру урбанистичке зоне **12.1**. (Подцелине **12.1.1.0, 12.1.1.2, 12.1.1.11.** и **12.1.1.14.** У овим подцелинама се могу лоцирати делатности које су компатибилне основној намени (становање са пословањем).

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс заузетости: до 60%;

Услови и стандарди:
- висина нових објеката не треба да пређе П+2
- минимална површина грађевинске парцеле: 800m^2;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00m;
- слободна површина треба да износи око 20m^2/становнику;
- потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70m^2 пословног простора.

Обавезна израда урбанистичког пројекта за парцеле веће од 1000m^2.

ИНДУСТРИЈА

Ова намена је дефинисана као основна у оквиру урбанистичке зоне **12.2.** У овој зони се може развијати: метална индустрија, електро индустрија, индустрија неметала и остале индустрије са следећим показатељима:

Урбанистички показатељи:

- густина запослених између 8 запослених/ha и 110 запослених/ha;
- бруто изграђена површина од 2400m^2/ha до 4800m^2/ha;
- индекс изграђености: од 0,2 до 0,5;
- обавезна израда урбанистичког пројекта и "Процене утицаја на животну средину";
- максимална спратност П + 1 и
- минимална дозвољена ширина грађевинске парцеле је 16m.

Обавезна израда урбанистичког пројекта за парцеле веће од 1000m^2.

ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

Ова намена је дефинисана као допунска у оквиру урбанистичке зоне **12.1.** подцелина **12.1.1.2.** Постојећи објекат је потребно реконструисати.

Урбанистички показатељи:
- планирана реконструкција и/или изградња новог објеката;
- максимална спратност П+2;
- индекс заузетости парцеле 40%.

ШКОЛСТВО

Ова намена је дефинисана као допунска у оквиру урбанистичке зоне **12.1.** подцелина **12.1.1.2.** Постојећи објекат основне школе је потребно реконструисати, а слободне површине уредити према школским нормативима.

Урбанистички показатељи:

- планирана реконструкција и изградња нових објеката;
- максимална спратност П+2;
- индекс заузетости парцеле 20%;
- норматив за утврђивање броја паркинг места - степен моторизације – 70m^2 корисног простора

Основна школа је новији објекат добром стању. Предвиђено је да се овај објекат реконструише и да се изгради спртска сала или балон објекат (прва фаза).

ГРОБЉЕ

Ова намена је дефинисана као допунска у оквиру урбанистичке зоне **12.1.** подцелина **12.1.1.1.**

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

У урбанистичкој зони **12.1.** у подцелини **12.1.1.0.** планирана је као пратећа намена спортско-рекреативни простор и површине, са отвореним спортским теренима (фудбал) и мањим неопходним пратећим објектима (објекти спортских клубова, свлачионице итд.).

Спортско-рекреативни простори и површине подразумевају комбинацију отворених и затворених спортско - рекреативних садржаја. При планирању у оквиру ове групе битно је предвидети да од укупне површине, минимум 60% површине буде опредељено за слободне површине. У оквиру ове зоне дозвољено је постављање балон хала.

ШУМЕ

Постојеће шуме налазе се у грађевинском реону у урбанистичким зонама **12.1.** у подцелинама **12.1.1.5, 12.1.1.11, 12.1.1.14, 12.1.1.15, 12.1.1.16, 12.1.1.18.** и **12.1.1.18.** и у урбанистичкој зони **12.3.** у подцелинама **12.3.1.3.** и **12.3.3.2.**

У оквиру шума могу се градити и објекти за туристичко-рекреативне сврхе, пратећи објекти (шанк-барови, надстрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.) и партерно уређење (одморишта, стазе и сл.). Објекти се не смеју градити од бетона, већ се препоручује употреба природних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалих форми.

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

У границама плана налази се депонија, пумпна станица и главна мерно - регулациона станица на кп. број 4526/2 КО Грдица.

Постојећа депонија је предвиђена за рекултивацију и затварање. Објекат депоније ће бити претворен у парк посебне намене (заштитно зеленило).

Станица за препупавање ЈКП Водовод се задржава на постојећој локацији.

Главна мерно - регулациона станица је предвиђена за проширење у складу са условима надлежног предузећа. Локација ће се детаљно разрадити кроз израду Плана детаљне регулације.

Ове просторе би требало одржавати и уређивати према условима надлежних јавних предузећа и у складу са Законом.

ПОЉОПРИВРЕДА

У обухвату плана простор намењен за пољопривреду се налази северно од планираног ауто-пута и у урбанистичкој целини **12.1.2.**

Простор за пољопривреду је истовремено и заштитни појас уз реку Западну Мораву. На левој обали реке постоје објекти који се могу задржати, док је на десној забрањена градња (осим објеката водопривреде и објеката под посебним условима и сагласностима водопривреде).

ВОДОПРИВРЕДА

У обухвату плана најзначајнији природни водотокови су река Западна Морава, Мусина река и поток - канал Чађавац - Моравац.

Цела територија коју обухвата План припада сливу Западне Мораве, водном подручју Мораве. Скоро цела територија површине обухвата Плана се налази у приобаљу ове реке и у плавној је зони стогодишње воде. На овом подручју постоје мањи сеоски водоводи и неутврђен број индивидуалних каптажа, са и без водних аката.

Најугроженији део у смислу плављења је приобаље Западне Мораве, где постоје утврђене границе плавне зоне за стогодишње и петстогодишње воде и оне су дате у Генералном пројекту уређења Западне Мораве (Институт Јарослав Черни, Београд, 2008.године).

Мусина река је регулисана у подручју обухвата Плана и на њој постоје изграђени обострани насипи који се налазе у програму редовног одржавања.

У обухвату Плана налази се поток (канал) Чађавац - Моравац као нерегулисани водоток на коме су извођени радови у току 2007.године у смислу прочишћења корита ради повећања пропусне моћи.

Дуж обале водотока обезбеђен је неизграђен простор, односно саобраћајница за приступ грађевинским машинама приликом спровођења одбране од поплава и извођења грађевинских регулационих и других радова.

Није дозвољена градња нових објеката у оквиру ове намене.

На катастарским парцелама чији је корисник ЈВП „Србијаводе" није дозвољена било каква градња.

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

Зелене површине у подручју Плана припадају еколошком подсиситему, а њихова главна функција је смањење неповољних услова макросредине - ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења, неповољног дејства саобраћаја, везивање земљишта и заштита од пожара.

Заштитно зеленило планирано је дуж Ауто-пута, Ибарске магистрале, у зони осталих постојећих саобраћајница на путном земљишту и у зони заштитних пружних појаса. 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.

Није дозвољена градња нових објеката у оквиру ове намене.

11. МРЕЖА ОБЈЕКАТА И ПОСТРОЈЕЊА САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

11.1 ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА

- *УЛИЧНА МРЕЖА*

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

Део аутопута Е-761 Појате - Прељина, обилазница око Краљева налази се у границама Плана детаљне регулације за део аутопута Е-761 Појате - Прељина, обилазница око Краљева, па су сви елементи преузети из поменутог Плана. Денивелисана раскрсница „Камиџора" на km74+925.00 планирана је у претходно ослобођеном простору измештањем корита Западне Мораве која у овом простору изражено меандрира. Раскрсница повезује планиране саобраћајнице индустријске зоне града, а преко њих централне зоне и државни пут ІБ реда број 5 са аутопутем. Денивелисана раскрсница „Адрани" на km81+128.98 у североисточној периферној зони Краљева повезује државни пут I А реда број 4 са аутопутем.

Државни пут ІА реда број 4 у границама Плана пролази у дужини од око 2250 метара. Задржава се траса државног пута, као и постојећи прикључци и денивелисан путно-пружни прелаз. Планом је предвиђено регулисање саобраћајних прикључака уз проширење коловоза и увођење манипулативних трака за лева скретања на местима где су очекивани значајни саобраћајни токови левих скретања. Планом је потребно сачувати коридор државног пута првог реда ширине 22 метра.

Планирана саобраћајница - други градски прстен у границама Плана полази од денивелисане раскрснице код Магнохрома (петља „Магнохром") до планиране кружне раскрснице којом је омогућена саобраћајна веза са аутопутем петљом „Адрани" и државним путем IA реда број 4.

Планирана индустријска зона између другог градског прстена и аутопута повезана је на уличну мрежу планираном саобраћајницом ширине регулације 9.0 метара. Планираном саобраћајницом су омогућена два улаза/излаза из индустријске зоне. Траса саобраћајнице омогућава издвајање саобраћајних токова намењених индустријској зони од саобраћајних токова унутар стамбених насеља.

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

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

- *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. Нише се налазе ван коловоза и одвојене су од коловоза разделним острвом. Задржавају се коридори јавног градског превоза путника.

- *ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ*

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

- *БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ*

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

- *ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ*

На подручју Плана планира се електрификација пруге Сталаћ - Краљево - Пожега која је Просторним планом Републике Србије уврштена у мрежу двоколосечних пруга у Републици, па је потребно сачувати коридоре за двоколосечну пругу.

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

- *ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА*

- *Правила урбанистичке регулације за површине и објекте јавне намене*

- *Планирани коридори*

Коридор „другог градског прстена" планиран је на простору између аутопута и државног пута IA реда број 4 на западном делу плана, затим се удаљава од аутопута и пролази јужном границом плана. Задатак ове саобраћајнице је опслуживање садржаја уз аутопут и накупљање токова за укључење на аутопут. Попречни профил планиран је на основу категорије саобраћајнице, интензитета саобраћаја и услова безбедног одвијања саобраћаја. Чине га две коловозне траке са по две саобраћајне траке, разделно острво и тротоари са обе стране коловоза, укупне ширине регулације 19.5 метара. Заштитни појас који је дат у графичком прилогу Урбанистичка регулација омогућава заштиту пута и саобраћаја на њему. Пројектни елементи димензионисани су према возно-динамичким карактеристикама за брзину од 80km/h уз одговарајући попречни профил са четири саобраћајне траке и максимални подужни нагиб 5.0% (7.0%). Елементи за обележавање и пренос података на терен дати су у графичком прилогу План саобраћаја у виду аналитичких тачака (осовинских и темених тачака) и нивелационог положаја саобраћајнице.

Коридори секундарне уличне мреже планирани су у циљу боље повезаности уличне мреже, према просторним могућностима, постојећој изграђености и условима за безбедно одвијање саобраћаја. Попречни профил саобраћајница примарне уличне мреже чини коловоз са две саобраћајне траке и тротоар са обе стране коловоза, уколико просторне могућности то дозвољавају, укупне ширине регулације 6.0 - 10.0 метара. Елементи за обележавање и пренос података на терен дати су у графичком прилогу План саобраћаја у виду аналитичких тачака (осовинских и темених тачака) и нивелационог положаја саобраћајнице.

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

- *Општи услови*

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*

- *Услови паркирања и обезбеђења приступа парцели*

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног

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

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70м² корисног простора;
- пошта - 1 ПМ на 150м² корисног простора;
- трговина на мало - 1 ПМ на 100м² корисног простора;
- угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- спортска хала - 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- производни, магацински и индустријски објекат-1ПМ на 200м² корисног простора.

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

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.

11.1 ПЛАНИРАНА МРЕЖА КОМУНАЛНЕ ИНФРСТРУКТУРЕ

o *Технички услови за електроенергетску инфраструктуру*

У оквиру техничких услови датих за потребе израде Нацрта ПГР-а „Кулагића ада - Адрани", достављених од стране ЕПС-Електродистрибуција Краљево, број 03-4497/1, од 10.08.2011. године, наглашено је у графичком прилогу услова:

1. постојеће стање електроенергетских објеката напонског нивоа 10kV, (кабловски и ваздушни), далеководи 35kV, 110kV и ТС 10/0.4kV. Такође су уцртане и оријентационе позиције планираних ТС 10/0.4kV, њима припадајућих кабловских водова 10kV, као и далековода 10kV.

2. Будуће ТС 10/0.4kV требало би планирати као типске монтажно бетонске, грађевински део предвиђен за инсталисану снагу 1x630kVa или као типске стубне за инсталисану снагу 250kVa.

Посебни услови за ТС 10/0.4kV:

- Све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током целог века експлоатације (трајно);
- Потребни габарити монтажно бетонских ТС су 6 х 6м;
- Током изградње ТС неопходно је потребно да око целе ТС, а због постављања уземљивача, буде слободан појас ширине 2.5m;
- За потребе стубних ТС потребан је простор за радно уземљење на удаљености на 20м од ТС (троугластог облика, страница 10 х 10 х 10m);
- Пожељно је да се по завршетку изградње ТС и уземљивача, асфалтира око целе ТС појас ширине 1.5m;
- Све ТС морају поседовати поље јавне расвете.

3. Остали технички услови по наведеном допису.

o ***Технички услови за телекомуникациону инфраструктуру***

- *Будући развој телекомуникационе мреже*

Телеком Србија у ближој будућности нема потребу ни планове за радове на изградњи, проширењу или реконструкцији ТК мреже на посматраном подручју. Међутим, Планом би требало створити услове за даљи развој телекомуникација на подручју када се за то укаже потреба:

- Обезбеђење локације површине 30м^2 за мултисервисни чвор (MSAN) на ивици индустријске зоне. MSAN се смешта у уличном кабинету или типском контејнеру димензија 3,2 х 4,5 метара и висине 3 метра. Мора имати прикључак на нисконапонску мрежу, снаге око 20kW.

- Обезбеђење коридора у јавним површинама, дуж саобраћајница, за реконструкцију постојеће или градња нове ТК приступне мреже тамо где сада не постоји.

Реконструкција постојеће ваздушне разводне мреже за индивидуалне објекте, у смислу замене дрвених изводних стубова бетонским и замене постојећих изводних каблова кабловима већих капацитета је текући посао. Нови изводни стубови су бетонски висине 8м, а каблови се полажу у ров дубине 0,8м.

- *Технички услови*

Израда новог ПГР-а и његово привођење намени, када су у питању телекомуникације мора обезбедити заштиту постојећих подземних каблова и каблова надземне мреже у зони извођења радова спровођењем посебних мера зашите или евентуално измештањем.

Мере заштите или измештање се морају реализовати пре почетка земљаних радова. Тачан положај ТК инфраструктуре на терену се утврђује трагачем каблова и шлицовањем уз надзор радника Телекома.

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 одстијања при паралелном вођењу и укрштању.

- *Планирани развој железнице на предметном подручју Плана генералне регулације:*

На основу развојних планова АД „Железнице Србије", као и према Просторном плану Републике Србије („Службени гласник РС", бр. 88/10) планира се:

1. Модернизација пруге Сталаћ - Краљево - Пожега која подразумева наставак електрификације пруге,
2. Према Просторном плану Републике Србије, железница задржава земљиште за потребе развоја железнице у циљу производње основних железничких услуга превоза путника и робе, у складу са потребама становништва и приврде града Краљева,
3. Приликом израде ПГР-а не планирати претварање пружног земљишта у грађевинско земљиште - мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом - за железнички саобраћај.

- *Услови железнице за израду Плана генералне регулације, а према Закону о железници и Закону о безбедности у железничком саобраћају, као и другим прописима који важе на железници су следећи:*

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 механич. заштите
	Од упоришта енергетских водова до 1 kV	0.3	са механичк. 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.

о *Услови АД „Железнице Србије", Сектор за стратегију и развој*

Посебни услови:

1. Приликом израде ПГР-а не планирати нове укрштаје саобраћајница (путне прелазе) у нивоу са пругом Сталаћ - Краљево - Пожега,
2. Укрштаје железничке пруге са јавним путевима свести на најнеопходнији број,
3. Размак између два укрштаја пруге и јавног пута не може бити мањи од 2000м.

Општи услови:

4. Железничку инфраструктуру чине железничке пруге (доњи и горњи строј пруге), објекти, електроенергетска и стабилна постројења електричне вуче са припадајућим објектима, телекомуникациона и информатичка постројења и уређаји, сигнално – сигурносна постројења и уређаји са припадајућим објектима, опрема пруге, зграде железничких станица са припадајућим земљиштем и остали објекти на железничким станицама које су у функцији железничког саобраћаја,
5. Пружни појас је простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 метара, рачунајући од осе крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12 метара, односно, 14 метара код далековода напона преко 220 kV, рачунајући од горње ивице шине,
6. У заштитном пружном појасу, ширине 200 метара, не могу се градити зграде, постављати постројење и уређаји и градити други објекати на удаљености мањој од 25 метара рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја. На растојању мањем од 25 метара могу се постављати и водити паралелно са железничком пругом, каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телекомуникационе ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације, цевоводи и други водови и слични објекти и постројења, ван граница железничког земљишта, али не ближе од 8 метара од осе крајњег колосека, а на основу издате сагласности управљача (АД „Железнице Србије"),
7. Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом остварује под углом од 90^{o}, а изузетно се може остварити под углом не мањим од 60^{o}. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1.80м, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода (продукотовода).
8. У заштитном пружном појасу могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити пословни, помоћни и слични објекти на удаљености већој од 25 метара рачунајући од осе крајњег колосека. Објекти као што су рудници, циглане, кречане, каменоломи, индустријске зграде, постројења и слични објекти не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50 м рачунајући од осе крајњег колосека,
9. На растојању мањем од 25 метара могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајниоца, паркинг простора, али на растојању већем од 8 метара, као и зелених површина при чему би требало водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 метара у односу на осу колосека железничке пруге,
10. Могуће је планирати друмске саобраћајнице паралелно са пругом 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, стим да износи најмање 8м рачунајући од осовине најближег колосека да најближе тачке горњег строја пута,
11. Пре дефинисања саобраћајница у предметном плану, потребно је за сваки планиран укрштај градске и железничке инфраструктуре појединачно, прибави сагласност АД „Железнице Србије",
12. При планирању денивелисаних укрштаја пруге и пута изградњом друмских надвожњака и подвожњака, сви елементи ових објеката требају бити усклађени са елементима пруге на којој се ови објекти планирају. Висина доње ивице конструкције друмског надвожњака

изнад пруге, или висина светлог отвора подвожњака, локација и начин планираних укрштаја, биће дефинисан у оквиру посебних техничких услова АД „Железнице Србије",

13. Комплекс железничке станице чине колосеци, перони, сигнално-сигурносни уређаји, телекомуникациони уређаји и постројења, зграде, магацини, рампе, радионице, депои као и станични трг са приступном друмском саобраћајницом од јавне друмске (уличне) мреже до комплекса станице. Станични трг поред приступне саобраћајнице до железничке станице би требало да садржи одговарајући паркинг простор за кориснике железничких услуга, зелене површине, као и пратеће услужне објекте,
14. При изради техничке (пројектне) документације за градњу објекта у заштитном пружном појасу као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) инвеститор односно његов пројектант је дужан да се обрати АД „Железнице Србије", Сектору за стратегију и развој, за давање услова за пројектовање, као и због сагласности на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге, а у складу са Законом о железници („Службени гласник РС", бр. 18/05) и Законом о безбедности у железничком саобраћају („Службени лист СРЈ", бр. 60/89),
15. Обавеза је обрађивача и доносиоца овог Плана да достави коначан текст са графичким прилозима у одговарајућој размери из којих се може сагледати решење Плана генералне регулације „Кулагића ада - Адрани" у Краљеву, Сектору за стратегију и развој, АД „Железница Србије" у циљу целовитог и дефинитивног усаглашавања.

o *Гасификација*

На територији плана се налази магистрални гасовод РГ-04 и ГМРС (главна мерно регулациона станица) која је у складу са потребама и условима предвиђена за проширење. Од ГМРС-а се воде гасоводне инсталације према потрошачима (МРС) на подручју града.

Изградња гасоводне мреже ниског притиска и потрошња гаса предвиђена је за следеће потребе: загревање објеката, кување, припрема топле потрошне воде и технолошке потребе. Потрошачи гаса су индивидуална домаћинства, домаћинства у колективним зградама и технолошки потрошачи.

- *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 12 бара.

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

Гасовод се мора трасирати тако да:

- буде у сагласности са ситуацијом на терену и углавном се води тротоарима или у зеленом појасу, са обе стране улице, а на местима где то није могуће или су улице незавршене, траса се води у коловозу. Полагање гасовода у коловозу се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите;
- уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, гасовод водити границом катастарских парцела уз сагласност корисника парцела.
- не угрожава постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;

- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним и питким водама.

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

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 1,0 x (D+0,5m). D означава спољашњи пречник цеви.

Изнад гасовода (на око 0,3m) поставља се жута трака упозорења са натписом „ОПАСНОСТ ГАСОВОД”.

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

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 1,0m. У изузетним случајевима вођења гасовода испод доводног канала, дубина укопавања не сме бити мања од 0,8m. 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 0,6m 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 3,0m. Дато растојања можу 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 од осе гасовода (m)	
Називни напон (кW)	Од осе стуба паралелно вођење	До темеља стуба укрштање
до 1 1 - 10 10 - 35 > 35	1,0 5,0 8,0 10,0	1,0 5,0 10,0 10,0

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

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

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

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

При укрштању гасовода са железничким пругама, гасовод се по правилу води под углом од 90° 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 1,5m 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 10м.

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 - 0,5m (у зависности од категорије саобраћајнице). Дубина између горње површине коловоза и горње површине заштитне цеви, плоче и др не сме бити мања од 1,0m.

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 редукционих сетова одређен је према броју улаза у зграду. Тачан број и положај редукционих сетова, као и трасу прикључног цевовода на дистрибутивну мрежу одређује сам дистрибутер.

Прикључење котларница технолошких, односно индустријских потрошача решава се посебним пројектом за прикључење сваког потрошача посебно.

Кућни прикључци су саставни део дистрибутивне мреже, и изводе се (подземни део) од полиетиленских цеви пречника 25mm, 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 Ø40mm). Прелаз са ПЕ цеви на челичну цев се изводи стандардним комадом, у оквиру мерно-регулационог сета. Прикључци на дистрибутивни гасовод су углавном такозвани седласти прикључци, који се могу накнадно извести.

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

12. ОПШТИ УСЛОВИ О ЗАШТИТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

Непоходно је за све објекте, односно радове који могу угрозити животну средину израдити елаборат о Анализи утицаја тог објекта на околину а у складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС"', бр. 66/91) и Правилником о анализи утицаја радова, односно објеката на животну средину („Сл. гласник РС", бр. 61/92).

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

- *Појединачне мере заштите*

- *Заштита ваздуха:*

  - смањење емисије загађујућих материја у ваздух и концентрације штетних материја на подручју плана;

- подизање имисионих, пољозаштитних, ветрозаштитних зона и појасева на правцима доминатног ветра, у зонама извора загађивања;
- реконструкција градских и осталих саобраћајница за меродавно саобраћајно оптерећење;
- подизање нивоа комуналне хигијене на подручју плана;
- подстицање коришћења еколошки прихватљивијих енергената, обновљивих извора енергије и увођење енергетске ефикасности;
- смањење броја индивидуалних котларница, ширењем система централизованог снабдевања енергијом, ширење гасификационог система;
- обострано/једнострано озелењавање саобраћајница свих рангова и категорија и озелењавање свих површина у функцији саобраћаја (паркинг-простора, платоа);
- фазна реконструкција постојећих и планирање зелених површина свих категорија, према просторним, локацијским условима и рангу насеља у мрежи насеља;
- спречавање даљег увођења ЕОП технологија (технологије третмана загађења на крају производног процеса) у процес производње и подстицање чистих тенологија;
- планско и урбанистичко уређивање простора, целина и зона сагласно смерницама, мерама и условима стратешке процене утицаја планова на животну средину;
- реконструкција постојећих и изградња планираних пројеката (објеката, технологија, инфраструктуре) потенцијалних загађивача ваздуха, могућа је уз обавезан поступак процене утицаја на животну средину;
- сви постојећи и планирани производни и други погони, који представљају изворе аерозагађивања у обавези су да примене најбоље доступне технике и технологије у циљу спречавања и смањена емисије штетних и опасних материја у животну средину;
- обавезан је мониторинг утицаја загађености ваздуха на здравље становништва;
- повећати број мерних места на којима се редовно мере тзв. „типични загађивачи" (таложне материје. CO_2, чађ);
- обавезна је доступност резултата испитивања и праћења стања квалитета ваздуха;
- редовно информисање јавности и надлежних институција, у складу са важећим Законом;
- стална едукација и подизање еколошке свести о значају квалитета ваздуха и животне средине.

- *Заштита воде:*

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

- редовно праћење исправности вода за пиће у граду, уз доследну примену Закона о искоришћавању и заштити изворишта водоснабдевача;
- довршити изградњу колектора кишне канализације, раздвојити фекалне од кишних вода и укључити их у главни фекални колектор;
- употпунити водоводну и канализациону мрежу где ова не постоји и прикључити на њу сва домаћинства;
- забранити коришћење септичких јама;
- приликом изградње нових или модернизације/реконструкције постојећих производних погона који могу да угрозе воде (или земљиште), дозволу за пуштање у рад условити свођењем штетних отпадних материја у границе одређене Правилником о опасним материјама у водама.

- *Заштита земљишта од загађивања:*

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

Посебну пажњу посветити озелењавању насеља.

Опште мере и критеријуми у организацији коришћења продуктивног земљишта:

- обавезно је пошумљављње еродираних терена и терена отвореног вегетационог склопа;
- забрањена је неконтролисана (чиста) сеча, прореда, отварање вегетацијског склопа и скидања шумског покривача;
- повећање степена шумовитости до оптималног, пошумљавање еродибилних и осталих деградираних и девастираних шумских и осталих типова земљишта;
- регулација водотокова у циљу заштите од спирања и неповратног губитка педолошког слоја земљишта;
- на нагибима од 5% нема ограничења коришћења продуктивног земљишта у пољопривредно - продуктивне сврхе;
- на нагибима од 5 - 10% могу се гајити ратарске и воћарске културе;
- на нагибима 10 - 12% на присојним странама, могу се гајити воћарске културе, а на осојним травне површине;
- на земљиштима чији је биљни покривач девастиран или деградиран, а која се не користе за пољопривреду и шумарство, подиже се вегетација у складу са станишним условима терена;
- очување плодности и поправљање бонитета, еколошко газдовање и унапређивање пољопривредних површина;
- забрана, ограничење и прописивање услова за делатности које могу загадити земљиште;
- успостављање система перманентне контроле стања, квалитета и плодности земљишта у зонама интензивне пољопривредне производње;
- очување и унапређење постојећих природних и подизање вештачких вегетацијских покривача (пољозаштитних и шумских појасева, забрана, шумских фрагмента, живица) и пољопривредним зонама око насеља;
- усвајање програма контроле квалитета пољопривредног земљишта;
- регулација водотокова (посебно буичарских) и спровођење мера заштита од поплава;
- антиерозионим радовима, пре свега пошумљавањем, спречавати и сузбијати ерозију земљишта у угроженим зонама, теренима и локацијама;
- за наводњавање користити воду која испуњава стандарде за коришћење воде у пољопривреди и за производњу хране;
- усвајање програма перманентне едукације и промовисање правилне примене агротехничких мера у пољопривреди;
- забрањено је коришћење биоцидних производа у пољопривреди који могу довести до промена основних карактеристика земљишта;
- у заштитном појасу од 10m између границе пољопривредних парцела и обале водотока није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива.

- *Услови у погледу потребних мера заштите од пожара:*

У складу са условима добијеним од МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву 07/18 бр. 217-1647/12 од 21.08.2012.године, неопходно је испунити следеће услове у погледу потребних мера заштите од пожара:

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник СРС”, број 111/09) ;
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, експлозивним течностима и гасовима („Сл. гласник СРС”, број 44/77,45/84,18/89 и 101/05) ;
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл.лист СФРЈ”, бр. 7/84) ;

- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ" , бр 8/95) ;
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ", бр.30/91) ;
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ", број 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ", број 11/96) ;
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ", број 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица („Сл.лист СФРЈ", број 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица („Сл. лист СФРЈ", број 37/95) ;
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл.лист СФРЈ", број 24/87) ;
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на елоектрични погон за вертикални превоз лица и терета („Сл.лист СФРЈ", број 16/86 и 28/89) ;
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Сл.лист СФРЈ", број 87/93) ;
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТР 21:2003;
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената..), сходно СРПС У.Ј1 240;
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста;
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл.лист СФРЈ", број 21/90) ;
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл.лист СЦГ", број 31/2005) ;
- реализовати објекте у складу са правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ", број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно члану 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл.гласник СРС", број 44/77, 45/84, 18/89 и 101/05), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од ПЕ цеви за радни притисак до 4 бара(„Сл.лист СРЈ", број 20/92) и Одлуке СО Краљево о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Сл.лист СО Краљево", број 04/85 од 17.05.1985. године), и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл.лист СРЈ", број 20/92 и 33/92);
- уколико се предвиђа фазна изградња објеката, обезбедити да свака фаза представља техно-економску целину.

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

- *Услови у погледу потребних мера заштите од елементарних непогода и других несрећа*

У складу са Законом о ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС", број 111/09) издати су услови од стране МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, 07/1 бр. 822-405/11 од 9.09.2011. године, у коме је истакнуто да је неопходно испунити следеће услове у погледу потребних мера заштите од елементарних непогода и других несрећа:

- у зони породичног становања са пословањем у вишепородичним стамбеним и стамбено-пословним објектима планирати изградњу двонаменских склоништа допунске заштите капацитета до 50(100) склонишних места, обима заштите од 50кРа према члану 63.Закона о ванредним ситуацијама,
- у зони изградње породичних кућа, као породично склониште, планирати прилагођавање подумске или друге погодне просторије са армирано-бетонским конструктивним елементима, тако да прва плоча може издржати урушавање објекта без обавезе плаћања накнаде за склоништа,

који су представљени на графичком прилогу број 10 - *Карта зона уређења простора од интереса за одбрану и заштиту од ратних дејстава.*

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

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

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

Израда склоништа на територији Генералног урбанистистичког плана, а самим тим и за подручје ПГР-а обавезна је за:

- објекте којима грађевинску дозволу за градњу издаје министрство надлежно за послове грађевинарства, чл.133. Закона о планирању и изградњи;
- комплексе посебне намене;
- објекте за јавну употребу: здравствене установе, обданишта, основне, средње и високошколске установе, хотеле, спортске хале, административне објекте, банке, остале објекте инфраструктуре који нису наведени чланом 133. Закона о планирању и изградњи;
- стамбене објекате чија површина износи 5000m^2 бруто површине и више.

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

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

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

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

Под јавним склоништима подразумевају се и блоковска склоништа.

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

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

Као заклон за заштиту становништва од ратних дејстава сматра се делимично затворен простор, који је изграђен или прилагођен тако да по свом функционалном решењу, конструкцији и облику пружа ограничену заштиту од ратних дејстава.

Заклони, зависно од места на коме се граде, могу бити:

1. самостални заклони изван објеката и то:
   - отворени ровови,
   - покривени ровови,
   - природни и вештачки објекти (тунели, пећине, напуштене рудничке јаме, подвожњаци и сл.) и

2. заклони у погодним укопаним или делимично укопаним просторијама постојећих и нових објеката и то:
   - заклони у зградама и индивидуалним стамбеним објектима,
   - заклони у другим грађевинским објектима.

Самостални заклони из става 1. у зависности од нивоа тла, могу бити: подземни, укопани, делимично укопани и надземни.

Заклони из става 2. подразумевају подрумске просторије, потпуно или делимично укопане у тло. Ови заклони морају бити пројектовани или изграђени тако да могу обављати функцију заштите од ратних дејстава.

При планирању заклона треба се придржавати следећих правила:

- заклони изван објеката морају бити лако приступачни;
- одстојање заклона од најудаљенијег места са кога се врши запоседање заклона износи највише 250m. Вертикална удаљеност рачуна се троструко;
- заклони изван објеката изграђују се на местима која су изван домета рушевина суседних објеката;
- положај заклона изван објеката треба одредити на слободним површинама изван траса подземних инсталација (водоводних, канализационих, плинских, телефонских, грејних, електричних и др.);

- отворени ровови и покривени ровови изграђују се за смештај највише 60 особа, с тим да у једном делу рова, који се простире праволинијски не сме да буде смештено више од 15 особа;
- међусобна удаљеност заклона не може бити мања од 15m;
- заклони морају имати улаз, односно излаз, простор за боравак и тоалет;
- заклони за смештај преко 50 особа морају имати резервни излаз;
- улаз у заклон може бити хоризонталан или у нагибу са рампом, односно степеницама;
- светла ширина улазног отвора у заклону треба да износи најмање:
  - за 50 особа - 62cm
  - за 100 особа – 80cm
  - за 150 особа – 100cm
  - за 200 особа – 250cm
- отворени ровови и покривени ровови за смештај до 15 особа морају имати један улаз, а за смештај преко 15 особа морају имати два улаза постављена на супротним крајевима;
- простор за боравак у заклонима у објектима износи 1.5m ^{2} површине по једној особи, а у рову износи 60cm дужине рова по једној особи;
- висина рова износи најмање 190m;
- у заклонима треба предвидети један тоалет за 30 особа;
- заштитне особине заклона осигуравају се:
  - дебљином елемената конструкцијепрема одредбама важећих техничких прописа
  - дебљином елемената конструкције зависно од врсте употребљеног материјала
    1. од бетона - дебљине мин.20cm
    2. од опеке или камена - дебљине мин.40cm
    3. од песка или шљунка - дебљине мин.70cm
    4. од збијене земље - дебљине мин.80cm
    5. од обле грађе - дебљине мин.40cm
- под заклона треба да се налази најмање 30cm изнад нивоа земље.
-

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

14. ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ

14.а. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

План се спроводи плановима детаљне регулације (у складу са графичким прилогом), урбанистичким пројектима у складу са правилима грађења и директно из овог Плана на осталим деловима Плана на којим није предвиђена друга урбанистичка документација.

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

У складу са усвојеним Амандманом (бр. ИНТ-344/2013 од 28.06. 2013. године, наш број 3365 од 28.06.2013. године) примењиваће се следеће:

"У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу градити 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.

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 железничком подручју у зони грађевинских објеката као што су железнички мостови, вијадукти и тунели на удаљености не мањој од 8 m од спољне ивице носача моста, спољне ивице портала тунела могу се изузетно градити и објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а испод доње ивице грађевинске конструкције моста и вијадукта могућа је изградња објеката не ближе од 3m, а на основу сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења".

У оквиру инфарструктурног појаса, а изван пружног појаса, а за сваку **планирану намену** у оквиру дефинисаних граница урбанистичких подцелина **12.1.1.2. 12.1.1.5. 12.1.1.7. 12.1.1.10. 12.1.1.12. 12.1.1.17. 12.1.1.23. 12.2.2.1.** и **12.1.1.4.** неопходно је примењивати планом дате урбанистичке показатеље и посебне услове, као и напред наведена општа правила парцелације, регулације и изградње.

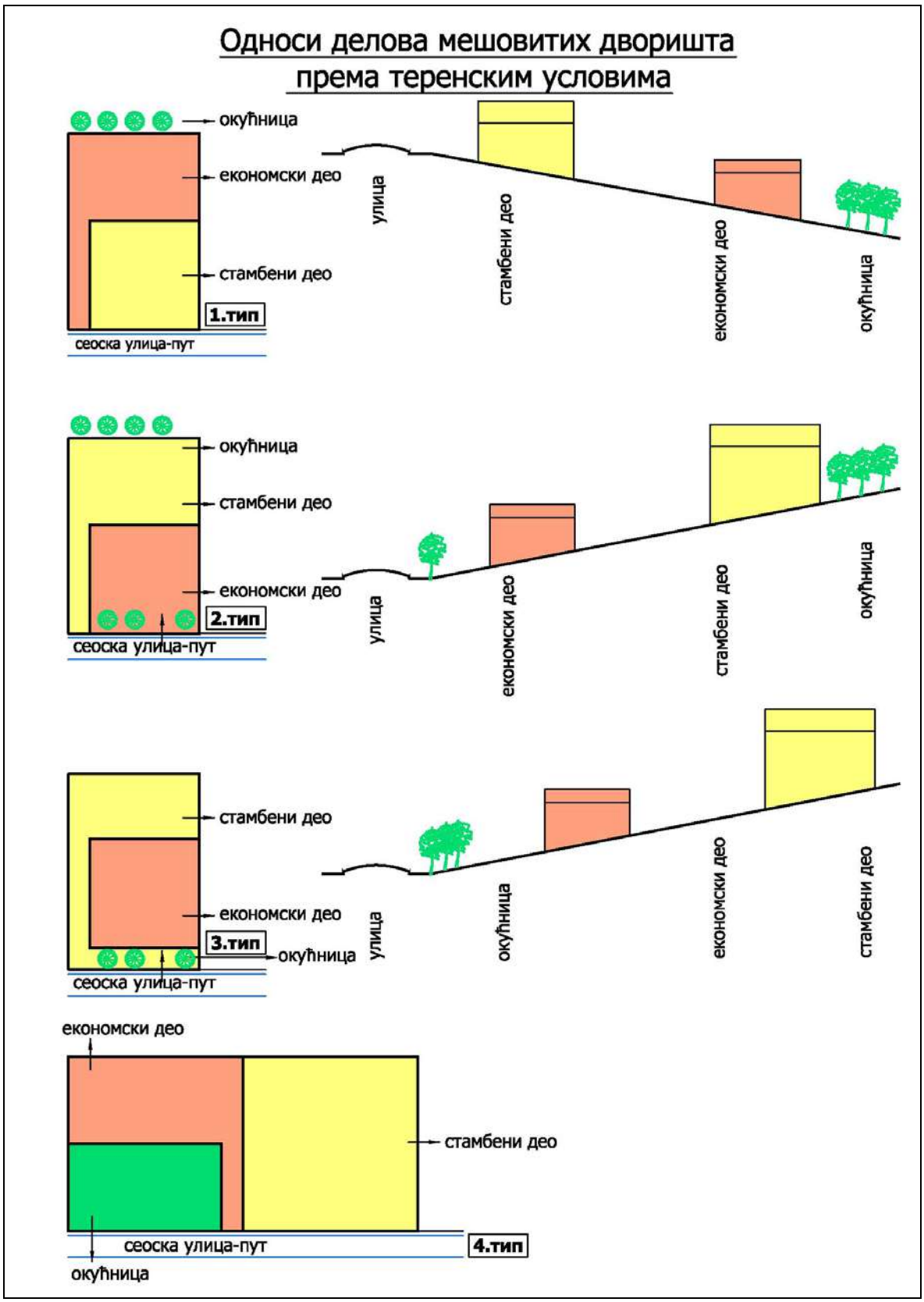
14.6. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План подлеже стручној контроли у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС", број 72/2009, 81/09 и 24/2011) и Правилником о садржини, начину израде, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС", бр. 31/2010 од 11.05.2010. године), Изменом и допуном Правилника о садржини, начину израде, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС", број 69/2010 од 26.09.2010. године), Правилником о изменама и допунама Правилника о садржини, начину израде, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС", број 16/2011 од 11.03.2010. године).

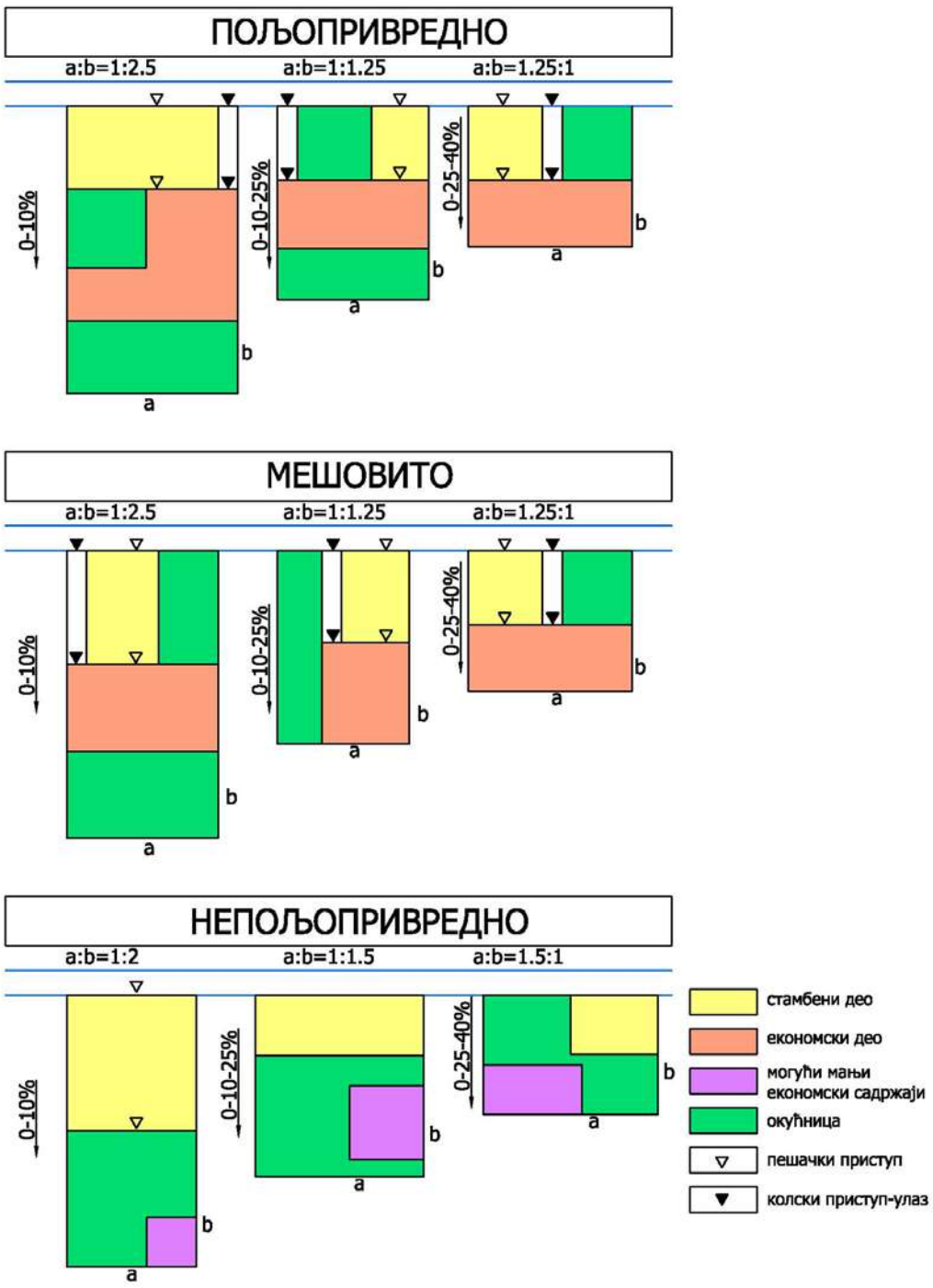
С А С Т А В И О

_____

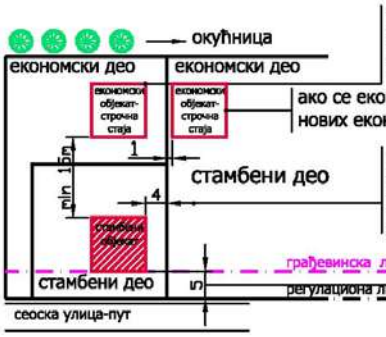
Драган Јемуовић, дипл.пр.планер


Односи делова мешовитих дворишта
према теренским условима
окућница
економски део
стамбени део
1.тип
сеоска улица-пут
улица
стамбени део
економски део
окућница
окућница
стамбени део
економски део
2.тип
сеоска улица-пут
улица
економски део
стамбени део
окућница
стамбени део
економски део
3.тип
окућница
сеоска улица-пут
улица
окућница
економски део
стамбени део
економски део
стамбени део
4.тип
сеоска улица-пут
окућница

Шематски приказ могућих диспозиција функционалних делова за све врсте сеоских дворишта



Правила уређења сеоског дворишта



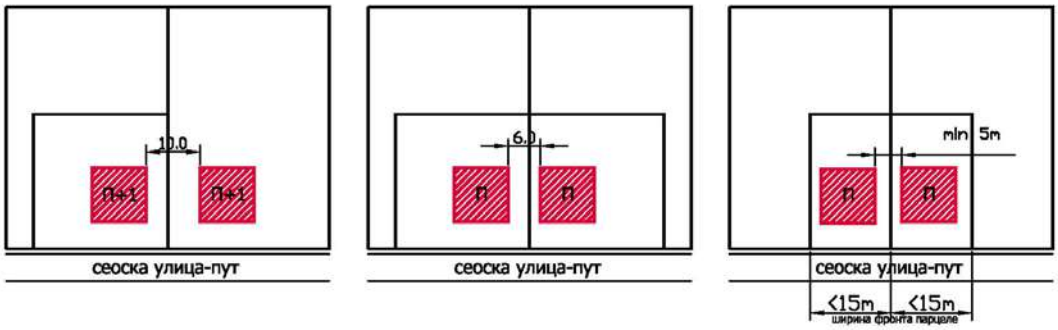
ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20м и то само на нижој коти

ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1м

растојање основног габарита (без испада) слободностојећег стамбеног објекта на делу бочног дворишта северне оријентације и линије суседне грађевинске парцеле је 25м, а двојних и објеката у прекинутом низу је 4м

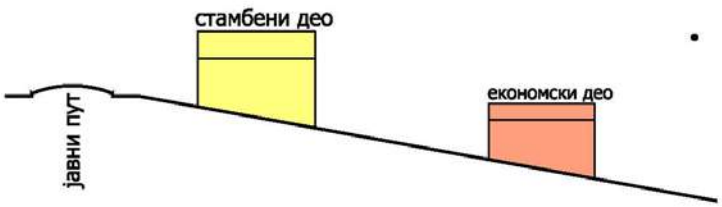
растојање грађевинске до регулационе линије се увећава за најмање 3м зеленог простора

Међусобна удаљеност спратних и приземних стамбених објеката

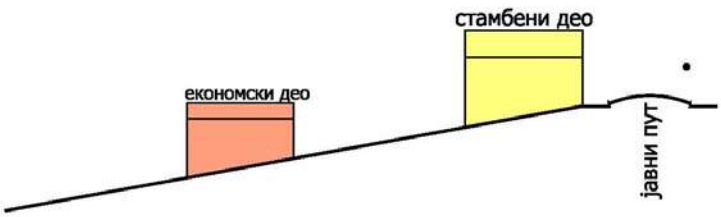


- За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 30м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија

Положај стамбеног објекта на парцели са нагибом терена



- Најмања ширина приступног економског пута на парцели износи 3м



- Најмања ширина приступног економског пута на парцели износи 3м, а стамбеног пута је 2.5м

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КУЛАГИЋА АДА - АДРАНИ“

1.	**Y=74 72 576.0850**	**X=48 46 313.6464**	**29.**	**Y=74 73 004.3039**	**X=48 45 438.7370**
2.	**Y=74 72 374.0127**	**X=48 46 112.3931**	**30.**	**Y=74 72 988.7001**	**X=48 45 470.2200**
3.	**Y=74 72 353.0536**	**X=48 46 091.9680**	**31.**	**Y=74 73 043.8858**	**X=48 45 557.0207**
4.	**Y=74 72 342.2824**	**X=48 46 076.2410**	**32.**	**Y=74 73 152.7281**	**X=48 45 561.4164**
5.	**Y=74 72 278.1326**	**X=48 46 021.7597**	**33.**	**Y=74 72 980.6797**	**X=48 45 907.4633**
6.	**Y=74 72 192.9192**	**X=48 45 977.8881**	**34.**	**Y=74 73 185.7476**	**X=48 45 495.0033**
7.	**Y=74 72 783.9702**	**X=48 46 104.8914**	**35.**	**Y=74 73 342.6025**	**X=48 45 314.9957**
8.	**Y=74 72 845.9171**	**X=48 46 175.2968**	**36.**	**Y=74 73 154.0520**	**X=48 45 165.7793**
9.	**Y=74 72 997.8699**	**X=48 46 234.1175**	**37.**	**Y=74 73 112.5242**	**X=48 45 096.5295**
10.	**Y=74 73 079.2540**	**X=48 46 336.9405**	**38.**	**Y=74 73 069.9693**	**X=48 44 986.2213**
11.	**Y=74 73 330.2325**	**X=48 46 514.4668**	**39.**	**Y=74 73 162.7525**	**X=48 45 015.6051**
12.	**Y=74 73 403.2154**	**X=48 46 591.7726**	**40.**	**Y=74 73 226.0272**	**X=48 45 035.6437**
13.	**Y=74 73 431.2407**	**X=48 46 803.3469**	**41.**	**Y=74 73 341.9522**	**X=48 44 810.5385**
14.	**Y=74 73 480.7049**	**X=48 46 857.2304**	**42.**	**Y=74 73 361.6590**	**X=48 44 751.5637**
15.	**Y=74 72 649.8018**	**X=48 45 914.8211**	**43.**	**Y=74 73 476.9580**	**X=48 44 937.8830**
16.	**Y=74 72 625.1295**	**X=48 45 875.7379**	**44.**	**Y=74 73 575.6964**	**X=48 45 047.4957**
17.	**Y=74 72 628.2608**	**X=48 45 844.4088**	**45.**	**Y=74 73 670.9220**	**X=48 44 938.2144**
18.	**Y=74 72 611.0750**	**X=48 45 807.7792**	**46.**	**Y=74 73 697.3491**	**X=48 44 928.4678**
19.	**Y=74 72 583.4947**	**X=48 45 748.9947**	**47.**	**Y=74 73 652.5090**	**X=48 44 872.9842**
20.	**Y=74 72 535.6502**	**X=48 45 691.7484**	**48.**	**Y=74 73 633.9410**	**X=48 44 771.8904**
21.	**Y=74 72 488.0064**	**X=48 45 644.2390**	**49.**	**Y=74 73 648.7856**	**X=48 44 633.4873**
22.	**Y=74 72 730.1929**	**X=48 45 727.9252**	**50.**	**Y=74 73 651.2622**	**X=48 44 555.6700**
23.	**Y=74 72 781.9147**	**X=48 45 677.4101**	**51.**	**Y=74 73 606.9277**	**X=48 44 439.9628**
24.	**Y=74 72 872.1436**	**X=48 45 524.3003**	**52.**	**Y=74 73 451.1402**	**X=48 44 562.2549**
25.	**Y=74 72 892.8230**	**X=48 45 393.6104**	**53.**	**Y=74 73 948.5305**	**X=48 44 171.8070**
26.	**Y=74 72 913.9073**	**X=48 45 366.6667**	**54.**	**Y=74 73 975.0581**	**X=48 44 223.9177**
27.	**Y=74 72 822.2600**	**X=48 45 266.3029**	**55.**	**Y=74 74 033.3277**	**X=48 44 267.2007**
28.	**Y=74 72 950.6184**	**X=48 45 406.8694**	**56.**	**Y=74 74 061.4578**	**X=48 44 314.6566**

57.	**Y=74 74 170.9392**	**X=48 44 584.2379**
58.	**Y=74 74 183.8567**	**X=48 44 604.0648**
59.	**Y=74 73 985.9751**	**X=48 44 142.4134**
60.	**Y=74 74 194.2665**	**X=48 44 059.0362**
61.	**Y=74 74 267.0920**	**X=48 44 238.7131**
62.	**Y=74 74 469.0009**	**X=48 44 360.6104**
63.	**Y=74 74 495.3649**	**X=48 44 401.0759**
64.	**Y=74 74 543.4677**	**X=48 44 474.9080**
65.	**Y=74 74 703.7079**	**X=48 44 544.5383**
66.	**Y=74 74 848.6264**	**X=48 44 499.0144**
67.	**Y=74 75 078.0629**	**X=48 44 440.3842**
68.	**Y=74 75 079.7021**	**X=48 44 407.5216**
69.	**Y=74 75 160.9017**	**X=48 44 338.2234**
70.	**Y=74 75 084.3000**	**X=48 44 257.0022**
71.	**Y=74 75 017.5946**	**X=48 44 097.5058**
72.	**Y=74 75 020.1684**	**X=48 44 034.3969**
73.	**Y=74 74 962.5868**	**X=48 43 961.3695**
74.	**Y=74 74 941.9986**	**X=48 43 923.0336**
75.	**Y=74 74 897.8571**	**X=48 43 884.1442**
76.	**Y=74 74 863.1031**	**X=48 43 858.8594**
77.	**Y=74 74 863.9766**	**X=48 43 876.6735**
78.	**Y=74 74 842.2784**	**X=48 43 887.4831**
79.	**Y=74 74 407.2516**	**X=48 43 967.5762**
80.	**Y=74 74 771.0917**	**X=48 44 221.4352**
81.	**Y=74 75 072.0527**	**X=48 44 499.0790**
82.	**Y=74 75 092.0458**	**X=48 44 680.2545**
83.	**Y=74 75 071.8947**	**X=48 44 816.6350**
84.	**Y=74 75 047.8788**	**X=48 44 889.6364**
85.	**Y=74 75 039.1392**	**X=48 45 067.8014**
86.	**Y=74 75 145.0814**	**X=48 45 159.3115**
87.	**Y=74 75 160.9105**	**X=48 45 239.9605**
88.	**Y=74 75 173.7988**	**X=48 45 293.4916**
89.	**Y=74 75 196.2985**	**X=48 45 406.6270**
90.	**Y=74 75 218.3400**	**X=48 45 455.3500**
91.	**Y=74 75 036.5259**	**X=48 43 844.3465**
92.	**Y=74 75 292.2664**	**X=48 43 796.4337**
93.	**Y=74 75 654.8940**	**X=48 43 627.0054**
94.	**Y=74 75 717.9884**	**X=48 43 717.7477**
95.	**Y=74 75 724.8984**	**X=48 43 724.5332**
96.	**Y=74 75 747.0488**	**X=48 43 879.6691**
97.	**Y=74 75 722.5049**	**X=48 43 910.9101**
98.	**Y=74 75 730.0157**	**X=48 43 938.0090**
99.	**Y=74 75 622.0794**	**X=48 43 988.9350**
100.	**Y=74 75 553.2727**	**X=48 44 065.5888**
101.	**Y=74 75 526.3331**	**X=48 44 143.9353**
102.	**Y=74 75 441.1550**	**X=48 44 176.2850**
103.	**Y=74 75 374.2652**	**X=48 44 181.4082**
104.	**Y=74 75 294.5975**	**X=48 44 222.0775**
105.	**Y=74 75 258.1234**	**X=48 44 285.3570**
106.	**Y=74 75 323.4420**	**X=48 44 389.5386**
107.	**Y=74 76 157.3392**	**X=48 43 950.9390**
108.	**Y=74 77 152.9818**	**X=48 43 754.9513**
109.	**Y=74 77 165.5086**	**X=48 43 386.2037**
110.	**Y=74 77 074.5931**	**X=48 43 367.3917**
111.	**Y=74 77 080.7801**	**X=48 43 316.2914**
112.	**Y=74 76 522.1904**	**X=48 43 248.6591**
113.	**Y=74 76 168.8114**	**X=48 43 332.3534**
114.	**Y=74 75 967.7579**	**X=48 43 480.8279**
115.	**Y=74 75 790.3424**	**X=48 43 672.4030**
116.	**Y=74 75 851.5550**	**X=48 43 627.6904**
117.	**Y=74 75 879.8484**	**X=48 43 610.3410**
118.	**Y=74 75 908.5280**	**X=48 43 594.5025**
119.	**Y=74 75 930.0713**	**X=48 43 585.2665**
120.	**Y=74 75 971.7401**	**X=48 43 572.1010**
121.	**Y=74 76 012.2576**	**X=48 43 566.2222**
122.	**Y=74 76 082.8288**	**X=48 43 538.4754**
123.	**Y=74 76 142.3415**	**X=48 43 527.9959**
124.	**Y=74 76 173.1146**	**X=48 43 507.8364**
125.	**Y=74 77 198.6143**	**X=48 43 330.5584**
126.	**Y=74 77 517.8254**	**X=48 43 597.2467**

317.

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева

36000 Краљево, Ул. Хајдук Вељкова, бр. 61, мат.бр. 17001841, ПИБ 101258220, т.р. 840-538641-31, тел. +38136/312-019, 312-181, 312-039, 333-370, фах. 036/312-061, 333-370, E-mail Office@direkcijakv.net

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ШЕОВАЦ - АДРАНИ"

П Р Е Д С Е Д Н И К
СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА

_____
Сретен Јовановић

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

Број: 011-55/2013-III

Дана: 5. јула 2013. године

Н А Ч Е Л Н И К

_____
Звонко Ковачевић, дипл.инж.грађ.

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева

36000 Краљево, Ул. Хајдук Вељкова, бр. 61, мат.бр. 17001841, ПИБ 101258220, т.р. 840-538641-31, тел. +38136/312-019, 312-181, 312-039, 333-370, фах. 036/312-061, 333-370, E-mail Office@direkcijakv.net

НАРУЧИЛАЦ : ГРАД КРАЉЕВО

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

Р А Д Н И Т И М

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ : Марица Мијајловић, дипл.инж.арх.
(одговорни урбаниста бр.лиц. 200 0932 06)

САРАДНИЦИ: Горан Вуковић, дипл.инж.саобр.
Зоран Бранковић, копирант

ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ: Александар Белопавловић, геометар
Ненад Марковић, геометар
Служба за геодезију Дирекције
за планирање и изградњу ''Краљево''

Р У К О В О Д И Л А Ц
Сектора за урбанизам и геодезију

_____
Марица Мијајловић, дипл.инж.арх.

Д И Р Е К Т О Р
Дирекције за планирање и изградњу
''Краљево''

_____
Ненад Нерић, дипл.инж.грађ.

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева

36000 Краљево, Ул. Хајдук Вељкова, бр. 61, мат.бр. 17001841, ПИБ 101258220, т.р. 840-538641-31, тел. +38136/312-019, 312-181, 312-039, 333-370, фах. 036/312-061, 333-370, E-mail Office@direkcijakv.net

С А Д Р Ж А Ј Е Л А Б О Р А Т А

А. Т Е К С Т У А Л Н И Д Е О :

1. УВОД

1.1 ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.2 ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.3 ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.4 ГРАНИЦЕ ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

1.5 ПОДЛОГЕ

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1 КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

2.2 ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА СА ОПШТИМ ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И БИЛАНСОМ НУМЕРИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА

2.3 ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

2.4 ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- 2.4.1 САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
- 2.4.2 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- 2.4.3 ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

2.5 ПРАВИЛА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

2.6 ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ – ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

2.7 УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ КРЕТАЊА ДЕЦЕ, СТАРИХ, ХЕНИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ОСОБА

2.8 ЕВИДЕНТИРАНИ ИЛИ ЗАШТИЋЕНИ ОБЈЕКТИ, СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ И ПРИРОДЕ И АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

2.9 УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

2.10. УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

2.11 ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ ПРЕМА ЛИТОЛОШКОМ САСТАВУ И СТАБИЛНОСТИ ТЕРЕНА

2.12 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

2.13 ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

2.14 ОПШТА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПЛАНИРАНУ НАМЕНУ У ОКВИРУ ДЕФИНИСАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

4. ПРИМЕНА ПЛАНА

4.1 СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

4.2 ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Б. Г Р А Ф И Ч К И Д Е О :

1.	ИЗВОД ИЗ ГУП-а КРАЉЕВА 2020 *(претежне, допунске и пратеће намене површина)*	1:5000
2.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ СА ОРТОФОТО ПОДЛОГОМ	1:5000
3.	ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА СА ПРИКАЗОМ ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПРОСТОРА	1:5000
4.	ПРЕДВИЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ ПОВРШИНА ЈАВНИХ НАМЕНА	1:5000
5.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ	1:5000
6.	ПЛАН САОБРАЋАЈА СА НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ	1:5000
7.	ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ са регулационим линијама улица и грађевинским линијама објеката	1:5000
8.	ПОСТОЈЕЋИ И ПЛАНИРАНИ КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ	1:5000
9.	ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КОМПИЛАЦИЈСКА КАРТА	1:5000
10.	КАРТА ЗОНА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА	1:5000
*	КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА	

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

***** *АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА*

* ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА
* СЕИЗМИЧНОСТ ПОДРУЧЈА
* СУПРАСТРУКТУРА-АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ
* ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА
* ПРИБАВЉАЊЕ УСЛОВА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ПЛАН

Графички прикази који су појашњење текстуалног дела плана:

- *ИНЖИЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КОМПИЛАЦИЈСКА КАРТА,*

- *ОДНОСИ ДЕЛОВА МЕШОВИТИХ ДВОРИШТА ПРЕМА ТЕРЕНСКИМ СЛОВИМА,*
- *ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ МОГУЋИХ ДИСПОЗИЦИЈА ФУНКЦИОНАЛНИХ ДЕЛОВА ЗА СВЕ ВРСТЕ СЕОСКИХ ДВОРИШТА,*
- *ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА СЕОСКИХ ДВОРИШТА.*

1. Одлука о изради Плана генералне регулације "Шеовац-Адрани", бр. 011-85/09-II од 10. децембра 2009. године;

2. Записник са 33.(тридесеттреће) седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане дана 25.08.2011. године (разматрање Концепта ПГР-а "Шеовац-Адрани");

3. ЈП "ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ", СЕКТОР ЗА СТРАТЕГИЈУ И РАЗВОЈ, Услови за израду Концепта ПГР-а "Шеовац-Адрани", бр. 13/11-1073 од 21.06.2011. године (наш број 01-2271/1 од 1.07.2011. године);

4. Република Србија, МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, Услови за израду Концепта ПГР-а "Шеовац-Адрани", бр. 217-889/11 од 21.06.2011. године (наш број 01-2367/1 од 6.07.2011. године);

5. Телеком Србија, Дирекција за технику, Извршна јединица Краљево, Телекомуникациони услови на подручју ПГР-а "Шеовац-Адрани", бр. 188979/2 од 13.07.2011. године (наш број 01-2496/1 од 15.07.2011. године);

6. Услови Завода за заштиту споменика културе за Концепт Плана детаљне регулације за део Ибарске магистрале од "Аутотранспорт-а" до раскрснице са улицом Војводе Степе, бр. 1163/2, од 18.12.2009. године;

7. Технички услови за Концепт Плана детаљне регулације за део Ибарске магистрале од "Аутотранспорт-а" до раскрснице са улицом Војводе Степе, достављени од стране ЕПС-Електродистрибуција Краљево, бр.03-7457/1, од 04.01.2010. године;

8. Одлука о одређивању магистралних и регионалних путева кроз град Краљево, бр.06-44/97-I, од 23.12.1997. године;

9. Услови ЈП "Србијагас" орг.део Београд, бр. 1113/2010, од 21.04.2010. године;

10. Мишљење Јавног водопривредног предузећа "Србијаводе" Београд, Водопривредни центар "Морава" Ниш, РЈ "Западна Морава" Чачак, бр. 325/3 од 10.05.2010. године;

11. Република Србија, Министарстви одбране, Управа за инфраструктуру, Услови и захтеви за прилагођавање Генералног плана Краљева потребама одбране земље, бр. 2610-6/06 од 21.02.2007. године (наш број 01-711/1 од 26.02.2007. године);

12. Допис Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности, бр. 350-2-26/2010-6, од 30.06.2010. године;

13. Услови Завода за заштуту природе Србије, бр. 03-1193/3 од 27.07.2007.године (наш број 01-3208/1 од 31.07.2007. године);

14. Услови Завода за заштиту споменика културе за Концепт ПГР-а "Шеовац-Адрани", бр. 623/2, од 5.07.2011. године (наш број 01-3116/1 од 18..8.2011. године);

15. Република Србија, МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, Услови за израду Нацрта ПГР-а "Шеовац-Адрани", бр. 217-1306/11 од 26.08.2011. године (наш број 01-3442/1 од 7.09.2011. године);

16. Република Србија, МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, Услови за израду Нацрта ПГР-а "Шеовац-Адрани", бр. 822-405/11 од 26.08.2011. године (наш број 01-3543/1 од 15.09.2011. године);

17. ЈП "ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ", СЕКТОР ЗА СТРАТЕГИЈУ И РАЗВОЈ, Услови за израду Нацрта ПГР-а "Шеовац-Адрани", бр. 13/11-1482 од 31.08.2011. године (наш број 01-3444/1 од 7.09.2011. године);

18. Технички услови за потребе израде ПГР-а "Шеовац-Адрани", достављени од стране ЕПС-Електродистрибуција Краљево, бр.03-3788/1, од 04.08.2011. године (наш број 01-2920/1 од 8.08.2011. године);

19. Технички услови за потребе израде Нацрта ПГР-а "Шеовац-Адрани", достављени од стране ЕПС-Електродистрибуција Краљево, бр.03-7237/1, од 07.12.2011. године (наш број 01-4989/1 од 14.12.2011. године);

20. Технички услови за потребе израде ПГР-а "Шеовац-Адрани", достављени од стране ЈКП "Водовод-а" Краљево, ЈП Краљево, бр.03-216/1, од 15.06.2012. године (наш број 2253 од 15.06.2012. године);

21. Записник са 42. (четрдесетдруге) седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане дана 10.05.2012. године (разматрање Нацрта ПГР-а "Шеовац-Адрани");

22. Записник са 43. (четрдесеттреће) седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане дана 24.05.2012. године (разматрање Нацрта ПГР-а "Шеовац-Адрани");

23. Записник са 50. (педесете) седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане дана 1.11.2012. године (Нацрт ПГР-а "Шеовац-Адрани");

24. Извештај о извршеном јавном увиду у Нацрт ПГР-а "Шеовац-Адрани" (са 50. седнице Комисије за планове одржане 1.11.2012. године);

25. Записник са 53. (педесеттреће) седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане дана 27.12.2012. године (разматрање Нацрта ПГР "Шеовац-Адрани");

26. Записник са 55. (педесетпете) седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане дана 25.08.2011. године (разматрање примедби на Нацрт ПГР-е "Шеовац-Адрани");

27. Извештај о извршеном јавном увиду у Нацрт ПГР-а "Шеовац-Адрани" (са 55. седнице Комисије за планове одржане 28.02.2013. године);

28. Записник са 58. (педесетосме) седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане дана 11.04.2013.године (разматрање Извештаја обрађивача о поступању по примедбама након извршеног јавног увида ПГР "Шеовац-Адрани");

29. Оглас о излагању Нацрта ПГР-а "Шеовац-Адрани" објављен у "Политици", 6.09.2012. године;

30. Оглас о излагању Нацрта ПГР-а "Шеовац-Адрани" објављен у "Ибарским новостима", 5.09.2012. године;

31. Оглас о излагању Нацрта ПГР-а "Шеовац-Адрани" објављен у "Политици", 17.01.2013. године;

32. Оглас о излагању Нацрта ПГР-а "Шеовац-Адрани" објављен у "Краљевачким новостима", 17.01.2013. године;

33. Амандман на ПГР "Шеовац – Адрани", примљен 27.06.2013. године, поднет од стране одборника Скупштине града Ненада Вуксановића;

34. Допис о достављању амандмана бр. ИНТ -344/2013 од 28.06. 2013. године (наш број 3365 од 28.06.2013. године) од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности градске управе града Краљева;

35. Изјашњење на предлог одборника Ненада Вуксановића на предлог Одлуке о доношењу урбанистичких планова за потребе Градског већа (ваш број ИНТ -344//2013 од 28.06.2013. године,

наш број 3365 од 28.06. 2013. године, веза број 210/2013);

36. Достава појашења на Амандмане на усвојене планове, бр. инт – 1102/2013-8 од 24.07.2013. године (наш број 3917 од 26.07.2013. године);

37. Одлука о доношењу Генералног урбанистичког плана Краљево 2020, бр. 011-49/2013-III од 5. јула 2013. године;

38. Одлука о доношењу Плана генералне регулације "Шеовац – Адрани", бр. 011-55/2013-III од 5. јула 2013. године.

А.
ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

1.1 ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

По објављивању Одлука о изради Плана генералне регулације ''Шеовац-Адрани'', бр. 011-85/09-II од 10. децембра 2009. године, приступило се изради Плана генералне регулације "Шеовац-Адрани'' у утврђеним границама Плана, у површини од око 494.92 ха, а израда Плана поверена је Дирекцији за планирање и изградњу ''Краљево'' из Краљева– Сектору за урбанизам и геодезију.

У складу са чл. 48. Закона о планирању и изградњи (''Сл.гласник РС'', бр. 72/2009, 81/2009 и 24/2011), прописано је да се по објављивању Одлуке о изради планског документа приступа изради Концепта Плана.

За потребе израде Концепта Плана прикупљају се подаци нарочито о: постојећој планској документацији, подлогама, посебним условима за заштиту и уређење простора, стању и капацитетима инфраструктуре као и другим подацима неопходним за израду Плана.

У поступку израде Концепта Плана, до пристизања тражених услова јавних предузећа, коришћени су и подаци добијени приликом израде Планова који су раније третирали овај простор, нарочито услови достављени за потребе израде Плана детаљне регулације за део Ибарске магистрале од ''Аутотранспорта-а'' до раскрснице са улицом Војводе Степе (бр. 011-62/2010-II од 17.09.2010.године), који је најскорије рађен.

У складу са Програмом уређивања грађевинског земљишта за 2011. годину (''Службени лист Града Краљева'', бр. 011-109/10-II од 29. децембра 2010. године), на позицији В.1.- трошкови потребни за израду урбанистичких планова и припрема неопходних геодетских подлога, предвиђена је израда Плана генералне регулације ''Шеовац-Адрани''.

- <u>У току израде</u> коришћени су и:

  - Генерални план Краљева 2010, бр. 350-48/94 од 9.06.2000. године;
  - Одлука о одређивању делова Генералног плана Краљева који се могу примењивати у складу са Законом о планирању и изградњи до доношења новог плана, бр. 350-51/2003-6 од 13.новембра 2003. године (Службени лист општине Краљево бр.22/2003);
  - Одлука о изменама Одлуке о привременим правилима грађења бр. 011-20/2004-I од 5.јула 2004. године (Службени лист општине Краљево бр. 14/2004);
  - План детаљне регулације за део Ибарске магистрале од ''Аутотранспорта-а'' до раскрснице са улицом Војводе Степе, бр. 011-62/2010-II од 17.09.2010.године.

- <u>Посматрани простор такође је разрађиван</u> и планском документацијом:

  - Изменама и допунама ДУП-а зоне терцијалних делатности у Адранима и Грдици (преиспитан Одлуком о одређивању делова ДУП-а зоне терцијалних делатности у Адранима и Грдици, који се могу примењивати у складу са Законом о планирању и изградњи до доношења новог плана, бр. 350-45/2003-6, од 13.11.2003. године);
  - Планом детаљне регулације ''Аутотранспорт''-а у Грдици (бр. 011-8/2009-II, од 15.04. 2009. године).
  - Планом детаљне регулације за део Ибарске магистрале од ''Аутотранспорта-а'' до раскрснице са улицом Војводе Степе, бр. 011-62/2010-II од 17.09.2010.године.

<u>Генерални урбанистички план Краљево 2020</u> третира простор ПГР-а на следећи начин:

"Зона "Шеовац – Адрани" налази се са југозападне стране Краљево – Пожега до границе Генералног урбанистичког плана према Адранима, граничићи се са јужне стране високом терасом изнад подручја "Шеовца" које је означено као потез "Јарчујак".

Ова зона обухвата посебна подручја (сервисно–магацинску зону "Шеовац" и породично становање са елементима пољопривреде)."

Урбанистичка зона	Урбанистичка целина	Препоручена намена		
		Претежна	Допунска	Пратећа
13.1		Посебна подручја (сервиси и магацини)	Пословање, Породично становање са пољопривредом	Заштитно зеленило
13.2		Породично становање са пољопривредом;	Посебна подручја (сервиси и магацини)	Спортско-рекреативни простори и површине, Заштитно зеленило

1.2 ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за доношење Плана генералне регулације насеља ''Шеовац-Адрани'' (у даљем тексту ПГР ''Шеовац-Адрани'') произилази из одредби чланова 23. и 35. Закона о планирању и изградњи (''Сл. гласник РС'', бр. 72/09, 81/09-испр., 64/2010-одлука УС, 24/11 и 121/2012).

Правни основ за израду Плана генералне регулације ''Шеовац-Адрани'' је и Одлука о изради Плана генералне регулације ''Шеовац-Адрани'', бр. 011-85/09-II од 10. децембра 2009. године.

1.3 ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Плански основ за израду и доношење Плана генралне регулације је Генерални урбанистички план Краљево 2020, односно Одлука о доношењу Генералног урбанистичког плана Краљево 2020, бр. 011-49/2013-III од 5. јула 2013. године.

1.4 ГРАНИЦЕ ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Граница почиње на месту где пруга Краљево–Чачак, кат.парцела бр. 1939 КО Адрани прелази преко Мусине реке кат.парцела бр. 1927 КО Адрани иде пругом према Краљеву на месту где уређени поток ''Чаћавац–Моравац'' кат.парцела бр. 555/1 КО Грдица пролази испод пруге којим скреће узводно према југу обухватајући Предузеће ''Радијатор'' до пропуста испод Ибарске магистрале где даље наставља североисточном границом путне парцеле Ибарске магистрале (кат.парцела бр. 335/2 КО Адрани), затим прелази у КО Краљево и северном границом кат.парцеле бр. 1767 (улица Војводе Степе) иде на исток у дужини од 81 м, где пресеца исту парцелу и њеном јужном страном враћа се у правцу запада до кат.парцеле бр. 4345 чијом источном границом иде на југ у дужини од 47м, где пресеца и прелази на њену западну страну до кат.парцеле бр. 4313/1, а даље путем бр. кат.парцеле бр. 4306/4 долази до потока ''Чаћавац–Моравац'' на граници КО Краљево и КО Грдица којим скреће узводно до тромеђе КО Краљево, Грдица и Јарчујак.

Граница даље наставља границом КО Грдица и КО Јарчујак до тромеђе кат.парцеле бр. 300, 286 и 290/1 где улази у КО Јарчујак границом парцела 286 и 290/1 и даље наставља у правцу запада обухватајући парцеле кат.парцеле бр. 286, 572, 274/1, 273, 254/3, 254/1, 255, 267/1, 267/2, 810, 223, 222, 221, 218/1, 212/3, 212/1 и 212/2 до пута кат.парцеле бр. 809 којим наставља даље према западу до раскрснице са путем кат.парцеле бр. 811.

Граница даље наставља путевима који се надовезују један на други кат.парцела бр. 811, 817 и 815 до пута кат.парцеле бр. 8/2 којим наставља до кат.парцеле бр. 826 (Мусина река) уједно и граница КО Мусина река и КО Јарчујак чијом осовином скреће низводно и долази до почетне тачке границе.

Подручје Плана генералне регулације "Шеовац-Адрани" је у саставу грађевинског реона утврђеног Нацртом Генералног урбанистичког плана Краљева до 2020 и садржи изграђено и неизграђено грађевинско земљиште, укупне површине око 494.92 ха.

1.5 ПОДЛОГЕ

Приликом израде Плана генералне регулације ''Шеовац-Адрани'' коришћене су подлоге у дигиталном облику којима располаже Сектор за геодезију Дирекције за планирање и изградњу ''Краљево'', допуњене дигиталном ортофото подлогом добијене од Републичког геодетског завода.

У складу са чл. 40. Закона о планирању и изградњи (''Сл.гласник РС'', бр. 72/2009, 81/2009 и 24/2011) поднет је захтев надлежном Одељењу за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Градске управе града Краљева за прибављање катастарских подлога од стране Службе за катастар непокретности града Краљева.

Подлоге су усклађене са подацима достављеним за потребе израде ГУП-а Краљева до 2020. године (допис бр. 350-2-26/2010-6 од 30.06.2010.године)

Да би се добила што потпунија слика о покривености простора изграђеним објектима и расположивом слободном простору, коришћене су фотографије терена, Google earth, као и расположиви аерофото снимци.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1 КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

Шеовац је подручје адранске равнице испод Јарчујка и лоциран је на улазу у Краљево из правца Чачка. Има изузетно добар положај у односу на центар града, малу удаљеност, добру саобраћајну повезаност са центром, омогућава становницима коришћење свих градских установа, здравствених и снабдевачких центара.

Простор ПГР-а је и раније третиран планском документацијом која датира из '80-тих година прошлог века чија решења су и реализована у већој мери. Последњи ПДР-е је третирао део Ибарске магистрале од "Аутотранспорта-а" до раскрснице са улицом Војводе Степе.

ГУП-а Краљево 2020 третира предметни простор као проширење сервисно магацинске зоне и уређење планираног простора за становање са пољопривредом.

Поред тих основних праваца развоја, овај план би требало да својом реализацијом постигне и заједничке циљеве:

- дефинисање површина јавне намене и осталих површина;
- преиспитивање капацитета изградње и подизање стандарда становања;
- дефинисање нове изградње одговарајућим урбанистичким параметрима;

- формирање саобраћајне мреже од планираних и постојећих саобраћајница која ће омогућити добру саобраћајну повезаност, као и мрежу за бициклистичка и пешачка кретања;
- подизање нивоа инфраструктурне опремљености;
- заштита животне средине.

2.2 ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА СА ОПШТИМ ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И БИЛАНСОМ НУМЕРИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА			
Намена		**Површина (ха)**	**Проценат (%) од укупне површине плана**
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		**26ха**	**5.25%**
1.	саобраћајнице	20.75	4.19
2.	појас регулације канала	2.95	0.6
3.	заштитно зеленило уз магистрални пут	2.3	0.46
ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		**424.18ха**	**85.78%**
породично становање са пољопривредом		253.65	51.25
посебна подручја (магацини и складишта)		152.6	30.83
бензинска пумпа		0.46	0.1
спорт и рекреација		3.45	0.7
шуме		14.32	2.9
Укупно:		**~494.92ха**	**~100%**

Претежна намена простора у оквиру урбанистичких зона дефинисана је Генералним планом Краљево 2020, и то у оквиру урбанистичке зоне 13.1 дефинисана је претежна намена – *посебна подручја – сервиси и магацини*, а у оквиру урбанистичке зоне 13.2 дефинисана је претежна намена – *породично становање са елементима пољопривредне производње.*

Посебна подручја (сервиси и магацини)

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс заузетости: до 60%;
- минимална површина грађевинске парцеле је 1000 м^2;
- 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 200м^2 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 м^2;
- површина слободног простора по радном месту 15 м^2;
- површина слободних функција по радном месту 2 м^2;
- површина паркинга по радном месту 3 м^2.

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 м^2;
- 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.

Један од основних циљева ПГР-а је и јасно дефинисање површина за јавне намене и објеката јавне намене.

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ			
Намена		**Површина (ха)**	**Проценат (%)од укупне површине плана**
1.	Саобраћајнице	20.75	4.19
2.	Регулисане водене површине (канал)	2.95	0.6
3.	заштитно зеленило уз магистрални пут	2.3	0.46
Укупно:		**~26ха**	**~5.25%**
ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ			
Намена		**Површина (ха)**	**Проценат (%)од укупне површине плана**
1.	Објекат од општег интереса-железница	6.7	1.35

2.	Комунална делатност-МРС	0.03	0.006
	Укупно:	**~6.73ха**	**~1.36%**

Укупна површина планирана за јавне намене износи око 21.6ха, док укупна површина за објекте јавне намене износи 6.73ха.

Преостали део земљишта је планиран као грађевинско земљиште намењено за:

- породично становање са елементима пољопривреде,
- посебна подручја (магацини и складишта),
- бензинске пумпе.

У оквиру заштитних површина планира се:

- заштитно зеленило уз магистрални пут,
- заштитни појас- специјалне намене- војска,
- заштитни појас градског гасовода,
- заштитни електроенергетски појас.

У оквиру површине планиране за остало грађевинско земљиште опредељене су површине за:

- спорт и рекреацију и
- шуме.

НАПОМЕНА:

Графички прикази - Односи делова мешовитих дворишта према теренским словима;

- Шематски приказ могућих диспозиција функционалних делова за све врсте сеоских дворишта;
- Правила уређења сеоских дворишта,

дати су у делу 3) ДОКУМЕНТАЦИЈИ ПЛАНА.

2.3 ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

Простор Плана генералне регулације "Шеовац-Адрани", укупне површине од око 494.92 ха, подељен је на две урбанистичке зоне, **13.1 и 13.2.**

Урбанистичка зона 13.1, површине од око 137.26ха, обухвата подручје око Ибарске магистрале. У оквиру ове зоне анализиран је и простор који је био тема Плана детаљне регулације за део Ибарске магистрале од "Аутотранспорта-а" до раскрснице са улицом Војводе Степе. Ова зона је дефинисана наменом претежном наменом - посебна подручја, као сервисно-магацинска зона. У оквиру ове зоне дефинисане су и целине: 13.1.1, 13.1.2, 13.1.3, 13.1.4, 13.1.5, 13.1.6, 13.1.7 и 13.1.8 (приказане у графичком прилогу плана, прилог бр.5: *Планирана намена површина и подела простора на посебне зоне и целине).*

Урбанистичка зона 13.2, површине од око 357.66ха, обухвата западно подручје Плана генералне регулације "Адрани-Шеовац". Ова зона је дефинисана претежном наменом- породично становање са пољопривредом и у оквиру ове зоне дефинисане су и целине: 13.2.1, 13.2.2, 13.2.3, 13.2.4, 13.1.5, 13.2.6 и 13.2.7 (приказане у графичком прилогу плана, прилог бр.5: *Планирана намена површина и подела простора на посебне зоне и целине).*

ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ			
Урбанистичка зона			
13.1		13.2	
целина	површина (ха)	целина	површина (ха)
13.1.1	15.22	13.2.1	91.57
13.1.2	26.27	13.2.2	102.78
13.1.3	5.82	13.2.3	30.85
13.1.4	21.19	13.2.4	47.82
13.1.5	13.91	13.2.5	31.15
13.1.6	15.76	13.2.6	8.34
13.1.7	14.30	13.2.7	37.98
13.1.8	14.96		
Укупно:	**~137.26ха**	**Укупно:**	**~357.66ха**
Укупна површина ПГР-а: ~494.92ха			

У зони 13.1:

Подцелина 13.1.1 - површине око 15.22ха, обухвата простор источно од Ибарске магистрале. У овој целини планирају се следеће намене:

- посебна подручја - сервиси и магацини,
- бензинска пумпа.

Подцелина 13.1.2 - површине око 26.27ха, обухвата простор северизападно од Ибарске магистрале. У овој целини планирају се следеће намене:

- посебна подручја - сервиси и магацини,
- бензинска пумпа,
- шуме.

Подцелина 13.1.3 - површине око 5.82ха, обухвата простор југозападно од Ибарске магистрале. У овој целини планирају се следеће намене:

- посебна подручја - сервиси и магацини.

Подцелина 13.1.4 - површине око 21.19ха и приказан је у графичком прилогу Плана. У овој целини планирају се следеће намене:

- породично становање са пољопривредом,
- шуме.

Подцелина 13.1.5 - површине око 13.91ха и приказан је у графичком прилогу Плана. У овој целини планирају се следеће намене:

- породично становање са пољопривредом,
- шуме.

Подцелина 13.1.6 - површине око 15.76ха, обухвата простор југозападно од Ибарске магистрале. У овој целини планирају се следеће намене:

- посебна подручја - сервиси и магацини,
- шуме.

Подцелина 13.1.7 - површине око 14.30ха и приказан је у графичком прилогу Плана. У овој целини планирају се следеће намене:

- посебна подручја - сервиси и магацини.

Подцелина 13.1.8 - површине око 14.96ха и приказан је у графичком прилогу Плана. У овој целини планирају се следеће намене:

- посебна подручја – сервиси и магацини.

.....

Подцелина 13.2.1 - површине око 91.57ха и приказан је у графичком прилогу Плана. У овој целини планирају се следеће намене:

- породично становање са пољопривредом,
- заштитно зеленил,
- спорт и рекреација,
- шуме.

Подцелина 13.2.2 - површине око 102.78ха и приказан је у графичком прилогу Плана. У овој целини планирају се следеће намене:

- породично становање са пољопривредом,
- шуме.

Подцелина 13.2.3 - површине око 31.85ха и приказан је у графичком прилогу Плана. У овој целини планирају се следећа намена:

- породично становање са пољопривредом.

Подцелина 13.2.4 - површине око 47.82ха и приказан је у графичком прилогу Плана. У овој целини планирају се следећа намена:

- породично становање са пољопривредом.

Подцелина 13.2.5 - површине око 31.15ха и приказан је у графичком прилогу Плана. У овој целини планирају се следећа намена:

- породично становање са пољопривредом.

Подцелина 13.2.6 - површине око 8.34ха и приказан је у графичком прилогу Плана. У овој целини планирају се следећа намена:

- породично становање са пољопривредом.

Подцелина 13.2.7 - површине око 37.98ха и приказан је у графичком прилогу Плана. У овој целини планирају се следећа намена:

- породично становање са пољопривредом,

У графичком прилогу плана, прилог бр.5: *Планирана намена површина и подела простора на посебне зоне и целине,* приказана је подела простора на посебне целине и зоне, које су одређене руководећи се урбанистичким показатељима, приближном валоризацијом изграђених објеката, њиховом наменом, уз уважавање чињенице да су неке целине изграђене и на основу планске документације.

2.4 ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.4.1 САОВРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

** Постојеће саобраћајна инфраструктура*

- Улична мрежа

Основу уличне мреже на територији Плана чини државни пут I реда број 22 (магистрални пут М-22) који се у границама плана поклапа са државним путем I реда број

5 (магистрални пут М-5). Попречни профил пута је са коловозом са две саобраћајне траке ширине око 7.5 метара и тротоарима који немају континуитет. Велики број неправилно распоређених прикључака неповољно утиче на безбедност саобраћаја, па је потребно омогућити контролу приступа.

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 на раскрсницама;
- неповољна геометрија раскрсница;
- неодговарајућа саобраћајна сигнализација.

Према Уредби о категоризацији државних путева "Сл. гласник РС", бр. 14/2012, део државног пута I реда број 22 (магистрални пут М-22) који се у границама плана поклапа са државним путем I реда број 5 (магистрални пут М-5) категорисан је као државни пут IA реда број 4.

- Стационарни саобраћај

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

- Јавни градски превоз путника

Аутобуска стајалишта су лоцирана дуж државног пута I реда број 22 (број 5) јер се траса деонице ове саобраћајнице поклапа са трасом линија ЈГПП-а. Стајалишта су формирана ван коловоза, али нису адекватно опремљена.
На делу државног пута I реда број 22 (број 5) у границама плана саобраћају линије јавног градског превоза путника:

- линија 21 Краљево-Обрва-Ајтовићи
- линија 17 Краљево-Адрани-Бапско поље
- линија 24 Краљево-Тавник-Вољавча
- линија 23 Краљево-Лађевци-Тавник
- линија 37 Краљево-Адрани-Лађевци
- линија 22 Краљево-Адрани-Цветке црква.

- 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.

- Бициклистички саобраћај

У постојећем стању, бициклистички саобраћај се одвија углавном по коловозу постојеће уличне мреже и заједно са динамичким саобраћајем, с обзиром да нема изграђених бициклистичких стаза.

- Железнички саобраћај

На територији Плана налази се и железничка инфраструктура, једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга Сталаћ-Краљево-Пожега, која носи ознаку Е 85, на којој се обавља јавни путнички и теретни железнички саобраћај. Пруга представља везу Коридора 10 са пругом Београд-Бар и електрифицирана је од Краљева према Чачку системом 25kV и 50Hz. У границама плана налази се укрштај железничке пруге и државног пута I реда број 22 (број 5) као и више прелаза некатегорисаних путева преко пруге у нивоу.

**** Планирана 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.
Елементи државног пута I реда број 22 (5) у границама плана дефинисани су Планом детаљне регулације за део Ибарске магистрале од „Аутотранспорт"-а до раскрснице са улицом Војводе Степе.

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

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

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

- Јавни градски превоз

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

- Пешачки саобраћај

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

- Бициклистички саобраћај

Коридоре бициклистичких стаза дефинисати у оквиру регулационих профила примарних и секундарних саобраћајница уколико постоје просторне могућности регулационих профила и то: за једносмеран бициклистички саобраћај, ширина бициклистичке стазе 1.50m, а за двосмеран бициклистички саобраћај 2.50m. Планом нису

предвиђене посебне површине за бициклистички саобраћај, већ се одвија ивично на коловозу. Бициклистичке траке уз десну ивицу коловоза су ширине 1.0 метар и уводе се уколико просторне могућности то дозвољавају.

- Железнички саобраћај

На основу просторног решења железничког саобраћаја у Краљеву анализираног Саобраћајном студијом Краљева 2008. планирано је измештање дела пруге Лапово-Рашка од стационаже 88+850.00 у Чибуковцу скретањем у правцу севера и у зони Адрана укључивањем на правац пруге Краљево-Чачак. Део планиране пруге пролази тунелом испод надвишења Јарчујак, затим кривином полупречника 600 метара улази на подручје плана и тријанглом чији су полупречници 300 метара укључује се на постојећу пругу ка Чачку. Траса пруге дефинисана је према захтеваним елементима пруге и конфигурацији терена уз уклапање у постојећу изграђеност. Тек након реализације, односно изградње овог дела пруге могуће је укидање дела пруге који пролази кроз градско језгро.

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

Потребно је сачувати коридоре за двоколосечне пруге.

- Правила уређења

Правила урбанистичке регулације за површине и објекте јавне намене

- Планирани коридори

Коридор државног пута I реда број 22 (5) задржан је у планираном стању уз измене попречног профила саобраћајнице и броја прикључних тачака. Попречни профил планиран је на основу категорије саобраћајнице, интензитета саобраћаја и услова безбедног одвијања саобраћаја. Заштитни појас који је дат у графичком прилогу Урбанистичка регулација омогућава заштиту пута и саобраћаја на њему. Пројектни елементи димензионисани су према возно-динамичким карактеристикама за брзину од 80 km/h. Елементи за обележавање и пренос података на терен дати су у графичком прилогу План саобраћаја у виду аналитичких тачака (осовинских и темених тачака) и нивелационог положаја саобраћајнице. Заштитни појас, са сваке стране државног пута I реда број 22 (5) има ширину 20 метара осим на местима где је ширина заштитног појаса другачије одређена урбанистичким планом.

Коридори примарне уличне мреже планирани су у циљу боље повезаности уличне мреже, према просторним могућностима, постојећој изграђености и условима за безбедно одвијање саобраћаја. Попречни профил саобраћајница примарне уличне мреже чини коловоз са две саобраћајне траке и тротоар са обе стране коловоза, укупне ширине регулације 9.0-10.0 метара. Елементи за обележавање и пренос података на терен дати су у графичком прилогу План саобраћаја у виду аналитичких тачака (осовинских и темених тачака) и нивелационог положаја саобраћајнице.

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

Пружни појас је простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 метара, рачунајући од осе крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12 метара, односно, 14 метара код далековода напона преко 220kV, рачунајући од горње ивице шине.

У заштитном пружном појасу на растојању мањем од 25 метара не може се планирати грађење пословних, помоћних и сличних објеката, резервоара, копање бунара, подизање далековода. На растојању мањем од 25 метара могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница и паркинг простора али на растојању већем од 8 метара, као и зелених површина.

- Општи услови

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

- Правила грађења

Коловозну конструкцију нових и реконструисаних саобраћајница утврдити према рангу саобраћајнице, оптерећењу и структури возила која ће се њоме кретати.
Нивелациони план подразумева нивелационо решење прилагођено теренским условима уз дефинисање кота нивелете у зони раскрсница и подужних нагиба планираних саобраћајница.

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

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

- Услови паркирања и обезбеђења приступа парцели

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

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – 1 ПМ на 70м² корисног простора;
- пошта – 1 ПМ на 150м² корисног простора;
- трговина на мало - 1 ПМ на 100м² корисног простора;
- угоститељски објекат – 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- хотелијерска установа – 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- спортска хала - 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- производни, магацински и индустријски објекат – 1 ПМ на 200м² корисног простора.

Димензије паркинг места за путнички аутомобил произилазе из услова маневрисања возила и потребе за приступом пешака од/до возила и отварањем врата, као и услова за обезбеђење довољног простора за највећи број европских типова путничких аутомобила. Нормална ширина паркинг модула је 2.50m, а дужина 5.00m. Код паралелне шеме паркирања у профилима улица ширина паркинг модула је 2.0m, а дужина 6.0m. Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означавају се знаком приступачности. Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350cm. 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;
- колско пешачке стазе 3.5 метара;
- пешачке стазе 2.0 метара.

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

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

2.4.2 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

** Постојеће стање водоводне мреже*

Подручје урбанистичке зоне "Шеовац-Адрани" снабдева се водом преко највећег профила у том делу и то: PVC Ø150мм у дужини од 727м, која гравитира из правца Јарчујка према и дуж магистралног пута Краљево-Чачак са леве стране пута. Део дуж магистралног пута предвиђен је за укидање, а део за реконструкцију приликом изградње предвиђеног цевовода PE HD од 225мм приступном саобраћајницом која гравитира паралелно са магистралом са десне стране глаедано из правца Краљева. Постојећи цевовод прелази испод магистрале испред "BIM Produkt"-а и десном страном је вођена до раскрснице за индустријску зону "Шеовац" и предвиђена је реконструкција истог. Поменути прелаз као и прелаз испод магистрале код "Родић-а" имају се реконструисати. Такође предвиђена је изградња још једног прелаза преко магистрале и то код "Космај-а".

У индустријског зони Шеовац изграђена је водоводна мрежа цевима ТРЕ од 180мм у дужини од 1365м и гравитира осовином постојећег пута паралелно са фекалном канализацијом.

Дуж магистралног пута Краљево-Чачак такође постоји изграђена водоводна мрежа цевима ТРЕ од 110мм, са десне стране гледано из правца Краљева, у дужини од 195м, као и у споредној улици иза "Lukoil" пумпе такође ТРЕ од 110мм у дужини од 135м.

У већем делу постојећих саобраћајница постоји изграђена водоводна мрежа на који је прикључена већина становника насеља Шеовац. Најчешће коришћени материјали су АС, РОС, PVC и ТРЕ, а профили су Ø80мм или мањи. Сви АС и РОС цевоводи су у функцији од 1970. године.

Како би се обезбедило снабдевање водом овог дела насеља, неопходно је изградити водоводну мрежу у свим постојећим и будућим саобраћајницама.

Новим регулационим планом предвиђа се 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 DN 110мм 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 пратеће опреме.

** Будући развој водоводне мреже*

Предвидети изградњу нових цевовода у свим новоформираним и постојећим улицама где је пречник цевовода мањи од Ø2'' (DN 63мм). Профили цевовода зависе од пројектоване будуће густине насељености као и потребе за изградњом хидрантске мреже за противпожарну заштиту насеља а у свему према правилнику о противпожарној заштити, не мањим од DN 110мм.

Сви будући цевоводи имају се изградити од полиетилентских РЕ 100 цеви које се међусобно спајају електро-фузионим варењем.

При изградњи нових и будућих прикључака на водоводну мрежу, водити рачуна да се исти израђују полиетиленским фазонским комадима, као и прикључци за хидранте уз коришћење РЕ кугластих вентила за фузионо варење.

Сви цевоводи се имају укопати на минималну дубину од 1.10м од нивелете пута до горње ивице цеви.

Осим цевовода потребно је предвидети изградњу армирано-бетонских шахти за смештај пратеће арматуре и фазонских комада. Улазак у шахту обезбеђује се преко ливено гвозденог шахт поклопца мин. Ø600мм који се пројектује у нивоу будуће нивелете пута носивости од 100kn.

** Постојеће стање фекалне канализације*

У урбанистичкој зони ''Шеовац-Адрани'' постоје изграђени фекални колектори који отпадне воде одводе у ''Грдички'' фекални колектор који је изграђен цевима профила Ø600мм којим се све отпадне воде транспортују до пумпне станице ''Грдица''.

Дуж магистралног Краљево-Чачак постоји изграђена фекална канализациона мрежа. Најчешће су коришћени профили Ø500мм, Ø250мм и Ø300мм. Фекална канализација вођена је левом страном ван магистралног пута гледано из правца Краљева.

У делу индустријске зоне ''Шеовац'' који је обухваћен овим Регулационим планом постоји изграђена фекална канализациона мрежа. Фекални колектор изграђен је цевима профила Ø300мм и вођен је осовином постојећег пута и исти се прикључује у ''Грдички'' фекални колектор који је изграђен цевима профила Ø600мм у улици Тике Коларевића, којим се све отпадне воде из овог подручја транспортују до пумпне станице ''Грдица''.

За део насеља ''Шеовац'' постоји изграђена пројектна документација којим је предвиђена изградња фекалних колектора пречника од Ø200мм, Ø250мм и Ø315мм, сви од РЕНД материјала.

** Будући развој фекалне канализације*

За главни колектор и све краке који нису изведени у улицама мора се обезбедити манипулативни простор у ширини од по 2.5м лево и десно од осе канализације, како би се иста могла одржавати.

Приложена документација није довољна да би се могла трасирати нова канализација и одредили правци тока отпадних вода. Евидентно је да ће се будући улични краци прикључити на постојеће краке или директно у главне колекторе.

У свим ноопројктованим улицама се има изградити нова фекална канализација од PVC, PE или PP цеви минималног профила DN 250 и DN 200мм. При пројектовању будуће канализације мора се водити рачуна да се прикључење може извести на постојеће колекторе до 2/3 висине профила.

За улице које се не могу гравитационо укључити у горе поменуте колекторе, мора се пројектовати пумпна станица за препумпавање отпадних вода.

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

** Постојеће стање атмосферске канализације*

У урбанистичкој зони "Шеовац-Адрани" постоје изграђена атмосферска канизација и то у делу индустријске зоне Шеовац до магистралног пута Краљево-Чачак. Атмосферска канализација изграђена је цевима Ø500мм левом страном ван путагледано из правца магистралног пута и прикључује се у отворени атмосферски канал. Отворени атмосферски канал гравира са леве стране паралелно са магистралом гледано из правца Краљева.

У већем делу урбанистичке зоне "Шеовац-Адрани" не постоји изграђена атмосферска канализација. Обзиром да је канализациони систем у Краљеву сепарационог типа, потребно је предвидети засебно одвођење атмосферских вода до природних водотокова. На целој територији постоје и природни канали у којима се формира протицај само у време падавина и они могу бити места изливања нове атмосферске канализације.

** Будући развој атмосферске канализације*

Обзиром да не постоји план за изградњу атмосферске канализације, потребно је извршити детаљно снимање терена и природних реципијената на основу којих ће се приступити изради пројектне документације.

Нову канализацију трасирати у свим постојећим и новопројектованим улицама сходно Плану генералне регулације "Шеовац – Адрани".

Атмосферску канализацију изградити PVC, PP или бетонским цевима минималног профила Ø300мм. За прикупљање воде са улица и тротоара користити гајгер сливнике, који се имају изградити од бетонских цеви Ø400мм и покрити их у нивоу будуће нивелете пута ливено гвозденим сливницима за тежек саобраћај.

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

** Постојеће стање телекомуникационе инфраструктуре*

На подручју, које је предмет израде Плана генералне регулације "Шеовац-Адрани", Телеком Србија има телекомуникациона инфраструктуру:

1. Подручје је комутационо покривено из ТКЦ Грдица, смештеног у Грдичкој улици и истуреног степена из Адрана.
2. Оптички кабл националног ранга постоји дуж саобраћајнице која је паралелна новопланираном планираном железничком коридору. Положен је али још није у функцији оптички кабл са десне стране пруге Краљево-Чачак
3. Приступна телекомуникацона мрежа у зони *Аутотранспорта* је грађена 2003. са концентрацијом у ТКЦ Грдица. На подручју Шеовца је грађена 1982. са концентрацијом у згради поште у Адранима.

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

Телекомуникационе инсталације других оператера (Telenor, VIP, SBB и Телемарк) и других ималаца (Електросрбија, Железнице Србије, МУП, ВЈ, Радио и ТВ станице, интернет провајдери ...), нису биле предмет ове обраде.

** Будући развој телекомуникационе инфраструктуре*

Постојећа телекомуникациона мрежа не омогућава реализацију захтева за прикључцима и сервисима који се очекују после изграње објеката дефинисаних ПДР Аутотранспорт и на осталом простору који је предмет овог ПГР-а.

Нужна је изградња потпуно нове телекомуникационе инфраструктуре.

Идејним решењем телекомуникационог оператора *Телеком Србија* предвиђена је изградња:

1. Новог Мултисервисног чвора (MSAN). Оптимална микролокација је поред пута према Шеовцу, око три стотине метара удаљена од постојеће улазне капије у Аутотранспорт. Повезивање MSAN-а на транспортну мрежу Телеком Србија ће се реализовати као крак са магистралног оптичког кабла Краљево-Чачак који преко Јарчујака и Шеовца излази на магистрални пут Краљево-Мрчајевци, на улазу у Адране.
2. Локацију MSAN-а повезати новом ТК канализацијом планираном у ПГР *Аутотранспорт.*
3. Дуж свих саобраћајница на подручју израде ПГР-а планирати коридоре за постављање ТК кабла.

Уколико се даљом разрадом концепта плана прецизније дефинишу намене површина и нови коридори за јавне површине, потребно је доставити нови захтев Телекому Србија за измену и дефинисање новог технишког решења за телекомуникације.

Подручје ПДР Аутотранспорт, када су телекомуникације у питању, остаје према обради из 2008. године.

- *Технички услови*

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

1. Заштиту постојећих подземних каблова у фази радова на изградњи објеката или инфраструктурних садржаја, утврђивањем њиховог тачног положаја на терену на основу и, по потреби, измештање пре почетка радова.

2. Изградњу нове дистрибутивне кабловске канализације капацитета три PEHD цеви ∅ 110мм са окнима димензија 2,00 х 1,50 и дубине 1,90м. Цеви се полажу у ров дубине 1,00м са заштитним слојем песка од 0,15м.

Нужна је 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 канал.	0.5	0.5
3.	Цевоводи централног грејања	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 дање 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 механич. заштите
		0.3	са механичк. 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.

О већим објектима пословних корисника је потребна изградња функционалних канала за унутрашње инсталације, како би се у њих постављали бакарни или оптички каблови каблови са свођењем у тачку концентрације у којој ће се прикључити на јавну мрежу Телеком Србија или неког другог оператора. Тачку концентрације сместити у посебну просторију површине 6м^2 са обезбеђеним ЕЕ прикључком. У њој ће бити смештени различити електронски телекомуникациони уређаји. У истој просторији је и завршетак цеви приводне канализације.

2.4.3 ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

** Технички услови за електроенергетску инфраструктуру*

У оквиру техничких услови датих за потребе израде Нацрта ПГР-а "Шеовац-Адрани", достављених од стране ЕПС- Електродистрибуција Краљево, бр.03-7237/1, од 07.12.2011. године (наш број 01-4989/1 од 14.12.2011. године) наглашено је у графичком прилогу услова:

- Постојеће стање електроенергетских објекатанапонског нивоа 10kV, каблови, далеководи, далеководи 35kV и ТС 10/0.4kV. Такође су уцртане и оријентационе позиције планираних ТС 10/0.4kV, њима припадајућих кабловских водова 10 kV, као и далековода 10kV.
- Будуће ТС 10/0.4kV требало би планирати као типске монтажно бетонске. Грађевински део предвиђен за инсталисану снагу 1x630kVa или као типске стубне за инсталисану снагу 250kVa.

- *Посебни услови за ТС 10/0.4kV*

- Све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током целог века експлоатације.
- Потребни габарити монтажно бетонских ТС су 6x6м.
- Током изградње ТС неопходно је потребно да око целе ТС, а због постављања уземљивача, буде слободан појас ширине 2.5м.
- За потребе стубних ТС потребан је простор за радно уземљење на удаљености на 20м од ТС (троугластог облика, страница 10x10x10м).
- Пожељно је да се по завршетку изградње ТС и уземљивача асфалтира око целе ТС појас ширине 1.5м.
- Све ТС морају поседовати поље јавне расвете.

** Гасификација*

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

- *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 12 бара.

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

Гасовод се мора трасирати тако да:

- буде у сагласности са ситуацијом на терену и углавном се води тротоарима или у зеленом појасу, са обе стране улице, а на местима где то није могуће или су улице незавршене, траса се води у коловозу. Полагање гасовода у коловозу се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите;
- уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, гасовод водити границом катастарских парцела уз сагласност корисника парцела.
- не угрожава постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;

- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним и питким водама.

Гасовод се по правилу полаже испод земље, без обзира на његову намену и притисак гаса. Полагање гасовод се врши у рову просечне дубине око 1 м и ширине око 0,5 м (0,7 х 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 крађим деоницама може се дозволити дубина укопавања мања од 0,8 м али не испод 0,6 м.

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

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

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

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

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

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

пумпи	0,2	0,3
Од гасовода до шахтова и канала	-	1,5
Од гасовода до високог зеленила		

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

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

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

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

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

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

При укрштању гасовода са железничким пругама, гасовод се по правилу води под углом од 900 у односу на осу колосека. Само изузетно се тај угао може смањити до угла од 750, 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 900 у односу на осу јавног пута. У колико то није могуће извести, дозвољена су одступања до угла од 600. Укрштање гасовода са јавним путем под углом мањим од 600 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 редукционих сетова одређен је према броју улаза у зграду. Тачан број и положај редукционих сетова, као и трасу прикључног цевовода на дистрибутивну мрежу одређује сам дистрибутер.

Прикључење котларница технолошких, односно индустријских потрошача решава 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 Ø 40). Прелаз са ПЕ цеви на челичну цев се изводи стандардним комадом, у оквиру мерно-регулационог сета. Прикључци на дистрибутивни гасовод су углавном такозвани седласти прикључци, који се могу накнадно извести.

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

Све што је пристигло од услова током израде Концепта ПГР-а је импортовано у Концепт. Остали услови ће бити саставни део Нацрта ПГР-а "Шеовац-Адрани".

2.5 ПРАВИЛА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- *Планирани коридори*

Коридор државног пута I реда број 22 (5) задржан је у планираном стању уз измене попречног профила саобраћајнице и броја прикључних тачака. Попречни профил планиран је на основу категорије саобраћајнице, интензитета саобраћаја и услова безбедног одвијања саобраћаја. Заштитни појас који је дат у графичком прилогу бр.4: *Предвиђено грађевинско подручје са предлог одређеивања површина јавних намена*. Урбанистичка регулација омогућава заштиту пута и саобраћаја на њему. Пројектни елементи димензионисани су према возно-динамичким карактеристикама за брзину од 80 km/h. Елементи за обележавање и пренос података на терен дати су у графичком прилогу бр.6: *План саобраћаја са нивелационим планом*, у виду аналитичких тачака (осовинских и темених тачака) и нивелационог положаја саобраћајнице. Заштитни појас, са сваке стране државног пута I реда број 22 (5) има ширину 20 метара, осим на местима где је ширина заштитног појаса другачије одређена урбанистичким планом.

Коридори примарне уличне мреже планирани су у циљу боље повезаности уличне мреже, према просторним могућностима, постојећој изграђености и условима за безбедно одвијање саобраћаја. Попречни профил саобраћајница примарне уличне мреже чини коловоз са две саобраћајне траке и тротоар са обе стране коловоза, укупне ширине

регулације 9.0-10.0 метара. Елементи за обележавање и пренос података на терен дати су у графичком прилогу бр.6: *План саобраћаја са нивелационим планом*, у виду аналитичких тачака (осовинских и темених тачака) и нивелационог положаја саобраћајнице.

Насељске улице потребно је реконструисати тако да се омогући квалитетно опслуживање подручја и безбедно одвијање саобраћаја. Попречни профили омогућавају двосмерни саобраћај, а ширина коловоза је 5 – 6м.

Пружни појас је простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 метара, рачунајући од осе крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12 метара, односно, 14 метара код далековода напона преко 220kV, рачунајући од горње ивице шине.

У заштитном пружном појасу на растојању мањем од 25 метара не може се планирати грађење пословних, помоћних и сличних објеката, резервоара, копање бунара, подизање далековода. На растојању мањем од 25 метара могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница и паркинг простора, али на растојању већем од 8 метара, као и зелених површина.

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ			
Намена		**Површина (ха)**	**Проценат (%)од укупне површине плана**
1.	Саобраћајнице	16.35	3.3
2.	Регулисане водене површине (канал)	2.95	0.6
3.	Заштитно зеленило	2.3	0.46
Укупно:		**21.6ха**	**4.36%**

ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ			
Намена		**Површина (ха)**	**Проценат (%)од укупне површине плана**
1.	Саобраћајнице	6.76	1.37
2.	Објекат комуналне Делатности - МРС	0.03	0.006
Укупно:		**6.79ха**	**1.376%**

- *Општи услови*

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

- *Услови паркирања и обезбеђења приступа парцели*

Паркирање се обавља унутар индивидуалних парцела у посебним објектима – гаражама или слободним паркирањем унутар парцеле. Паркирање за потребе пословних

објеката обавља се унутар парцела, а капацитет паркинг простора одређује се према нормативима за планирање паркирања (1ПМ/65м2).

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 3.5м.

Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објекта, који не може бити ужи од 3.5м, за једносмерну комуникацију, односно 6м за двосмерно кретање возила.

2.6 ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ - ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Грађевинска парцела има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са решењима из планског документа, у складу са правилима грађења и техничким решењима. Она се може укрупнити препарцелацијом и делити парцелацијом или препарцелацијом, до минимума утврђеног Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл.Гласник РС", бр.50/2011 од 08.07.2011. год.) .

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300,00 м^2, двојног објекта је 400,00 м^2 (две по 200 м^2), објеката у непрекинутом низу и полуатријумских објеката 200,00 м^2 и објеката у прекинутом низу 200,00 м^2.

Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10,00 м, двојних објеката је 16,00 м (два по 8,00 м) и објеката у непрекидном низу 5,00 м.

За потребе легализације постојећих породичних стамбених објеката, тамо где постоје просторна ограничења, могуће је формирати грађевинске парцеле чија је површина мања од 300,00 м^2.

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

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 3.50м.

Уколико је на грађевинској парцели предвиђен стационарни саобраћај, у приземљу објекта у низу мора бити обезбеђен колски приступ, минималне ширине 3.5м.

Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3.5м, за једносмерну комуникацију, односно 6м за двосмерно кретање возила.

За приступ јавним и вишепородичним објектима морају бити испоштовани услови за несметано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица.

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

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.

Наведене услове спровести приликом пројектовања, а у складу са Правилником о условима запланирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС" бр. 18/97) као и другим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

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.

2.8 ЕВИДЕНТИРАНИ ИЛИ ЗАШТИЋЕНИ ОБЈЕКТИ, СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ И ПРИРОДЕ И АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

Према условима издатим од стране Завода за заштиту природе Србије, бр.03-1193/2, од 22.06.2007. године, за потребе израде Просторног плана општине Краљево, на овом простору нема евидентираних природних добара, тако да нису тражени услови за простор предметног ПГР-а.

Након анализе целокупног простора у предложеним границама ПГР-а, задатак обрађивача је био да у складу са важећим Законом о планирању и изградњи (''Сл.гласник РС'', бр. 72/2009, 81/2009 и 24/2011) дефинише основне развојне правце, а то су:

- близина градског центра, добра саобраћајна повезаност као и велике слободне површине које представљају највећи потенцијал за изградњу;
- у потесима реализованим према ранијој планској документацији неопходно је створити услове за легализацију бесправно изграђених породичних стамбених објеката и побољшати квалитет постојеће саобраћајне и инфраструктурне мреже;
- реализација циљева предвиђених Генералним планом Краљево 2010 - за проширење сервисно магацинске зоне;
- одвајање површина јавне намене од осталог грађевинског земљишта;
- правилна расподела расположивог простора, и дефинисање нове изградње одговарајућим урбанистичким параметрима.

2.9 УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

У складу са условима добијеним од МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву 07/18 бр. 217-1306/11 од 26.08.2011. године, неопходно је испунити следеће услове у погледу потребних мера заштите од пожара:

- објекте морају бити изводени у складу са Законом о заштити од пожара (''Сл. гласник СРС'', бр.111/09),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, експлозивним течностима и гасовима (''Сл. гласник СРС'', бр. 44/77,45/84,18/89 и 101/05),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара (''Сл.лист СФРЈ'', бр. 7/84)
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (''Сл. лист СРЈ'' , бр 8/95),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара (''Сл. лист СФРЈ'', бр.30/91),

- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица („"Сл.лист СФРЈ", бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл.лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на елоектрични погон за вертикални превоз лица и терета ("Сл.лист СФРЈ", бр. 16/86 и 28/89),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл.лист СФРЈ", бр. 87/93),
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТР 21:2003,
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената..), сходно СРПС У.Ј1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл.лист СФРЈ", бр. 21/90)
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл.лист СЦГ", бр. 31/2005),
- реализовати објекте у складу са правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл.лист СФРЈ", бр. 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл.гласник СРС", бр. 44/77, 45/84, 18/89 и 101/05), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од ПЕ цеви за радни притисак до 4 бара("Сл.лист СРЈ", бр. 20/92) и Одлуке СО Краљево о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода ("Сл.лист СО Краљево", бр. 04/85 од 17.05.1985. годиине), и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл.лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- уколико се предвиђа фазна изградња објеката, обезбедити да свака фаза представља техно-економску целину.

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

2.10 УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

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

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

Израда склоништа на територији Генералног урбанистичког плана обавезна је за:

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

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

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

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

- породична склоништа се граде као подрумске и друге погодне просторије са армирано-бетонским конструктивним елементима;
- кућна склоништа основне заштите граде се у склопу стамбених зграда чија је укупно развијена бруто површина већа од 5000м^2, а у склопу зграда мање површине од 5000м2 граде се склоништа допунске намене;
- јавна склоништа у градовима и већим насељима граде се на местима на којима се окупља већи број грађана.

Под јавним склоништима подразумевају се и блоковска склоништа.

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

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

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

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

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

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

Потребно је посебно нагласити да се када је у питању уређење простора од интереса за одбрану и заштиту од ратних дејстава у свему се треба придржавати Закона о ванредним ситуацијама и Правилника о техничким нормативима за склоништа (Сл. лист СФРЈ 55/83), као и приложеног графичког прилога бр.10 - *Карта зона уређења простора од интереса за одбрану и заштиту од ратних дејстава,* који је саставни део овог поглавља.

2.11 ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ ПРЕМА ЛИТОЛОШКОМ САСТАВУ И СТАБИЛНОСТИ ТЕРЕНА

У циљу израде инжењерскогеолшке подлоге која ће послужити за урбанзацију терена и пројектовања градње, а и као база за микросеизмичко рејонирање терена, употпуњено са мерним квантитативним подацима, извршена је категоризација терена према његовим најважнијим инжењерско-геолошким карактеристикама-*Комплексна инжењерскогеолошка и микросеизмичка подлога подручја града Краљева са Матарушком бањом за потребе Генералног урбанистичког плана, књига 1, "Геозавод" – Београд, Институт за хидрогеолошка и геотехничка истраживања, Београд, 1975. год.* и то:

Категоризација терена према условима градње

Према условима градње издвојене су следеће основне категорије терена:

1. терени повољни за градњу,
2. терени условно - повољни за градњу, и
3. 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.

1. Терени повољни за градњу

У ову категорију уврштени су делови терена са тачно утврђеним елементима инжењерскогеолошких услова:
- носивост терена је већа од 150kPa,
- терен је стабилан,
- нагиб терена је од 0-10°,
- дубина до подземне воде је већа од 3,0 m.

У ову категорију улазе следеће инжењерскогеолошке групе стена:

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

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

2. 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 - 30º,
- дубина до подземне воде је мање од 3,0 m,
- повремено је плављен терен,
- носивост терена је од 100-150kPa.

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

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

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.

3. Терени неповољни за градњу

Терене ове категорије карактерише испуњавање једног од следећих услова:

- носивост терена је мања од 100kPa,
- терен је нестабилан,
- нагиб терена је већи од 30º,
- 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 30º,
- терасни седименти (6) деформисани терасни одсеци, нестабилни делови терена,
- лимнички квартарни седименти (8), нестабилни делови падина, нагиба преко 30º,
- млађе језерски седименти (9), нестабилни делови терена, нагиба падина преко 30º.

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. На овим теренима препоручује се планирање углавном зелених површина.

2.12 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

У складу са чл. 2. Закона о планирању и изградњи (''Сл.гласник РС'', бр. 72/2009, 81/2009 и 24/2011), као и Правилника о енергетској ефикасности зграда (''Сл.гласник РС'', бр. 61/2011 од 19.08.2011. године и Првилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (''Сл.гласник РС'', бр. 61/2011 од 19.08.2011. године) 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.

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO_2 и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

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

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

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

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

- замена спољних прозора и врата столаријом од Al или PVC вишекоморних профила са термопрекидом;
- термичка изолација спољних зидова зграде (полистирен, стиродур и др.);
- термичка изолација кровова (минерална вуна и др.);
- обрада шпалетни, израда и монтажа спољних и унутрашњих солбанка;
- уградња ролетни;
- замена обичних (волфрамових) сијалица флуоресцентним (штедним) сијалицама или цевима;
- редовно одржавање система за грејање према упутствима произвођача;

- коришћење соларних система за припрему топле воде у домаћинствима (соларни колектори 3-4 m^2 постављени на јужно оријентисан кров);
- замена дотрајалих котлова на чврата горива котловима на природни гас са прикључењем објеката на мрежу гасовода;
- уградња термостатских радијаторских вентила (могу се постићи уштеде енргије до 20%) и др.

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

2.13 ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

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

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

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању дефинисаном овим планом. Грађевински објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, односно, унутар простора оивиченог грађевинском линијом.

У целинама које су реализоване по ранијим планским документима, на преосталим неизграђеним парцелама тамо где овај план није дефинисао грађевинске линије, поштовати започету регулацију и утврдити грађевинску линију на основу позиције већ изграђених објеката.

2.14 ОПШТА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ

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

- ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Простор Плана генералне регулације "Шеовац-Адрани", укупне површине од око 494.92 ха, подељен је на две урбанистичке зоне, 13.1 и 13.2.

Урбанистичка зона 13.1, површине од око 137.26ха, обухвата подручје око Ибарске магистрале. Ова зона је дефинисана наменом претежном наменом - посебна подручја, као сервисно-магацинска зона.

Урбанистичка зона 13.2, површине од око 357.66ха, обухвата западно подручје Плана генералне регулације "Адрани-Шеовац". Ова зона је дефинисана претежном наменом- породично становање са пољопривредом.

- ВРСТЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКАТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ

На *грађевинском земљишту* поред стамбених, могу се градити и сви други компатибилни објекти, намене и садржаји, који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину.

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња других објеката, као и пратећех и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

Објекат компатибилне намене може се градити на површинама друге претежне намене. Компатибилне намене су:

- Становање,
- Делатности,
- Пословање,
- Трговина,
- Угоститељство,
- Занаство и услуге,
- Комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом,
- Здравство,
- Дечија заштита,
- Образовање,
- Култура,
- Верски објекат.

Објекат не испуњава услове за добијање грађевинске дозволе уколико је изграђен на постојећој јавној површини, на површинама уже зоне санитарне заштите водоизворишта или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре.

У оквиру формираних сеоских насеља и центара на парцелама у непосредном окружењу могу се градити и мешовито стамбено-пословни садржаји, као и објекти са искључиво пословним функцијама као пратећим функцијама уз становање.

Дозвољене пословне делатности у склопу породичних и пословних објеката или као посебни објекти у целинама породичног становања су објекти:
ТРГОВИНЕ – продавнице свих типова за продају прехрамбене робе и робе широке потрошње и др.
УСЛУЖНОГ ЗАНАТСТВА – обућарске, кројачке, фризерске, козметичарске, фотографске радње, перионице возила и тепиха, стаклорезачке и друге занатске радње;
УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ – књижара, копирница, хемијске чистионице и др.;
УГОСТИТЕЉСТВА – ресторан, таверна, кафе бар, посластичарница, пицерија, хамбургерница и сл.;
ЗДРАВСТВА – апотеке, опште и специјалистичке ординације и сл.,
СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ – сервиси за чување деце, обданишта, играонице за децу, дом пензионера, смештај и нега старих и изнемоглих лица, сигурне куће и друго;
КУЛТУРЕ – галерије, специјалистичке библиотеке, читаонице и др.;
ЗАБАВЕ – билијар салони, салони видео игара, кладионице и сл.;
СПОРТА – терени за мале спортове, теретане, вежбаонице, аеробик, фитнес;
ПОСЛОВНО – АДМИНИСТРАТИВНИХ ДЕЛАТНОСТИ – филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои;
ПОЉОПРИВРЕДЕ – пољопривредна апотека, цвећара и сл.
ЗАНАТСКЕ РАДЊЕ ЗАТВОРЕНОГ ТИПА површине габарита од 10-100м^2, најчешће у распону од 30–60м^2, а у оквиру стамбених објеката са делатностима, делатности – локали су површине најчешће од 15 – 40м^2;
ЗАНАТСКЕ РАДЊЕ КОМБИНОВАНЕ – затворени и отворени простор од 40-150м^2, планирати у зонама породичног становања и у зонама пословања са становањем;
У СКЛОПУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА који се гради као самостални објекат на парцели у зони породичног становања, дозвољене пословне делатности могу бити пансиони, мотели, мањи тржни центри, објекти услужних делатности уколико за њих постоје просторни и

други услови на парцели и не угрожавају се објекти на суседним парцелама и услови живљења у непосредном окружењу.

Ван формираних сеоских насеља и центара, на парцелама које омају приступ на јавну површину могу се градити објекти у складу с овим правилима и то индустријски објекти који су у функцији пољопривреде, пословни, сервисно-радни објекти, верски објекти, као и услужни (туризам, трговина и угоститељство, бензинске станице и сл.) и инфраструктурни објекти (као и базне станице мобилне телефоније, кабловска и оптичка мрежа и сл.).

На *пољопривредном земљишту* се могу градити стамбени објекти за пољопривредно домаћинство, економски објекти (за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, производни и сервисно-радни објекти у функцији пољопривреде (хладњача, магацини, прехрамбени производни погони и сл.), објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију (машине и возила), помоћни објекти који су у функцији пољопривреде (гараже, кошеви, амбари, оставе настрешнице и слично), инфраструктурни објекти.

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

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

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

- уклапање у постојећим габаритима,
- уклапање са могућношћу реконструкције, доградње и адаптације до планиране спратности,
- изградња нових објеката према плану намене површина и правилима грађења,
- рушење (због дејства силе - природних непогода, угрожености статичности објекта услед дотрајалости и уграђености лоших грађевинских материјала, због изградње нових објеката и другачије организације на парцели...).

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

- ВРСТЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКАТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА

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

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

На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

У оквиру простора са посебним режимом коришћења, уређења и изградње дефинисани су:

- ЗАШТИТНИ ПРУЖНИ ПОЈАС

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

На растојању мањем од 25м могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг простора, као и зелених површина, при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 1м у односу на осу колосека железничких пруга.

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

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

Примењивати одредбе дате у одељку " 4.1. – СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ", у складу са новим Законом о железници (Сл.гласник РС, бр. 45/13).

- ЗАШТИТНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ПОЈАС

Због штетности електромагнетног зрачења на здравље људи, Планом се не предвиђа изградња објеката за боравак људи испод ваздушних водова. Изузетно, на изричит захтев власника – корисника грађевинске парцеле, или кад се водови простиру дијагонално преко површине парцеле и не могу се избећи, може се одобрити изградња објекта преовлађујуће намене у посматраној целини, уз поштовање услова добијених од Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије "Електросрбија" – Краљево, који би се односили на вертикалну удаљеност између вода и најистуренијег дела објекта – слемена.

Заштитни електроенергетски појас утврђује се у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских објеката и износи за надземни вод 10kV – 6м, за надземни вод 35kV – 15м, за надземни вод 110kV – 15м и за надземни вод 220kV – 15м.

- ЗОНА ПРОСТОРНЕ ЗАШТИТЕ ОКО ВОЈНОГ КОМПЛЕКСА

У оквиру Услова и захтева за прилагођавање Генералног плана Краљева потребама земље издатих од стране Министарства одбране, Управе за инфраструктуру, , бр. 2610-6/06 од 21.02.2007. године (наш број 01-711/1 од 26.02.2007. године) дефинисане су зоне просторне заштите око војног комплекса, као и списак војних комлекса по секцијама. Са називима, идентификационим бројевима, статусом и величинама просторне заштите. Зона забрањене градње око војног комлекса дефинисана је у целини 13.2.7, као заштитна зона око војног комлекса "Мрсаћ".

Број секције	ИД	Назив комлекса	Површина (ха)	Заштитне зоне	Статус
1	0489	Мрсаћ	69.5396	Зона забрањене градње 2500м	перспективан

- УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКАТА

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

1. у непрекинутом низу- објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле,
2. у прекинутом низу- објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле,
3. као слободностојећи- објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле и
4. као полуатријумски-објекат додирује три линије грађевинске парцеле.

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

За зоне ретких насеља и 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.

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3м, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Планирани објекат може се градити искључиво у оквиру своје грађевинске парцеле.

- ВИСИНЕ ОБЈЕКАТА

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– 9.0 м.

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

1. на релативно равном терену – растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом),
2. на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2м – растојање од нулте коте до коте слемена (венца),
3. на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2м – растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2м,
4. на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута – растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца),
5. висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта,

6. висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6м рачунајући од котепода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Не планирати поткровне етаже, већ чисте спратне висине (поткровља или мансарде могуће су у изузетним случајевима, када је у питању уклапање са већ изграђеним објектима и под посебним условима).

Висина етажа у функцији пословања максимално може бити до 5.6м и рачуна се као приземље + галерија (само у случају ако су функционално повезани), преко ове висине рачуна се као нормална спратна висина;

Максимална висина спратне етаже 3.5 м. Оваква висина спратне етаже је примењива и за нове грађевине и у случају надзиђивања постојећих објеката ниже спратности.

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

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелету јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

1. кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
2. кота приземља може бити највише 1.2м виша од нулте коте,
3. за објекта на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта коте нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1.2м нижа од коте нивелете јавног пута,
4. за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијском дозволом,
5. за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0.2м виша од коте тротоара (денивелација до 1.2м савладава се унутар објекта.

- ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКАТАНА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Локацијском дозволом на истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене према одређеним условима у зони у којима се налази парцела.

На истој парцели могу се градити и помоћни објекти , односно објекти који су у функцији галавног објекта, а граде се на истој парцели на којој је изграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари цистерне за воду, летња кухиња, пољски клозет и сл.)

- ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКАТА

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

- излози локала- 0.3м, 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 - 0.9м 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- 1м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације,

- конзолне рекламе- 1.2м, на висини изнад 3м.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1.6м, односно регулациону линију више од 1.2м и то на делу објекта вишем од 3м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи (еркери, доксати, 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 -1.2м, 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 1.5м) -0.6м, 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 2.5м)- 0.9м, 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 5м) -1.2м, 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 3м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9м. За висину преко 0,9м 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 2,6м испод површине тротоара, а испод те дубине- 0.5м
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара- 1м.

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

o ПАРКИРАЊЕ

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

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

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа- 1 ПМ на 70 $м^2$ корисног простора,
- пошта- 1 ПМ на 150$м^2$ корисног простора,
- трговина на мало - 1 ПМ на 100 $м^2$ корисног простора,
- угоститељски објекат- 1 ПМ на користан простор за 8 столица,
- хотелијерска установа- 1 ПМ на користан простор за 10 кревета,
- позориште или биоскоп- 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца,

- спортска хала- 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца,
- производни, магацински и индустријски објекат 1 ПМ на 200 $м^2$ корисног простора.

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

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

o 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.

Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта у сеоским насељима одводе се регулисано до ђубриште јаме када се економско двориште налази уз јавни пут.

o АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА, ЗАВРШНЕ ОБРАДЕ, КОЛОРИТ И ДРУГО

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

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

Бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта-спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

- ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле,
- ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Према својим карактеристикама развоја, густини насељености, стратегији развоја саме територије Генералног урбанистичког плана Краљева 2020, **урбанистички показатељи** су дефинисани кроз 4 (четири) групе Планова генералне регулације у оквиру планираних претежних намена. ПГР "Шеовац-Адрани" припада четвртој групи планова. Одређујући урбанистички показатељ за четврту групу планова је **индекс заузетости.**

3.1 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПЛАНИРАНУ НАМЕНУ У ОКВИРУ ДЕФИНИСАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

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

ПОСЕБНА ПОДРУЧЈА (СЕРВИСИ И МАГАЦИНИ)

Ова намена је дефинисана као претежна у оквиру урбанистичке зоне 13.1 у подцелинама 13.1.1, 13.1.2, 13.1.3, 13.1.5, 13.1.6, 13.1.7 и 13.1.8.

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс заузетости: до 60%;
- минимална површина грађевинске парцеле је 1000 м^2;
- 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 200м^2 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 м^2;
- површина слободног простора по радном месту 15 м^2;
- површина слободних функција по радном месту 2 м^2;
- површина паркинга по радном месту 3 м^2.

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ЕЛЕМНТИМА ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПРОИЗВОДЊЕ

Ова намена је дефинисана као претежна у оквиру урбанистичке зоне 13.2 у подцелинама 13.1.4, 13.2.1, 13.2.2, 13.2.3, 13.2.4, 13.1.5, 13.2.6 и 13.2.7.

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 м^2;
- 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.

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

У урбанистичкој зони 13.2, у целини 13.2.1 планирана је као пратећа намена спортско-рекреативни простори и површине, са новим отвореним спортским теренима (мали фудбал, одбојка, кошарка, тенис...) и мањим неопходним пратећим објектима (објекти спортских клубова, свлачионице итд.).

Спортско-рекреативни простори и површине подразумевају комбинацију отворених и затворених спортско-рекреативних садржаја. При планирању у оквиру ове групе битно је предвидети да од укупне површине, 60% површине буде опредељено за слободне површине. И оквиру ове зоне дозвољено је постављање балон хала.

ШУМЕ

Постојеће шуме налазе се у грађевинском реону у урбанистичкој зони 13.1, у целинама 13.1.2, 13.1.4 и 13.1.6 и у урбанистичкој зони 13.2, у целинама 13.2.1 и 13.2.2.

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

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

У границама плана налазе се мерно-регулациона станица на кп. бр. 336/24 КО Грдица.

Овај простор треба одржавати и уређивати према условима надлежних јавних предузећа.

ВОДОПРИВРЕДА

У току 2011. године "Лакомица" д.о.о из Прокупља израдила је "Идејни пројекат прикупљања и одвођења атмосферских вода са подручја индустријске зоне Шеовца" и он је као такав уграђен у план ПГР "Шеовац – Адрани":

Индустријска зона Шеовац, означена у генералном урбанистичком плану са 13.1, плави се услед унутрашњих и спољашњих вода. Спољашње воде које дотичу и плаве Шеовац су велике воде водотока Маква, који дотиче са северног краја. У индустријској зони овај водоток је измештен 1978. године приликом изградње Аутотранспорта, тако што је уливен у Чађевац и даље у Грдичку реку. Корито Макве је чишћено 2009.г.

Поред Макве атмосферске воде прикупља и ободни пружни канал, који прихвата део вода од локалног пута, који пролази кроз Шеовац, јужне границе зоне и пруге. Овај

канал, који се простире до Мусине реке, такође прихвата и део површинског отицаја са зоне 13.2 чија је површина 358 ха.

Саобраћајнице које пресецају Шеовац деле његову површину на мање сливне површине, јер су у насипу. То су магистрални пут М5, локални пут (који је изграђен 2009.године) и пруга. Даљу поделу на јединичне површине отицања одвајају наведни водотоци и изграђене индустријске и стамбене целине. Такве јединичне површине отицања су основне целине прикупљања унутрашњих атмосферских вода.

Дуж обале водотока обезбеђен је неизграђен простор, односно саобраћајница за приступ грађевинским машинама приликом спровођења одбране од поплава и извођења грађевинских регулационих и других радова.

На катастарским парцелама чији је корисник ЈВП "Србијаводе" није дозвољена било каква градња.

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

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

Заштитно зеленило планирано је дуж Ибарске магистрале и између заштитних пружних појаса у урбанистичкој целини 13.2.1.

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.

Није дозвољена градња објеката у оквиру ове намене.

4. ПРИМЕНА ПЛАНА

4.1 СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији и локацијске дозволе.

Саставни део овог плана су и следећи графички прилози:

1.	ИЗВОД ИЗ НАЦРТА ГУП-а КРАЉЕВА 2020 *(претежне, допунске и пратеће намене површина)*	1:5000
2.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ СА ОРТОФОТО ПОДЛОГОМ	1:5000
3.	ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА СА ПРИКАЗОМ ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПРОСТОРА	1:5000
4.	ПРЕДВИЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ ПОВРШИНА ЈАВНИХ НАМЕНА	1:5000
5.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ	1:5000
6.	ПЛАН САОБРАЋАЈА СА НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ	1:5000
7.	ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ са регулационим линијама улица и грађевинским линијама објеката	1:5000

8.	ПОСТОЈЕЋИ И ПЛАНИРАНИ КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ	1:5000
9.	ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КОМПИЛАЦИЈСКА КАРТА	1:5000
10.	КАРТА ЗОНА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА	1:5000
*	КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА	

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

У складу са усвојеним Амандманом (бр. ИНТ -344/2013 од 28.06. 2013. године, наш број 3365 од 28.06.2013. године) примењиваће се следеће:

''У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу градити 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.

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 железничком подручју у зони грађевинских објеката као што су железнички мостови, вијадукти и тунели на удаљености не мањој од 8 m од спољне ивице носача моста, спољне ивице портала тунела могу се изузетно градити и објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а испод доње ивице грађевинске конструкције моста и вијадукта могућа је изградња објеката не ближе од 3m, а на основу 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 13.2.1. и 13.2.2., неопходно је примењивати планом дате урбанистичке показатеље и посебне услове, као и напред наведена општа правила парцелације, регулације и изградње.

План генералне регулације "Шеовац-Адрани" садржи и текстуални део који се објављује у Службеном листу града Краљева.

Документациона основа овог плана је саставни део плана.

4.2 ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу овог ПГР-а престаје да важе :

- Измене и допуне ДУП-а зоне терцијалних делатности у Адранима и Грдици (преиспитан Одлуком о одређивању делова ДУП-а зоне терцијалних делатности у Адранима и Грдици, који се могу примењивати у складу са Законом о планирању и изградњи до доношења новог плана, бр. 350-45/2003-6, од 13.11.2003. године);

- План детаљне регулације "Аутотранспорт"-а у Грдици (бр. 011-8/2009-II, од 15.04. 2009. године).
- План детаљне регулације за део Ибарске магистрале од "Аутотранспорта-а" до раскрснице са улицом Војводе Степе, бр. 011-62/2010-II од 17.09.2010.године.

План подлеже стручној контроли у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр 72/2009, 81/09 и 24/2011) и Правилником о садржини, начину израде, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 31/2010 од 11.05.2010. године), Изменом и допуном Правилника о садржини, начину израде, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 69/2010 од 26.09.2010. године), Правилником о изменама и допунама Правилника о садржини, начину израде, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 16/2011 од 11.03.2010. године).

С А С Т А В И Л А

_____

Марица Мијајловић, дипл.инж.арх.

Б.
Г Р А Ф И Ч К И Д Е О

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА

1. X=7473832.9167 Y=4844212.2602
2. X=7473587.4029 Y=4844412.8997
3. X=7473449.1998 Y=4844524.4599
4. X=7473394.6922 Y=4844577.4371
5. X=7473500.5873 Y=4844306.5186
6. X=7473476.2573 Y=4844276.7053
7. X=7473557.3513 Y=4844208.8370
8. X=7473444.4402 Y=4844237.0860
9. X=7473641.6431 Y=4844187.7482
10. X=7473174.6451 Y=4844399.4281
11. X=7472977.8699 Y=4844228.8521
12. X=7472967.7353 Y=4844024.0951
13. X=7473149.4082 Y=4844430.0397
14. X=7473096.4594 Y=4844475.1719
15. X=7473184.2685 Y=4844572.0971
16. X=7473226.3310 Y=4844649.1837
17. X=7473080.3495 Y=4844717.9158
18. X=7472830.9355 Y=4844779.7626
19. X=7473015.0357 Y=4844544.5756
20. X=7472865.6650 Y=4844540.7632
21. X=7472842.4062 Y=4844544.5760
22. X=7472838.2320 Y=4844504.4677
23. X=7472857.8856 Y=4844368.9128
24. X=7472931.4114 Y=4844273.6156
25. X=7472973.4299 Y=4844240.3143
26. X=7472796.0184 Y=4844552.1802
27. X=7472734.7837 Y=4844537.1759
28. X=7472690.6025 Y=4844542.6919
29. X=7472713.6649 Y=4844205.0518
30. X=7472679.4568 Y=4844230.2586
31. X=7472257.5974 Y=4844294.3629
32. X=7472247.3146 Y=4844356.0543
33. X=7472189.8591 Y=4844406.8087
34. X=7472123.9182 Y=4844428.6972
35. X=7472087.8856 Y=4844478.9833
36. X=7472154.9134 Y=4844558.5807
37. X=7472149.3665 Y=4844568.3998
38. X=7472334.8354 Y=4844593.3432
39. X=7472360.6910 Y=4844613.2275
40. X=7472377.3501 Y=4844595.8077
41. X=7472473.5015 Y=4844694.5295
42. X=7472538.8319 Y=4844713.7997
43. X=7472661.5537 Y=4844772.2632
44. X=7472706.9805 Y=4844817.9664
45. X=7472740.9239 Y=4844850.2475
46. X=7472719.6656 Y=4845003.6451
47. X=7472746.9912 Y=4845108.2488
48. X=7472812.2329 Y=4845236.6905
49. X=7472817.7619 Y=4845247.0670
50. X=7472121.3844 Y=4844634.9920

51. X=7472002.8480 Y=4844764.0560
52. X=7471970.0015 Y=4844853.3127
53. X=7471940.2580 Y=4844899.6909
54. X=7471905.8663 Y=4844962.5270
55. X=7471887.8080 Y=4845027.2058
56. X=7471856.8527 Y=4845116.5479
57. X=7471844.1558 Y=4845211.1369
58. X=7471713.6278 Y=4845311.6056
59. X=7471715.0773 Y=4845318.2101
60. X=7471842.3748 Y=4845465.8917
61. X=7471880.1566 Y=4845585.9478
62. X=7471908.7083 Y=4845723.5592
63. X=7471906.0300 Y=4845789.2440
64. X=7471882.7021 Y=4845827.8015
65. X=7471856.4399 Y=4845897.0782
66. X=7471607.7492 Y=4845285.7580
67. X=7471498.6339 Y=4845365.1728
68. X=7471425.7854 Y=4845388.5093
69. X=7471404.1695 Y=4845330.2490
70. X=7471308.0627 Y=4845336.6143
71. X=7472057.7641 Y=4844435.1752
72. X=7472018.8584 Y=4844387.6759
73. X=7471976.5588 Y=4844324.9926
74. X=7471949.1981 Y=4844295.8404
75. X=7471887.8642 Y=4844294.2256
76. X=7471796.9231 Y=4844286.6178
77. X=7471776.8211 Y=4844212.8657
78. X=7471769.6360 Y=4844122.0253
79. X=7471776.1328 Y=4844078.3875
80. X=7471822.8575 Y=4844088.0474
81. X=7471715.0911 Y=4844065.7677
82. X=7471569.4587 Y=4844175.3325
83. X=7471307.7374 Y=4844256.1773
84. X=7470959.7495 Y=4844670.2364
85. X=7470883.8342 Y=4844651.2813
86. X=7470786.0942 Y=4844758.5709
87. X=7470734.7370 Y=4844852.7667
88. X=7470719.5697 Y=4844927.0625
89. X=7470664.7777 Y=4844951.0522
90. X=7470675.9714 Y=4844955.2040
91. X=7470778.3661 Y=4844969.6869
92. X=7470833.8138 Y=4844963.2274
93. X=7470895.0724 Y=4844927.2956
94. X=7470934.0056 Y=4844973.5831
95. X=7470960.3234 Y=4845018.1801
96. X=7471021.2017 Y=4845084.2938
97. X=7471105.2131 Y=4845145.6727
98. X=7471208.9394 Y=4845256.5104
99. X=7471258.8813 Y=4845286.6150
100. X=7471306.2108 Y=4845308.6533
101. X=7471273.8641 Y=4845338.8794
102. X=7471229.8472 Y=4845394.9138
103. X=7471220.2912 Y=4845462.0270

104. X=7471185.8556 Y=4845538.2777
105. X=7471131.2535 Y=4845574.4669
106. X=7471071.2910 Y=4845718.0300
107. X=7471067.2614 Y=4845734.5410
108. X=7471064.2279 Y=4845746.9704
109. X=7470937.1384 Y=4845637.4498
110. X=7470885.5926 Y=4845531.1193
111. X=7470744.1307 Y=4845546.2589
112. X=7470551.8138 Y=4845576.8413
113. X=7470457.7999 Y=4845579.2307
114. X=7470380.9149 Y=4845524.8669
115. X=7470334.9547 Y=4845546.5625
116. X=7470293.3536 Y=4845544.9825
117. X=7470292.0631 Y=4845545.7482
118. X=7470242.9027 Y=4845626.6741
119. X=7470220.6962 Y=4845648.0053
120. X=7470325.4842 Y=4845418.3035
121. X=7470328.2999 Y=4845392.5337
122. X=7470359.3622 Y=4845081.4213
123. X=7470345.7888 Y=4845079.4023
124. X=7470362.2104 Y=4845082.1751
125. X=7470386.4919 Y=4845085.4569
126. X=7470454.5926 Y=4845050.5320
127. X=7470497.4338 Y=4845008.5783
128. X=7470280.2095 Y=4845042.6431
129. X=7470211.6328 Y=4845029.7016
130. X=7470157.1514 Y=4844956.1983
131. X=7470147.4971 Y=4844952.4683
132. X=7470118.8796 Y=4844991.8800
133. X=7470062.2323 Y=4845033.8074
134. X=7470047.2461 Y=4845080.9449
135. X=7470028.5433 Y=4845171.3604
136. X=7470094.6596 Y=4845234.8832
137. X=7470122.8106 Y=4845251.5999
138. X=7470172.0574 Y=4845319.7827
139. X=7470063.6830 Y=4844906.8349
140. X=7470024.9101 Y=4844868.3594
141. X=7469904.4719 Y=4844775.4628
142. X=7469885.1696 Y=4844773.8157
143. X=7469824.8306 Y=4844772.3424
144. X=7469764.2972 Y=4844807.2776
145. X=7469722.5877 Y=4844819.4763
146. X=7469643.4579 Y=4844859.0945

Ц.
ДОКУМЕНТАЦИЈА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

- ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

- *ОСНОВНЕ ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКЕ ОДЛИКЕ ТЕРЕНА*

У оквиру Извештаја о прегледу и синтези геолошко-геотехничких истраживања извршених у току претходних деценија у оквиру елабората рађених за потребе ГУП-а и потребе изградње објеката у зони ГУП-а Краљева, у оквиру ПГР-а "Адрани-Шеовац", класификоване су најзаступљеније стене и стенски комплекси као гранулометријски неравномерни, променљиви, претежно повољних геомеханичких одлика местимично угрожених плављењем и дејством тока река.

Утврђена је и граница појединих литолошко-генетских чланова што се тиче савремених егзогених појава на простору плана је дефинисана граница ожиљка клизишта. У оквиру хидролошких и хидрогеолошких појава јављају се стална плављења делова терена (јављају се мочваре услед сталних и честих изливања подземних вода).

У делу ПГР-а извршена је рејонизација терена према степену стабилности на условно стабилне делове терена и претежно нестабилни делови терена. Све речено је детаљно приказано и дефинисано у *графичком прилогу бр.10- Инжињерско-геолошка компилацијска карта (приказана у документацији плана).*

Утврђена је и граница појединих литолошко-генетских чланова што се тиче савремених егзогених појава на простору плана је дефинисана граница ожиљка клизишта.

- *ОСНОВНЕ ХИДРОГЕОЛОШКЕ ОДЛИКЕ ТЕРЕНА*

У току 2011. године "Лакомица" д.о.о из Прокупља израдила је "Идејни пројекат прикупљања и одвођења атмосферских вода са подручја индустријске зоне Шеовца" и он је као такав уграђен у план ПГР "Шеовац – Адрани":

А. Стање одводњавања Шеовца

Индустријска зона Шеовац, означена у генералном урбанистичком плану са 13.1, плави се услед унутрашњих и спољашњих вода. Површина ове зоне је 137 ха. Спољашње воде које дотичу и плаве Шеовац су велике воде водотока Маква, који дотиче са северног краја. У индустријској зони овај водоток је измештен 1978. године приликом изградње Аутотранспорта, тако што је уливен у Чађевац и даље у Грдичку реку. Корито Макве је чишћено 2009. године.

Поред Макве атмосферске воде прикупља и ободни пружни канал, који прихвата део вода од локалног пута, који пролази кроз Шеовац, јужне границе зоне и пруге. Овај канал, који се простире до Мусине реке, такође прихвата и део површинског отицаја са зоне 13.2 чија је површина 358 ха.

Саобраћајнице које пресецају Шеовац деле његову површину на мање сливне површине, јер су у насипу. То су магистрални пут М5, локални пут (који је изграђен 2009. године) и пруга. Даљу поделу на јединичне површине отицања одвајају наведни водотоци и изграђене индустријске и стамбене целине. Такве јединичне површине отицања су основне целине прикупљања унутрашњих атмосферских вода.

Б. Стање постојећих канала

Основну каналску мрежу чине два водотока, Маква и ободни пружни канал, који се независно уливају у реку Грдицу. У ова два водотока се уливају канали другог реда са

изграђених стамбених и индустријских целина и њива. Канали другог реда прихватају мањи део унутрашњих вода.

Маква је од моста испод којег улази у Шеовац до магистралног пута земљано корито, а одатле до улива у Грдицу је трапезни бетонски канал. Овај поток се јавља повремено при наиласку великих вода, јер се извори користе узводно за становништво. Водоток је при изградњи Аутотранспорта скренут према потоку Чађавац, тако да од профила 40 до профила 58 пролази приватним земљиштем, а затим се наставља у каналисани Чађавац.

Маква има већим делом плитко корито које може да прими воде од 1 до 2 $м^3/с$. Дно и косине су у делу око Аутотранспорта зарасли у барско растиње. Према подужном паду дно је у том делу равно без пада. Од профила 41 до профила 45 корито је веома мало, слабо обликовано, а налази се на приватним поседима. На улазу у Аутотранспорт постоји пропуст као и испод магистралног пута. Узводно постоје мостови на самом улазу у Шеовац, затим у насељу које одатле почиње и у делу где водоток пролази кроз шуму а где постоји шумски пут. Каналисани део од магистралног пута до улива у Грдицу је у добром стању, као и канал од профила 32 до 36 који прихвата воду од површина Темпа и Родића са друге стране магистралног пута и погона са обе стране самог канала и улива у Макву.

Ободни пружни канал је земљани од Мусаче до бетонског зида на профилу 12 где се тим зидом прекида, а потом је бетонски канал до улива у Грдицу. Ободни канал уз пругу је од профила 3 до профила 12 на више места затрпан и зарастао је у барско растиње. Не одржава се редовно. Припада железницама. Канал је од профила 12 до профила 15 бетониран прошле године, али је његово стање врло лоше, распада се облога, те се мора поново радити. Између профила 12, 13 и 14 постоје пропусти и бетонски зид који прекида отицање низводно. Испод моста на магистралном путу канал је тренутно затрпан, док је даље низводно бетониран до улива где је облога косине Грдице делом уклоњена.

Канали другог реда постоје делом уз изграђене индустријске и пословне целине и одржавају их корисници.

В. Плављене површине

Стамбене површине и њиве између локалне саобраћајнице и брда се често плаве при наиласку Макве. Површине ограничене локалним путем, пругом и магистралним путем се плаве услед унутрашњих вода, али се јавља мањи слој пале воде него око Макве.

Изграђене пословне целине делом су под утицајем плављења, захваљујући коти насипања и одвођењу сопствених површинских отицаја до постојећих водопријемника.

Г. Постојећи и пројектовани степен заштите

Постојећи степен заштите на делу Макве до магистралног пута је у просеку на двогодишњи отицај, а слично је и са ободним каналом уз пругу. Међутим, како су мостови у шуми зачепљени грањем и стаблима, до плављења око Макве долази и чешће.

Сходно Водопривредној основи Србије за постојеће стамбене и пословне делове Шеовца на П3 и П4 требало би обезбедити заштиту на 50- то годишњи протицај Макве, док би за остале делове требало обезбедити заштиту на 10- то годишњи отицај са утврђивањем коте нула грађевина, јер су на тим деловима делимично изграђени системи за одводњавање атмосферских вода, а само су површи П3 и П4 под утицајем плављења Макве.

За Макву је Q_2 = 14.9 m^3/s и Q_{10} = 8.4 m^3/s. За ободни канал је Q_{10} = 0.9 m^3/s од отицаја са Шеовца. Отицај са 13.2 није рачунат јер је одводњавање те зоне предвиђено посебно.

Д. Прорачуни меродавних протицаја

Прорачуни меродавних протицаја обухватају хидролошке прорачуне дотицаја спољних вода и унутрашњих вода. Спољашње воде су од водотока Макве, а унутрашње воде су од отицаја са јединичних сливних површина на Шеовцу.

На основу топографских, земљишних и климатских података урађен је прорачун протока Макве на улазу у Шеовац. Меродавне кише су утврђене према достављеним кишама РХМЗ-а за Краљево. Прорачуни протицаја и хидрограма отицаја урађени су за различите повратне периоде и добијени су наведени меродавни протицаји коришћењем СЦС методе.

Унутрашње воде чине отицаји са сливних површина од П1 до П8. Протицаји који одговарају ивм јединичним сливовима прорачунати су на основу топографије, површина и меродавних киша коришћењем рационалне методе која одговара оваквим малим сливним површинама.

Ђ. Прорачуни протока кроз каналску мрежу

Детаљан прорачун протока кроз водотоке на Шеовцу урађен је како би се уочила места са недовољним капацитетом, и утврдили успори од мостова и других грађевина, а потом одредили неопходни профили корита за меродавне велике воде и потребне измене пропуста и мостова.

Исходи прорачуна показују велике успоре моста који повезује насеље на површини П4 и моста за шумски пут. Ова два моста неопходно је заменити новим који ће пропустити велике воде Макве без значајних успора који могу изазвати изливање воде преко насипа. Такође је присутно изливање Макве највећим делом од улаза у Шеовац до магистралног пута.

Ободни канал уз пругу такође нема довољан капацитет да прихвати унутрашње воде. Ободни канал у целини има пад ка Грдичкој реци.

Е. Могућна решења одводњавања

Прорачуни протицаја, распоред грађевина, топографија терена и водотоци дају следеће могућности заштите од плављења:

1. Повећање капацитета канала до меродавних протока за пројектовани степен заштите и изградња каналске мреже другог реда и нови мостови и пропусти.
2. Повећање капацитета канала до протока за Q_{10} и изградња каналске мреже другог реда, са ретензијом за горњи ток Макве и насипима за Q_2 и нови мостови и пропусти на Макви.
3. Повећање капацитета канала до протока за Q_{10} и изградња каналске мреже другог реда, са ретензијом за горњи ток Макве и насипима за Q_2, са ограничењима отицаја за нове пословне целине и нови мостови на Макви.
4. Насипи за Q_2 и корито за Q_{10} за горњи ток Макве, изградња каналске мреже другог реда за Q_{10} за површине П3 и П4, изградња колектора за површине П1, П2 и П5 са уливањем у доњи ток Макве након магистралног пута са ограничењима отицаја за нове пословне целине и нови мостови на Макви. Ово решење је предвиђено као замена основном изабраном ако неможе да се продужи ободни канал испод моста услед могућне препреке у тлу.
5. Насипи за Q_2 око постојећих стамбених површина и пословних целина на П3 и П4 и корито за горњи ток Макве за Q_2 до профила 39 и потом корито за 6 m^3/s до пропуста испод магистралног пута, изградња каналске мреже другог реда за Q_{10} за површине П3 и П4, изградња каналске мреже за површине П1, П2 и П5 за Q_{10},

ободни канал за Q_{10}, са одређеним котама 0 за нове пословне целине, два нова моста на Макви у насељу.

6. Израда ретардационих преграда на Макви узводно од Шеовца тако да се смањи Q_{10} на 4 m^3/s и сходно томе ураде насипи на Макви и очисти корито и уједначи пад, а ободни канал уз пругу уреди за Q_{10} са припадајућим каналима другог реда, за све нове кориснике ограничава се највећи отицај са површина за садашње стање.

Могућности црпљења и ретензирања воде нису посебно разматрани јер су сви канали усмерени ка Грдици, а остали водопријемници су удаљени од 1 до 1.6 км. Такође су одбачени за детаљну процену и упојни ровови због високог нивоа подземних вода, на око 1 м у времену појаве поводања.

Мерила прихватљивости појединих решења су:

1. Целовитост прихватања атмосферских вода
2. Трајност грађевина и њихово одржавање
3. Могућност грађења по деловима
4. Трошкови инвестирања

* СЕИЗМИЧНОСТ ПОДРУЧЈА

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

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

Подручје Краљева сврстано је међу сеизмички угрожена подручја.

Сеизмичност подручја са становишта безбедности грађења и експлоатације објеката, представља значајно питање, имајући у виду да је подручје града Краљева сврстано међу сеизмички угрожена подручја. Сеизмичка испитивања, која су рађена за потребе ГУП-а Краљево, налазе се у архивском фонду Дирекције за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева. Фондовски материјал садржи сеизмичка испитивања из 1971., 1974/75 и 1982. године.

С обзиром на то да је у току израда карте регионалног сеизмичког хазарда, а у плану је и израда карте сеизмичке микрорејонизације истражног подручја, неопходно је имати у виду временску дистанцу од 35 година од када су рађена наведена истраживања, као и неопходност поштовања савремених стандарда приликом будућег формирања карте регионалног сеизмичког хазарда, као и карте сеизмичке микрорејонизације.

* СУПРАСТРУКТУРА - АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ

Простор обухваћен ПГР-ом налази се према Нацрту ГУП-а Краљева до 2020. године у границама грађевинског реона.

Простор ПГР-а је највише изграђен у делу дуж Ибарске магистрале са магацинима, складиштима, сервисима, пословним објектима, продајно-изложбеним просторима, објектима велепродаје "TEMPO" и "CASH & CARRY RODA" и бензинским пумпама "AVIA" и две "LUKOIL" и комплекса "Аутотранспорт"-а.

У осталом делу ПГР-а преовлађују породични стамбени објекти, појединi са пољопривредним домаћинствима лоцираним дуж постојећих саобраћајница (путева).

Поред површина изграђених породичним стамбеним објектима, на територији Плана налазе се предузећа "Кодекс", "Рома", "Радијатор", "Лаки", "БиМ Продукт", "Вирџинија", "Флорела" и остали.

Табела 1: Приказ претежне постојеће намене површина

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА			
Намена		**Површина (ха)**	**Проценат (%) од укупне површине плана**
1.	Породично становање	4.41	0.9
2.	Породично становање са пољопривредом	60.58	12.24
3.	Пословање	36.41	7.36
4.	Магацини и складишта	8.31	1.68
5.	Производња	8.73	1.76
6.	Бензинска пумпа	0.62	0.12
7.	Ливаде, воћњаци и њиве	328.61	66.4
8.	Шуме	21.54	4.35
9.	Постојеће саобраћајнице	25.71	5.19
Укупно:		**494.92ха**	**100%**

На основу података приказаних у табели можема да закључимо да у границама Плана преовлађују слободне неизграђене површине – ливаде, воћњаци и њиве (328.61ха, процентуално 66.4% од укупне површине Плана). Велики проценат од укупне површине Плана 12.24% заузима породично становање са пољопривредом у површини од око 60.58ха. Остале намене заступљене су у малом проценту.

* ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

Обзиром на то да је већи део посматраног простора раније планski разрађиван, закључујемо да је опремљеност мрежом комуналне инфраструктуре доста добра и то нарочито у делу граница Плана детаљне регулације за део Ибарске магистрале од "Аутотранспорта-а" до раскрснице са улицом Војводе Степе. Услови (електроинфраструктура, комунална инфраструктура и гасовод) који су уграђени у поменути ПДР-е су пренети и у ПГР "Шеовац-Адрани".

У току израде Концепта и Нацрта плана пристигли су услови:

- ЈП "ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ", СЕКТОР ЗА СТРАТЕГИЈУ И РАЗВОЈ, Услови за израду Концепта ПГР-а "Шеовац-Адрани", бр. 13/11-1073 од 21.06.2011. године (наш број 01-2271/1 од 1.07.2011. године);
- Република Србија, МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, Услови за израду Концепта ПГР-а "Шеовац-Адрани", бр. 217-889/11 од 21.06.2011. године (наш број 01-2367/1 од 6.07.2011. године);
- Телеком Србија, Дирекција за технику, Извршна јединица Краљево, Телекомуникациони услови на подручју ПДР-а "Шеовац-Адрани", бр. 188979/2 од 13.07.2011. године (наш број 01-2496/1 од 15.07.2011. године);
- Услови Завода за заштиту споменика културе за Концепт Плана детаљне регулације за део Ибарске магистрале од "Аутотранспорт-а" до раскрснице са улицом Војводе Степе, бр. 1163/2, од 18.12.2009. године;

- Технички услови за Концепт Плана детаљне регулације за део Ибарске магистрале од "Аутотранспорт-а" до раскрснице са улицом Војводе Степе, достављени од стране ЕПС- Електродистрибуција Краљево, бр.03-7457/1, од 04.01.2010. године;
- Услови ЈП "Србијагас" орг.део Београд, бр. 1113/2010, од 21.04.2010. године;
- Мишљење Јавног водопривредног предузећа "Србијаводе" Београд, Водопривредни центар "Морава" Ниш, РЈ "Западна Морава" Чачак, бр. 325/3 од 10.05.2010. године;
- Република Србија, Министарстви одбране, Управа за инфраструктуру, Услови и захтеви за прилагођавање Генералног плана Краљева потребама одбране земље, бр. 2610-6/06 од 21.02.2007. године (наш број 01-711/1 од 26.02.2007.године);
- Република Србија, Министарстви одбране, Управа за инфраструктуру, Услови и захтеви за прилагођавање Генералног плана Краљева потребама одбране земље, бр. 2610-6/06 од 21.02.2007. године (наш број 01-711/1 од 26.02.2011. године);
- Услови Завода за заштуту природе Србије, бр. 03-1193/3 од 27.07.2007.године (наш број 01-3208/1 од 31.07.2007. године);
- Услови Завода за заштиту споменика културе за Концепт ПГР-а "Шеовац-Адрани", бр. 623/2, од 5.07.2011. године (наш број 01-3116/1 од 18.8.2011. године);
- Република Србија, МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, Услови за израду Нацрта ПГР-а "Шеовац-Адрани", бр. 217-1306/11 од 26.08.2011. године (наш број 01-3442/1 од 7.09.2011. године);
- Република Србија, МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, Услови за израду Нацрта ПГР-а "Шеовац-Адрани", бр. 822-405/11 од 26.08.2011. године (наш број 01-3543/1 од 15.09.2011. године);
- ЈП "ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ", СЕКТОР ЗА СТРАТЕГИЈУ И РАЗВОЈ, Услови за израду Нацрта ПГР-а "Шеовац-Адрани", бр. 13/11-1482 од 31.08.2011. године (наш број 01-3444/1 од 7.09.2011. године);
- ЈП "ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ", СЕКТОР ЗА СТРАТЕГИЈУ И РАЗВОЈ, Услови за израду Нацрта ПГР-а "Шеовац-Адрани", бр. 13/11-1482 од 31.08.2011. године (наш број 01-3444/1 од 7.09.2011. године);
- Технички услови за потребе израде ПГР-а "Шеовац-Адрани", достављени од стране ЕПС- Електродистрибуција Краљево, бр.03-3788/1, од 04.08.2011. године (наш број 01-2920/1 од 8.08.2011. године);
- Технички услови за потребе израде Нацрта ПГР-а "Шеовац-Адрани", достављени од стране ЕПС- Електродистрибуција Краљево, бр.03-7237/1, од 07.12.2011. године (наш број 01-4989/1 од 14.12.2011. године).

* ПРИБАВЉАЊЕ УСЛОВА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ПЛАН

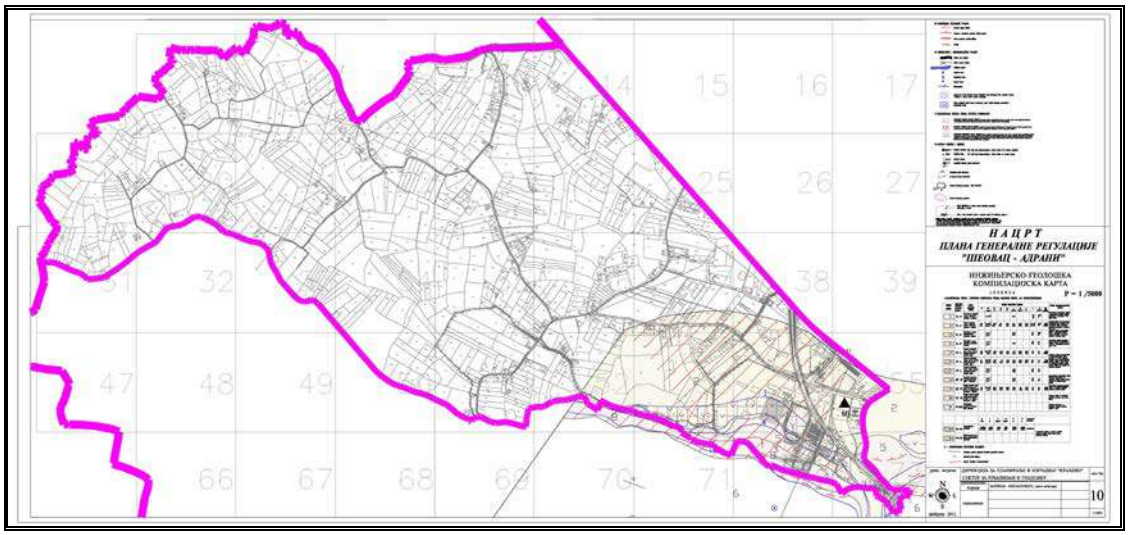
За потребе израде Концепта и Нацрта Плана генералне регулације "Шеовац-Адрани", у складу са чл. 48. Закона о планирању и изградњи (''Сл.гласник РС'', бр. 72/2009, 81/09 и 24/2011), упућени су дописи следећим министарствима и јавним предузећима:

- Електропривреди Србије, Електродистрибуцији Краљево,
- ЈКП ''Водовод''-у,
- Телеком-у Србија, АД Филијали Краљево,
- ''Србија гас-у-Београд'',
- Одељењу за ванредне ситуације Рашког округа,
- ЈП Железници Србије, Сектору за стратегију и развој,
- Заводу за заштиту споменика културе,
- Министарству унутрашњих послова, Противпожарна инспекција,
- Институт-у ИМС АД, Центар за путеве и геотехнику,

- "Лакомица"-и д.о.о из Прокупља.

ради прикупљања података о стању и капацитетима инфраструктуре, и другим неопходним подацима за израду плана. Такође су коришћени су подаци о постојећем стању и условима коришћења инфраструктуре, прибављени приликом израде Просторног плана (услови Завода за заштиту природе), Концепта ГУП-а Краљева до 2020. године (услови везани за војне комплексе) и Плана детаљне регулације за део Ибарске магистрале од "Аутотранспорта-а" до раскрснице са улицом Војводе Степе, као и подаци из планова који се су раније бавили овим простором.

- ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ - *ИНЖИЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КОМПИЛАЦИЈСКА КАРТА*

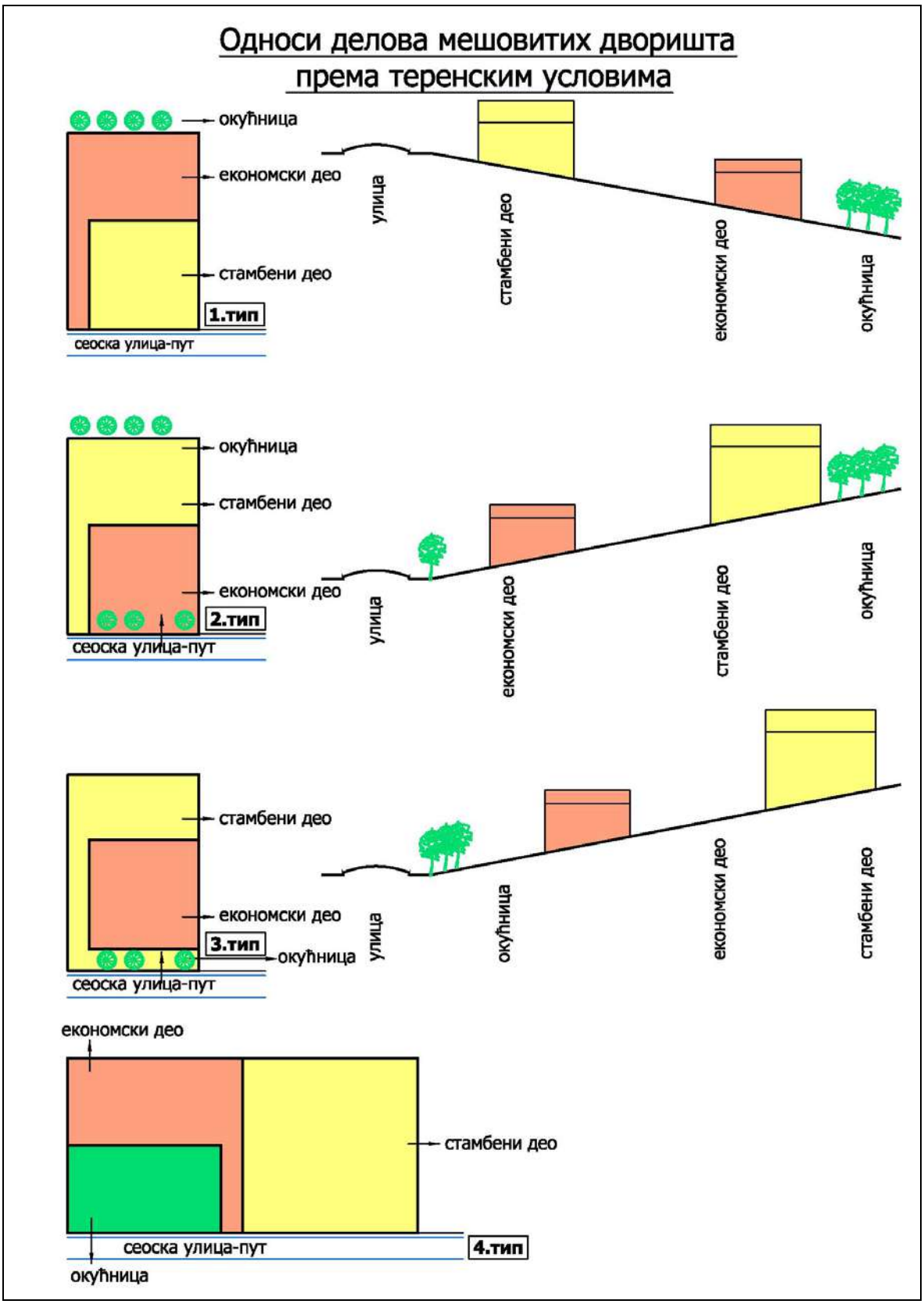


- ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

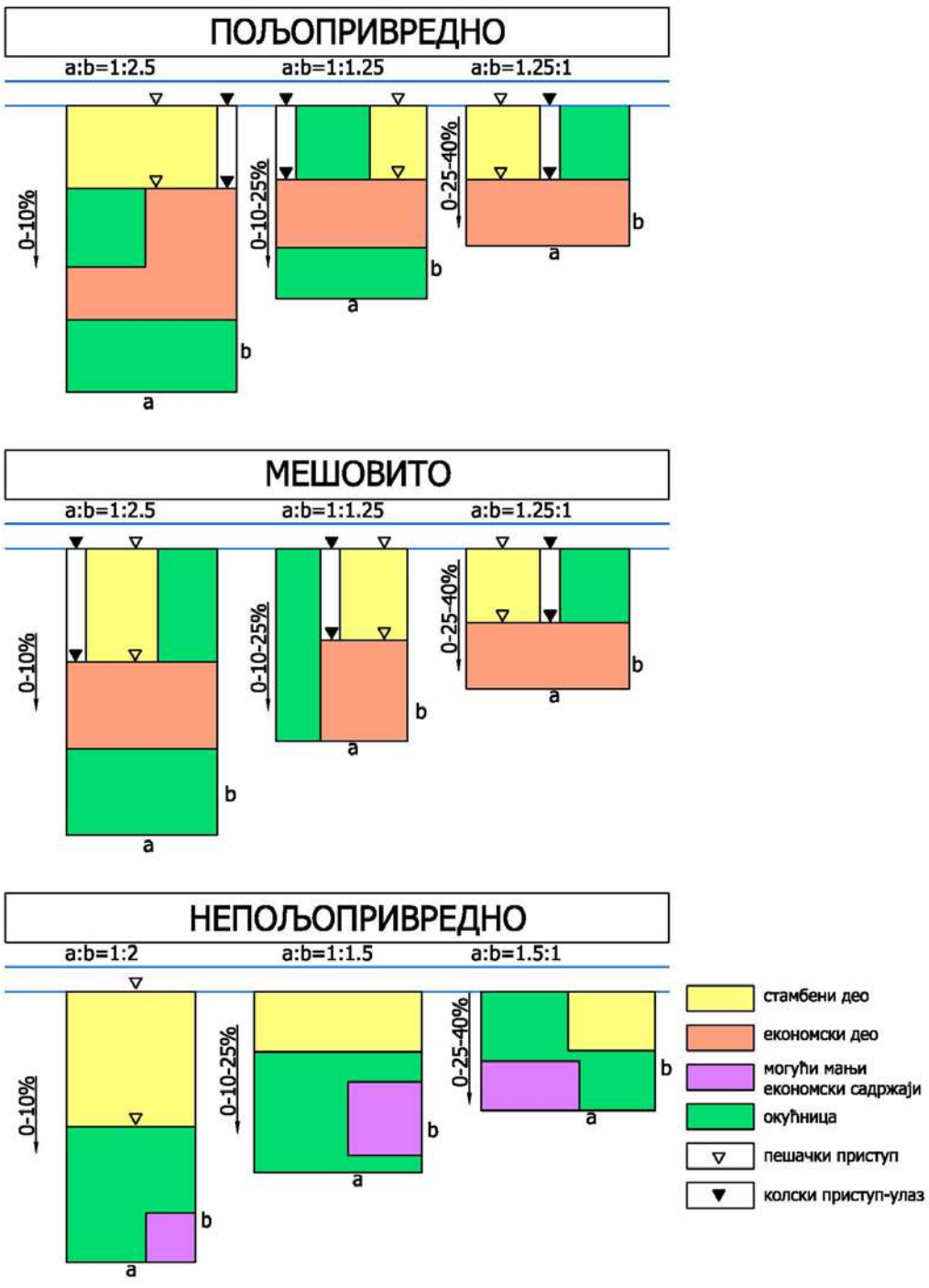
  - Односи делова мешовитих дворишта према теренским словима;

  - Шематски приказ могућих диспозиција функционалних делова за све врсте сеоских дворишта;

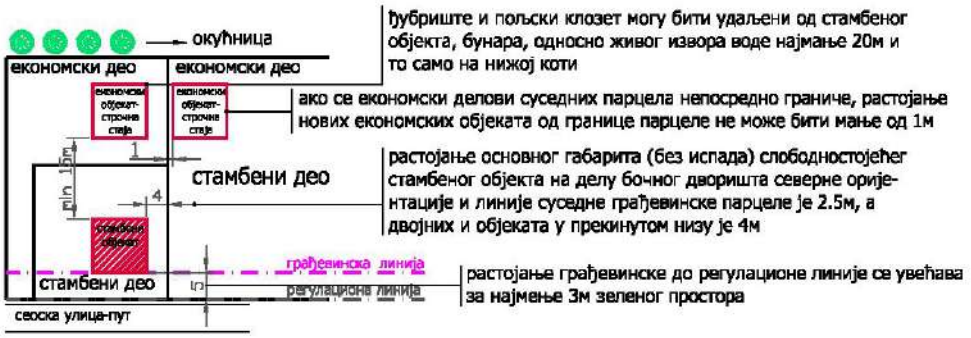
  - Правила уређења сеоских дворишта.


Односи делова мешовитих дворишта
према теренским условима
окућница
економски део
стамбени део
1.тип
сеоска улица-пут
улица
стамбени део
економски део
окућница
окућница
стамбени део
економски део
2.тип
сеоска улица-пут
улица
економски део
стамбени део
окућница
стамбени део
економски део
економски део
3.тип
окућница
сеоска улица-пут
улица
окућница
економски део
стамбени део
економски део
стамбени део
4.тип
сеоска улица-пут
окућница

Шематски приказ могућих диспозиција функционалних делова за све врсте сеоских дворишта



Правила уређења сеоског дворишта



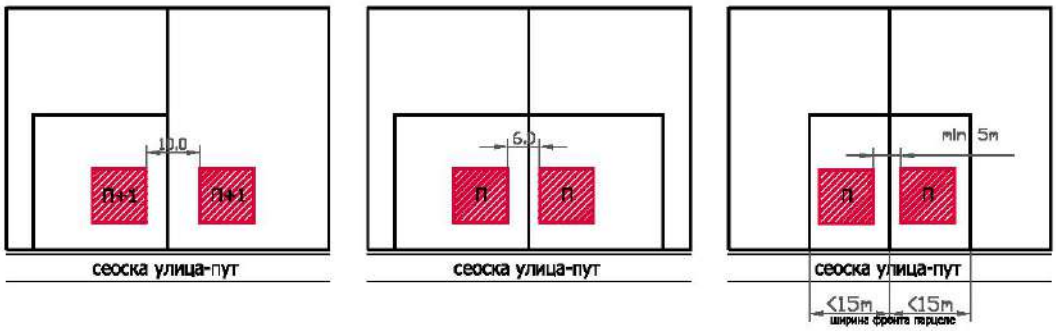
ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20м и то само на нижој коти

ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1м

растојање основног габарита (без испада) слободностојећег стамбеног објекта на делу бочног дворишта северне оријентације и линије суседне грађевинске парцеле је 2.5м, а двојних и објеката у прекинутом низу је 4м

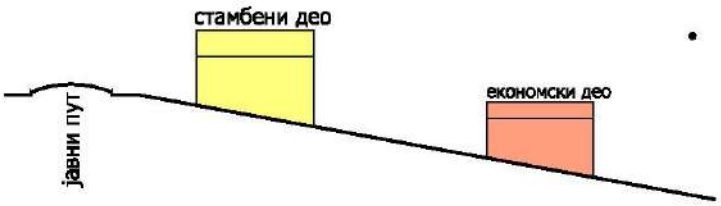
растојање грађевинске до регулационе линије се увећава за најмање 3м зеленог простора

Међусобна удаљеност спратних и приземних стамбених објеката

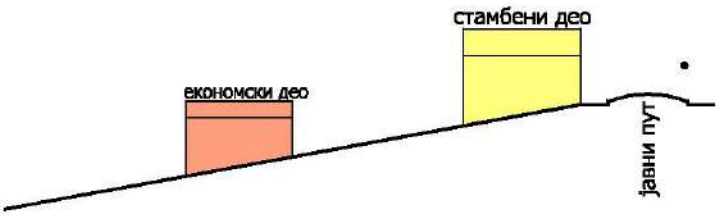


- За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 30м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија

Положај стамбеног објекта на парцели са нагибом терена



- Најмања ширина приступног економског пута на парцели износи 3м



- Најмања ширина приступног економског пута на парцели износи 3м, а стамбеног пута је 2.5м

318.

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева

36000 Краљево, Ул. Хајдук Вељкова бр. 61, мат. бр. 17001841, ПИБ 101258220, т. р. 840-538641-31
Тел. +38136/ 312-019, 312-181, 312-039, 333-370, фах 036/ 312-061, 333-370, E-mail Office@direkcijakv.net

П Л А Н
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"РАТАРСКО ИМАЊЕ-ГРДИЦА"

П Р Е Д С Е Д Н И К
СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА

_____

Сретен Јовановић

Број: 011-52/2013-III
Дана: 5.јула 2013.године

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

Н А Ч Е Л Н И К

_____

Звонко Ковачевић, дипл.инж.грађ.

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева

36000 Краљево, Ул. Хајдук Вељкова бр. 61, мат. бр. 17001841, ПИБ 101258220, т. р. 840-538641-31
Тел. +38136/ 312-019, 312-181, 312-039, 333-370, фах 036/ 312-061, 333-370, E-mail Office@direkcijakv.net

НАРУЧИЛАЦ : ГРАД КРАЉЕВО

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

Р А Д Н И Т И М

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ : Зорана Мајсторовић, дипл.инж.арх.
(бр.лиц.200 0933 06)

С А Р А Д Н И Ц И:

Горан Вуковић, дипл.инж.саобр.
Зоран Рудинац, грађ.тех.
Љубиша Глигоријевић, арх.тех.
Дарко Вилотијевић, дипл.инж.геод.
Бранимир Петровић,дипл.инж.геод.
Александар Симовић, дипл.инж.геод.
Небојша Богавац, геометар
Александар Белопавловић, геометар
Зоран Бранковић, копирант

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

Р У К О В О Д И Л А Ц
Сектора за урбанизам и геодезију

Марица Мијајловић, дипл.инж.арх.

Д И Р Е К Т О Р
Дирекције за планирање и изградњу
«Краљево»

Ненад Нерић, дипл.инж.грађ.

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева

36000 Краљево, Ул. Хајдук Вељкова бр. 61, мат. бр. 17001841, ПИБ 101258220, т. р. 840-538641-31
Тел. +38136/ 312-019, 312-181, 312-039, 333-370, фах 036/ 312-061, 333-370, E-mail Office@direkcijakv.net

С А Д Р Ж А Ј Е Л А Б О Р А Т А

А. Т Е К С Т У А Л Н И Д Е О :

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. УВОД
1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

2. ГРАНИЦА И ПОДЛОГА
2.1 ОПИС ГРАНИЦЕ ЗА КОЈУ СЕ ИЗРАЂУЈЕ ПЛАН
2.2 ПОДЛОГЕ

3. ПОДАЦИ И ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

4. ОСНОВНИ ПРАВЦИ РАЗВОЈА И ЦИЉЕВИ ПЛАНА

5. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
5.1 ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА
5.2 СЕИЗМИЧНОСТ ПОДРУЧЈА
5.3 СУПРАСТРУКТУРА-АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ
5.4 ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА
5.5 ПРИБАВЉАЊЕ УСЛОВА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ПЛАН
5.5.1 ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
5.5.2 ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ КРАЉЕВО
5.5.3 ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЈКП ВОДОВОД КРАЉЕВО
5.5.4 УСЛОВИ ЈП ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ
5.5.5 УСЛОВИ И ЗАХТЕВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА-МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
5.5.6 ЕВИДЕНТИРАНИ ИЛИ ЗАШТИЋЕНИ ОБЈЕКТИ, СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ И ПРИРОДЕ И АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ
5.5.7 ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПГР-А ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ
5.5.8 ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ВОДОПРИВРЕДНЕ ОБЈЕКТЕ

6. ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ

I I ПЛАНСКИ ДЕО

7. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

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

10. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

11. МРЕЖА ОБЈЕКАТА И ПОСТРОЈЕЊА САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

11.1 ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА
11.2 ПЛАНИРАНА МРЕЖА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

12. ОПШТИ УСЛОВИ О ЗАШТИТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

13. ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

14. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

15. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Б. Г Р А Ф И Ч К И Д Е О :

1.	ИЗВОД ИЗ ГУП-а КРАЉЕВА 2020 -претежне,допунске и пратеће намене површина-	1:10000
2.	ДИГИТАЛНА ОРТО-ФОТО ПОДЛОГА	1:2500
3	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	1:2500
4	ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	1:2500
5	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ	1:2500
6	ПЛАН САОБРАЋАЈА СА НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ	1:2500
7	УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА	1:2500
8	ПОСТОЈЕЋИ И ПЛАНИРАНИ КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДР. ИНФРАСТРУКТУРЕ	1:2500
9	ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КОМПИЛАЦИЈСКА КАРТА	1:10000
10	НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА	1:2500
11	ИЗВОД ИЗ КАРТЕ ЗОНА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА(ГУП КРАЉЕВА 2020)	1:2500
12	КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА	

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Одлука о доношењу плана генералне регулације „Ратарско имање-Грдица", број 011-52/2013-III, од 05.јула 2013. године;
2. Амандман на тачку 12 предложеног дневног реда тринаесте седнице Скупштине града Краљева;
3. Допис Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности, бр. ИНТ-344/2013, од 28.06.2013. године;
4. Допис бр. 3366/2 од 28.06.2013, Изјашњење
5. Достава појашњења за амандмане на усвојене планове,Одељење за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности бр. Инт-1102/2013-8, од 24.07.2013.године;
6. Одлука о доношењу Генералног урбанистичког плана Краљево 2020, број 011-49/2013-III, од 05.јула 2013. године;
7. Одлука о изради Плана генералне регулације "Ратарско имање-Грдица", број 011-84/09-II, од 10.12.2009. године;
8. Записник са 28.(двадесетосме) седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане дана 10.02.2011. године(разматрање Концепта ПГР "Ратарско имање-Грдица")
9. МУП Сектор за ванредне ситуације-Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, Услови у погледу потребних мера заштите од пожара, број 217-251/10, од 17.05.2010.године;
10 ЈП „Железнице Србије" Сектор за стратегију и развој, Услови за нацрт Плана, бр. 13/11-1278, од 25.07.2011. године;
11 Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе-Управа за инфраструктуру, Услови и захтеви за прилагођавање ПГР „Ратарско имање-Грдица" потребама одбране, пов. бр. 1651-7, од 13.07.2010. године;
12 Услови и захтеви за прилагођавање Генералног плана Краљева потребама одбране земље, инт.бр. 2610-5/06 од 20.02.2007. године;
13 Телеком Србија А:Д:, Дирекција за технику, Извршна јединица Краљево, Технички услови за телекомуникациону инфраструктуру, бр. 224994/2, од 4.08.2011. године;
14 Завод за заштиту споменика културе, Услови за концепт Плана, бр. 438/2 од 08.06.2010. године;
15 Електросрбија Краљево, технички услови за потребе израде ПГР-а, бр.03-5083/1, од 23.08.2011. године
16 Мишљење о планирању и изградњи склоништа, бр. 82-551/10, од 14.09.2010. године, достављено од стране МУП-сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
17 Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације дела урбанистичке зоне Ратарско имање-„Грдица" бр. 720/09 ,од 27.04.2009. године;
18 Записник са 1.(прве) седнице Комисије за планове града Краљева, одржане дана 01.04.2010. године, са датим позитивним мишљењем на Програм за урбанистички план зоне Ратарско имање-Грдица
19 ЈВП „Србијаводе „ Београд РЈ „Западна Морава" Чачак-Мишљење у поступку израде ПДР дела урб.зоне Ратарско имање-„Грдица",бр. 1333/3, од 04.06.2008. године;
20 Завод за заштиту природе Србије-Услови заштите природе и животне средине за потребе израде ПДР-а дела урб. зоне Ратарско имање-Грдица, бр. 03-766/2, од 15.04.2008. године
21 Записник са састанка одржаног 07.06.2007. године , поводом израде ПДР дела урб. зоне „Ратарско имање"-Ново Краљево
22 Општи услови за израду ПГР-а, достављени од стране ЈП „Путеви Србије", бр. 953-14679/10-1, од 15.12.2010. године;
23 ЈКП „Водовод", Технички услови инфраструктуре за потребе израде ПГР-а „Ратарско имање-Грдица", бр. 1436/1 од 07.03.2012. године;
24 Допис ЈЕП „Топлана" Краљево,везан за планирање простора за градњу комбинованог постројења за производњу топлоте и електричне енергије, бр. 2281, од 28.11.2011.године
25 Услови Јавног предузећа Електромрежа Србије, бр. III-18-03-271/1, од 07.02.2012.године

26 Записник са 34.(тридесетчетврте) седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане дана 08.09.2011.године

27 Достава примедби на Нацрт ПГР „Ратарско имање-Грдица", бр. VI-17/2012-6, од 18.01.2012.године(наш број 01-176-,од 20.01.2013.године);

28 Одговори обрађивача на примедбе достављене током јавног увида , број 01-573-04 од 23.02.2012.године

29 Записник са 39.(тридесетдевете) седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане дана 23.02.2012.године и у наставку 01.03.2012. године и 07.03.2012.године

30 Извештај о извршеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације „Ратарско имање-Грдица", број 06-20/2012-6, од 07.03.2012.године

31 Записник са 42. (четрдесетдруге) седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане дана 10.05.2012. године

32 Допис-достављање два примерка ПГР „Ратарско имање-Грдица" исправљеног по примедбама са 42.(четрдесетдруге) седнице Комисије за планове Града Краљева, бр. 2360 од 22.06.2012.године

33 Записник са 45. (четрдесетпете) седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане дана 23.08.2012. године

34 Примедбе на Нацрт ПГР „Ратарско имање-Грдица" које су пристигли у току јавног увида (наш број 01-176-,од 20.01.2013.године)

35 Оглашавање јавног увида о Нацрту плана генералне регулације"Ратарско имање-Грдица"

36 Записник са 55. (педесетпете) седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане дана 28.02.2013. године(тачка 6.-Разно)

А.
ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу чланова 25, 26, 46. и 216. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 64/10 И 24/11), члана 20. тачка 2. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", број 129/07), члана 26. став 1. Статута града Краљева ("Службени лист града Краљева", број 4/08), као и Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. Гласник РС" бр.31/2010) и Правилника о изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. Гласник РС" бр.69/2010 и 16/2011),

СКУПШТИНА ГРАДА КРАЉЕВА, на седници одржаној дана 5. јула 2013. године, донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "РАТАРСКО ИМАЊЕ-ГРДИЦА"

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. У В О Д

1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

По објављивању Одлуке о изради Плана генералне регулације "Ратарско имање-Грдица" под бр. 011-84/09-II од 10.12. 2009. године (" Службени лист Града Краљева" бр. 23) приступило се изради Плана генералне регулације "Ратарско имање-Грдица" у утврђеним границама Плана, у површини од око 271,80 ha, а његова израда поверена је Дирекцији за планирање и изградњу «Краљево» из Краљева – Сектору за урбанизам и геодезију.

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

У складу са чл. 48. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/2009 , 81/2009, 64/10 и 24/11), прописано је да се по објављивању Одлуке о изради планског документа приступа изради Концепта Плана. За потребе израде Концепта Плана прикупљају се подаци нарочито о: постојећој планској документацији, подлогама, посебним условима за заштиту и уређење простора, стању и капацитетима инфраструктуре као и другим подацима неопходним за израду Плана.

Плански основ за израду Концепта Плана генералне регулације "Ратарско имање-Грдица" био је Генерални план Краљево 2010. Концепт је усклађен и са Концептом ГУП-а Краљева до 2020. године, који је прошао стручну контролу .

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

Плански основ за израду Нацрта плана генералне регулације „Ратарско имање-Грдица" представљали су Генерални план Краљева до 2010 године и Нацрт ГУП-а Краљева 2020. године,чија израда је текла паралелно.

На 34. (тридесетчетвртој) седници одржаној 08.09.2011. године, Комисија за планове града Краљева дала је позитивно мишљење о извршеној стручној контроли Нацрта Плана генерелне регулације "Ратарско имање-Грдица".

Оглас о излагању Плана на јавни увид је објављен у дневном листу "Политика" 08.12.2011. године и у листу "Краљевачке новости" 07.12.2011. године. Јавни увид је одржан у холу зграде града Краљева, Трг Јована Сарића бр. 1 у трајању од 30 (тридесет) дана почев од 12.12.2011. године.

На 39. (тридесетдеветој) седници Комисије за планове града Краљева, одржаној 23.02.2012.године, и у наставку 01.03.2012.године и 07.03.2012.године, размотрене су примедбе на Нацрт Плана генерелне регулације "Ратарско имање-Грдица" пристигле након обављеног јавног увида.

На 42. (четрдесетдругој) седници Комисије за планове града Краљева, одржаној 10.05.2012.године, разматран је извештај обрађивача о поступању по примедбама након извршеног јавног увида у Нацрт Плана генералне регулације "Ратарско имање-Грдица" . Након упознавања по поступању по примедбама, Комисија је навела четири примедбе и наложила да се Нацрт исправи по њима, након чега ће се дати коначно мишљење.

На 45. (четрдесетпетој) седници Комисије за планове града Краљева, одржаној 23.08.2012.године, закључено је да је обрађивач поступио по свим примедбама, након чега је План упућен у даљу законом предвиђену процедуру.

Правни основ за израду Плана генералне регулације „Ратарско имање-Грдица" представљају:

- Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник РС", бр. 72/09; 81/09; 64/10 и 24/11)
- Одлука о изради Плана генерелне регулације "Ратарско имање-Грдица" бр. 011-84/09-II од 10.12.2009. године (" Службени лист Града Краљева" бр. 23/09)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. Гласник РС", бр. 31/2010, 69/2010)
- Правилник изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. Гласник РС", бр. 16/2011);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу,("Сл.Гласник РС", бр.50/2011)

Плански основ за израду Плана генералне регулације „Ратарско имање-Грдица" представља Генерални урбанистички план Краљево 2020.

2. ГРАНИЦА И ПОДЛОГА

2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ЗА КОЈУ СЕ ИЗРАЂУЈЕ ПЛАН

Граница почиње где уређени поток «Чађавац – Моравац» кат.парцела бр. 555/1 КО Грдица пролази испод пруге Краљево – Чачак кат.парцела бр. 548 КО Грдица и иде

пругом у правцу Краљева до «Веснића рампе» одакле пруга представља границу КО Краљево и КО Грдице кат.парцела бр. 6049 до подвожњака у улици Василија Кочовића. Ту на кратко скреће у правцу севера улицом Василија Кочовића до раскрснице са улицом Алимпија Јанковића кат.парцела бр. 6048 КО Краљево којом скреће десно у правцу истока до «Блажићеве улице» коју пресеца и улази у Ромско насеље на северној страни «Грдичке косе» пресеца индустријски колосек кат.парцела бр. 6047 и путем кат.парцеле бр. 4294/4 скреће према југу пролази кроз «Ромско насеље» на југу «Грдичке косе» до Стадионске улице.

Стадионском улицом граница скреће према западу до градског стадиона ФК «Слога» који обухвата између њега и «Хладњаче» скреће према југу до Индустријске улице којом скреће према западу и иде до рампе код «Ложионице» прелази пругу и обухватајући «Старо гробље» избија на улицу Зелена Гора кат.парцела бр. 4295. улицом Зелена Гора граница скреће према западу пресеца улицу Војводе Степе и наставља преко друмског надвожњака улицом Ђуре Ђаковића, кат.парцела бр. 4198, којом наставља у правцу запада све до раскрснице са Ибарском магистралом у Јарчујку. Ту граница скреће према североистоку пратећи осовину магистрале до кат.парцеле бр. 4338/1, КО Краљево, када напушта осовину магистрале и наставља источном границом путне парцеле 4345 до кат.парцеле бр. 1767 (улица Војводе Степе) чијом јужном границом иде на исток у дужини од 64.00м где пресеца исту парцелу и њеном северном границом враћа се у правцу запада до кат.парцеле бр. 335/2 КО Адрани (Ибарска магистрала), а од пропуста на магистрали наставља уређеним током потока «Чађавац – Моравац» до почетне тачке.

Према одлуци о изради Плана генералне регулације „Ратарско имање-Грдица", разрађује се подручје укупне површине од око 271,80 ха.

2.2 ПОДЛОГЕ

Приликом израде Концепта Плана генералне регулације "Ратарско имање-Грдица" коришћене су подлоге у дигиталном облику којима Одељење за геодезију Дирекције за планирање и изградњу «Краљево» располаже, допуњене подацима добијеним након снимања насеља Грдица за потребе израде поменутог Програма из 2009. године. Да би се добила што потпунија слика о покривености простора изграђеним објектима и расположивом слободном простору, коришћене су фотографије терена, Google earth, као и аерофото снимци.

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

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

3. ПОДАЦИ И ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Подручје садашњег имања Ратарске школе, Хигијенског завода, Грдице и Грдичке косе, у највећој мери је покривено планском документацијом.

Детаљни урбанистички план стамбеног насеља „Хијенски завод" рађен је пре 30-ак година и исти је претрпео измене и допуне у неколико наврата(преиспитане одлуком бр. 350-42/2003-6, од 13. нов. 2003.год.), у току којих се планским актима санирала градња на терену. План је скоро у потпуности реализован, и као такав је и уграђен у Концепт.

За комплекс Ратарског имања постоји усвојен Детаљни урбанистички план под називом „Ратарско имање-Краљево-ДУП за нови део града Краљева". Овај план је донет 1982-1983. године, и за разлику од претходног његова реализација није започета због немогућности измештања Пољопривредно-ратарске школе у Милочај. За овај урбанистички план рађен је по његовом усвајању и Урбанистички пројекат прве фазе Ратарско имање, тако да се може констатовати да су за овај комплекс урађена врло квалитетна планска акта, која би требало прихватити као урбанистичку обавезу. Простор је инспиративан и интересантан, јер је слободан-неизграђен, а близу градског центра.

Поред ова два детаљна плана , у оквиру урбанистичке зоне Ратарско имање рађена су још три планска акта:

1. ДУП дела урбанистичке зоне Ратарско имање у Краљеву, 1. фаза-потес Грдичка коса (06-92/88-I, од 24.06.1988.год., није преиспитан)
2. Регулациони план дела насеља Грдица(350-45-94- I,од 24.04.1997., преиспитан одлуком бр. 350-40/2003-6, од 13.нов.2003.год.)
3. Услови за уређење простора за локацију гробља на Барутани у Краљеву (преиспитани одлуком бр. 350-39/2003-6, од 13.нов.2003.год.)

За потес Грдичка коса рађен је ДУП и пре доношења ГУП-а из 1982. године, који је касније мењан и допуњаван. Насеље је у великој мери изграђено, па као такво представља постојеће стање. Изменом и допуном ГУП-а из 1988. године, обухваћен је простор који је користила војска и намена му је промењена у градско гробље.

2007. године започета је израда Плана детаљне регулације дела урб. зоне Ратарско имање-„Ново Краљево", када су само прикупљени услови јавних предузећа, након чега се одустало од израде тог Плана.

Такође, 2008. године започета је израда Плана детаљне регулације дела урбанистичке зоне Ратарско имање-Грдица, у приближним границама Регулационог плана насеља Грдица из 1997. године (Програм је усвојен на 1. седници Комисије за планове града Краљева, одржане 01.04.2009. године, Одлука о приступању изради поменутог Плана , бр. 720/09 донета је 27.04.2009. године). Обзиром на то да је тада обухваћени простор детаљно разрађен, као и да су прикупљени услови јавних предузећа везани за постојећу и планирану инфраструктурну мрежу, Програм је у Концепту прихваћен као урбанистичка обавеза.
Седамдесетих година расписан је конкурс за Спомен парк-меморијални споменик у Краљеву, којим је обухваћена површина од 13,7 хектара. Изградња спомен обележја у некадашњем кругу Фабрике вагона, на месту где су немачки фашисти стрељали неколико хиљада људи, започета је 1971. године по пројекту архитеката Спасоја Крунића и

Драгутина Ковачевића, и у тој фази је реализовано око 4,2 хектара. Због неадекватног и недовољног одржавања овог простора, 2006. године урађен је Урбанистички пројекат,бр. 350-44/2006-6, којим је формирана парцела Спомен парка-Гробља страдалих.

4. ОСНОВНИ ПРАВЦИ РАЗВОЈА И ЦИЉЕВИ ПЛАНА

Грдичка коса је лоцирана на јужној падини Грдице, окренута према граду. Има изузетно добар положај у односу на центар града-малу удаљеност, добру саобраћајну повезаност са центром, омогућава становницима коришћење свих градских установа, здравствених и снабдевачких центара. Обзиром на то да је овај потес готово у потпуности реализован , планом ће се првенствено створити услови за легализацију бесправно изграђених породичних стамбених објеката. Такође, Генералним планом предвиђено је и проширење постојећег гробља на Барутани.

Насеље Грдица обухвата простор који се протеже дуж улице Војводе Степе, до регулисаног корита потока Чађавац-Моравац, па све до железничке пруге Краљево-Чачак на северу, и Грдичке косе на истоку. Релативно је новијег датума, настало интензивном, претежно непланском индивидуалном стамбеном изградњом. Саобраћајна мрежа је углавном реализована према Регулационом плану из 1997. године, а поред стамбених временом су се појавили и други садржаји, који овај простор чине препознатљивим.

Стамбено насеље Хигијенски завод највећим делом се простире на површини равног платоа Ратарског имања. Са своје три стране плато се стрмо спушта према ул. Војводе Степе, односно према Ибарској магистрали, док се према југу наставља на површину Ратарског имања. Локација је осунчана и ветровита. Насеље је углавном потпуно реализовано према ранијим детаљним урбанистичким плановима.

Ратарско имање, као неизграђен простор у непосредној близини центра града, представља највећи потенцијал за изградњу, на површинама Пољопривредне школе, за коју је и раније планирано измештање са ове локације. Реализацијом нових стамбених , пословних, спортско-рекреативних и других садржаја, извршила би се интеграција са читавим градом, чиме би се остварили побољшање квалитета живљења и задовољавање потреба становника тог и околних насеља. Посебним мерама би се заштитили школска зграда Пољопривредне школе из 1924-1927. године, као и стамбени павиљони у њеној близини, како би се очували у аутентичном облику, уз обезбеђивање услова за несметани развој и напредак у технолошком смислу.

Поред тих основних праваца развоја, овај план би требало да својом реализацијом постигне и заједничке циљеве:

-дефинисање грађевинског подручја и површина јавне намене;
-дефинисање нове изградње одговарајућим урбанистичким параметрима;
-решење и интеграција саобраћајне мреже Ратарског имања, редефинисање постојећих саобраћајница уз уклањање уочених недостатака ради повећања нивоа саобраћајне услуге, формирање мреже за бициклистичка и пешачка кретања;
-подизање нивоа инфраструктурне опремљености;
-преиспитивање капацитета изградње и подизање стандарда становања;
-заштита животне средине;
-заштита природне и културне баштине;

-ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА КРАЉЕВО 2020 -

2. ПГР РАТАРСКО ИМАЊЕ – ГРДИЦА

Урбанистичка зона	Урбанистичка целина	Препоручена намена		
		Претежна	**Допунска**	**Пратећа**
2.1		Вишепородично становање са пословањем;	Пословање; Пословање са становањем; Породично становање са пословањем;	**J1-**основно и средње образовање; **J3-**дечија заштита; **J4-** здравствена заштита; Парковске површине; Отворени спортски терени; Инфраструктура.
2.2		Породично становање са пословањем;	Пословање; Спортско рекреативни простор и површине;	
2.3	**2.3.1**	Породично становање са пословањем;	Пословање; Отворени спортски терени; Вишепородично становање са пословањем;	**J1-**основно и средње образовање; Гробља,паркови; Заштитно зеленило
	2.3.2	Гробље;		
	2.3.3	Комплекс посебне намене;	Пословање;	
	2.3.4	Гробље;		
	2.3.5	Спомен парк	Отворени спортски терени;	

-ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „РАТАРСКО ИМАЊЕ-ГРДИЦА“ -

Простор Концепта Плана генералне регулације "Ратарско имање-Грдица", укупне површине од око 271,80 ha, подељен је на три урбанистичке зоне, у складу са Концептом Генералног урбанистичког плана Краљева до 2020 године:Зона 2.1, површине око 110,51 ха, обухвата подручје насеља Хигијенски завод и Ратарског имања, ограничено Ибарском магистралом и улицама Зелена Гора,Ђуре Ђаковића и Војводе

Степе; густина насељености "г" : 80 - 150 ст/ха, Зона 2. 2, површине око 38,26 ха, обухвата насеље Грдица, ограничено је улицом Војводе Степе, регулисаним коритом потока Чађавац-Моравац, железничком пругом Сталаћ-Краљево-Пожега, и улицама Василија Кочовића и Тике Коларевића;густина насељености "г" : 40 - 60 ст/ха, и Зона 2.3, површине око 122.58 ха, обухвата насеље Грдичка коса и део насеља Грдица; густина насељености "г" : 40-60 ст/ха. У оквиру ове три зоне налази се укупно 13 (тринаест) целина. Укупна површина планирана за јавне намене и објекте износи око 96 ха.Површина планирана за остало грађевинско земљиште је око 176 ха.

5. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

5.1 ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

Према извештају о критичком прегледу и синтези резултата геолошких, геотехничких и грађевинско-геолошких истраживања извршених у току претходних деценија у оквиру Елабората извођених за потребе ГУП-а, као и других доступних елабората везаних за потребе изградње објеката у зони ГУП-а Краљева, у графичком прилогу Плана бр. 9.-Инжењерско-геолошка компилацијска карта, приказана је класификација стена и стенских комплекса према њиховим основним карактеристикама.

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

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

На крајњем северозападу је присутан и старији алувијални нанос (шљункови, пескови и суглине).Он је гранулометријски неравномеран, променљивих, претежно повољних геомеханичких одлика, местимично угрожених плављењем и дејством тока река.

5.2 СЕИЗМИЧНОСТ ПОДРУЧЈА

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

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

Подручје Краљева сврстано је међу сеизмички угрожена подручја.

5.3 СУПРАСТРУКТУРА-АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ

Анализирани простор обухваћен предложеним границама налази се према Генералном плану Краљева 2010 и према ГУП-у Краљева до 2020. године у границама грађевинског реона. У њему живи око 5264 становника у оквиру 1673 стамбене јединице.

Насеље Грдица је неравномерно изграђено. У делу уз улицу Тике Коларевића и уз постојеће улице Василија Кочовића, Тодоровићеву, Живојина Лазића Солунца, као и Драгољуба Јовичића Милочајца и ул. Љубише Петровића изградња је гушћа, док је у дубини блока, изградња објеката ређа.
Преовлађују породични стамбени објекти, са по неким пољопривредним домаћинством, док су уз улице лоцирани и неки објекти нестамбене намене.
Поред површина изграђених породичним стамбеним објектима, на територији Плана налазе се и следеће локације:

- истурено одељење основне школе „Браћа Вилотијевић" из Краљева са четвороразредном наставом
- Предузеће „ Амига"(производња стубова јавног осветљења, изградња базних станица мобилне телефоније, жичара и стубова за мреже далековода...) ;
- Балон хала «Тодоровић»;
- Аутосервис „Шпанац"
- Услужне и занатске радионице,
- Трговинске радње и угоститељски објекти;
- магацини, складишта;

На Грдичкој коси преовлађују породични стамбени објекти, са понеком трговинском радњом у приземљу. Једини објекат намењен вишепородичном становању смештен је на углу улица Војводе Степе и Зелена гора. У овом насељу налазе се и:

- Војни комплекси „Грдица" и „Грдица пруга"
- Градска пекара
- Градско гробље
- Ново гробље на Барутани
- Спомен парк -гробље стрељаних „14. октобар",(са склоништем у оквиру комплекса)
- Немачко гробље из II светског рата
- Фудбалска игралишта „Металац" и „Слога"

У насељу Хигијенски завод , поред вишепородичних и породичних стамбених објеката, углавном реализованих према ранијој планској документацији, налазе се и :

- Објекти Здравственог центра „Студеница" -Амбуланта „Хигијенски завод" и главна лабораторија
- Предшколска установа „Олга Јовичић-Рита"- ПУ „Петар Пан" Хигијенски завод

На Ратарском имању изграђени су породични објекти у непосредној близини железничке пруге Лапово-Краљево-Ђенерал Јанковић, зграде некада намењене за становање професора школе, објекат вишепородичног становања-Водоторањ (са резервоаром за воду капацитета 1000 kvm), као и:

- Пољопривредна школа „ Др Ђорђе Радић", саграђена 1924-1927. године
- Основна школа „Браћа Вилотијевић"
- Комплекс млекаре
- Објекат старе хидрометеоролошке станице
- Подземна стрељана

- Погон механизације ЈП Путеви Краљево
- Комплекс бивше штампарије „Слово"
- Дунав центар за технички преглед возила

Објекти намењени породичном становању налазе се и на раскрсници Ибарске магистрале и улице Ђуре Ђаковића, као и уз Рудничку улицу. У непосредном окружењу смештени су и :

- ТК центар „Ратарско имање"-Пошта 6, у ул. Ђуре Ђаковића
- Објекат бивше конфекције „Рудник"
- Стовариште грађевинског материјала
- Трговинске радње и угоститељски објекти

Табела 1: Претежна намена површина у постојећем стању

Претежна намена	Површине око (ha)	Проценти око (%)
Ливаде,њиве	98.89	37
Породично становање	74.08	27
шуме	16.25	6
гробља	13.47	5
паркови специјалне намене (спомен-парк)	7.84	3
пословање	10.89	4
Спорт и рекреација	4.50	2
Вишепородично становање	2.30	1
Комуналне површине	1.19	1
школство	4.14	2
Магацини и складишта	1.40	0.5
здравство	0.74	0.3
Водно земљиште-регулисан поток Чађавац-Моравац	0.16	0.1
Постојеће улице	28.6	11
Укупна површина обухваћена Планом око	271.80	100

На основу података приказаних у табели можема да закључимо да у границама Плана преовлађују слободне неизграђене површине-ливаде и њиве (око 37%) - највећим делом имање пољопривредне школе. Око 27% заузимају површине намењене породичном становању. Шуме (6%) су у оквиру грађевинског реона. Појас шумског земљишта уз улицу Војводе Степе има функцију ободног зеленила , док шуме на Ратарском имању, прате конфигурацију терена, без могућности градње. Велике површине заузимају и гробља-градско гробље, ново гробље на Барутани, као и градски паркови посебне намене-Спомен-парк и немачко гробље на Грдичкој коси. Остале намене су заступљене у релативно малом проценту.

5.4. ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

Обзиром на то да је већи део посматраног простора раније плански разрађиван, опремљеност мрежом комуналне инфраструктуре доста је добра - то се нарочито односи на насеља Хигијенски завод и Грдичка коса.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Улична мрежа

Уличну мрежу на подручју Плана генералне регулације чине примарне саобраћајнице, секундарне саобраћајнице и интерне саобраћајнице у насељима Грдица, Грдичка коса, Ратарско имање и Хигијенски завод.

Примарне саобраћајнице на подручју Плана су:
- Државни пут првог реда број 5 који се у границама Плана поклапа са трасом Улице Војводе Степе, и представља градску деоницу магистралног пута;
- Државни пут првог реда број 22 (Ибарска магистрала) чија се траса поклапа са западном границом Плана;
- Улица Ђуре Ђаковића која представља везу градске уличне мреже са Државним путем првог реда број 22 и са државним путем другог реда број 226.

Саобраћајни чвор 0266 као четворокрака раскрсница са неповољним пројектним елементима већ је реконструисана у две трокраке раскрснице што је допринело повећању безбедности саобраћаја.

Секундарне саобраћајнице су сабирног карактера и повезују насеља са транзитним саобраћајницама. На подручју Плана то су:
- Улица Тике Коларевића (прикључком на улицу Војводе Степе насеље Грдица остварује саобраћајне везе са осталим деловима града),
- Улица Грдичка
- Улица Блажићева
- Улица Слободана Пенезића
- Улица Василија Кочовића (поклапа се са трасом локалног пута Л 1018, насеље Грдица остварује везу са насељима Опланићи, Сирча, Поповићи и Милочај).

Остале улице на подручју Плана су нижег ранга и обезбеђују везе унутар насеља па се могу сврстати у категорију интернасељских саобраћајница. Општа карактеристика уличне мреже интернасељских саобраћајница је:

- мале ширине коловоза;
- углавном обезбеђују проходност путничких возила;
  - улице углавном извођене без одговарајуће пројектне документације;
  - лоша прегледност у раскрсницама;
- мали радијуси заобљења на «лепезама» у раскрсницама;
  - неадекватно постављена саобраћајна сигнализација.

Посматрајући саобраћајну мрежу у Грдици, може се рећи да је она већим делом настала као резултат спровођења саобраћајног решења датог у Регулационом плану из 1997. године. Услед неконтролисане градње објеката на парцелама које су власници сами формирали, јављају се и прилазне саобраћајнице са неодговарајућим профилима. Ограничене просторне могућности представљају проблем за проширење профила саобраћајница. Теренски услови су такође технички проблем обзиром да се ради о насељу које је лоцирано тако да се на основној уличној мрежи јављају подужни нагиби са преко 8%. То је посебно наглашено на делу улице Тике Коларевића и на раскрсници са улицом Војводе Степе.

Постојеће саобраћајнице у насељу Грдичка коса представљају део саобраћајне матрице целокупног саобраћајног система и омогућавају ширу саобраћајну повезаност са свим деловима града. Са западне стране насеља је Улица Војводе Степе преко које се остварује веза са градским транзитним саобраћајницама. Веза источног дела насеља са овом улицом омогућена је Грдичком улицом и Блажићевом улицом.

Постојећа мрежа саобраћајница у насељу Хигијенски завод је са неодговарајућим профилима улица, а једина веза са транзитним саобраћајницама омогућена је преко Улице Слободана Пенезића. Формирањем планиране уличне мреже у насељу Ратарско имање, створиће се услови за нове садржаје и омогућиће се повезаност насеља са широм уличном мрежом и приближавање насеља граду.

Јавни градски превоз

Постојећи коридори ЈГПП-а на подручју Плана поклапају се са трасама улица:
- Зелена гора
- Ђуре Ђаковића
- Војводе Степе
- Василија Кочовића.

Анализирајући токове путника по коридорима, примећује се да коридор Краљево-Јарчујак спада у најоптерећеније. Трасе линија јавног превоза обезбеђују становницима насеља доступност осталим деловима града, а аутобуска стајалишта су на локацијама које су доступне по систему «15-минутног пешачења». Аутобуска стајалишта су неадекватно опремљена.

Пешачки саобраћај

Пешачки саобраћај се у постојећем стању уличне мреже углавном одвија по коловозу и банкинама, обзиром да у већини случајева нема пешачких стаза, тј. тротоара у уличном профилу постојећих саобраћајница.

Стационарни саобраћај

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

Бициклистички саобраћај

У постојећем стању, бициклистички саобраћај се одвија углавном по коловозу на постојећој уличној мрежи и заједно са динамичким саобраћајем, обзиром да нема изграђених бициклистичких стаза.

Железнички саобраћај

Железничку инфраструктуру у границама Плана чине делови пруга Краљево-Пожега и Краљево-Рашка. Веза две пруге остварена је тријанглом. Железничка станица и депо налазе се на јужном ободу насеља Грдичка коса.
Железничка пруга дели насеља и представља ограничавајући фактор у развоју уличне мреже насеља. Путно-пружни прелаз на прузи Краљево-Рашка и улици Војводе Степе као градске деонице државног пута првог реда број 5 представља проблем у функционисању

друмског и железничког саобраћаја. Слободан профил тунела Грдица не задовољава услове проширеног слободног профила UIC-C и представља ограничавајуће место.
Улица Василија Кочовића на месту укрштања са железничком пругом пролази испод пруге са слободним саобраћајним профилом висине 4.20 метара.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ

Од гасоводне мреже која је предвиђена «Идејним машинско – грађевинским пројектом дистрибутивне гасне мреже са мерно – регулационим станицама» који је израдило предузеће «Машинопројект» - Београд, изграђен је део напојног челичног гасовода у делу ул.Тике Коларевића, ка балон-хали" Тодоровић" и ул. Војводе Степе. Од ГМРС полазе два крака напојног гасовода. Крак 1 полази од ГМРС "Краљево" и снабдева гасом мерно регулационе станице (МРС) за широку потрошњу (МРС 1, МРС 1.1, МРС 1.2 и МРС 3) и индустријске потрошаче: "Пекара", ВП Грдица и Јарчујак, Топлане: Хигијенски завод и Зелена гора, "Рудник", ПТТ Јарчујак, "Млекара", ОШ "Браћа Вилотијевић", Аутотранспорт, Адране, Јарчујак, Чибуковац и Конарево. Локација Мерно – регулационе станице 1.1 утврђена је урбанистичким пројектом из 2000. године, а смештена је на Ратарском имању- у насељу Хигијенски завод, у зеленом појасу уз улицу Слободана Пенезића, а према условима прописаним за постављање објеката мерно – регулационих станица.

5. 5 ПРИБАВЉАЊЕ УСЛОВА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ПЛАН

За потребе израде Концепта Плана генералне регулације "Ратарско имање-Грдица", у складу са чл. 48. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/2009), упућени су дописи следећим министарствима и јавним предузећима:

- ЈП „Путеви Србије" ;
- ЈКП „Водовод" Краљево;
- ЈП „Електродистрибуција" Краљево;
- „Телеком Србија", а.д.;
- Министарство унутрашњих послова-Противпожарна инспекција;
- Завод за заштиту споменика културе Краљево;
- "Србија гас - Београд";
- ЈП "Железнице Србије";
- Министарство одбране-Управа за инфраструктуру;
- Одељење за ванредне ситуације Рашког округа

ради прикупљања података о стању и капацитетима инфраструктуре, и другим неопходним подацима за израду плана. Такође су коришћени су подаци о постојећем стању и условима коришћења инфраструктуре, прибављени приликом израде Просторног плана (услови Завода за заштиту природе), Концепта ГУП-а Краљева до 2020. године (услови везани за војне комплексе) и Програма Плана детаљне регулације дела урбанистичке зоне Ратарско имање-Грдица (услови ЈВП „Србијаводе"), као и подаци из планова који се су раније бавили овим простором.

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

5.5.1 ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ

На подручју, које је предмет израде Плана генералне регулације "Ратарско имање-Грдица", телекомуникациона инфраструктура Телекома Србија је заступљена кроз:

1. Комутационе објекте:
   1. EWCD централа Краљево-Host смештене у ТК центру Ратарско имање у Ул. Ђуре Ђаковића, је ранга Главне централе за подручје општина Краљево, Рашка и Врњачка Бања,
   2. Истуреног степена EWCD централе *Грдица* смештеног у ТКЦ, са инсталисаним капацитетом:

Централа *Краљево-Host*, претежним делом, око 90%, свог локалног капацитета покрива подручје ван обухвата плана. Истурени степен *Грдица* пак, ван обухвата плана опслужује са само 10% свог капацитета.

2.Главну кабловску канализацију дуж улица:

1. Ђуре Ђаковића од раскрснице са Ибарском магистралом до зграде Водоторња, па затим кроз парк, поред Пољопривредне школе и Ул. Миломира Бркушанца до раскрснице са Ул. Војводе Степе.
2. Војводе Степе од раскрснице са Ул. Зелене Горе до раскрснице са Тике Коларевића и даље Ул. Тике Коларевића до раскрснице код школе у Грдици.
3. Грдичке од раскрснице са Војводе Степе до ТКЦ *Грдица*.

3.Транспортну телекомуникацону мрежу реализовану оптичким кабловима:

4. увученим у главну кабловску канализацију од ТКЦ Ратарско имање до Ул. Војводе Степе и даље;
5. увученим у главну кабловску канализацију од ТКЦ Ратарско имање до раскрснице са Ибарском магистралом и даље;
6. увученим у главну кабловску канализацију дуж Грдичке улице;
7. увученим у ПЕ цев ∅ 40 мм која положена у ров поред пута за Опланиће, затим канализацијом од школе у Грдици до раскрснице Ул. Војводе Степе и Слободана Пенезића, па опет у ПЕ цев ∅ 40 мм поред Ул. Слободана Пенезића, кроз Ратарско имање, паралелно Ибарској магистрали до ТКЦ *Ратарско имање.*

Ови каблови су регионалног и националног ранга. По влакнима оптичких каблова ради више дигиталних система за повезивање телефонских централа и други телекомуникациони саобраћај.

4.Базне станице мобилне телефоније на три локације:

1. на антенском стубу ТК центра *Грдица* у Грдичкој улици
2. на згради водоторња
3. на згради ТК центра Ратарско имање у ул. Ђуре Ђаковића

5.Чвориште транспортне мреже за дигиталне системе преноса, смештено у ТКЦ *Ратарско имање.* Поред локалноих система чвориште је значајно за регионалне и националне прстенове транспортне мреже.

6.Приступну телекомуникацону мрежу грађену у периоду 1980-2009. године. ТК мрежа је уведена у ТКЦ *Ратарско имање* и ТКЦ *Грдица*

7.Примарна дистрибутивна мрежа је подземна, реализована са бакарним кабловима:

- Увученим у цеви главне и приводне канализације.
- Положеним у ров дубине 80 цм. На прелазима преко саобраћајница кабл је увучен у заштитну PVC цев ∅ 110 мм постављену на дубини од 1м. У истом рову (за мреже грађене после 1995.) је ПЕ цев ∅ 40 мм, намењена за оптичке каблове у приступној мрежи који ће, по потреби, бити увлачени у наредном периоду.
- Изводи примарне мреже, на којима се врши прелаз са примарне на разводну мрежу, су:
  1. Унутрашњи, у пословним и стамбеним објектима.
  2. Спољашњи, постављени на бетонске стубиће, бетонске или дрвене стубове.
- 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 надземна, реализована самоносивим кабловима постављеним по бетонским или дрвеним стубовима.

На графичком прилогу су приказане локације постојећих ТКЦ, постојећа кабловска канализација и трасе подземних каблова.

5.5.2 ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ КРАЉЕВО

На основу закона о планирању и изградњи(Сл.гласник Рс бр. 72/09) издати су услови за потребе израде Плана:

1. постојеће стање електроенергетских објеката напонског нивоа 110 кV,35 kV и 10kV, каблови, далеководи и ТС , приказани су у графичком прилогу.Такође су уцртане и оријентационе позиције планираних ТС 10/0.4 кV, њима припадајућих кабловских водова 10 кV, као и далековода 10 кV.
2. Будуће ТС 10/0.4 кV требало би планирати као типске монтажно-бетонске, грађевински део предвиђен за инсталисану снагу 1x630 или 2x630 kVA, или као типске стубне за инсталисану снагу 250 kVA.

Посебни услови за ТС 10/0.4 кVA:

- Све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током целог века експлоатације(трајно)
- Потребни габарити монтажно-бетонских ТС су 6 x 6м
- Током изградње ТС неопходно је да око целе ТС , а због постављања уземљивача, буде слободан појас ширине 2,5м
- За потребе стубних ТС потребан је простор за радно уземљење на удаљености на 20 м од ТС(троугластог облика, страница 10 x10 x10 м)
- Пожељно је да се по завршетку изградње ТС и уземљивача асфалтира око целе ТС појас ширине 1,5 м
- Све ТС морају поседовати поље јавне расвете

3. Ради прикључења нових ТС 10/0.4 кV неопходна је изградња прикључних далековода 10 кV, које треба предвидети са проводником АлФе 3 x50 мм^2, на бетонским стубовима.Саме прикључке монтажно

бетонских трафо-станица(од последњег стуба до ТС) предвидети енергетским кабловима 10 кV, пресека 3 х150 мм^2

4. Зона далековода је појас ширине 10 м (по 5 м лево и десно од хоризонталне пројекције средњег проводника на земљу, односно по 3 м лево и десно од хоризонталне пројекције спољашњих проводника на земљу)
5. Ширина зоне за енергетске каблове износи 0.7 м, номинална дубина рова у који се полаже кабл износи 0.7 до 0.8 м
6. Објекти планирани за изградњу у зони постојећих ДВ 10 kV МОРАЈУ имати посебно одређене услове изградње и прикључења на електроенергетску мрежу . Под тим се подразумева да ће при изградњи објекта бити потребно да се постојећи ДВ 10 kV или изместе или каблирају , а прикључак оваквих објеката би требало извести подземним кабловима
7. Трасе за каблове 0,4 kV и каблове јавног осветљења биће одређиване кроз појединачна одобрења за прикључење и кроз услове за изградњу објеката појединачних потрошача, а према динамици њихових потреба. Доминантан вид прикључака требало би да буде надземни , уз коришћење самоносивог кабловског снопа. За оне потрошаче који захтевају већу снагу, ЕД Краљево ће издавати посебне услове који би требало да буду у складу са могућностима електроенергетске мреже.
8. Приликом планирања будућих објеката придржавати се свих техничких прописа за изградњу објекта
9. Објекте градити на прописном одстојању од постојећих електроенергетских 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 електроенергетских објеката на прописом утврђено одстојање.

5.5.3 ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЈКП „ВОДОВОД" КРАЉЕВО

ВОДОВОДНА МРЕЖА

Постојеће стање:

Подручје урбанистичке зоне „Ратарско имање-Грдица" снабдева се водом из више праваца.Део насеља Грдица поред старог гробља од ул. Зелена Гора до ул. Титоградске снабдева се водом преко највећег профила у том делу насеља АС Ø 150 mm, у ул. 16. октобра у дужини од 268 м, ТРЕ OD 110 mm од ул. Титоградске до ул. Грдичке у дужини од 130м, као и АС Ø 100 mm, у ул. Грдичкој у дужини од 65 м.
Улицом Колубарском , према старом гробљу до ул. Блажићеве снабдевање водом се врши АС цевима профила Ø 150 mm у дужини од 537 m, а ул. Блажићевом од ресторана „Свилен конац" па до ул. Мирка Белобрка Коље вођен је цевовод изграђен АС цевима профила Ø 100 mm за снабдевање водом тог дела насеља Грдица у дужини од 834 m.
У ул. Тике Коларевића изграђена је водоводна мрежа ТРЕ DN 110 mm, и то од ул. Живојина Лазића Солунца до ул. Ускочке, у дужини од 1000 m.У већем делу постојећих саобраћајница постоји изграђена водоводна мрежа на који је прикључена већина становника насеља Грдица. Најчешће коришћени материјали су АС, РОС, PVC і ТРЕ,а профили су Ø 80 mm или мањи.
У насељу Ратарско имање у свим постојећим улицама изграђена је водоводна мрежа и на исту су прикључени сви становници тог насеља. Најчешће коришћени материјали АС

за цевоводе профила Ø 100, Ø 80 и мањи, ТРЕ за профиле DN90 mm i DN 63 mm, као и РОС за мање профиле. Сви АС i РОС цевоводи су у функцији од 1970. године.
Новим регулационим планом предвиђа се изградња нових улица, које ће довести до повећања броја становника, т.ј. до густине насељености на целом подручју урбанистичке зоне. У овом случају постојећи цевоводи пречника мањих од DN 110 mm 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 пратеће опреме.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Постојеће стање:

У урбанистичкој зони "Ратарско имање-Грдица" постоје изграђени фекални колектори који отпадне воде одводе у два колектора, и то:
-у делу насеља Грдица(од ул. Грдичке до ул. Зелена Гора), као и комплетно насеље Хигијенски завод отпадне воде спроводи кроз три већа колектора у које су прикључене све остале мање уличне фекалне канализације, и то: у ул. Војводе Степе који је изграђен КС цевима профила Ø 300 mm i Ø 400 mm, у ул. 16. октобра који је изграђен КС цевима профила Ø 400 mm, и у ул. Индустријској, који је изграђен КС цевима профила Ø300 mm.Сва три поменута колектора прикључена су на главни фекални колектор у ул. Зелена Гора, који је изграђен КС цевима профила Ø 400 mm i Ø 500 mm.
-део насеља Грдица (од ул. Грдичке према ул. Тодоровићевој и ул. Тике Коларевића) своје отпадне воде путем уличних колектора у ул. Тике Коларевића који је изграђен КС цевима Ø 250 mm, Ø 300 mm i Ø 400 mm и колектора у улицама Василија Кочовића и Алимпија Јанковића који су изграђени КС цевима профила Ø 250 mm,у главни колектор у Кулагића ади , који је ван третиране урбанистичке зоне, а изграђен је КС цевима профила Ø600 mm.Такође улицом Живојина Лазића Солунца и делом улице Тике Коларевића (до улице Бранка Ћопића) изграђен је главни колектор КС цевима профила Ø 400 mm, који сакупља отпадне воде из дела насеља Јарчујак

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Постојеће стање:

У урбанистичкој зони "Ратарско имање-Грдица" постоје изграђени атмосферски колектори и то у делу насеља Грдица од ул. Зелена Гора до ул. Титоградске у којем се атмосферске воде сакупљају путем изграђених сливника и даље транспортују путем атмосферског колектора у ул. 16. октобра који је изграђен цевима профила Ø500 mm до главног колектора у ул. Војводе Степе који је изграђен цевима профила Ø 800 mm.Такође у ул. Тике Коларевића изграђен је атмосферски колектор цевима профила Ø 500 mm који је прикључен у отворени атмосферски канал Чаћевац.
У насељу Ратарско имање атмосферска канализација није изграђена, само је израђена пројектна документација за део атмосферске канализације у улицама Слободана Пенезића(Ø 300 mm) и Солунских ратника(Ø 300 mm, Ø 350 mm i Ø 400 mm).
У улицама у којима не постоји изграђена атмосферска канализавија све воде се разливају по околном терену или слободно отичу до канала и депресија.
Део атмосферских вода доспева до фекалне канализације која је у више наврата ометала функционисање исте и довела до изливања отпадних вода, т.ј., до запушења цевовода.
Неопходно је искључити све прикључке атмосферске канализације који су прикључени на фекалне колекторе у целој третираној зони.

5.5.4 УСЛОВИ ЈП „ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ" ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Опис постојећег стања

Основне предности железнице на подручју обухваћеном Планом су:

- Утицај железничког саобраћаја на развој привредног потенцијала на подручју града Краљева
- Конкурентност железнице, која се огледа у масовности, малој емисији штетних гасова и безбедности
- Конкурентност железнице у односу на аутобуски превоз, која се огледа у истом времену путовања од Краљева до Лапова, Чачка, Сталаћа, као и од Краљева према Матарушкој Бањи , Звечану и даље ка Косову, али по нижој цени превоза.

На простору који је у обухвату предметног Плана налази се железничка инфраструктура:

1. Једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга Сталаћ-Краљево-Пожега, у укупној дужини од око 2,4 км, а од железничке станице Краљево која се налази у км 71+600 (ван обухвата предметног плана), до км 74+044, где се налази укрштај друмске инфраструктуре (продужетак улице Живојина Лазића Солунца) и предметне железничке пруге
2. Једноколосечна пруга Лапово-Краљево-Ђенерал Јанковић-граница Македоније, у дужини од 1,5 км, и то од железничке станице Краљево (км 84+743 наведене пруге) до вијадукта који се налази у км 86+250 исте пруге
3. На предметном подручју, које је у обухвату Плана, између железничке станице Краљево, улице Војводе Степе и железничког тунела „Грдица" налази се триангла преко које је омогућено повезивање железничких пруга Лапово-Краљево-Ђенерал Јанковић-граница Македоније и Сталаћ-краљево-Пожега
4. На пругама саобраћају локални и даљински путнички и теретни возови. На прузи од Краљева ка Чачку тренутно саобраћа 16 пари возова за превоз путника и 11 пари теретних возова дневно. На прузи од Краљева према Матарушкој Бањи, Звечану и даље ка Косову, тренутно саобраћа 6 пари возова за превоз путника и 4 пара теретних возова дневно
5. Просечно време путовања путничких и теретних возова између службених места Адрани (км 78+639) и Краљево (км 71+600) на прузи Сталаћ-Краљево-Пожега је око 11 минута, док је између службених места Краљево (км 84+743) и Матарушка Бања (км 93+900) на прузи Лапово-Краљево-Ђенерал Јанковић-Државна граница око 12 минута.
6. Станица Краљево која има 14 колосека , а налази се ван обухвата предметног плана, а отворена је за пријем и отпрему путника, пртљага, експресне робе, колскох пошиљки и живих животиња. Из станице Краљево скретницом бр. 62 одваја се индустријски колосек за Фабрику вагона Краљево. Наведени колосек налази се у обухвату предметног Плана.
7. У обухвату Плана се налазе путни прелази :

-преко два колосека у км 85+316 пруге Лапово-Краљево-Ђенерал Јанковић-граница Македоније, односно у км 72+196 железничке пруге Сталаћ-Краљево-Пожега, који је осигуран браницима и поседнут чуваром путног прелаза

-у км 85+836 железничке пруге Лапово-Краљево-Ђенерал Јанковић-граница Македоније, на месту укрштаја магистралног пута, тачниије улице Војводе Степе и железничке инфраструктуре, а који је осигуран браницима, саобраћајним знацима на путу и чуваром путног прелаза.

Планирани развој железнице на предметном подручју Плана генералне регулације

Развој и модернизација железнице на предметном подручју ће омогућити боље повезивање Краљева са околним градовима-Чачком,Лаповом, Крушевцем и Звечаном. Модернизација постојећих пруга и раст значаја железничког саобраћаја намеће и одговарајуће проширење железничких капацитета, као и уређење станичних тргова и комплекса железничких станица на постојећим пругама неопходних за одвијање саобраћаја и опслуживање путника.Капацитети железничке инфраструктуре се планирају на вишедеценијске рокове са тенденцијом пораста броја путника због пораста броја становништва и стандарда услуга.

На основу развојних планова ЈП „Железнице Србије", као и према Просторном плану Републике Србије(Сл. гласник РС број 13/96), планира се:

1. модернизација пруге Сталаћ-Краљево-Пожега, која подразумева наставак електрификације пруге од заблаћа према Краљеву, чиме би се омогућило увођење у саобраћај електромоторних гарнитура за обављање приградског саобраћаја са већим бројем полазака, а истим би се и постигло смањење времена путовања на тим релацијама
2. модернизација и електрификација пруге Лапово-Краљево-Ђенерал Јанковић-Државна граница
3. планирана реконструкција и модернизација железничке инфраструктуре има за циљ:
    a) да се обезбеде ускови за организацију саобраћаја возова за превоз путника са краћим временом путовања, тактним временом вожње у најоптерећенијем периоду дана(нпр. Петнаестоминутном) и већим бројем полазака возова
    b) стварање услова за одвијање контејнерског саобраћаја и свих технологија интермодалног транспорта железницом, чиме би се омогућило боље повезивање робних центара-Београда и Лапова, Вреоца и Ужица са Краљевом.

4. према Просторном плану републике Србије, железница задржава железничко земљиште за потребе развоја железнице у циљу производње основних железничких услуга превоза путника и превоза робе, у складу са потребама становништва и привреде града Краљева, као и коридоре свих раније укинутих пруга.

Општи услови за израду Плана генералне регулације „Ратарско имање-Грдица" у Краљеву, а према Закону о железници и Закону о безбедности у железничком саобраћају као и другим прописима који важе на железници су следећи:

1. пружни појас је простор између железничких колосека, земљиште испод колосека лево и десно поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 метара, рачунајући од осе крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 14 метара код далековода напона преко 220 кV, рачунајући од горње ивице шине
2. у пружном појасу могу се градити само објекти и постројења у власништву железнице , а изузетно, уз претходну сагласност ЈП „Железнице Србије „ могу се градити објекти и постројења других предузећа који служе за утовар и истовар ствари на железници
3. у заштитном пружном појасу, ширине 200 м, се може планирати грађење пословних, помоћних и сличних објеката, копање бунара, резервоара, септичких

јама, подизање далековода, али не ближе од 25 метара рачунајући од осе крајњег колосека. Грађење стамбених објеката (кућа и зграда) није могуће планирати на растојању мањем од 25 метара

4. на растојању мањем од 25 метара могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг простора, као и зелених површина, при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 метара у односу на осу колосека железничких пруга
5. у заштитном пружном појасу се може планирати паралелно вођење траса каблова, електричних водова ниског напона, водовода, канализације и других цевовода, али не ближе од 8 метара рачунајући од осе крајњих колосека;тачније, ван границе железничког земљишта
6. приликом израде Плана генералне регулације не планирати нове укрштаје саобраћајница(путне прелазе) у нивоу са пругом Сталаћ-Краљево-Пожега, као ни са железничком пругом Лапово-Краљево-Ђенерал Јанковић-граница Македоније, што је у складу са Законом о железници и законом о безбедности у железничком саобраћају
7. укрштај железничке пруге са јавним путевима изводи се њиховим свођењем на најнеопходнији број , усмеравањем два или више јавних путева на заједничко место укрштања, па би и улице Бранка Ћопића и Василија Кочовића требало планирати тако да се са предметном пругом укрсте на заједничком месту, при чему је потребно напоменути да , према члану 31. Закона о железници, размак између два укрштаја пруге и јавног пута не може да буде мањи од 2000 м. ЈП „Железнице Србије" не располаже реалним инвестиционим финансијским средствима за подизање нивоа осигурања на свим путним прелазима који су у обухвату предметног плана, обзиром да су постојећи путни прелази који се налазе у евиденцији ЈП „Железнице Србије" већ осигурани и безбедни.
8. пре дефинисања саобраћајница у предметном плану , потребно је да се за сваки планиран укрштај градске и железничке инфраструктуре појединачно прибави сагласност ЈП-а „Железнице Србије"
9. при планирању денивелисаних укрштаја пруге и пута изградњом друмских надвожњака и подвожњака, сви елементи ових објеката требају бити усклађени са елементима пруге на којој се ови објекти планирају. Висина доње ивице конструкције друмског надвожњака изнад пруге биће дефинисана у оквиру посебних техничких услова ЈП „Железнице Србије"
10. при изради техничке (пројектне) документације за градњу објеката у заштитном пружном појасу инвеститор односно његов пројектант је дужан да се обрати ЈП-у „Железнице Србије", Сектору за стратегију и развој, за давање услова за пројектовање, као и због сагласности на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге, а у складу са Законом о железници (Сл. гласник РС број 18/05)

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

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

У границама Плана, према тим подацима, налазе се војни комплекси :

-Грдичка коса (нема заштитни зону-статус мастер план)

-Грдица (зона забрањене градње 100м - статус перспективан) и

-Грдица пруга (зона забрањене градње 20м - статус перспективан).

- Према условима пристиглим за потребе израде овог Комплекса, треба се придржавати услова и захтева за прилагођавање Генералног плана Краљево потребама одбране, инт. Бр. 2610-5/06 од 20.02.2007. године (допис приложен у документацији) .
- Војне комплексе „Грдица" и „Грдица пруга" третирати као комплексе „посебне намене", који су неопходни за функционисање војске.
- Око наведених комплекса дефинисане су заштитне зоне , чија је величина дата наведеним актом.
- Правилима уређења и изградње планирати зону забрањене градње, која подразумева потпуну забрану било какве градње
- Војни комплекс „Грдичка коса" је закључком Владе републике Србије обухваћен Списком непокретности који није неопходан за функционисање Војске Србије, а који се ставља у функцију прибављања неопходних средстава за спровођење реформе система одбране и побољшање материјалног положаја Војске Србије-Мастер планом. У плану се за ову непокретност може дефинисати друга намена уз напомену да се реализацији планских решења може приступити тек након предходне сагласности и мишљења Министарства одбране и регулисања својинских односа у складу са одредбама Закона о средствима у својини Републике Србије („Сл. гласник РС" бр. 53/95, 3/96, 54/96 и 32/97), а у поступку пред Републичком дирекцијом за имовину РС;
- Елементи који имају карактер поверљивих података морају се обрадити у посебном прилогу (анексу) као саставном делу Плана генералне регулације „Ратарско имање- Грдица" и не могу бити доступни јавности као и сам план;
- Обрађивач планске документације је у обавези да у складу са правилима уређења чл. 29, 30 и 41 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС, бр. 72/09), разради у посебном прилогу заштиту од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава, према одредбама Закона о ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС", бр. 111/2009) и у складу са чланом 124 Закона о одбрани („Сл.гласник РС, бр.116/2007), односно чл. 73 до 86 Закона о одбрани („Сл.гласник РС , бр. 45/91,....48/94) и подзаконским актима за њихово извршавање (Технички прописи за склоништа „Сл. војни лист бр. 13/98 и други).

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

5.5.6 ЕВИДЕНТИРАНИ ИЛИ ЗАШТИЋЕНИ ОБЈЕКТИ, СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ И ПРИРОДЕ И АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

На простору који обухвата ПГР „Ратарско имање-Грдица", налази се Пољопривредна школа, за коју је пред Владом Републике Србије у току процедура утврђивања за просторну културно-историјску целину, покренута од стране надлежне службе заштите.

Предлогом који је преко Републичког завода за заштиту споменика културе упућен Влади Републике Србије, дефинисани су појединачни објекти, целине и зоне заштите које се третирају према Закону о културним добрима („Сл.гласник РС", бр.71/94), и који представљају услове службе заштите за простор будуће просторне културно-историјске целине.

Тим предлогом се комплекс Пољопривредне школе „Ђорђе Радић" простире у две зоне, описане катастарским парцелама.Такође је дефинисана и предложена заштићена околина споменика културе, са набројаним припадајућим катастарским парцелама. У графичком прилогу бр. 3 Плана, приказане су предложене зоне и околина која се штити.

Према подацима добијеним од Завода за заштиту споменика културе, школска зграда саграђена је 1924-1927. године. Дана 29. јуна 1882. године у Краљеву је основана (установљена) Школа за ратарство, најстарија пољопривредна школа, која траје све до данас. Пољопривредна школа „Ђорђе Радић", како се данас зове, названа је по првом управитељу и организатору школе, др. Ђорђу Радићу.

Монументална школска зграда изграђена је на узвишеном платоу изнад града, и данас представља једну од лепших зграда у Краљеву. Зграда је пространа са великом, лепо опремљеном аулом, великим светлим учионицама и богато украшеним стубовима на улазном делу ауле. За потребе школе изграђена је на обали Ибра водоводна црпна станица са 1100 м водоводне мреже. У поткровљу школске зграде направљена су два велика резервоара за воду, тако да су школске потребе за водом биле обезбеђене. Крајем 1927. и почетком 1928. године, после 45 година рада, школа је дефинитивно напустила првобитну локацију у граду и пресељена у своју нову зграду на Ратарском имању. Период од 1930. до 1940. године обележила је изградња нових зграда економског дворишта, као и уређење парка, ограда и прилазних путева и стаза до школске зграде. Школа је до 1937 године била обезбеђена скоро свим потребним капиталним објектима и сматрана је за најопремљенију школу у Југославији.
Комплекс пољопривредне школе је вишеструко значајан, не само за простор града Краљева, већ за Србију у целини. Значај школе као образовне установе, пре свега са традицијом и развојем какав је она имала, као и степен очуваности, намећу обавезу контролисаног развоја исте, у смислу очувања школске зграде, стамбених павиљона и економских објеката, од којих су многи у међувремену променили власнике и кориснике. Утврђивањем статуса школе, како се у условима наводи, обезбедило би се да простор на коме се објекти налазе и живе буде опредељен за очување у аутентичном облику, уз обезбеђивање услова за несметани развој и напредак у технолошком смислу. Предложене мере заштите приложене су у документацији плана.

Према условима издатим од стране Завода за заштиту природе Србије, бр.03-1193/2, од 22.06.2007. године, за потребе израде Просторног плана општине Краљево, на овом простору нема евидентираних природних добара .

5.5.7 ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, ДОСТАВЉЕНИ ОД ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ"

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

- Државни пут 1. реда број 5, Граница Републике Српске (Вардиште)-Граница Бугарске (Вршка Чука), деоница бр. 0111 од почетног чвора број 0044 Краљево код км 646+272 до завршног чвора бр. 0734 Краљево 1 код км. 649+207, а у оквиру границе Плана од км 646+372 до км 647+953
- Државни пут 1. реда број 22, Граница АПВ (Н. Бановци)-Рибарићи, деоница број 0244 од почетног чвора број 0044 Краљево код км 373+066 до завршног чвора број 0266 Чибуковац код км 374+595, а у оквиру границе плана од км 373+157 до км 374+577.

Овим планом предвиђа се:
Улаз државног пута првог реда број 5 је на км 646+372.00 и удаљен је 100 м од саобраћајног чвора 0044 на км 646+272.00. Од улаза до км 647+318.00 попречни профил пута дат је са три саобраћајне траке. На овој деоници нема планираних прикључака услед денивелације терена. Од км 647+318.00 до излаза пута ван границе плана на км 647+953.00 попречни профил пута дат је са две коловозне, односно четири саобраћајне

траке. Задржавају се постојећи прикључци, и нису планирани нови. На основу просторног решења железничког саобраћаја у Краљеву анализираног Генералним планом Краљева 2020. и Саобраћајном студијом Краљева 2008. планирано је измештање деонице пруге Лапово-Рашка, па је планирано и укидање путно-пружног прелаза на км 647+791.00.

Улаз државног пута првог реда број 22 је на км 373+157.00 и удаљен је 91 м од саобраћајног чвора 0044 на км 373+066. Саобраћајно решење дато је према условима ЈП „Путеви Србије" за потребе израде Плана детаљне регулације за део Ибарске магистрале од Аутотранспорта до раскрснице са улицом Војводе Степе у Краљеву (М-5/М-22). Планиран је нови прикључак на км 373+779.00. Задржава се постојећи пропуст на км 374+029.00. Постојећи прикључци на км 374+220.00, 374+344.00 и на км 374+421.00 планирани су тако да су елиминисана лева скретања. Прикључак на км 374+487 је једна од две трокраке раскрснице реконструисане на основу главног пројекта реконструкције саобраћајног чвора 0266 (М-22, Р-226). Излаз државног пута првог реда број 22 је на оквирној стационажи на км 374+577.

Приликом даље разраде потребно је испоштовати следеће услове:

- Поштовати услове ЈП „Путеви Србије" издате за ПДР"Центар-Чибуковац" број 953-8192/10-3 од 20.09.2010. године, Услове за ПДР „ Ибарске магистрале од Аутотранспорта до раскрснице са улицом Војводе Степе у Краљеву (М5/М22) број 953-9640/09-4 од 20.10.2009. године и Услове за ПДР „Јарчујак" број 953-4914/10-3 од 29.09.2010. године
- Уколико се планирају радне зоне, индустријске зоне, зоне становања или неки други садржаји са великом фреквенцијом моторних возила уз државне путеве, планирати даљу разраду плановима нижег реда ради ближег дефинисања начина прикључења тих зона на исте
- Ситуациони план урадити у Р 1:1000, односно Р 1:2500, у складу са чланом 25. и 26. Закона о планирању и изградњи(„Сл. гласник РС", бр. 72/09) и чланом 28. Правилника о садржини , начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник Рс", бр. 31/2010
- Планска решења ускладити са Законом о јавним путевима („Сл.гласник РС", бр. 101/2005) и Законом о планирању и изградњи (Сл.гласник РС", број 101/2005), и Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09), као и са планским документом вишег реда
- Графички прилог Плана генералне регулације урадити на катастарској подлози
- Сходно члану 33. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС", бр 101/2005) обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима
- Повезивање постојећих и нових садржаја планирати у складу са чланом 37. и чланом 38. Закона о јавним путевима (Сл.гласник РС „, бр. 101/2005), уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на државном путу
- Код државних путева другог реда се не условљавају 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 окружења, а прикључци се могу планирати на растојању 400-600м (за зоне које се налазе у неизграђеном подручју)
- Планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане изградње, на основу члана 28., 29. и 30. Закона о јавним путевима(Сл. гласник РС", бр. 101/2005)
- Планским документом разрешити проблематику постојећег и перспективног пешачког , стационарног, бициклистичког и јавног градског саобраћаја, као и заштита постојећих и евентуално нових инсталација
- Планском документацијом мора бити адекватно решено прихватање и

одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметних регионалних путева
- Уколико има аутобуских стајалишта на државним путевима 1. и 2. реда, у оквиру границе плана, планирати саобраћајно безбедно регулисан јавни аутобуски превоз, у складу са чланом 70. и чланом 79. Закона о јавним путевима (Сл. гласник РС", бр. 101/2005)
- Сходно члану 31. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС!, бр. 101/2005), ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја

Приликом евентуалног планирања инсталација водити рачуна о следећем:

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

5.5.8 **ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ВОДОПРИВРЕДНЕ ОБЈЕКТЕ**

Поток Моравац, који се у горњем току назива Чађавац, десна је притока Западне Мораве у Краљеву, и у њу се улива на око 1000 м узводно од тзв. „Камиџорског моста" на Западној Морави. Правац течења је од запада ка истоку, и највећим делом пролази кроз насеље Грдица, које је смештено у долинском делу Западне Мораве.

Поред регулисаног дела потока Чађавац-Моравац, који представља западну границу Нацрта , на овој територији постоји и истоимени поток, чије корито је неуређено, са

доста отпада и растиња, што смањује његову пропусну моћ. Осим атмосферских, у њега се уливају и отпадне воде насеља са падина Грдичке косе.

Због свега тога , на захтев Дирекције за планирање и изградњу, предузеће"Шумадијапројект" урадило је Идејни пројекат регулације потока Чађавац-Моравац, и он је у потпуности пренет у План. У складу са тим, на терену је и започета регулација овог потока.

6. ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ

Након анализе целокупног простора у предложеним границама ,задатак обрађивача је био да у складу са важећим Законом о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/2009 , 81/2009, 64/10 и 24/11) дефинише основне развојне правце, а то су :

- близина градског центра , добра саобраћајна повезаност као и велике слободне површине на Ратарском имању пружају могућност реализације новог дела града и представљају највећи потенцијал за изградњу
- у потесима реализованим према ранијој планској документацији неопходно је створити услове за легализацију бесправно изграђених породичних стамбених објеката и побољшати квалитет постојеће саобраћајне и инфраструктурне мреже
- реализација циљева предвиђених Генералним планом-проширење постојећег гробља на Барутани
- одвајање површина јавне намене од осталог грађевинског земљишта
- правилна расподела расположивог простора, и дефинисање нове изградње одговарајућим урбанистичким параметрима

II ПЛАНСКИ ДЕО

7. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Подручје Плана генералне регулације "Ратарско имање-Грдица" је у саставу грађевинског реона утврђеног Генералним планом Краљево 2010 и Генералним урбанистичким планом Краљева 2020, и садржи изграђено и неизграђено грађевинско земљиште, укупне површине око 271.80 ха.
Један од основних циљева Плана је и јасно дефинисање површина и објеката јавне намене.

Површине јавне намене резервисане су за:

- Саобраћајнице(око 32,05 ха),
- Градски трг(око 0,36 ха)
- Градске паркове (око 18,93 ха)
- Спорт и рекреацију (око 10,69 ха)
- Шуме (око 5,88 ха)
- Заштитно зеленило (око 3,09 ха)
- Регулисане водене површине (око 0,62 ха)
- Гробље (око 13,0 ха)
- Паркове специјалне намене (око 13,96 ха)

Објекти јавне намене:

- школство (око 5,51 ха);
- дечија заштита (око 0,51 ха);
- здравство (око 0,74ха);
- комуналне делатности (око 2,56 ха);

Објекти од општег интереса:

- железница (око 3,06 ха)

Укупна површина планирана за јавне намене и објекте износи око 110,96 ха.

Преостали део земљишта је планиран као грађевинско земљиште намењено за:

- породично становање са пословањем
- вишепородично становање са пословањем
- пословање
- пословање са становањем
- спорт и рекреацију
- комплекс посебне намене-војска
- заштитно зеленило

Површина планирана за остало грађевинско земљиште је око 161 ха.

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

Простор Плана генералне регулације "Ратарско имање-Грдица", укупне површине од око 271,80 ha, подељен је на три урбанистичке зоне, у складу са Генералним урбанистичким планом Краљева до 2020 године:

Зона 2.1, површине око 110,5 ха, обухвата подручје насеља Хигијенски завод и Ратарског имања, ограничено Ибарском магистралом и улицама Зелена Гора,Ђуре Ђаковића и Војводе Степе;

Зона 2. 2, површине око 38,4 ха, обухвата насеље Грдица, ограничено је улицом Војводе Степе, регулисаним коритом потока Чађавац-Моравац, железничком пругом Сталаћ-Краљево-Пожега, и улицама Василија Кочовића и Тике Коларевића;

Зона 2.3, површине око 123 ха, обухвата подручје које се наслања на ул Војводе Степе, затим на границу ПГР Кулагића Ада на северној страни, иде границом ПГР индустријске зоне –спортски аеродром са источне стране и належе на ПГР Центар-Чибуковац са јужне стране;

У оквиру ове три зоне налази се укупно 14 (четрнаест) целина и то:

У зони 2.1:

2.1.1 -, површине око 8,45 ха, обухвата простор ограничен улицама Ђуре Ђаковића, Рудничком и Ибарском магистралом. У овој целини планирају се следеће намене:

- пословање са становањем
- заштитно зеленило

2.1.2 -, површине око 45,29 ха, обухвата простор ограничен улицама Ђуре Ђаковића, Рудничком, Слободана Пенезића, Ибарском магистралом и планираном „главном" улицом на Ратарском имању. У овој целини планирају се следеће намене:

- вишепородично становање са пословањем (разрада блокова кроз израду урбанистичких пројеката)
- породично становање са пословањем
- пословање (израда урбанистичког пројекта)
- градски трг (израда урбанистичког пројекта)
- градски паркови
- шуме
- комуналне површине(израда урбанистичког пројекта)
- заштитно зеленило

2.1.3 -, површине око 20.02 ха, обухвата простор насеља Хигијенски завод, ограничен улицама Слободана Пенезића, Војводе Степе, и Ибарском магистралом. У овој целини планирају се следеће намене:

- породично становање са пословањем
- вишепородично становање са пословањем
- здравство
- дечија заштита-вртић
- спорт и рекреација

- шуме
- градски паркови
- заштитно зеленило

2.1.4 -, површине око 34,50 ха, обухвата простор Ратарског имања, ограничен улицама Ђуре Ђаковића, Слободана Пенезића, Војводе Степе, планираном „главном" улицом,и железничком пругом Лапово-Краљево-Ђенерал Јанковић. У овој целини планирају се следеће намене:

- вишепородично становање са пословањем (разрада блокова кроз израду урбанистичких пројеката)
- породично становање са пословањем
- пословање
- школство
- дечија заштита-вртић
- спорт и рекреација
- комунални објекти
- градски паркови
- заштитно зеленило

У оквиру ове целине налазе се Пољопривредна школа „ Др Ђорђе Радић", саграђена 1924-1927. године, као и породични објекти некада намењени за становање професора школе.
Овај простор (објекте и парк) треба очувати у аутентичном облику, као просторно културно-историјску целину, уз обезбеђивање услова за несметани развој и напредак у технолошком смислу (очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа, увођење савремених инсталација , забрана надградње на свим објектима, и сл.) у складу са мерама заштите за објекте које прописује Завод за заштиту споменика културе.

За локацију са планираном наменом „школство", која се граничи са просторно културно-историјском целином, неопходна је израда урбанистичког пројекта.

2.1.5 -, површине око 2,12 ха, представља простор ограничен улицама Војводе Степе, Зелена Гора и и железничком пругом Лапово-Краљево- Ђенерал Јанковић. Ова целина у којој су комплекс бивше штампарије „Слово", објекти намењени породичном становању и Дунав центар за технички преглед возила има једну планирану намену:

- пословање са становањем

У зони 2.2:

2.2.1 -, површине око 30,63 ха, простор ограничен улицама Војводе Степе, Тике Коларевића, железничком пругом Сталаћ-Краљево-Пожега и регулисаним коритом потока Чађавац-Моравац.У овој целини планирају се следеће намене:

- породично становање са пословањем
- пословање ,као допунска намена на парцелама које испуњавају задате критеријуме, дефинисане на стр. 44
- спорт и рекреација
- шуме
- заштитно зеленило
- водно земљиште-регулација потока Чађавац-Моравац

2.2.2 -, површине око 7,78 ха, простор ограничен улицама Тике Коларевића, Василија Кочовића и железничком пругом Сталаћ-Краљево-Пожега .Овде су планиране следеће намене:

- породично становање са пословањем
- пословање
- водно земљиште-регулација потока Чађавац-Моравац
- заштитно зеленило

У зони 2.3:

2.3.1 а -, површине око 34,42 ха, представља простор ограничен улицама Војводе Степе, Тике Коларевића, Василија Кочовића и железничком пругом Сталаћ-Краљево-Пожега, старим гробљем и улицом Зелена Гора. У овој целини планирају се следеће намене:

- породично становање са пословањем
- вишепородично становање са пословањем
- школство
- паркови специјалне намене(„немачко гробље")
- комунални објекти
- заштитно зеленило

2.3.1 б -, површине око 43.74 ха, целина ограничена железничком пругом Сталаћ-Краљево-Пожега, комплексом посебне намене "Грдица", планираном саобраћајницом-делом другог градског прстена, новим градским гробљем, Спомен-парком , северном и западном границом кп бр.5340 КО Краљево и Индустријском улицом .
Овде су планиране следеће намене:

- породично становање са пословањем
- пословање
- комплекс посебне намене „Грдица пруга"
- спорт и рекреација
- заштитно зеленило

2.3.1 ц -, површине око 9.15ха, простор ограничен Стадионском улицом,Спомен-парком, новим градским гробљем и и источном и јужном границом плана .

У овој целини планирају се следеће намене:

- спорт и рекреација
- пословање
- заштитно зеленило

2.3.2-, површине око 13,55 ха, ново гробље на Барутани

- предвиђа се проширење постојећег гробља на Барутани
- обавезна израда Плана детаљне регулације
- забрана изградње објеката и извођења радова којима се мења стање у простору до усвајања плана

2.3.3 -,површине око 6,62 ха, комплекс посебне намене-војни комплекс „Грдица" (статус-„перспективан")

- Уколико се статус поменутог војног комплекса промени,тако да он не буде потребан за функционисање Војске Србије, као допунска намена за ову целину предвиђа се пословање,у складу са ГУП-ом Краљева до 2020. године

2.3.4 -, површине око 8,0 ха, парк специјалне намене-старо градско гробље (израда урбанистичког пројекта)

2.3.5 -,површине око 7.48 ха, простор ограничен Индустријском и Стадионском улицом ,и границама катастарских парцела Спомен парка и КП бр. 5340 КО Краљево. У овој целини планирају се следеће намене:

- паркови специјалне намене:Спомен парк- гробље стрељаних
- спорт и рекреација(отворени спортски терени)

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

ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Грађевинска парцела има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са решењима из планског документа, у складу са правилима грађења и техничким решењима. Она се може укрупнити препарцелацијом и делити парцелацијом или препарцелацијом, до минимума утврђеног Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, ("Сл.Гласник РС", бр.50/2011 од 08.07.2011. год.) .

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300,00 $м^2$, двојног објекта је 400,00 $м^2$ (две по 200 $м^2$), и објеката у прекинутом низу 200,00 $м^2$.

Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10,00 м, двојних објеката је 16,00 м (два по 8,00 м) и објеката у непрекинутом низу 5,00 м.

Најмања ширина грађевинске парцеле за вишеспратне стамбене и пословне објекте у непрекинутом низу је 12,0 м, а за слободностојеће вишепородичне стамбене и пословне објекте је 16.0 м. Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу ових објеката износи 600,00 $м^2$.

За потребе легализације постојећих породичних стамбених објеката,тамо где постоје просторна ограничења, могуће је формирати грађевинске парцеле чија је површина мања од 300,00 $м^2$

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

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2.50 м .

Уколико је на грађевинској парцели предвиђен стационарни саобраћај, у приземљу објекта у низу мора бити обезбеђен колски приступ, минималне ширине 3.5 м.

Уколико је стационарни саобраћај на нивоу блока решен путем изградње гаража, или паркинга у унутрашњости блока колски приступ се мора остварити кроз приземље објекта са минималном ширином од 5.00 м и минималне слободне висине (од коте финално обрађеног коловоза до најниже тачке плафона пролаза 4.50 м.

Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3.5м, за једносмерну комуникацију, односно 6.0 м за двосмерно кретање возила.

За приступ јавним и вишепородичним објектима морају бити испоштовани услови за несметано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица.

ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

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

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

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању дефинисаном овим планом. Грађевински објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију , односно, унутар простора оивиченог грађевинском линијом.

У целинама које су у највећем делу реализоване по ранијим планским документима(Хигијенски завод, Грдичка коса), на преосталим неизграђеним парцелама поштовати започету регулацију, а нове објекте обавезно уклопити у постојећи амбијент .

ОПШТА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ

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

ВРСТЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКАТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ

УСЛОВИ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И НАДГРАДЊУ ПОСТОЈЕЋИХ ПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКАТА

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

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

- Уклапање какви јесу

- Уклапање са могућношћу реконструкције, доградње и адаптације до планиране спратности;
- Изградња нових објеката према плану намене површина и правилима грађења
- Рушење (због дејства силе-природних непогода, угрожености статичности објекта услед дотрајалости и уграђености лоших грађевинских материјала, због изградње нових објеката и другачије организације на парцели..)

Приликом додавања било каквих делова на постојеће грађевине, или приликом адаптације, дозиђивања, надзиђивања, отварања и затварања појединих делова, мењања крова и др. потребно је да сви нови делови и радови буду изведени у архитектонском маниру у којем је изграђена постојећа зграда.Као предуслов за надзиђивање обавезно је урадити пројекат провере стабилности постојећих објеката.

ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКАТА

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

- породичне објекте
- вишепородичне објекте
- стамбено – пословне
- пословно – стамбене
- пословне објекте
- помоћне објекте у оквиру парцела породичног становања
- објекте школства
- објекте дечије установе
- објекте социјалне заштите

На грађевинској парцели, у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња других објеката, као пратећих и помоћних објеката, који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

ДОЗВОЉЕНЕ ПОСЛОВНЕ ДЕЛАТНОСТИ У СКЛОПУ ПОРОДИЧНИХ И ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКАТА У ЦЕЛИНАМА ПОРОДИЧНОГ И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

Ове пословне делатности се односе на области:

1. ТРГОВИНЕ – продавнице свих типова за продају прехрамбене робе и робе широке потрошње и др.
2. УСЛУЖНОГ ЗАНАТСТВА – обућарске, кројачке, фризерске, козметичарске, фотографске радње, перионице возила и тепиха, стаклорезачке и друге занатске радње;
3. УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ – књижара, копирница, хемијске чистионице и др.;
4. УГОСТИТЕЉСТВА – ресторан, таверна, кафе бар, посластичарница, пицерија, хамбургерница и сл.;
5. ЗДРАВСТВА – апотеке, опште и специјалистичке ординације и сл.,
6. СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ – сервиси за чување деце, обданишта, играонице за децу, дом пензионера, смештај и нега старих и изнемоглих лица, сигурне куће и друго;
7. КУЛТУРЕ – галерије, специјалистичке библиотеке, читаонице и др.;
8. ЗАБАВЕ – билијар салони, салони видео игара, кладионице и сл.;
9. СПОРТА – терени за мале спортове, теретане, вежбаонице, аеробик, фитнес;

10. ПОСЛОВНО – АДМИНИСТРАТИВНИХ ДЕЛАТНОСТИ – филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои;
11. ПОЉОПРИВРЕДЕ – пољопривредна апотека, цвећара и сл.
12. ЗАНАТСКЕ РАДЊЕ ЗАТВОРЕНОГ ТИПА површине габарита од 10 до 100м^2, најчешће у распону од 30 – 60м^2, а у оквиру стамбених објеката са делатностима, делатности – локали су површине најчешће од 15 – 40м^2;
13. ЗАНАТСКЕ РАДЊЕ КОМБИНОВАНЕ – затворени и отворени простор од 40 до 150м^2, планирати у зонама породичног становања и у зонама пословања са становањем;
14. У СКЛОПУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА који се гради као самостални објекат на парцели у зони породичног становања, дозвољене пословне делатности могу бити пансиони, мотели, мањи тржни центри, објекти услужних делатности уколико за њих постоје просторни и други услови на парцели и не угрожавају се објекти на суседним парцелама и услови живљења у непосредном окружењу.

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

ВРСТЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКАТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА

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

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

ПРОСТОР СА ПОСЕБНИМ РЕЖИМОМ КОРИШЋЕЊА,УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.
Постојећи објекти у заштитним појасевима се могу задржати. Дозвољено је њихово проширено текуће одржавање.

ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ ОКО КОМПЛЕКСА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Заштитне зоне око комплекса посебне намене „Грдица"(100м) и „Грдица пруга" (20 м) дефинисане су као зоне забрањене градње(подразумевају потпуну забрану било какве градње).

ЗАШТИТНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ПОЈАС

Због штетности електромагнетног зрачења на здравље људи, Планом се не предвиђа изградња објеката за боравак људи испод ваздушних водова. Изузетно, на изричит захтев власника – корисника грађевинске парцеле, или кад се водови простиру дијагонално преко површине парцеле и не могу се избећи, може се одобрити изградња

објекта преовлађујуће намене у посматраној целини, уз поштовање услова добијених од Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије "Електросрбија" – Краљево, који би се односили на вертикалну удаљеност између вода и најистуренијег дела објекта – слемена.

Заштитни електроенергетски појас утврђује се у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских објеката и износи: за надземни вод 10 kV-6 м, за надземни вод 35 kV-15 м, а за надземни вод 110 kV-15 м, према чл. 23 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, бр. 110-00-51/2011-07, од 13.06.2011.

ЗАШТИТНИ ПРУЖНИ ПОЈАС

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

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

Постојећи објекти у заштитном пружном појасу могу се задржати. Није дозвољена изградња нових објеката, већ само текуће одржавање постојећих.
Уколико се планира изградња објеката на растојању мањем од 25 м, обавезно је претходно прибављање услова и сагласности од ЈП „Железнице Србије".

Примењивати одредбе дате у одељку „ 14.Смернице за спровођење ", у складу са новим Законом о железници (Сл.гласник РС, бр. 45/13).

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ ПРЕМА ЛИТОЛОШКОМ САСТАВУ И СТАБИЛНОСТИ ТЕРЕНА

На инжењерско-геолошкој карти урбанистичког подручја Краљева и Матарушке Бање, која је саставни део документације плана, према условима градње издвојене су следеће основне категорије терена:

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

Критеријуми за ову категоризацију засновани су на основним инжењерскогеолошким карактеристикама терена, а то су:
- носивост терена,
- стабилност терена,
- нагиб терена,
- дубина до подземне воде у терену, и
- плављеност терена.

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

На подручју Плана генералне регулације Ратарско имање-Грдица постоје све три категорије терена.

Терени повољни за градњу
У ову категорију уврштени су делови терена са тачно утврђеним елементима инжењерскогеолошких услова:
- носивост терена је већа од 150kPa,
- терен је стабилан,
- нагиб терена је од 0-10º,
- дубина до подземне воде је већа од 3,0 m.

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 - 30º,
- дубина до подземне воде је мање од 3,0 m,
- повремено је плављен терен,
- носивост терена је од 100-150kPa.

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

Терени неповољни за градњу
Терене ове категорије карактерише испуњавање једног од следећих услова:
- носивост терена је мања од 100kPa,
- терен је нестабилан,
- нагиб терена је већи од 30º,
- мочваран и стално плављен терен.

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

УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКАТА

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- У непрекинутом низу-објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле
- У прекинутом низу-објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле

- Као слободностојећи-објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле и
- Као полуатријумски-објекат додирује три линије грађевинске парцеле

Удаљеност новог објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле.
За зоне породичне градње најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је:
-за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације-1.50м
-за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације-2.50м
-за двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта-4.00м
-за први или последњи објекат у непрекинутом низу-1.50м.

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

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

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

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

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

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

Планирани објекат може се градити искључиво у оквиру своје грађевинске парцеле.

ВИСИНЕ ОБЈЕКАТА

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена(за објекте са косим кровом) односно до коте венца(за објекте са равним кровом).
Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Максимална висина објекта мерена на овај начин износи:

- до спратности од П+2– 12.0 м.
- до спратности од П+3 – 15.0 м.
- до спратности од П+4 – 18.0 м.

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

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

Не планирати поткровне етаже, већ чисте спратне висине (поткровља или мансарде могуће су у изузетним случајевима, када је у питању уклапање са већ изграђеним објектима и под посебним условима).

Висина етажа у функцији пословања максимално може бити до 5.6м и рачуна се као приземље + галерија (само у случају ако су функционално повезани), преко ове висине рачуна се као нормална спратна висина;

Максимална висина спратне етаже 3.5 м. Оваква висина спратне етаже је примењива и за нове грађевине и у случају надзиђивања постојећих објеката ниже спратности ;

Спратност планираних објеката на подручју Плана креће се од мах П+2 за породичне стамбене објекте , до највише П+4, за ново вишепородично становање са пословањем, и табеларно је приказана у графичком прилогу бр. 7-Урбанистичка регулација.

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

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКАТА

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 1.60 м, односно регулациону линију више од 1.20 м, и то на делу објекта вишем од 3.0 м.Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.
Грађевински елементи(еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску , односно, регулациону линију(рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:
-на делу објекта према предњем дворишту-1.20м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
-на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1.50м)-0.60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
-на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2.50м)-0.90 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
-на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5.0 м) -1.20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

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

Грађевински елементи испод коте тротоара-подрумске етаже-могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:
-стопе темеља и подрумски зидови -0.15 м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине-0.50м
-шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара-1.0м

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

ПАРКИРАЊЕ

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

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа-1 ПМ на 70 $м^2$ корисног простора
- пошта-1 ПМ на 150$м^2$ корисног простора
- трговина на мало -1 ПМ на 100 $м^2$ корисног простора
- угоститељски објекат-1 ПМ на користан простор за 8 столица
- хотелијерска установа-1 ПМ на користан простор за 10 кревета
- позориште или биоскоп-1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца
- спортска хала-1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца
- производни, магацински и индустријски објекат 1 ПМ на 200 $м^2$ корисног простора

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

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

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

Одводњавање површинских вода утврђује се тако да се оне са парцела одводе слободним падом према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.
Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА, ЗАВРШНЕ ОБРАДЕ, КОЛОРИТ И ДРУГО

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

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

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

Код изградње јавних саобраћајница, пешачких стаза и тротоара, као и код прилаза објектима за јавно коришћење,као и посебних уређаја у њима, морају се применити одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица («Сл.гласник РС», бр. 18/97), као и осталим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

10. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

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

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

У графичком прилогу бр. 5, приказана је подела простора на посебне урбанистичке зоне и целине, које су одређене руководећи се урбанистичким показатељима, приближном валоризацијом изграђених објеката, њиховом наменом ,уз уважавање чињенице да су неке целине изграђене на основу планске документације.

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

Уколико нешто није дефинисано овим Планом,примењивати Општа правила грађења-правила грађења за парцеле и објекте из ГУП-а Краљева 2020.

За помоћне објекте : ограде, надстрешнице и гараже примењивати правила градње из Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС, бр. 50/2011)

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ

У целинама реализованим према претходним планским документима готово да нема слободних простора за нову градњу, па се ту углавном предвиђа могућност реконструкције, адаптације, доградње и надградње постојећих објеката, као и замена старих, неквалитетних грађевинских објеката у складу са планираном наменом до задате спратности и вредности урбанистичких параметара. На преосталим неизграђеним парцелама планира се изградња нових објеката према плану намене површина и правилима грађења.

За објекте породичног становања у оквиру просторне културно-историјске целине (стамбени павиљони уз пољопривредну школу), примењивати мере заштите за објекте, које прописује Завод за заштиту споменика културе.

За ову намену дати су следећи показатељи:
- дозвољена је изградња: породичног стамбеног објекта, породичног стамбено – пословног објекта, пословног објекта , другог помоћног пратећег објекта на парцели
- однос становања и пословања : 70 - 90% стамбене површине према 30 -10% површине за пословање
- индекс изграђености: **1.0**

Услови и стандарди:
- Нова изградња треба да настави започети концепт изградње.
- 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 површина грађевинске парцеле је 300 м^2
- Слободна површина треба да износи око 60 м^2/ст.
- У оквиру грађевинске парцеле потребно је обезбедити одређен број паркинг места,

  зависно од врсте објекта, а у складу са општим условима за паркирање(стр.44 овог текста)
- остала правила грађења дата су кроз општа правила, за укупан обухват плана

У урбанистичкој целини 2.2.1 у оквиру ове планиране намене, као допунска намена се предвиђа пословање, и то за парцеле које испуњавају следеће критеријуме:

- Минимална површина грађевинске парцеле је 1500 м^2
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м
- индекс изграђености: 1.8
- Висина нових објеката мах П+2
- 1 паркинг место/70м^2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м^2 пословног простора

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.

Планирани објекат не сме да угрожава животну средину, објекте на суседним парцелама и несметано одвијање саобраћаја;

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ

Постојећи вишепородични објекти на Хигијенском заводу ,објекат водоторња на Ратарском имању и вишепородични објекат у улици Зелена гора сматрају се реализованим подцелинама у којима су дозвољене интервенције у смислу проширеног текућег одржавања објеката .

Планом се у целинама 2.1.2 и 2.1.4 (локација Ратарског имања) предвиђа изградња нових вишепородичних стамбених објеката, уз обавезну израду урбанистичких пројеката, кроз које ће се детаљно разрађивати нови блокови.

Објекте пројектовати у савременом архитектонском изразу, са различитим третманима у смислу обликовања и материјализације. Радити по најсавременијим стандардима , уз примену најквалитетнијих материјала.

За ову намену дати су следећи показатељи:
Дозвољена је изградња вишепородичних стамбених објеката, вишепородичних стамбено-пословних објеката

- планирана је изградња нових слободностојећих објеката,објеката у прекинутом и непрекинутом низу
- однос становања и пословања : 80 до 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- индекс изграђености: **2.4**

Услови и стандарди:

- Висина нових објеката мах **П+4**
- Минимална површина грађевинске парцеле је 600 $м^2$
- међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратница и објеката који се граде у прекинутом низу, износи најмање половину висине вишег објекта;
  - вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом

  објекту више од половине трајања директног осунчања
- Слободна површина треба да износи око 20 $м^2$/ст.
- У оквиру грађевинске парцеле обезбедити одређен број паркинг места,зависно од врсте објекта, а у складу са општим условима за паркирање (стр.44 овог текста)
- На локацијама на којима је већ започета изградња вишепородичних објеката у складу са ранијом планском документацијом обавезна је израда студије оправданости изградње,односно елабората о стању изведених радова са оценом употребљивости и предлогом потребних мера санације
- Структуру пословног садржаја треба да чине комерцијални садржаји попут трговине, угоститељства, занатства, мале привреде, канцеларијског простора итд., односно, делатности које не загађују животну средину , не стварају буку, и не угрожавају ближе и шире окружење на било који начин.
- У оквиру грађевинске парцеле обавезно предвидети зелене површине, простор за игру деце и одмор и рекреацију и место за одлагање смећа
- остала правила грађења дата су кроз општа правила, за укупан обухват плана

За вишепородично становање са пословањем у целини 2.3.1 а,предвиђају се следећи показатељи:

- изградња вишепородичних стамбено-пословних објеката у непрекинутом низу
- макс. спратност П+2
- макс. 4 стамбене јединице по улазу
- индекс изграђености :**1.5**
- мин. ширина грађ.парцеле 12.0 м
- мин површина грађ. парцеле је 600 м2
- при изградњи објеката у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта

ПОСЛОВАЊЕ СА СТАНОВАЊЕМ

У оквиру целина са овом наменом (2.1.1 и 2.1.5) планира се изградња пословно - стамбених објеката, стамбено – пословних објеката, пословних објеката.

Урбанистички показатељи:

- планирана је реконструкција постојећих и изградња нових објеката
- индекс изграђености: 2.4
- однос становања и пословања:10-50% стамбене површине, према 90-50% површине за пословање
- мин. дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле 15м, осим у изузетним случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или кад је у питању угаона градња

Услови и стандарди:

- Висина нових објеката не треба да пређе **П+3**
- Минимална површина грађевинске парцеле: 600 м^2

У оквиру грађевинске парцеле обезбедити одређен број паркинг места,и то :1 паркинг место/стану и 1 паркинг место/70м^2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м^2 пословног простора.
Нови објекат који се гради не сме да угрожава животну средину, објекте на суседним парелама и несметано одвијање саобраћаја;
Остала правила грађења дата су кроз општа правила, за укупан обухват плана

ПОСЛОВАЊЕ

У оквиру целина 2.1.2, 2.1.4, 2.2.2, 2.3.1Б и 2.3.1Ц планирана је реконструкција постојећих,односно изградња нових пословних објеката .
У целини 2.1.4 у оквиру ове намене налази се комплекс постојеће млекаре, који се задржава.
За локацију поред новопредвиђеног градског трга (целина 2.1.2), обзиром на то да се ради о новој изградњи савременог архитектонског израза која ће представљати неку врсту репера у том делу насеља, предвиђена је обавезна израда урбанистичког пројекта.

Урбанистички показатељи:

- индекс изграђености: **1.8**

Услови и стандарди:

- Висина нових објеката не треба да пређе **П+2**
- Минимална површина грађевинске парцеле: 800 м^2
- У оквиру грађевинске парцеле обезбедити одређен број паркинг места,и то :

1 паркинг место/70м^2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м^2 пословног простора.
Остала правила грађења дата су кроз општа правила, за укупан обухват плана

ШКОЛСТВО

У целинама 2.3.1А и 2.1.4 налазе се две постојеће основне школе-осмогодишња школа „Браћа Вилотијевић" на Ратарском имању и истурено одељење те школе у Грдици, са четвороразредном наставом, као и и средња пољопривредна школа "Ђорђе Радић".
Постојећи објекти у функцији школства у блоку иза „Имлек"-а, могу се реконструисати и доградити, у циљу осавремењавања, у складу са потребама школе.

Објекат Пољопривредне школе, који се налази у оквиру просторне културно-историјске целине, задржава се у аутентичном облику, уз обезбеђивање услова за несметани развој и напредак у технолошком смислу (очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа, увођење савремених инсталација ,забрана надградње) у складу са мерама заштите за објекте које прописује Завод за заштиту споменика културе.
За локацију са планираном наменом „школство",у целини 2.1.4, која се граничи са просторно културно-историјском целином, неопходна је израда урбанистичког пројекта.
Дозвољена је изградња, реконструкција и доградња постојећих објеката , у складу са планираном наменом, до задате спратности и вредности урбанистичких параметара

- спратност: **П+2**
- индекс изграђености до **0.3;**
- 25м^2/ ученику за локацију и 5м^2/ ученику за објекат, за рад у једној смени;
- Број паркинг места: једно паркинг место по запосленом или једно паркинг место на сваких 20 м^2 затвореног и отвореног простора у функцији основне намене.
- остала правила грађења дата су кроз општа правила, за укупан обухват плана

ДЕЧИЈА ЗАШТИТА-ВРТИЋ

У целини 2.1.3 на Хигијенском заводу, налази се објекат предшколске установе „Олга Јовичић-Рита"- ПУ „Петар Пан" . Он се сматра реализованом подцелином у којој су дозвољене интервенције у смислу текућег одржавања објекта .
У целини 2.1.4 планира се изградња новог објекта дечије заштите, према следећим урбанистичким показатељима:

- спратност: **П+1**
- индекс изграђености до **1.0;**
- 30м^2/ детету за локацију и 6,5м^2/ детету за објекат,
- Број паркинг места: једно паркинг место по запосленом или једно паркинг место на сваких 20м^2 затвореног и отвореног простора у функцији основне намене.
- остала правила грађења дата су кроз општа правила, за укупан обухват плана

ЗДРАВСТВО

У оквиру целине 2.1.3 смештени су постојећи објекти Здравственог центра „Студеница"-амбуланта и главна лабораторија. „Завод за заштиту здравља Краљево" је медицинска

институција која се бави хигијенском заштитом, превенцијом, контролом, програмирањем и усмеравањем здравствене заштите становништва на територији општине Краљево.
Дозвољена је изградња нових објеката,и реконструкција и доградња постојећих објеката, до задатих вредности урбанистичких показатеља:

- индекс изграђености **0.4;**
- Максимална дозвољена спратност **П+2**
- Паркирање службених и возила запослених обезбедити на сопственој грађевинској парцели;
- остала правила грађења дата су кроз општа правила, за укупан обухват плана

ГРАДСКИ ТРГ

У оквиру целине 2.1.2 налази се локација за нови градски трг, за коју је предвиђена обавезна израда урбанистичког пројекта. Овде треба предвидети минимално 60% слободних површина, максимално 40% површина под објектима (позоришта, биоскопи, галерије, библиотеке, просторије за аматерске организације, музеј и сл,), максималне дозвољене спратности **П+2**, и максималног индекса изграђености **1,2**.
Слободне површине обрадити савременим квалитетним материјалима, са што више зеленила, обавезно предвидети садржаје попут фонтане, чесме, скулптуре...

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

На локацијама у реализованим целинама (фудбалска игралишта у целини 2.3.1Б и 2.3.1Ц, постојећа балон-хала у целини 2.2.1),дозвољене су интервенције у смислу уређења и одржавања.
У целини 2.1.4 предвиђен је спортски парк, са новим отвореним спортским теренима (мали фудбал, одбојка, кошарка, тенис..) и мањим неопходним пратећим објектима (објекти спортских клубова, свлачионице итд.)
У целинама 2.1.3 и 2.3.5, предвиђени су отворени спортски терени. Ту је дозвољено постављање покретних контејнера као пратећег садржаја. Забрањена је изградња балон хала.
У целини 2.2.1 за нову локацију намењену спорту и рекреацији предвиђена је обавезна израда урбанистичког пројекта.

Урбанистички показатељи:

- 70% површине за спорт и рекреацију према 30% површине за пратеће делатности (објекти спортских клубова,теретане, фитнес клубови, вежбаонице угоститељско-туристички садржаји-ресторан, посластичарница,пицерија..итд.)
- индекс изграђености **0.8**
- Висина нових објеката не треба да пређе **П+1**
- На парцели обезбедити неопходан број паркинг места у складу са важећим нормативима за ту врсту објеката
- зелене површине око спортских терена треба да буду распоређене тако да створе сенку на јужним експозицијама
- спортске терене оријентисати према важећим нормативима
- остала правила грађења дата су кроз општа правила, за укупан обухват плана

ГРОБЉА

Генералним планом Краљева до 2010 и ГУП-ом Краљева до 2020 предвиђено је проширење постојећег гробља на Барутани .

За гробље на Барутани (целина 2.3.2) предвиђена је обавезна израда Плана детаљне регулације, у року од 2 године од дана усвајања овог Плана, са прописаном забраном градње нових објеката и реконструкције постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору), до усвајања плана.

До усвајања плана могуће је вршити обреде сахрањивања, легализацију објеката капеле, и др. пратећих објеката за потребе гробља изграђених без грађевинске дозволе,њихову евентуалну санацију и адаптацију, без могућности доградње.Такође је могуће санирати постојеће саобраћајнице, градити стазе, као објекте за које се не издаје дозвола и сл.

Приликом израде ПДР-а обухваћени простор ће се детаљно разрадити у погледу планираних намена, пратећих садржаја, заштитних зона итд.
Катастарска парцела бр. 2060 КО Краљево, која се планира за проширење гробља није планирана за сахрањивање, већ ће се предвидети за паркирање, зелене површине и друге садржаје у функцији гробља. Постојећи објекти ће бити уклопљени у целину.

За локације гробља неопходно је радити Детаљне анализе утицаја радова и објеката на животну средину (Сл.гласник РС 61/92).

ПАРКОВИ СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ

Планом се предвиђа да се постојеће градско гробље (целина 2.3.4), уз улицу Зелена гора, постепено (у наредних десетак година) тренсформише у специфичан градски парк, кроз израду урбанистичког пројекта.

Овој категорији припадају и спомен-парк-гробље стрељаних у целини 2.3.5 и немачко гробље у целини 2.3.1А.Они се третирају као реализоване целине у којима су дозвољене интервенције у смислу уређења и одржавања.

ГРАДСКИ ПАРКОВИ

Парк шуме, планиране у целинама 2.1.2 и 2.1.4, уредити као зелене површине јавног коришћења тако да се формирају шеталишта, зоне за миран одмор , дечија игралишта ,забавни садржаји (летњи биоскоп, мањи зоолошки врт...). Најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом.

Постојећа шума на Ратарском имању се задржава и допуњује новим садницама,чиме ће се формирати „зелени клин" који дели стамбене зоне. Поред рекреативне функције ово зеленило има и улогу заштите од ветрова. У оквиру ове шуме посебно уредити и обележити место на коме су за време рата стрељани родољуби.
Постојећу борову шуму („Борик") уредити и уклопити са планираним парком у целини 2.1.4 .

Парк испред Пољопривредне школе у целини 2.1.4 представља део просторне културно-историјске целине, и као такав треба да има посебан третман при уређењу и одржавању.
У оквиру планиране намене „градски парк" у целини 2.1.3, на катастарској парцели бр. 1764/19 КО Краљево, могуће је изградити мањи објекат месне заједнице приземне спратности, према исказаним потребама месне заједнице Хигијенски завод.

ШУМЕ

Постојеће шуме налазе се у грађевинском реону.Појас шума уз улицу Војводе Степе и Ибарску магистралу, прати конфигурацију терена и има функцију ободног зеленила уз саобраћајницу.

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

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

У границама плана налазе се релеј, мерно-регулациона станица, постојеће трафо-станице и објекат метеоролошке станице.
Могуће је њихово осавремењавање и повећање капацитета, према условима и потребама предузећа у чијој су надлежности, а у складу са прописима везаним за ту врсту објеката.

У оквиру целине 2.1.2 урбанистичким пројектом детаљно разрадити локацију планирану за изградњу комбинованог постројења за производњу топлоте и електричне енергије, према исказаним потребама ЈЕП „Топлана" Краљево.

ВОДОПРИВРЕДА

Поред регулисаног дела потока Чаћавац-Моравац, који представља западну границу Плана, на овој територији постоји и истоимени поток, чије корито је неуређено, са доста отпада и растиња, што смањује његову пропусну моћ. Осим атмосферских, у њега се уливају и отпадне воде насеља са падина Грдичке косе.

На терену је и започета регулација овог потока у складу са Идејним пројектом регулације потока Чаћавац-Моравац предузећа " Шумадијапројект" (Бр. 110 ,од13.12.2006. год.)
, који је пренет у План.
Дуж обале водотока обезбеђен је неизграђен простор , односно саобраћајница за приступ грађевинским машинама приликом спровођења одбране од поплава и извођења грађевинских регулационих и других радова.

На катастарским парцелама чији је корисник ЈВП "Србијаводе" није дозвољена градња.Могућа је реконструкција постојећих мостова и др. објеката, уз претходно издата водопривредна акта надлежних Јавних предузећа.

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

Заштитно зеленило формирано је у већем појасу између коридора другог градског прстена и војног комплекса „Грдица пруга", између војних комплекса и новог градског гробља на Барутани, између Спомен-парка и гробља, и у оквиру триангла који повезује железничке пруге Лапово-Краљево-Ђенерал Јанковић-граница Македоније и Сталаћ-Краљево-Пожега, између просторно културно-историјске целине и железничке пруге, односно у мањим појасевима уз поједине саобраћајнице или водоток.

У заштитном зеленилу је забрањена градња.

Постојећи стамбени објекти у заштитном зеленилу ,у целинама 2.1.4 и 2.3.1 б могу се задржати. Није дозвољена изградња нових објеката, већ само проширено текуће одржавање постојећих.

11. МРЕЖА ОБЈЕКАТА И ПОСТРОЈЕЊА САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДР. ИНФРАСТРУКТУРЕ

11.1. ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА

Улична мрежа

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

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

Улица Војводе Степе као градска деоница државног пута првог реда број 5 планирана је са попречним профилом који се састоји од две коловозне са по две саобраћајне траке и површинама за несметано кретање пешака и бициклиста. На делу од улице Тике Коларевића до саобраћајног чвора 0044, због просторних и теренских ограничења улица Војводе Степе је планирана са три саобраћајне траке и површинама за кретање пешака. Због постојећег путно пружног прелаза транзитни токови усмерени су на надвожњак, улицу Зелена гора и Ђуре Ђаковића до државног пута првог реда број 22.

Део државног пута првог реда број 22 од саобраћајног чвора 0266 према саобраћајном чвору 0044 планиран је са профилом са две коловозне са по две саобраћајне траке.
На северној граници плана налази се коридор другог градског прстена. Други градски прстен планиран је са пројектним елементима за брзину 80km/h и профилом са четири саобраћајне траке и површинама за кретање немоторизованих учесника у саобраћају.

Планирана је и саобраћајница од улице Индустријске до Новог гробља у дужини од око 800 метара која би преузела циљне токове и растеретила уличну мрежу насеља Грдичка коса, а првенствено улицу Блажићеву.

Решење саобраћајне мреже Ратарског имања полази од три основне претпоставке. Прва се односи на број прикључака насељских саобраћајница на Улицу Ђуре Ђаковића. Први прикључак је на месту раскрснице код Водоторња, други неких 200 метара ниже ка Ибарској магистрали, а трећи у правцу Загребачке улице. Друга важна претпоставка је да се кроз решење уличног система у исто време решава и питање боље повезаности насеља Хигијенски завод са градом, јер се полази од становишта да је то једно интегрисано насеље. Трећа важна поставка за решење интерног саобраћаја Ратарског имања било је стварање већег броја различитих мрежа. Пре свега ту је мрежа за моторизовани саобраћај која се састоји од две улице сабирног карактера у које се уливају стамбене улице. Осим тога, планирано је формирање мреже за бициклистичка и пешачка кретања.

Анализа саобраћајног система насеља указује на низ активности које треба предузети на побољшању ефикасности саобраћајног система са применом техничких прописа и стандарда који дефинишу ову област пројектовања, а огледају се у следећим параметрима:

- ширина саобраћајне траке 3.00m и више уколико то дозвољава регулациони профил;
- забрана подужног паркирања у улици са ширином коловоза <7.50m;
- радијуси заобљења на „лепезама" треба да обезбеде проходност теретног возила носивости до 7.50т;
- коловозну конструкцију на мрежи интернасељских улица изабрати према условима који важе за средње тежак саобраћај;
- плановима техничког регулисања саобраћаја предвидети одговарајућу саобраћајну сигнализацију и то у склопу главних пројеката реконструкције или изградње нових саобраћајница.

Такође, при пројектовању и реконструкцији уличне мреже насеља треба испоштовати остале техничке норме, правилнике и стандарде који дефинишу ову област пројектовања.

Јавни градски превоз

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

Аутобуска стајалишта треба стандардизовати са пратећим садржајима (табла са редом вожње, киоск за продају новина, надстрешница, клупе за седење, корпа за одпатке, итд.).

Пешачки саобраћај
У оквиру регулационих профила саобраћајница планиране су површине за несметано одвијање пешачког саобраћаја. Тротоари прате уличну мрежу и ширине су најмање 1.50m, обострано где је то могуће, а обавезно са једне стране коловоза у улицама са недовољном ширином регулационог профила. Унутарнасељске саобраћајнице ширине 5 метара планиране су за мешовити саобраћај, па је при пројектовању и конструкцији потребно обратити посебну пажњу на немоторизоване учеснике у саобраћају.

Стационарни саобраћај

Паркирање путничких возила треба да прати критеријум 1 путничко возило – 1 стан у зонама колективног становања, 65.00m^2 пословног простора 1 паркинг место, а у зонама породичног становања паркирање возила обављаће се у гаражама или на отвореном простору унутар парцеле. Препоручене димензије паркинг места су 2.50mx5.00m.

Димензије паркинг места за путнички аутомобил произилазе из услова маневрисања возила и потребе за приступом пешака од/до возила и отварањем врата, као и услова за обезбеђење довољног простора за највећи број европских типова путничких аутомобила. Нормална ширина паркинг модула је 2.5m, а дужина 5.0m. Код паралелне шеме паркирања у профилима улица ширина паркинг модула је 2.0m, а дужина 6.0m. Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означавају се знаком приступачности. Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 3.5m. За паркинге за теретна возила не постоји универзални паркинг модул, већ се одређује према меродавном теретном возилу.

Бициклистички саобраћај

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

Железнички саобраћај

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

Према Саобраћајној студији Краљева 2008. на основу резултата истраживања и поређења варијантних решења одустало се од проширења профила тунела Грдица и планирано је да се у тунелу спусти нивелета и да се тунел уради без туцаничког застора, колосек на бетонској подлози.

Правила уређења

Правила урбанистичке регулације за површине и објекте јавне намене

Планирани коридори

Коридор државног пута I реда број 5 у границама Плана поклапа се са улицом Војводе Степе и задржан је у планираном стању уз измене попречног профила саобраћајнице и броја прикључних тачака. Попречни профил планиран је на основу категорије саобраћајнице, интензитета саобраћаја и услова безбедног одвијања саобраћаја. Заштитни појас који је дат у графичком прилогу Урбанистичка регулација омогућава заштиту пута и саобраћаја на њему. Елементи за обележавање и пренос података на терен дати су у графичком прилогу План саобраћаја у виду аналитичких тачака и нивелационог положаја саобраћајнице.

Коридори секундарне уличне мреже планирани су у циљу боље повезаности уличне мреже, према просторним могућностима, постојећој изграђености и условима за безбедно одвијање саобраћаја. Попречни профил саобраћајница секундарне уличне мреже чини коловоз са две саобраћајне траке и тротоар са обе стране коловоза, укупне ширине регулације 8.0-10.0 метара. Елементи за обележавање и пренос података на терен дати су у графичком прилогу План саобраћаја у виду аналитичких тачака и нивелационог положаја саобраћајнице.

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

Општи услови

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

Правила грађења

Услови паркирања и обезбеђења приступа парцели

Паркирање се обавља унутар индивидуалних парцела у посебним објектима – гаражама или слободним паркирањем унутар парцеле. Паркирање за потребе пословних објеката обавља се унутар парцела, а капацитет паркинг простора одређује се према нормативима за планирање паркирања (1ПМ/65м2).

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.

11.2. ПЛАНИРАНЕ МРЕЖЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Технички услови за телекомуникациону инфраструктуру- Планирано стање телекомуникационе мреже

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

Заштиту постојеће кабловске канализације, подземних каблова и надземне мреже:

- У фази планирања, дефинисањем положаја нових објеката или траса других инфраструктурних објеката које неће угрозити теклекомуникационе 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 или трагачем каблова и, по потреби, измештање пре почетка радова.
- Услове да се приликом реконструкције улица изврши реконструкција постојеће или изградња нове кабловске мреже где већ постоји кабл положен директно у земљу или је потребно полагање новог кабла. Посебно је значајно полагање PVC или PEHD цеви ∅ 110 мм за прелазе ТК кабла на другу страну улице. Тамо где постоје каблови максимално ће се користити постојеће трасе за полагање нових каблова. Нове трасе ће се заузимати само у изузетним случајевима.
- Даљи развој телекомуникација на подручју ПГР ће се развијати на следећи начин:
- На локацији ТКЦ Ратарско имање:
- Градња још једног грађевинског објекта, предвиђеног урбанистичко-техничким условима за уређење локације.
- Инсталација нове телекомуникационе опреме у објектима, према потребама;
- На осталом делу подручја плана:
- Децентрализација ТК мреже увођењем нових мултисервисних чворова за чији смештај треба обезбедити локацију за контејнере:
- У зони зграде *Водоторањ*;
- У централној зони насеља *Хигијенски завод*;
- У зони фирме *Амига* у Ул. Тике Коларевића.
- Контејнер је димензија 3,2x4,5 метра и висине 3,0 метра. Мора имати прикључак на нисконапонску електроенергетску мрежу. Потребна снага је око 20 kW.
- Реконструкција постојеће или градити 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.
- 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 0.8м.

- На графичком прилогу су приказане новопланиране:
- локације MSAN-ова;
- трасе ТК канализације и
- трасе ТК каблова.

2. Технички услови

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 прикључком. 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.

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

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

Технички услови Електродистрибуције Краљево - Планирано стање

Будуће ТС 10/0.4 кV требало би планирати као типске монтажно-бетонске, грађевински део предвиђен за инсталисану снагу 1x630 или 2x630 kVA, или као типске стубне за инсталисану снагу 250 kVA.

Посебни услови за ТС 10/0.4 кVA:

- Све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током целог века експлоатације(трајно)
- Потребни габарити монтажно-бетонских ТС су 6 x 6м
- Током изградње ТС неопходно је да око целе ТС , а због постављања уземљивача, буде слободан појас ширине 2,5м
- За потребе стубних ТС потребан је простор за радно уземљење на удаљености на 20 м од ТС(троугластог облика, страница 10 x10 x10 м)
- Пожељно је да се по завршетку изградње ТС и уземљивача асфалтира око целе ТС појас ширине 1,5 м
- Све ТС морају поседовати поље јавне расвете

Ради прикључења нових ТС 10/0.4 кV неопходна је изградња прикључних далековода 10 кV, које треба предвидети са проводником АлФе 3 x50 мм^2, на бетонским стубовима.Саме прикључке монтажно бетонских трафо-станица(од последњег стуба до ТС) предвидети енергетским кабловима 10 кV, пресека 3 x150 мм^2

Зона далековода је појас ширине 10 м (по 5 м лево и десно од хоризонталне пројекције средњег проводника на земљу, односно по 3 м лево и десно од хоризонталне пројекције спољашњих проводника на земљу)

Ширина зоне за енергетске каблове износи 0.7 м, номинална дубина рова у који се полаже кабл износи 0.7 до 0.8 м

Објекти планирани за изградњу у зони постојећих ДВ 10 kV МОРАЈУ имати посебно одређене услове изградње и прикључења на електроенергетску мрежу . Под тим се подразумева да ће при изградњи објекта бити потребно да се постојећи ДВ 10 kV или изместе или каблирају , а прикључак оваквих објеката би требало извести подземним кабловима.

Трасе за каблове 0,4 kV и каблове јавног осветљења биће одређиване кроз појединачна одобрења за прикључење и кроз услове за изградњу објеката појединачних потрошача, а

према динамици њихових потреба. Доминантан вид прикључака требало би да буде надземни , уз коришћење самоносивог кабловског снопа. За оне потрошаче који захтевају већу снагу, ЕД Краљево ће издавати посебне услове који би требало да буду у складу са могућностима електроенергетске мреже.

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

Објекте градити на прописном одстојању од постојећих електроенергетских 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 електроенергетских објеката на прописом утврђено одстојање.

Технички услови ЈКП"Водовод" Краљево - Планирано стање

ВОДОВОДНА МРЕЖА

Предвидети изградњу нових цевовода у свим новоформираним и постојећим улицама где је пречник цевовода мањи од ТРЕ DN 63 mm.Профили цевовода зависе од пројектоване будуће густине насељености, као и од потребе за изградњом хидрантске мреже за противпожарну заштиту насеља, а у свему према Правилнику о противпожарној заштити, не мањим од DN 110 mm.

Сви будући цевоводи имају се изградити од полиетиленских РЕ 100цеви које се међусобно спајају електро-фузионим варењем.

При изградњи нових и будућих прикључака на водоводну мрежу , водити рачуна да се исти израђују полиетиленским фазонским комадима, ако и прикључци за хидранте уз коришћење РЕ кугластих вентила за фузионо варење.

Сви цевоводи се имају укопати на мин дубину 1.10 m од нивелете пута до горње ивице цеви. Осим цевовода потребно је предвидети изградњу армирано-бетонских шахти за смештај пратеће арматуре и фазонских комада. Улазак у шахту обезбеђује се преко ливено-гвозденог шахт поклопца min. Ø 600 mm, који се пројектује у нивоу будуће нивелете пута носивости од 400 kN.

Сви будући цевоводи хидраулички ће бити димензионисани путем софтвера за прорачун водоводне мреже на нивоу града Краљева, који користи ЈКП „Водовод" Краљево.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

За главни колектор и све краке које нису изведени у улицама мора се обезбедити манипулативни простор у ширини од по 2.50 m лево и десно од осе канализације, како би се иста могла одржавати.

Будући улични краци ће се прикључити на постојеће краке или директно у главне колекторе.

Општи услови за изградњу канализације и начин прикључења:

У свим новопројектованим улицама се има изградити нова фекална канализација од PVC,PE ili PP цеви, минималног профила DN 250 i DN 200mm.При пројектовању будуће канализације мора се водити рачуна да се прикључење може извести на постојеће колекторе до 2/3 висине профила.

За улице које се не могу гравитационо укључити у горе поменуте колекторе, мора се пројектовати пумпна станица за препумпавање отпадних вода.

Осим цевовода потребно је изградити и пратеће објекте попут ревизионих силаза и каскада. Ови објекти се имају изградити од готових армирано-бетонских прстенова кружног пресека, светлог отвора 1,0 m и завршног прстена у који се у нивоу будуће нивелете има уградити ливено-гвоздени шахт поклопци за тежак саобраћај.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

за део урбанистичке зоне 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.

Као и код фекалне канализације и овде је потребно да се канализација пројектује у свим улицама планираним овим регулационим планом. Од општих услова потребно је предвидети следеће:

Атмосферску канализацију изградити од PVC, PP или бетонским цевима минималног профила Ø 300mm. За прикупљање воде са улица и тротоара користити сливнике , који се имају изградити од бетонских цеви Ø 400 mm и покрити их у нивоу будуће нивелете пута ливено-гвозденим сливницима за тежак саобраћај.

Осим цевовода потребно је изградити и пратеће објекте попут ревизионих силаза и каскада.Ови објекти се имају изградити од готових армирано-бетонских прстенова кружног пресека , светлог отвора 1,0 m и завршног прстена у који се у нивоу будуће нивелете има уградити 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.

ГАСИФИКАЦИЈА

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

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

Изграђени део челичног гасовода, који припада овом плану је: скоро комплетан крак I, који полази од ГМРС, односно деоница која пролази улиом Алимпија Јанковића, пресеца је и иде према градској пекари, затим делом улице Тике Коларевића, да би даље скренуо ка балон-хали "Тодоровић", пресекао улицу Војводе Степе. Даље траса гасовода иде

преко Хигијенског завода и Ратарског имања до Водоторња. Код Водоторња се гасовод рачва у два правца: један иде поред Млекаре и Пољопривредне школе и низ Ратарсо имање силази према надвожњаку, док други правац иде према Руднику и Пошти у улици Ђуре Ђаковића. Од Рудника наставак крака I иде улицом Ђуре Ђаковића до раскрснице са Ибарском магистралом и даље према Јарчујку. Са ове примарне мреже се снабдева више мерно регулационих станица (МРС). За индустријске потребе то су следће МРС: Пекара, Топлана Хигијенски завод, Млекара, Пољопривредна школа, Рудник и Пошта. Такође на подручју овог плана имамо и две МРС за широку потрошњу: МРС 1.1 "Хигијенски завод" и МРС 3 "Рудник") Локација МРС 1.1 "Хигијенски завод" утврђена је урбанистичким пројектом из 2000. године, а смештена је на Ратарском имању у насељу Хигијенски завод, у зеленом појасу уз улицу Слободана Пенезића, а према условима прописаним за постављање објеката мерно – регулационих станица. Локација МРС 3 "Рудник" је предвиђена у кругу конфекције Рудник, део према граници са Поштом, а поред улице Ђура Ђаковић.

Гасификација широке потрошње на подручју овог плана обухвата следеће зоне: Хигијенски завод, део зоне Стара чаршија, као и мали део зоне Чибуковац. Ради сигурности у снабдевању гасом за сваку зону је предвиђена сложена прстенаста дистрибутивна мрежа, везана за независне Мерно регулационе станице (МРС).

Зона гасификације Хигијенски завод покрива скоро цело подручје овог плана, сем неких периферних делова које покрива зона Стара чаршија, као и део зоне Чибуковац, МРС и прелазак гасовода преко улице Ђуре Ђаковића.

Дистрибутивна мрежа, њени главни правци, у зони Хигијенски завод је великим делом изведена што је приказано у графичкој документацији, док ће се прикључне гране гасовода као и сами прикључци према потреби изводити.

Зона гасификације Стара чаршија покрива мали периферни део овог плана: део изнад пруге Краљево – Рашка, односно објекте између улица Зелена Гора и Војводе Степе, затим преласком улице Војводе Степе се покрива део насеља између улица Војводе Степе, Зелена Гора, Старог гробља и пруге Краљево – Рашка.

У овом делу плана биће обухваћена само МРС 3 "Рудник", прикључни шахт за МРС 3, као и полазни полиетиленски гасовод, који од прикључне шахте прелази улицу Ђуре Ђаковића и даље снабдева зону Чибуковац, која не припада овом плану.

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 12 бара.

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

Гасовод се мора трасирати тако да:

- буде у сагласности са ситуацијом на терену и углавном се води тротоарима или у зеленом појасу, са обе стране улице, а на местима где то није могуће или су улице незавршене, траса се води у коловозу. Полагање

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

Гасовод се по правилу полаже испод земље, без обзира на његову намену и притисак гаса. Полагање гасовод се врши у рову просечне дубине око 1 м и ширине око 0,5 м (0,7 х 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 крађим деоницама може се дозволити дубина укопавања мања од 0,8 м али не испод 0,6 м.

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

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

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

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

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

	Минимално дозвољено растојање (м)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до даљинских топлодалековода, водовода и канализације	0,2	0,3
Од гасовода до проходних		

канала топлодалековода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телефонских каблова	0,3	0,5
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	2,0	0,6
	-	5,0
Од гасовода до бензинских пумпи	0,2	0,3
Од гасовода до шахтова и канала	-	1,5
Од гасовода до високог зеленила		

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

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

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

Укрштање гасовода са железничким пругама, путевима и улицама се изводи тако да не угрожава, оштећује или функционално омета већ постојеће објекте са којима се гасовод укршта, као и друге објекте у њиховој непосредној близини. За укрштање гасовода са железничком пругом или јавним путем потребна је сагласност одговарајуће организације. Када се гасовод поставља испод јавних путева и када се укршта са јавним путевима и железничким пругама, исти мора бити заштићен (заштитна цев, бетонски канал, бетонска плоча или друга одговарајућа заштита).

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

При укрштању гасовода са железничким пругама, гасовод се по правилу води под углом од 90° 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 редукционих сетова одређен је према броју улаза у зграду. Тачан број и положај редукционих сетова, као и трасу прикључног цевовода на дистрибутивну мрежу одређује сам дистрибутер.

Прикључење котларница технолошких, односно индустријских потрошача решава 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 Ø 40). Прелаз са ПЕ цеви на челичну цев се изводи стандардним комадом, у оквиру мерно-регулационог сета. Прикључци на дистрибутивни гасовод су углавном такозвани седласти прикључци, који се могу накнадно извести.

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

12. ОПШТИ УСЛОВИ О ЗАШТИТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

Непоходно је за све објекте, односно радове који могу угрозити животну средину израдити елаборат о Анализи утицаја тог објекта на околину а у складу са Законом о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 66/91) и Правилником о анализи утицаја радова, односно објеката на животну средину (Сл. гласник РС бр. 61/92).

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

Појединачне мере заштите

Заштита ваздуха

- спровести предвиђени програм топлификације и гасификације свих делова насеља
- фаворизовати бициклистички саобраћај и проширење пешачких зона, што доприноси повећању квалитета живљења и рада
- повећати број мерних места на којима се редовно мере тзв. "типични загађивачи" (таложне материје. $ЦО_2$, чађ).
- предвидети максимално озелењавање свих слободних површина, ради заштите од прашине, буке, неугодних мириса, итд. првенствено сађењем дрвећа са крошњом
- приликом изградње нових или модернизације (реконструкције) постојећих производних погона који могу да угрозе ваздух насеља, дозволу за рад условити прилагањем одговарајуће документације о утицају грађења, употребе објекта или технологије рада на стање животне средине са мерама њене заштите и то пре опредељења за одређену локацију

Заштита вода

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

- Редовно праћење исправности вода за пиће у граду, уз доследну примену Закона о искоришћавању и заштити изворишта водоснабдевача
- Довршити изградњу колектора кишне канализације, раздвојити фекалне од кишних вода и укључити их у главни фекални колектор
- Употпунити водоводну и канализациону мрежу где ова не постоји и прикључити на њу сва домаћинства.
- Забранити коришћење септичких јама
- Приликом изградње нових или модернизације / реконструкције постојећих производних погона који могу да угрозе воде (или земљиште), дозволу за пуштање у рад условити свођењем штетних отпадних материја у границе одређене Правилником о опасним материјама у водама:
- евидентирати све загађиваче водотока на подручју града и спровести редовну контролу воде.

Заштита земљишта од загађивања

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

УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

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

- објекте изводити у складу са Законом о заштити од пожара(Сл. гласник СРС, бр.37/88, 48/94, 101/05),
-објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, експлозивним течностима и гасовима („Сл. гласник СРС", бр. 44/77,45/84,18/89 и 101/05)
-применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл.лист СФРЈ", бр. 7/84)
-објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ" , бр 8/95)
-предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ", бр. 30/91)
-објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ" , бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ", бр. 11/96)
-уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара(„Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица („Сл.лист СФРЈ", бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица („Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
-Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл.лист СФРЈ", бр. 24/87
-објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на елоектрични погон за вертикални превоз лица и терета („Сл.лист СФРЈ", бр. 16/86 и 28/89)
-системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Сл.лист СФРЈ", бр. 87/93)
-Реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21:2003
-обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таваниче, челичних елемената..), сходно ЈУС У Ј1 240,
-Предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста

-применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл.лист СФРЈ „, бр. 21/90)
-уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл.лист СЦГ", бр. 31/2005)
-реализовати објекте у складу са правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ", бр. 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл.гласник СРС", бр. 44/77, 45/84, 18/89 и 101/05), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од ПЕ цеви за радни притисак до 4 бара(„Сл.лист СРЈ", бр. 20/92) и Одлуке СО Краљево о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Сл.лист СО Краљево бр. 04/85 од 17.05.1985. год.), и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл.лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92)
-Уколико се предвиђа фазна изградња објеката,обезбедити да свака фаза представља техно-економску целину.
Ради провере примењености изнетих захтева неопходно је овом Одељењу доставити на сагласност Главне пројекте за изградњу објеката.

МИШЉЕЊЕ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ СКЛОНИШТА

Према ГУП-у Краљева 2020-Карти зона уређења простора од интереса за одбрану и заштиту од ратних дејстава ,План генералне регулације Ратарско имање-Грдица налази се у зони 1, за коју је обавезна изградња јавног (блоковског) склоништа, као и породичних и кућних склоништа.

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

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

Израда склоништа на територији Генералног урбанистичког плана обавезна је за:

- објекте којима грађевинску дозволу за градњу издаје министрство надлежно за послове грађевинарства, чл.133. Закона о планирању и изградњи;
- комплексе посебне намене;
- објекте за јавну употребу: здравствене установе, обданишта, основне, средње и високошколске установе, хотеле, спортске хале, административне објекте, банке, остале објекте инфраструктуре који нису наведени чл.133. Закона о планирању и изградњи;
- стамбене објекате развијене бруто грађевинске површине до 5000м2 градити склоништа допунске заштите, а за објекте развијене бруто грађевинске површине преко 5000м2 склоништа основне намене.

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

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

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

- породична склоништа се граде као подрумске и друге погодне просторије са армирано-бетонским конструктивним елементима;
- кућна склоништа основне заштите граде се у склопу стамбених зграда чија је укупно развијена бруто површина већа од 5000м2, а у склопу зграда мање површине од 5000м2 граде се склоништа допунске намене;
- јавна склоништа у градовима и већим насељима граде се на местима на којима се окупља већи број грађана.

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

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

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

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

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

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

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

За потребе израде концепта Плана достављени су и услови од стране Министарства унутрашњих послова-Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву,који се налазе у документацији Плана.

МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

У складу са чл. 2. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/2009 и 81/2009), појам *унапређења енергетске ефикасности* односи се на смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања , изградње и употребе објеката.

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у грађарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO_2 и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

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

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

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

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

- замена спољних прозора и врата столаријом од Al или PVC вишекоморних профила са термопрекидом;
- термичка изолација спољних зидова зграде (полистирен, стиродур и др.)
- термичка изолација кровова (минерална вуна и др.)
- обрада шпалетни, израда и монтажа спољних и унутрашњих солбанка;
- уградња ролетни;
- замена обичних (волфрамових) сијалица флуоресцентним (штедним) сијалицама или цевима;
- редовно одржавање система за грејање према упутствима произвођача;
- коришћење соларних система за припрему топле воде у домаћинствима (соларни колектори 3-4 m^2 постављени на јужно оријентисан кров);
- замена дотрајалих котлова на чврата горива котловима на природни гас са прикључењем објеката на мрежу гасовода;

- уградња термостатских радијаторских вентила (могу се постићи уштеде енргије до 20%) и др.

Искуства показују да се спровођењем разних мера енергетске ефикасности у зградама могу постићи значајне уштеде свих типова енергије.
При пројектовању и изградњи објеката обавезно се придржавати Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Сл.гласник РС", бр.61/2011 од дана 19.8.2011.) и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл.гласник РС", бр.61/2011 од дана 19.8.2011.)

13. ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

На графичком прилогу бр. 10- Начин спровођења Плана генералне регулације "Ратарско имање-Грдица" обележене су локације за даљу планску разраду,кроз израду Плана детаљне регулације, односно израду урбанистичких пројеката.

14.СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

План генералне регулације "Ратарско имање-Грдица" представља плански основ за израду Пројеката препарцелације и парцелације, Пројеката исправке граница суседних парцела, издавање информације о локацији, локацијских дозвола за изградњу објеката, саобраћајних површина, уређење зеленила, као и свих простора у оквиру Плана, а према правилима из овог Плана, у складу са Законом о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС и 24/11).

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

У складу са усвојеним Амандманом (бр. ИНТ -344/2013 од 28.06. 2013. године, наш број 3365 од 28.06.2013. године) примењиваће се следеће:
„У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу градити 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.
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 железничком подручју у зони грађевинских објеката као што су железнички мостови, вијадукти и тунели на удаљености не мањој од 8 m од спољне ивице носача моста, спољне ивице портала тунела могу се изузетно градити и објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а испод доње ивице грађевинске конструкције моста и вијадукта могућа је изградња објеката не ближе од 3 m, а на основу сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.“

15. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу Одлуке о доношењу Плана генералне регулације „Ратарско имање-Грдица" престају да важе Одлука о доношењу регулационог плана дела урбанистичке зоне "Грдица" који је преиспитан у складу са Законом о планирању и изградњи до доношења новог плана Одлуком број 350-40/2003-6 од 13. новембра 2003. године („Сл. лист општине Краљево", бр. 22/03), Одлука о доношењу Детаљног урбанистичког плана измена и допуна стамбеног насеља Хигијенски завод , који је преиспитан у складу са Законом о планирању и изградњи до доношења новог плана Одлуком број 350-42/2003-6 од 13. новембра 2003. године („Сл. лист општине Краљево", бр. 22/03), као и Одлука о доношењу урбанстичког плана-уту за уређење простора за локацију гробља на Барутани у Краљеву, који је преиспитан у складу са Законом о планирању и изградњи до доношења новог плана Одлуком број 350-39/2003-6 од 13. новембра 2003. године („Сл. лист општине Краљево", бр. 22/03)

Надзор над применом и спровођењем Плана врши надлежни орган Градске управе града Краљева.

Достављање, архивирање, умножавање и уступање Плана врши се у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 31/2010) и Правилником о изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 69/2010 и 16/2011).

Овај План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Краљева".

Саставила

_____

Зорана Мајсторовић, дипл.инг.арх.

Б.
Г Р А Ф И Ч К И Д Е О

Ц.
ДОКУМЕНТАЦИЈА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

1.	Y=7475691.09	X=4842792.09	46.	Y=7474987.29	X=4843608.94
2.	Y=7475502.25	X=4842997.95	47.	Y=7474959.30	X=4843608.97
3.	Y=7475823.40	X=4842987.19	48.	Y=7474967.12	X=4843526.95
4.	Y=7475667.93	X=4843291.31	49.	Y=7474969.52	X=4843499.46
5.	Y=7475668.33	X=4843394.38	50.	Y=7474929.43	X=4843499.27
6.	Y=7475654.48	X=4843627.20	51.	Y=7474939.41	X=4843458.89
7.	Y=7475657.25	X=4843389.89	52.	Y=7474935.55	X=4843407.98
8.	Y=7475656.92	X=4843288.95	53.	Y=7474935.40	X=4843331.83
9.	Y=7475646.75	X=4843286.76	54.	Y=7475084.04	X=4843230.60
10.	Y=7475637.30	X=4843386.30	55.	Y=7475026.89	X=4843226.37
11.	Y=7475619.93	X=4843383.18	56.	Y=7475035.13	X=4843170.17
12.	Y=7475584.81	X=4843385.11	57.	Y=7475028.29	X=4843112.35
13.	Y=7475605.29	X=4843277.86	58.	Y=7474969.86	X=4843059.85
14.	Y=7475567.57	X=4843269.76	59.	Y=7474962.92	X=4843103.41
15.	Y=7475553.05	X=4843369.18	60.	Y=7474954.01	X=4843159.32
16.	Y=7475551.00	X=4843383.20	61.	Y=7474945.72	X=4843213.85
17.	Y=7475443.37	X=4843354.26	62.	Y=7474907.21	X=4843267.00
18.	Y=7475503.46	X=4843256.00	63.	Y=7474865.80	X=4843322.06
19.	Y=7475493.45	X=4843170.90	64.	Y=7474933.22	X=4843581.16
20.	Y=7475436.37	X=4843414.46	65.	Y=7474942.68	X=4843697.42
21.	Y=7475428.83	X=4843245.07	66.	Y=7474897.86	X=4843884.14
22.	Y=7475427.82	X=4843239.76	67.	Y=7474878.70	X=4843805.34
23.	Y=7475415.47	X=4843198.37	68.	Y=7474866.31	X=4843773.29
24.	Y=7475341.36	X=4842981.58	69.	Y=7474814.02	X=4843800.64
25.	Y=7475289.59	X=4843001.93	70.	Y=7474807.51	X=4843783.03
26.	Y=7475344.67	X=4843000.90	71.	Y=7474781.76	X=4843724.87
27.	Y=7475358.10	X=4843079.23	72.	Y=7474895.88	X=4843632.08
28.	Y=7475348.42	X=4843107.73	73.	Y=7474895.26	X=4843585.61
29.	Y=7475387.17	X=4843153.07	74.	Y=7474887.80	X=4843587.27
30.	Y=7475364.48	X=4843390.49	75.	Y=7474844.21	X=4843596.94
31.	Y=7475358.01	X=4843651.45	76.	Y=7474836.10	X=4843554.59
32.	Y=7475280.20	X=4843259.12	77.	Y=7474812.83	X=4843560.01
33.	Y=7475261.58	X=4843213.70	78.	Y=7474806.41	X=4843529.48
34.	Y=7475251.93	X=4843189.52	79.	Y=7474770.30	X=4843314.76
35.	Y=7475239.26	X=4843134.89	80.	Y=7474837.30	X=4843253.06
36.	Y=7475223.11	X=4842958.60	81.	Y=7474850.19	X=4843193.63
37.	Y=7475208.56	X=4842970.74	82.	Y=7474857.50	X=4843142.20
38.	Y=7475121.30	X=4843171.88	83.	Y=7474865.24	X=4843087.58
39.	Y=7475168.01	X=4843170.87	84.	Y=7474871.08	X=4843046.48
40.	Y=7475206.80	X=4843204.85	85.	Y=7474876.16	X=4843008.15
41.	Y=7475126.42	X=4843233.95	86.	Y=7474865.74	X=4843006.77
42.	Y=7475090.33	X=4843353.58	87.	Y=7474770.03	X=4843012.97
43.	Y=7475049.16	X=4843499.82	88.	Y=7474853.93	X=4842957.74
44.	Y=7475036.53	X=4843844.35	89.	Y=7474807.37	X=4842847.49
45.	Y=7474964.91	X=4843694.41	90.	Y=7474861.31	X=4842846.31

91.	Y=7474865.99	X=4842804.72	137.	Y=7474495.72	X=4843868.41
92.	Y=7474875.41	X=4842720.96	138.	Y=7474432.11	X=4843914.46
93.	Y=7474873.49	X=4842685.38	139.	Y=7474423.21	X=4843896.27
94.	Y=7474783.45	X=4842724.74	140.	Y=7474376.06	X=4843862.14
95.	Y=7474780.75	X=4842688.25	141.	Y=7474399.24	X=4843847.25
96.	Y=7474756.88	X=4842808.55	142.	Y=7474368.08	X=4843753.06
97.	Y=7474746.96	X=4842858.59	143.	Y=7474365.76	X=4843618.06
98.	Y=7474729.95	X=4842958.01	144.	Y=7474352.77	X=4843565.83
99.	Y=7474718.71	X=4843049.52	145.	Y=7474329.24	X=4843471.22
100.	Y=7474712.36	X=4843106.52	146.	Y=7474289.15	X=4843329.97
101.	Y=7474706.15	X=4843162.22	147.	Y=7474667.02	X=4843362.66
102.	Y=7474698.81	X=4843234.78	148.	Y=7474180.41	X=4843210.77
103.	Y=7474694.12	X=4843308.64	149.	Y=7474108.81	X=4843076.54
104.	Y=7474693.80	X=4843311.53	150.	Y=7474646.53	X=4843467.56
105.	Y=7474721.96	X=4843624.99	151.	Y=7474061.98	X=4842936.13
106.	Y=7474746.61	X=4843724.81	152.	Y=7474018.36	X=4842805.34
107.	Y=7474701.82	X=4843686.85	153.	Y=7473816.80	X=4842833.12
108.	Y=7474693.46	X=4843703.29	154.	Y=7473994.48	X=4843992.35
109.	Y=7474660.05	X=4843743.81	155.	Y=7473872.25	X=4842999.40
110.	Y=7474581.06	X=4843890.22	156.	Y=7473919.07	X=4843139.80
111.	Y=7474575.27	X=4843833.54	157.	Y=7473966.51	X=4843282.10
112.	Y=7474566.56	X=4843776.48	158.	Y=7474013.16	X=4843422.00
113.	Y=7474515.77	X=4843681.45	159.	Y=7474242.50	X=4843345.52
114.	Y=7474573.51	X=4843664.95	160.	Y=7473994.87	X=4843991.94
115.	Y=7474561.61	X=4843615.84	161.	Y=7474066.91	X=4844052.64
116.	Y=7474553.22	X=4843552.24	162.	Y=7473922.65	X=4844147.20
117.	Y=7474529.66	X=4843502.50	163.	Y=7474177.06	X=4843443.31
118.	Y=7474584.47	X=4843389.89	164.	Y=7474171.73	X=4843448.99
119.	Y=7474597.10	X=4843252.03	165.	Y=7474197.67	X=4843617.45
120.	Y=7474560.98	X=4843261.10	166.	Y=7474299.12	X=4843773.33
121.	Y=7474491.68	X=4843278.49	167.	Y=7474324.94	X=4843894.98
122.	Y=7474495.57	X=4842947.56	168.	Y=7474289.78	X=4843917.57
123.	Y=7474449.01	X=4842807.07	169.	Y=7474159.08	X=4843832.05
124.	Y=7474257.41	X=4842870.97	170.	Y=7474123.85	X=4843872.24
125.	Y=7474304.23	X=4843011.37	171.	Y=7474250.94	X=4843942.09
126.	Y=7474351.67	X=4843153.66	172.	Y=7474167.90	X=4843993.83
127.	Y=7474399.54	X=4843296.67	173.	Y=7474124.83	X=4844019.22
128.	Y=7474576.65	X=4843352.64	174.	Y=7474057.16	X=4843930.40
129.	Y=7474602.04	X=4843349.78	175.	Y=7474040.58	X=4843944.39
130.	Y=7474624.94	X=4843352.04	176.	Y=7474024.73	X=4843902.17
131.	Y=7474634.49	X=4843354.09	177.	Y=7474088.52	X=4843787.85
132.	Y=7474368.70	X=4843337.34	178.	Y=7474055.31	X=4843535.51
133.	Y=7474413.99	X=4843441.73	179.	Y=7474006.00	X=4843567.65
134.	Y=7474440.52	X=4843733.93	180.	Y=7473929.73	X=4843597.17
135.	Y=7474486.09	X=4843804.92	181.	Y=7473880.74	X=4844039.94
136.	Y=7474525.62	X=4843891.22	182.	Y=7473903.12	X=4843929.10

183. Y=7473831.14 X=4843929.07
184. Y=7473615.80 X=4842860.84
185. Y=7473532.69 X=4842872.98
186. Y=7473792.12 X=4843994.24
187. Y=7473433.63 X=4842886.45
188. Y=7473521.69 X=4843022.79
189. Y=7473805.33 X=4844075.54
190. Y=7473739.49 X=4844129.61
191. Y=7473732.64 X=4843947.11
192. Y=7473434.43 X=4843246.92
193. Y=7473470.25 X=4843154.90
194. Y=7473202.55 X=4843145.41
195. Y=7473236.87 X=4842913.22
196. Y=7472965.22 X=4842950.88
197. Y=7473925.55 X=4843696.42
198. Y=7473846.87 X=4843772.64
199. Y=7473848.93 X=4843688.12
200. Y=7473828.59 X=4843742.68
201. Y=7473799.12 X=4843825.97
202. Y=7473764.40 X=4843885.64
203. Y=7473808.38 X=4843901.81
204. Y=7473839.38 X=4843872.27
205. Y=7473877.56 X=4843835.91
206. Y=7473854.13 X=4843871.96
207. Y=7473923.05 X=4843918.50
208. Y=7474246.84 X=4843188.62
209. Y=7474198.44 X=4843046.65

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ ТАЧАКА

Т 1. Y=7476183.04
X=4842707.79
Т 2. Y=7476002.41
X=4842754.11
Т 3. Y=7475796.73
X=4842774.30
Т 4. Y=7476141.46
X=4843056.24
Т 5. Y=7476044.36
X=4843044.30
Т 6. Y=7475922.56
X=4843015.71
Т 7. Y=7475984.53
X=4843111.79
Т 8. Y=7476168.81
X=4843332.35
Т 9. Y=7475967.76
X=4843480.83
Т 10. Y=7475872.03
X=4843098.54
Т 11. Y=7475802.53
X=4842939.40
Т 12. Y=7475708.43
X=4842891.24
Т 13. Y=7475606.06
X=4842806.40
Т 14. Y=7475831.94
X=4843159.18
Т 15. Y=7475760.30
X=4843225.80
Т 16. Y=7475710.66
X=4843300.49
Т 17. Y=7475637.11
X=4843327.33
Т 18. Y=7475637.94
X=4843604.66
Т 19. Y=7475620.54
X=4843573.91
Т 20. Y=7475553.79
X=4843499.86
Т 21. Y=7475438.11
X=4843413.78
Т 22. Y=7475443.75
X=4843350.97
Т 23. Y=7475439.93
X=4843289.04
Т 24. Y=7475424.67
X=4843223.17
Т 25. Y=7475406.69
X=4843174.70
Т 26. Y=7475459.58
X=4843072.58
Т 27. Y=7475495.20
X=4843032.24
Т 28. Y=7475535.29
X=4843026.43
Т 29. Y=7475530.34
X=4842982.58
Т 30. Y=7475405.16
X=4842806.80
Т 31. Y=7475223.94
X=4842959.45
Т 32. Y=7475289.14
X=4842981.30
Т 33. Y=7475149.40
X=4843034.27
Т 34. Y=7475370.65
X=4843162.78
Т 35. Y=7475339.92
X=4843175.70
Т 36. Y=7475247.64
X=4843179.70
Т 37. Y=7475198.00
X=4843170.22
Т 38. Y=7475214.00
X=4843233.16
Т 39. Y=7475299.21
X=4843257.74
Т 40. Y=7475335.68
X=4843280.43
Т 41. Y=7475238.33
X=4843282.52
Т 42. Y=7475173.87
X=4843235.56
Т 43. Y=7475155.24
X=4843294.90
Т 44. Y=7475143.68
X=4843361.07
Т 45. Y=7475251.51
X=4843659.67

T 46. Y=7475292.27
X=4843796.43

T 47. Y=7475167.87
X=4843660.84
T 48. Y=7475007.93
X=4843689.68
T 49. Y=7475013.99
X=4843687.13
T 50. Y=7475037.13
X=4843635.46
T 51. Y=7475052.82
X=4843596.44
T 52. Y=7475072.11
X=4843527.43
T 53. Y=7475088.76
X=4843393.18
T 54. Y=7475066.89
X=4843230.06
T 55. Y=7474975.68
X=4843021.34
T 56. Y=7475047.78
X=4843292.27
T 57. Y=7474991.05
X=4843283.71
T 58. Y=7475051.57
X=4843395.80
T 59. Y=7474979.97
X=4843396.24
T 60. Y=7474935.63
X=4843348.41
T 61. Y=7474933.55
X=4843365.93
T 62. Y=7474935.52
X=4843389.06
T 63. Y=7474959.42
X=4843403.32
T 64. Y=7474935.60
X=4843432.84
T 65. Y=7474923.45
X=4843526.75
T 66. Y=7474891.38
X=4843535.06
T 67. Y=7474873.21
X=4843545.93
T 68. Y=7474958.81
X=4843605.46
T 69. Y=7474966.81
X=4843662.64
T 70. Y=7474938.58
X=4843633.16
T 71. Y=7474841.58
X=4843724.98
T 72. Y=7474829.15
X=4843834.16
T 73. Y=7474798.88
X=4843759.40
T 74. Y=7474813.55
X=4843603.75
T 75. Y=7474770.76
X=4843616.24
T 76. Y=7474816.72
X=4843499.42
T 77. Y=7474781.08
X=4843372.90
T 78. Y=7474811.27
X=4843314.40
T 79. Y=7474758.47
X=4843314.87
T 80. Y=7474788.23
X=4843131.27
T 81. Y=7474824.41
X=4843080.65
T 82. Y=7474845.35
X=4843044.14
T 83. Y=7474851.06
X=4842945.83
T 84. Y=7474726.92
X=4842975.80
T 85. Y=7474765.82
X=4843062.05
T 86. Y=7474699.14
X=4843225.15
T 87. Y=7474697.61
X=4843277.26
T 88. Y=7474715.75
X=4843455.63
T 89. Y=7474745.61
X=4843449.68
T 90. Y=7474757.82
X=4843512.70

Т 91. Y=7474727.96
X=4843624.99
Т 92. Y=7474725.00
X=4843724.95
Т 93. Y=7474680.81
X=4843736.55
Т 94. Y=7474689.85
X=4843832.45
Т 95. Y=7474574.28
X=4843852.18
Т 96. Y=7474576.10
X=4843817.89
Т 97. Y=7474595.58
X=4843658.65
Т 98. Y=7474672.66
X=4843482.84
Т 99. Y=7474642.46
X=4843540.64
Т 100. Y=747458
0.04
X=4843571.31
Т 101. Y=747461
4.02
X=4843476.96
Т 102. Y=747458
1.74
X=4843382.38
Т 103. Y=747463
8.96
X=4843241.53
Т 104. Y=747463
3.88
X=4842781.38
Т 105. Y=747459
0.31
X=4842787.66
Т 106. Y=747450
6.69
X=4842781.12
Т 107. Y=747451
6.50
X=4843403.32
Т 108. Y=747450
4.74
X=4843455.26
Т 109. Y=747448
6.49
X=4843569.75
Т 110. Y=747448
6.17
X=4843595.08
Т 111. Y=747449
2.76
X=4843802.27
Т 112. Y=747443
1.24
X=4843826.69
Т 113. Y=747439
0.67
X=4843746.41
Т 114. Y=747437
2.13
X=4843644.73
Т 115. Y=747437
9.17
X=4843616.43
Т 116. Y=747438
2.54
X=4843556.42
Т 117. Y=747445
3.94
X=4843525.43
Т 118. Y=747443
8.58
X=4843433.18
Т 119. Y=747438
5.73
X=4843410.10
Т 120. Y=747441
7.65
X=4843368.75
Т 121. Y=747433
7.75
X=4843310.59
Т 122. Y=747377
7.04
X=4843874.93
Т 123. Y=747413
9.09
X=4843167.36

Т 124. Y=747371 6.04 X=4843871.48
Т 125. Y=747378 2.36 X=4843808.99
Т 126. Y=747378 9.92 X=4843798.67
Т 127. Y=747379 5.69 X=4843784.86
Т 128. Y=747426 3.42 X=4843295.11
Т 129. Y=747424 9.40 X=4843366.22
Т 130. Y=747430 3.04 X=4843365.85
Т 131. Y=747424 9.42 X=4843490.43
Т 132. Y=747426 9.66 X=4843586.11
Т 133. Y=747428 6.70 X=4843635.06
Т 134. Y=747430 1.80 X=4843844.29
Т 135. Y=747427 3.41 X=4843928.09
Т 136. Y=747416 8.06 X=4843893.37
Т 137. Y=747411 4.10 X=4843882.32
Т 138. Y=747417 9.82 X=4843808.40
Т 139. Y=747415 9.71 X=4843676.20
Т 140. Y=747419 9.24 X=4843638.28
Т 141. Y=747416 4.24 X=4843559.25
Т 142. Y=747416 4.31 X=4843553.89
Т 143. Y=747413 0.07 X=4843485.37
Т 144. Y=747406 3.71 X=4843528.47
Т 145. Y=747392 4.99 X=4843295.95
Т 146. Y=747390 4.11 X=4843373.96
Т 147. Y=747392 8.85 X=4843450.12
Т 148. Y=747381 3.53 X=4843764.02
Т 149. Y=747354 9.37 X=4842951.71
Т 150. Y=747342 3.34 X=4842919.07
Т 151. Y=747304 9.87 X=4843078.54
Т 152. Y=747330 3.02 X=4843064.96
Т 153. Y=747365 1.08 X=4843073.15

Т 154. Y=747365 6.44 X=4843227.38
Т 155. Y=747527 3.47 X=4843355.02
Т 156. Y=747402 6.29 X=4843559.80
Т 157. Y=747404 7.68 X=4843657.23
Т 158. Y=747406 6.39 X=4843708.36
Т 159. Y=747395 9.55 X=4843696.85
Т 160. Y=747384 9.97 X=4843712.39
Т 161. Y=747399 5.84 X=4843853.54
Т 162. Y=747397 3.47 X=4843883.86
Т 163. Y=747393 1.48 X=4843932.80
Т 164. Y=747386 0.01 X=4843963.67
Т 165. Y=747397 2.91 X=4844106.88
Т 166. Y=747384 5.79 X=4844208.85
Т 167. Y=747376 6.24 X=4844163.07
Т 168. Y=747379 5.48 X=4844075.61
Т 169. Y=747371 6.88 X=4844101.33
Т 170. Y=747371 4.47 X=4844021.38
Т 171. Y=747373 5.70 X=4843942.11
Т 172. Y=747381 3.40 X=4843939.44

319.

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева

36000 Краљево, Ул. Хајдук Вељкова, бр. 61, мат.бр. 17001841, ПИБ 101258220, т.р. 840-538641-31, тел. +38136/312-019, 312-181, 312-039, 333-370, фах. 036/312-061, 333-370, E-mail Office@direkcijakv.net

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "РАТИНА"

П Р Е Д С Е Д Н И К
СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА

_____
Сретен Јовановић

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

Број: 011-58/2013-III
Дана: 5. јула 2013. године

Н А Ч Е Л Н И К

_____
Звонко Ковачевић, дипл.инж.грађ.

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева

36000 Краљево, Ул. Хајдук Вељкова, бр. 61, мат.бр. 17001841, ПИБ 101258220, т.р. 840-538641-31, тел. +38136/312-019, 312-181, 312-039, 333-370, фах. 036/312-061, 333-370, E-mail Office@direkcijakv.net

НАРУЧИЛАЦ : ГРАД КРАЉЕВО

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

Р А Д Н И Т И М

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ : Драгана Бикић, дипл.инж.арх.
(одговорни урбаниста, лиценца бр.200 1152 09)

С А Р А Д Н И Ц И:

Горан Вуковић, дипл.инж.саобр.
Дарко Вилотијевић, дипл.инж.геодезије
Бранимир Петровић, дипл.инж.геодезије
Александар Симовић, дипл.инж.геодезије
Нада Росић, дипл.инж.машин.
Александар Белопавловић, геометар
Гордана Белопавловић, грађ. техничар
Остраћанин Милорад, дипл.инж. ел.
Слободан Филиповић, дипл.инж.грађ.
Милан Стојановић, дипл.инж. ел.
Тијана Радовић, дипл.прост.планер
Ивана Кривокапић, инж.геодезије
Благоје Чурлић

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

Р У К О В О Д И Л А Ц
Сектора за урбанизам и геодезију

_____
Марица Мијајловић, дипл.инж.арх.

Д И Р Е К Т О Р
Дирекције за планирање и изградњу «Краљево»

_____
Ненад Нерић, дипл.инж.грађ.

С А Д Р Ж А Ј Е Л А Б О Р А Т А

СВЕСКА I: Текстуални део

1. УВОД.....

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....
- Правни основ.....
- Плански основ.....
- Извод из ГУП-а Краљево 2020.....
- Извод из Концепта ПГР "Ратина".....

II ОСНОВНИ ПРАВЦИ РАЗВОЈА И ЦИЉЕВИ ПЛАНА.....
- Основни циљеви плана.....
- Посебни циљеви плана.....

III ОБУХВАТ ПЛАНА.....
- Подручје плана.....
- Граница плана.....
- Површина обухвата плана.....
- Статус земљишта.....
- Власништво.....
- Стечене урбанистичке обавезе.....
- Постојећа изграђеност простора.....

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

IV ПОДЕЛА НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ.....
- Зона I- Доња Ратина.....
- Зона II- Горња Ратина.....

V НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....
- Површине јавне намене.....
- Остале намене.....

VI ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....

VII ПРАВИЛА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....

VII 1. Јавне саобраћајне површине са инфраструктуром.....
VII 2. Водене површине.....
VII 3. Комуналне површине и објекти.....
VII 4. Школство.....
VII 5. Спорт и рекреација.....
VII 6. Гробље.....
VII 7. Ранжирна станица.....
VII 8. Посебни услови који површине јавне намене и јавне објекте чине приступачним особама са инвалидитетом.....

VIII САОБРАЋАЈНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА.....
VIII 1. Саобраћај.....
VIII 2. Снабдевање водом.....
VIII 3. Фекална канализација.....
VIII.4. Атмосферска канализација.....
VIII 5. Снабдевање електричном енергијом.....
VIII 6. ТТ инфраструктура.....
VIII 7. Гасификација.....

IX МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА.....

X УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ.....
X 1. Урбанистичке мере за заштиту животне средине.....
X 2. Мере заштите од елементарних непогода и ратних разарања

XI МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....

XII ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

XIII ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА.........

- Планирана изградња по целинама.....

XIV ОПШТА ПРАВИЛА.....7

- Услови за образовање грађевинске парцеле.....
- Правила парцелације - препарцелације.....
- Минимална површина грађевинске парцеле.....
- Положај објекта на грађевинској парцели.....
- Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле....
- Услови за обнову и реконструкцију објеката.....

XV СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ.....

- Статус планске документације и подлога.....
- Локације за даљу планску разраду.....

XVI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....

СВЕСКА II: Графички прилози

1. ИЗВОД ИЗ ГУП-а КРАЉЕВО 2020 Р=1:10000

2.1 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ Р=1:5000

2.2 ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА У ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ Р=1:5000

3. ПРЕДВИЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ ОДРЕЂИВАЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ Р=1:5000

4. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА Р=1:5000

5. ПЛАН САОБРАЋАЈА СА НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ (ВИСИНСКЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА УЛИЦА) Р=1:5000

6. УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА (РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ) Р=1:4000

7.1 ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА ГЕНЕРАЛНА РЕШЕЊА ТРАСА, КОРИДОРА И КАПАЦИТЕТА ЗА ЕНЕРГЕТСКУ, ВОДОПРИВРЕДНУ И ДРУГУ КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ (ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА, ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ И ГАСНА МРЕЖА) Р=1: 5000

7.2 ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА ГЕНЕРАЛНА РЕШЕЊА ТРАСА, КОРИДОРА И КАПАЦИТЕТА ЗА ЕНЕРГЕТСКУ, ВОДОПРИВРЕДНУ И ДРУГУ КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ (ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА) Р=1:5000

8. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "РАТИНА" Р=1:5000

9.1 ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ – *КАРТА ОСНОВНИХ ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИХ ОДЛИКА ТЕРЕНА СА РЕЈОНИЗАЦИЈОМ ТЕРЕНА ПРЕМА СТЕПЕНУ СТАБИЛНОСТИ*

9.2 ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ – *КАРТА ОСНОВНИХ ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИХ ОДЛИКА ТЕРЕНА СА РЕЈОНИЗАЦИЈОМ ТЕРЕНА ПРЕМА УСЛОВИМА ГРАДЊЕ*

10. ИЗВОД ИЗ ГУП-а КРАЉЕВО 2020 – *КАРТА ЗОНА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА* Р=1:10000

СВЕСКА III: Документација плана

- Одлука о изради Плана генералне регулације ''Ратина", бр.011-78/09-II од 10.12.2009. године;
- Одлука да се стратешка процена утицаја Плана генералне регулације "Ратина" на животну средину не израђује, бр. 350-70/2009-6 од 17.11.2009. године;
- Одељење за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Градске управе града Краљева доставило је подлоге (скениране и георефернциране са растерском подлогом) које је израдио Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Краљево, број 953-1-195/2010 од 23.06.2010. године;

- Услови комуналних предузећа, органа и организација:
  - Конзерваторски услови Завода за заштиту споменика културе, бр. 52/2 од 29.03.2010 године;
  - Јавно водопривредно предузеће "Србијаводе" Београд, Водопривредни центар ''Морава'' Ниш, РЈ ''Западна Морава'' Чачак, број 298/3 од 10.05.2010. године;
  - Телеком Србија, Дирекција за технику ИЈ Краљево, број 22069/2 од 31.03.2010. године;
  - Јавно комунално предузеће "Водовод", број 117/1 од 09.06.2010. године (наш број01-3611/1 од 9.08.2010. год.);
  - Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије ''Електросрбија'' д.о.о, ''Електродистрибуција'' Краљево, број 03-539/1 од 19.02.2010. године;
  - ЈП ''Путеви Србије'', бр. 953-996/10-1 од 25.02.2010. године;
  - ЈП ''Путеви Србије'', бр. 953-996/10-2 од 17.03.2010. године;
  - ЈП ''Железнице Србије'', Сектор за стретегију и развој, бр. 102/10-162 од 26.01.2010.године;
  - Република Србија , Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, бр. 217-51/10 од 29.01.2010. године (услови и мере заштите од пожара);
  - Завод за заштиту природе Србије, Радна јединица Ниш, бр. 03-11/2 од 25.02.2010. године;
  - Република Србија , Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, бр. 82-551/10 од 14.09.2010. године (мишљење о планирању и изградњи склоништа);
  - Јавно предузеће "Електромрежа" Србије, број III-18-03-258/1 од 07.02.2012. године;
  - Мишљење МЗ Ратина на Концепт Плана генералне регулације "Ратина" , допис МЗ Ратина од 29.01.2010. године, бр. 06/10.

- Концепт Плана генерелне регулације ''Ратина'' (као посебан документ се налази у архиви Сектора за урбанизам и геодезију, Дирекције за планирање и изградњу ''Краљево'' и у Одељењу за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности градске управе града Краљева;

- Записник са 18. (осамнаесте) седнице Комисије за планове о извршеној стручној контроли и давању позитивног мишљења на Концепт Плана генерелне регулације ''Ратина''. Седница је одржана дана 05.03.2010. године;

- Записник са 34. (тридесет четврте) седнице Комисије за планове о извршеној стручној контроли и давању позитивног мишљења на Нацрт Плана генерелне регулације "Ратина". Седница је одржана дана 08.09.2011. године;

- Примедбе на Нацрт Плана генералне регулације "Ратина";

- Записник са 39. (тридесет девете) седнице Комисије за планове о разматрању примедби након обављеног јавног увида у Нацрт Плана генерелне регулације "Ратина". Седница је одржана дана 23.02.2012. године;

- Извештај о извршеном јавном увиду у Нацрт Плана генерелне регулације "Ратина";

- Записник са 55. (педесет пете) седнице Комисије за планове о закључку везаном за допуну текста у делу "Спровођење планова" . Седница је одржана дана 28.02.2013. године;

- Амандман на ПГР "Ратина", примљен 27.06.2013. године у 13 40h, поднет од стране одборника Скупштине града Ненада Вуксановића;

- Допис о достављању амандмана бр. ИНТ -344/2013 од 28.06. 2013. године (наш број 3365 од 28.06.2013. године) од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Градске управе града Краљева;

- Изјашњење на предлог одборника Ненада Вуксановића на предлог Одлуке о доношењу урбанистичких планова за потребе Градског већа (ваш број ИНТ -344//2013 од 28.06.2013. године, наш број 3365 од 28.06. 2013. године, веза број 210/2013);

- Достава појашњења на Амандмане на усвојене планове, бр. инт – 1102/2013-8 од 24.07.2013. године (наш број 3917 од 26.07.2013. године);

- Одлука о доношењу Генералног урбанистичког плана, бр.011-49/2013-III од 05.07.2013. године;

- Одлука о доношењу Плана генералне регулације "Ратина", бр.011-58/2013-III од 05.07.2013. године;

СВЕСКА I
ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу чланова 25, 26, 46. и 216. Закона о планирању и изградњи (''Сл.гласник РС'', бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС и 24/11), члана 20. тачка 2. Закона о локалној самоуправи (''Службени гласник РС'', број 129/07), члана 26. став 1. Статута града Краљева (''Службени лист града Краљева'', број 4/08), као и Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената (''Сл. гласник РС'' бр.31/2010) и Правилника о изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената (''Сл. гласник РС'' бр. 69/10 и 16/11),

СКУПШТИНА ГРАДА КРАЉЕВА, на седници одржаној дана 05.07.2013. године, донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ''РАТИНА''

1. У В О Д

По објављивању Одлуке о изради Плана генерелне регулације ''Ратина'' под бр. 011-78/09-II од 10.12.2009. године (''Службени лист града Краљева'' бр. 23/09) приступило се изради Плана генералне регулације ''Ратина'' у утврђеним границама Плана, у површини од око 552,08 ha, а израда Плана поверена је Дирекцији за планирање и изградњу «Краљево» из Краљева – Сектору за урбанизам и геодезију.

У складу са чл. 48. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11), Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената («Сл.гласник РС», бр. 31/10) и Правилником о изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената («Сл.гласник РС», бр. 69/10 и 16/11), прописано је да се по објављивању Одлуке о изради планског документа приступи изради Концепта Плана. Концепт Плана генералне регулације ''Ратина'' израдила је Дирекцији за планирање и изградњу «Краљево» из Краљева – Сектор за урбанизам и геодезију.

На 18. (осамнаестој) седници Комисије за планове града Краљева (у даљем тексту Комисија) одржаној дана 05.03.2010. године Комисија је дала позитивно мишљење на Концепт Плана генералне регулације ''Ратина''.

На 34. (тридесет четвртој) седници Комисије за планове града Краљева (у даљем тексту Комисија) одржаној дана 08.09.2011. године Комисија је дала позитивно мишљење на Нацрт Плана генералне регулације ''Ратина''.

На 39. (тридесет деветој) седници Комисије за планове града Краљева одржаној 23.02.2012. године размотрене су примедбе на Нацрт Плана генералне регулације ''Ратина'' пристигле након обављеног јавног увида. Оглас о излагању Плана на јавни увид је објављен у дневном листу ''Политика'' 08.12.2011. године и у листу ''Краљевачке новости'' 07.12.2011. године. Јавни увид је одржан у холу зграде града Краљева, Трг Јована Сарића бр. 1 у трајању од 30 (тридесет) дана почев од 12.12.2011. године.

На 42. (четрдесет другој) седници Комисије за планове града Краљева (у даљем тексту Комисија) одржаној дана 10.05.2012. године Комисија констатује да је обрађивач поступио по примедбама након јавног увида и да се Нацрт Плана генералне регулације "Ратина" упућује у даљу законом предвиђену процедуру.

Посматрани простор, односно један његов део, разрађиван је Планом општег уређења насељеног места Ратина, који је донет под бр. 350-71/2005-5 дана 07.07.2006 год («Сл. лист општине Краљево», бр. 9/06), и Планом детаљне регулације за проширење гробља у Ратини, који је донет под бр. 011-92/09-II дана 10.12.2009. године («Сл. лист града Краљева», бр. 23/09).

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду и доношење Плана генерелне регулације "Ратина" је :

- Закон о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС и 24/11);
- Одлука о приступању изради Плана генерелне регулације "Ратина", бр. 011-78/09-II од 10.12.2009. године;
- Одлука о доношењу Плана генералне регулације "Ратина", бр.011-58/2013-III од 05.07.2013. године;
- Записник са седнице Комисије за планове града Краљева од 05.03.2010. године;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 31/10);
- Правилник о изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 69/10);
- Правилник о изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 16/11);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу («Сл.гласник РС», бр. 50/11).

Плански основ за израду и доношење Плана генерелне регулације "Ратина" је:

- Генерални урбанистички плана Краљево 2020 бр. 011-49/2013-III од 05.07.2013. године;
- Концепт Плана генерелне регулације "Ратина" (на 18. седници од 05.03.2010. године Комисија је дала позитивно мишљење на Концепт Плана) ;
- План општег уређења насељеног места Ратина, који је донет под бр. 350-71/2005-5 дана 07.07.2006. године(«Сл. лист општине Краљево», бр. 9/06);
- План детаљне регулације за проширење гробља у Ратини, који је донет под бр. 011-92/09-II дана 10.12.2009. године («Сл. лист града Краљева», бр. 23/09).

Извод из Генералног урбанистичког плана Краљево 2020

Подручје Генералног урбанистичког плана Краљева 2020. у површини од око 7.373.24 ha, подељено је на петнаест Планова генералне регулације, односно у оквиру ових Планова на зоне и целине са сличним морфолошким, планским, историјско – амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама. Такође, у овој подели коришћене су стечене обавезе из претходних планова, пре свега Генерални план Краљево до 2010. године, као и

остали Урбанистички планови који су рађени према одредбама ранијег Закона (Планови генералне регулације и Планови детаљне регулације).

У Генералном плану Краљево до 2010. године, било је шеснаест урбанистичких зона на површини од око 5.450,00 ha, а укрупњавањем појединих зона у Генералном урбанистичком плану Краљева, на око 7.400,00 ha налази се петнаест Планова генералне регулације и то:

1. План генералне регулације „Центар – Чибуковац"
2. План генералне регулације „Ратарско имање – Грдица"
3. План генералне регулације „Индустријска зона - Спортски аеродром"
4. План генералне регулације „Горњи Чибуковац"
5. План генералне регулације „Рибница"
6. План генералне регулације „Сијаће поље"
7. План генералне регулације „Кованлук - Берановац"
8. План генералне регулације „Ратина"
9. План генералне регулације „Ратина – Панчево"
10. План генералне регулације „Крушевица"
11. План генералне регулације „Водоснабдевање"
12. План генералне регулације „Кулагић Ада - Адрани"
13. План генералне регулације „Шеовац – Адрани"
14. План генералне регулације „Конарево – Дракчићи"
15. План генералне регулације „Јарчујак"

У оквиру ових Планова генералне регулације извршена је подела на мање зоне, па су тако Планови подељени на зоне углавном највише од 1 – 4 и на мање целине.

4.2. НАМЕНЕ ПОВРШИНА

4.2.1. ОСНОВНА ОРГАНИЗАЦИЈА НАСЕЉА И КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА

Основни циљ организације насеља јесте омогућавање полифункционалне градске структуре, тј. међусобног умрежавања различитих активности како би се створио оквир за реализацију интереса различитих учесника у градском животу. Организација садржаја на територији града вршена је по принципу комплементарних, и компатибилиних активности у оквиру основних урбаних функција: јавне и комуналне функције, становање, пословање, индустрија, заштитне површине и посебне намене, у оквиру којих се у мањој или већој мери могу организовати допунски и пратећи садржаји.

4.2.2. ПРАВИЛА ОРГАНИЗАЦИЈЕ

Организације простора дата је кроз правила која су дефинисана кроз интензитетом коришћења простора и заступљеношћу.
На основу ова два критеријума разликују се следеће градације учешћа одређене функције (намене) у конкретном простору:
• Намене и активности које претежно учествују у организацији простор-претежне намене;
• Намене и активности које допуњују одређену претежну намену или активност у простору-допунске намене;
• Намене и активности које прате одређену претежну и допунску намену или активност у простору-пратеће намене.

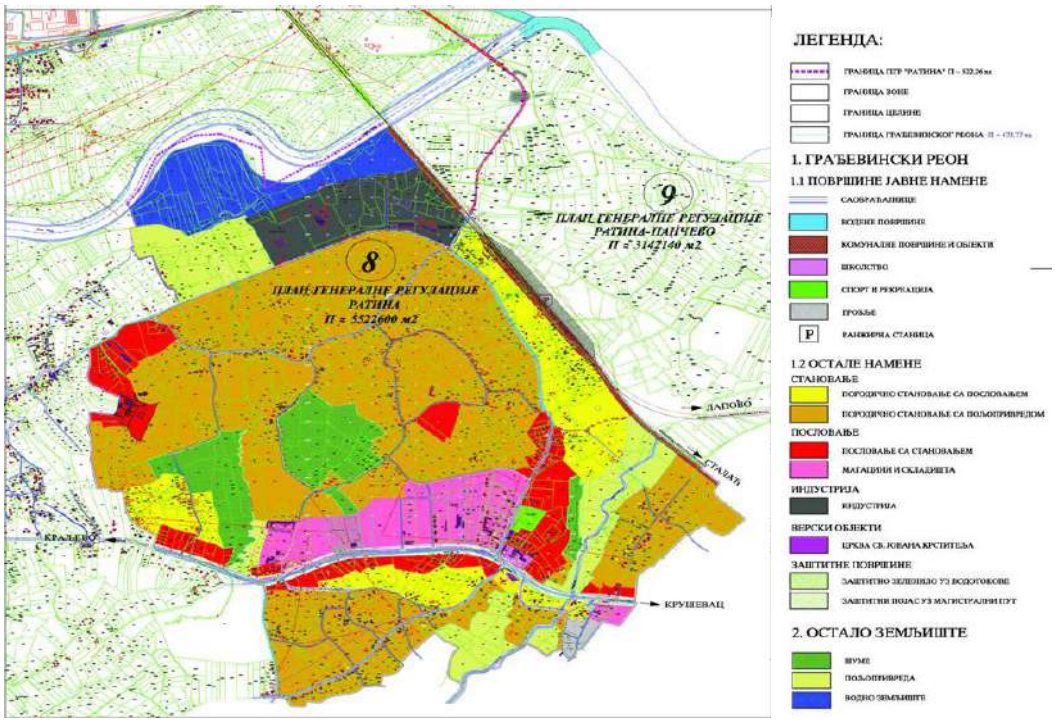
Сама градација намена, као и избор садржаја и активности које се могу комбиновати на одређеном просторима извршена је на основу три критеријума: компатибилности, комплементарности и саме потребе за одређеном функцијом у одређеном простору.
Прва два критеријума опредељују врсту активности, које се пласирају у простор уз минималне негативне ефекте у имплементацији и будућој експлоатацији простора. Са друге стране, критеријум неопходности садржаја дефинише обавезне садржаје које се морају наћи уз одређену активност и оне могу бити, у зависности од степена неопходности, или претежне, или допунске у одређеном простору.
По критеријуму комплементарности и компатибилности дефинисане су функције и активности које допуњују одређене претежне активности, међутим, нису неопходне да се нађу у простору, већ квалитативно оплемењују одвијање одређене активности, или се природно јављају уз одређене претежне намене, као последица концентрације људи, интензитета коришћења простора.
Критеријум компатибилности даје највећу слободу у смислу неопходности неког садржаја да се нађе уз неку активност. Он заправо дефинише пратеће активности, тј. оне функције које нису неопходне да се нађу у простору уз доминантну намену, али су пожељне да се десе, ради реализације већег броја интереса и укупног квалитета простора.
Квантификативни показатељи који опредељују заступљеност активности у простору дефинисани су на следећи
начин:
• претежне активности 51-100%;
• допунске активности 31-50%;
• пратеће активности 0-30%.
Квантификативна заступљеност претежних функција дефинисана је минималним процентом заступљености од 51%, док је максимална заступљеност допунских садржаја 40%.
Овакав начин функционалне организације простора захтева активно читање и праћење реализације Плана, јер он заправо даје оквир за развој. Наиме, било би пожељно да се допунске активности организују у простору, док су претежне неопходне да се у највећем проценту нађу у оквиру одређене просторне целине.

8. ПГР РАТИНА

Урбанистичка зона	**Урбанистичка целина**	**Препоручена намена**		
		Претежна	**Допунска**	**Пратећа**
8.1	**8.1.1**	Породично становање са пословањем;	Пословање;	Отворени спортски терени;
	8.1.2	Посебна подручја (сервиси и магацини) ;	Пословање; Породично становање са пословањем;	
	8.1.3	Пословање;	Породично становање са пословањем;	Отворени спортски терени; **J1-**основно и средње образовање; **J9-**

				административни објекти;
	8.1.4	Породично становање са пољопривредом;	Пословање, Породично становање са пословањем;	Отворени спортски терени;
	8.1.5 (ван грађ.подручја)	Пољопривреда;		
	8.1.6	Индустрија;	Пословање;	
	8.1.7	Зона заштите уз водотокове;		
	8.1.8 (ван грађ.подручја)	Шуме; Пољопривреда;		
	8.1.9 (ван грађ.подручја)	Шуме;		
	8.1.10 (ван грађ.подручја)	Шуме; Пољопривреда;		
8.2	**8.2.1**	Породично становање са пословањем;	Пословање, Породично становање са пољопривредом;	Отворени спортски терени, Комунални објекти;
	8.2.2 (ван грађ.подручја)	Пољопривреда;		

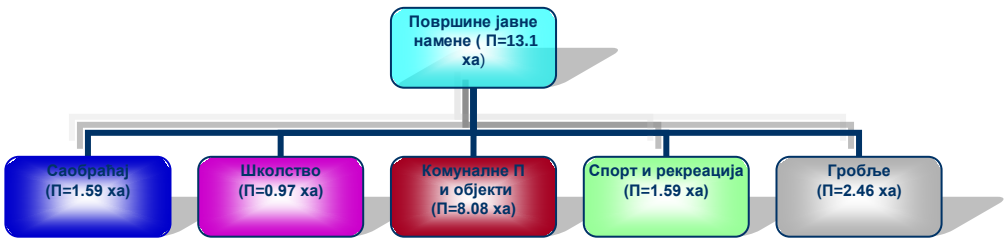
Извод из Концепта Плана генералне регулације Ратина



◇*Предвиђено грађевинско подручје са предлогом одређивања површина јавне намене*

Површине јавне намене

- Површина обухвата ПГР Ратина износи око **552.26 ха**
- Површина предвиђеног грађевинског подручја износи око **473.77 ха** (85.78%)
- Површине јавне намене заузимају око **13.1 ха** (2.37%), а резервисане су за:

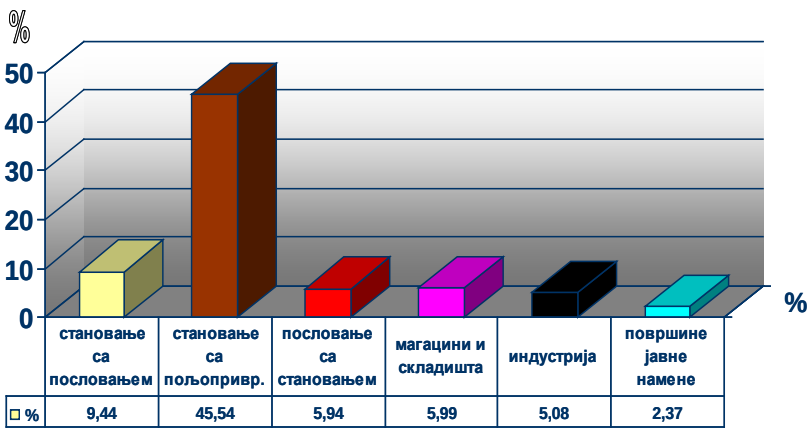


◊*Дијаграм површина јавне намене*

Површине за остале намене

Површина планирана за остале намене је око **460.67 ха** (83.41%) и то као:

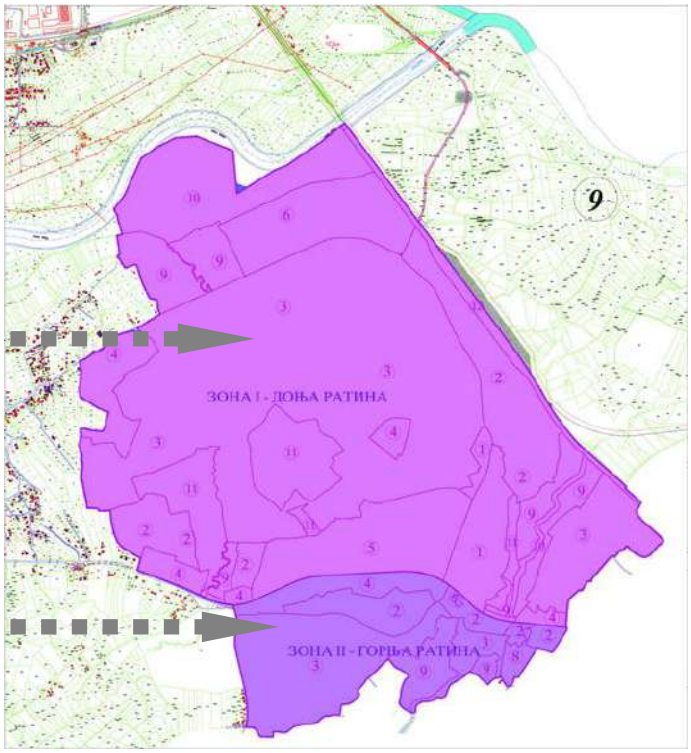
- **Породично становање са пословањем** (П=52.16 ха - 9.44%)
- **Породично становање са пољопривредом** (П=251.48 ха – 45.54%)
- **Пословање са становањем** (П=32.81 ха – 5.94%)
- **Магацини и складишта** (П=33.10 ха – 5.99%)
- **Индустрија** (П=28.07 ха - 5.08%)
- **Верски објекат-црква Св. Јована Крститеља** (П=0.16 ха - 0.03%)



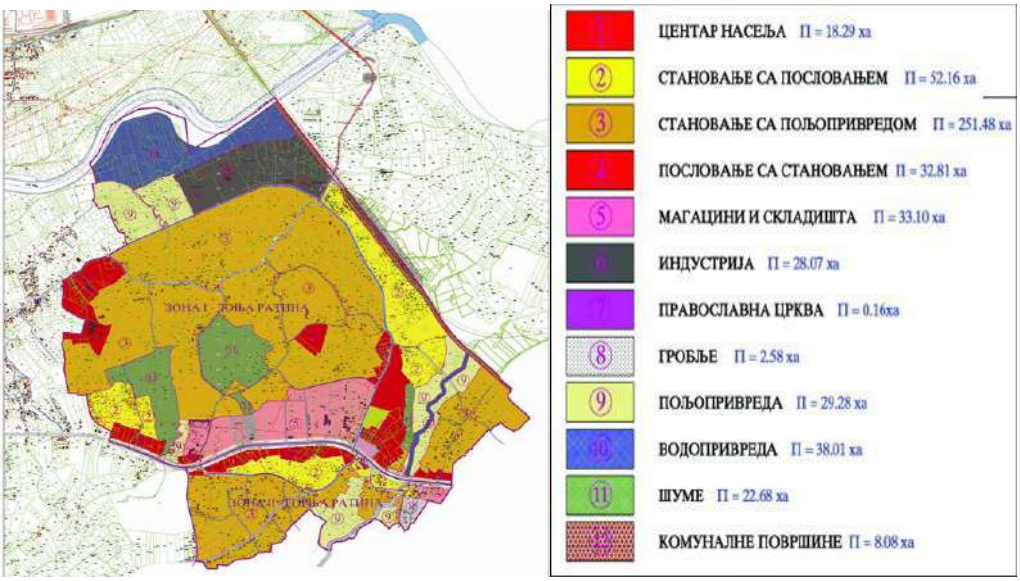
◊*Дијаграм учешћа површина јавне и остале намене у укупној П Плана изражено у процентима (%)*

Зона I- Доња Ратина

Зона II- Горња Ратина



◇*Подела на урбанистичке зоне*



◇*Подела на урбанистичке целине*

II ОСНОВНИ ПРАВЦИ РАЗВОЈА И ЦИЉЕВИ ПЛАНА

Повољан географски положај, равничарски крај на десној обали реке Ибар испресецан Ратинском реком, потоком Совљак; на надморској висини од 190-260 м; **близина града**, на 5 км од Краљева; **добра саобраћајна повезаност**, магистрални пут М-5 Краљево-Крушевац пролази кроз центар села, као и железничка пруга Краљево-Сталаћ; **лепота**

природе и еколошки потенцијали су основни стратешки и развојни потенцијали подручја обухвата Плана.
Уређење и изградња планира се уз максималну заштиту животне средине и природних ресурса и утврђивање капацитета простора у складу са принципима одрживог развоја.
У току израде Плана постављени су **циљеви**, и то:

Основни циљеви плана

- Обезбеђивање услова за уређење и изградњу простора и насеља;
- Унапређење квалитета живљења и задовољавање потреба становника насеља;
- Рационалније коришћење грађевинског и другог земљишта;
- Подизање нивоа инфраструктурне опремљености;
- Преиспитивање капацитета изградње и подизање стандарда становања;
- Заштита животне средине;
- Заштита природне и културне баштине;
- Оријентација села ка савременом начину живота увођењем потребних садржаја у централне зоне села тј. пружање становништву економске, културне и социјалне развојне могућности сличне онима у граду.

Посебни циљеви плана

- Утврђивање правила уређења и грађења, за простор за који није предвиђена израда друге врсте плана;
- Планирање и изградња саобраћајне инфраструктуре, са јасном функционалном дефиницијом саобраћајне мреже;
- Планирање и изградња комуналне инфраструктуре;
- Планирање и изградња јавних, културних, рекреативних и спортских садржаја;
- 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;
- Утврђивање планских мера и правила изградње и стандарда, за санацију бесправно и непланski подигнутих објеката, нарочито индивидуалних стамбених објеката који су изграђени у појасу индустрије и на пољопривредном земљишту.

III ОБУХВАТ ПЛАНА

Подручје плана које обухвата План генералне регулације "Ратина" припада територији катастарске општине Ратина.
Границе Плана преузете су из Генералног урбанистичког плана Краљево 2020 и из Одлуке о изради Плана генерелне регулације "Ратина" бр. 011-78/09-II од 10.12.2009. године ("Службени лист Града Краљева" бр. 23/09) .
Подручје Плана је подељено на урбанистичке зоне и целине, границе и нумерација урбанистичких зона преузети су из Генералног урбанистичког плана Краљево 2020.

Граница Плана генералне регулације "Ратина" од свог крајњег северо - запада почиње на тромеђи к.п. 363 и 356 К.О. Ратина и речне парцеле реке Ибар, пружајући се средином природног тока реке Ибар у смеру северо – истока све до средине железничког моста на реци Ибар.

Од средине железничког моста граница Плана генералне регулације даље наставља средином пруге у смеру југо - истока до границе катастарских општина К.О. Ратина и К.О. Заклопача и даље све пратећи границу КО Ратина, Заклопача долази до 15 међне тачке КО.

Граница плана даље продужава ка југу границама кат.парцела 1514, 1519/1, 1519/2, 1519/3, 1522, 1526/1, 1527, 1529/2, 1529/1, 1537/1, 1537/4, 1538/1, 1538/2 пресеца пут Краљево – Крушевац, кат.парцела бр. 1469/3 и даље иде у истом смеру кат.парцела бр. 1566/2, 1564/12 и 1567/1 све КО Ратина и долази до гробља кат.парцеле бр. 1568 КО Ратина. Даље граница продужава према западу идући границом кат.парцела бр. 1610, 1615, 1614 КО Ратина и долази до ратинске реке и њеном левом страном долази до наспрам пута кат.парцеле бр. 1344 КО Ратина где пресеца реку и левом страном сеоског пута кат.парцеле бр. 1344 КО Ратина долазе до двомеђе кат.парцела бр. 1342/1 и 1344 КО Ратина. Од двомеђе граница плана скреће ка југозападу пратећи јужне границе кат.парцела бр. 1338/1, 1333, 1329/1, 1318, 1315, 1314, 1302/1, 1301, 1303, 1278, 1275, 1273, 1268, 1267, 1265, 1264/1, 1262, 1260, 1259/1, 1259/2 и 1258 све КО Ратина пресеца сеоски пут кат.парцеле бр. 2043 КО Ратина на месту укрштања путева к.п. 2043 и к.п. 1088 К.О. Ратина.

Даље наставља ка северу средином пута к.п. 1088 све до укрштања са магистралним путем Крушевац – Краљево где осовином овог пута наставља у смеру запада све до укрштања са локалним путем к.п. 950 К.О. Ратина. На месту укрштања скреће ка северу и средином пута наставља све до северне границе к.п. 946/1 где скреће ка западу идући северном границом к.п. 946/1 и 949/1 до источне границе к.п. 948/2 (све К.О. Ратина). Даље скреће ка северу источном границом к.п. 948/2 до јужне границе к.п. 926/3 К.О. Ратина где скреће ка западу до тромеђе к.п. 308 К.О. Кованлук и к.п. 926/3 и 947 К.О. Ратина. Граница генералног плана се даље пружа ка северу границама катастарских општина Кованлук и Ратина све до пута на месту разграничења к.п. 484 и к.п. 491 К.О. Кованлук. Даље средином овог пута пролазећи кроз к.п. 491 и к.п. 247/2 иде у смеру северо – истока до западне границе катастарске парцеле истог пута бр. 490 К.О. Кованлук где наставља ка северо – истоку линијом разграничења К.О. Ратина и К.О. Кованлук све до локалног пута к.п. 489 К.О. Кованлук. Даље наставља ка северу средином овог пута пролазећи кроз катстарске парцеле 489, 207/3, 207/2 и 207/1 до северне границе к.п. 208 све К.О. Кованлук. Овде скреће северном границом к.п. 208 К.О. Кованлук до тромеђе катастарских парцела к.п. 208 К.О. Кованлук и к.п. 368 и 369 К.О. Ратина. Даље идући ка северу линијом разграничења к.п. 368 и к.п. 369 долази до пута к.п. 367 К.О. Ратина и скреће северо – источно јужном границом путне парцеле к.п. 367 до тромеђе к.п. 367, 365 и 364 К.О. Ратина где скреће преко пута и наставља ка северу линијом разграничења к.п. 365 и 364. Даље наставља западном границом к.п. 363 К.О. Ратина све до реке Ибар.

Површина обухвата плана

Оријентациона површина територије Плана износи **552.08 хектара**.

Статус земљишта

- Земљиште у грађевинском подручју;

Власништво

- државна својина;
- својина града Краљева, правна и физичка лица;

Члан 100. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС 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 књизи 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 покрајне, односно јединице локалне самоуправе, без накнаде.";

- приватна својина.

Стечене урбанистичке обавезе на подручју плана су:

- План општег уређења насељеног места Ратина, који је донет под бр. 350-71/2005-5 дана 07.07.2006. год. («Сл. лист општине Краљево», бр. 9/06);
- План детаљне регулације за проширење гробља у Ратини, који је донет под бр. 011-92/09-II дана 10.12.2009. године («Сл. лист града Краљева», бр. 23/09);
- Сва појединачна Акта о урбанистичким условима, издата на основу Плана општег уређења насељеног места Ратина и 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. 75/03), а у складу са претходним Законом о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 47/03);
- Сви Урбанистички пројекти, који су рађени на овом подручју, издата на основу Плана општег уређења насељеног места Ратина и 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. 75/03), а у складу са претходним Законом о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 47/03);
- Велики број бесправно изграђених индивидуалних стамбених објеката као изнуђених решења у плану, с обзиром да је поступак легализације је у току.

Постојећа изграђеност простора

Анализом постојеће изграђености утврђено је да највећу површину територије Плана заузима пољопривредно земљиште (њиве, воћњаци, ливаде, пашњаци), затим грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта, док остатак припада, шумском и водном земљишту. Последњих година највећи интензитет изградње је дуж магистралног пута Краљево-Крушевац и то у виду магацина, складишта, изложбених и продајних простора, мањих производних погона, тако да се на овом простору северно од магистралног пута у потезу од око 200-300 m на неки начин формирала једна радна зона.
У оквиру овог простора налазе се стоваришта грађевинског материјала "Trgo-Kraljevo", "Coloseum", "BELT", "Glođović", као и мањи производни погони "MAX ENERGO", "Tehnograd", "MASTER TECHNICS", "Jugometal", као и магацинске хале са изложбеним салонима "DENIC", "Trgomen PV", "CSM International", као и бензинско – плинска станица "Peroktan" (напомена: називи фирми су дати у латиничном писму јер су тако регистроване).
На потезу између северне обилазнице тзв. "бај-паса", пруге Краљево-Сталаћ, индустријске улице и реке Ибар формирала се друга радна зона у оквиру које се налазе "Валве профил", фабрика сточне хране "Pantelić", кланица "Sicoberi", хладњаче "KIM EXPORT" и "Voćar".
Најгушће је изграђен центар села који се формирао у делу раскрснице примарних путних праваца – Горња, Доња Ратина, према фабрици сточне хране и магистрале. У овој зони изграђени су објекти општег интереса, као што су школа, здравствена станица, пошта, ветеринарска амбуланта, месна канцеларија, дом културе, радио релеј, приватна болница «Свети Никола», спортски терени и православна црква Св. Јован Крститељ.
Породична стамбена изградња је распоређена дуж путних праваца и разликује се по типу становања као:

- породична стамбена изградња дуж примарних сеоских путева, без економских објеката на парцелама, са карактеристикама градског становања;
- породична стамбена изградња дуж примарних сеоских путева и магистралне саобраћајнице, са пословним простором у саставу стамбеног објекта или у виду самосталног објекта на парцели (трговина, услужне делатности, угоститељски објекти и сл.);

- породични стамбени објекти на парцелама у оквиру којих постоје и економски објекти, с обзиром да се ради о пољопривредном подручју;
- појединачни породични стамбени објекти, пољопривредна газдинства, на пољопривредним парцелама, ретке насељености, са карактеристикама пољопривредног становања.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

IV ПОДЕЛА НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ

Простор Плана генералне регулације насеља "Ратина" подељен је на две урбанистичке зоне:
Зона I- Доња Ратина, површине око 467.22 ha, обухвата простор северно од магистралног пута М-5 (Краљево-Крушевац) све до реке Ибар на северу , на истоку до пруге Краљево-Сталаћ, а на западу до границе са ПГР Кованлук- Берановац.
Зона II- Горња Ратина, површине око 85.00 ha, обухвата простор јужно од магистралног пута М-5 (Краљево-Крушевац), на истоку до Гробља и Трго – Краљева (који су такође у границама Плана), а на западу до војног комплекса Совљак, јужна граница се поклапа са границама ПОУ насељеног места Ратина.

У оквиру ове две зоне налази се **13** (тринаест) **целина** и то:

1 - центар насеља, површине око 18.40 ha, ова целина је углавном изграђена објектима различитог садржаја који служе задовољавању основних потреба становника. Ови објекти су концентрисани у низ, дуж десне стране пута према фабрици сточне хране. На другој страни улице изграђени су пословни и производни објекти, који су нарушили концепцију уређења центра села који треба да је у зеленилу у амбијенту школе, дома културе, поште, угоститељских објеката, месне канцеларије, амбуланте, спортских терена и сличних објеката. У овој зони планирати објекте општег интереса, комерцијалне садржаје, административне објекте, пословање тј. садржаје са више зеленила и без «прљавих» објеката било економских било производних.

2- становање са пословањем, површине око 77.70 ha, обухвата просторе на граници са Кованлуком поред шуме крај потока Совљак, затим простор јужно од магистралног пута потез Крушаци, као и простор између пруге и "бај-паса" од центра насеља до фабрике сточне хране, као и већи део насеља Горња Ратина.

3- становање са пољопривредом, површине око 221.10 ha, је најзаступљенија намена на територији Плана, нешто мање од половине укупне површине простора који се разрађује. Ова намена подразумева изградњу мањих пољопривредних газдинстава, са стамбеним и економским делом дворишта. Могућа је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства. Изградња мини фарми није дозвољена. С обзиром на велику површину коју ова целина заузима и на велики број имања које нико не обрађује, у овој целини треба дати могућност изградње објеката других делатности, оријентисати се на еколошки чисте и безотпадне технологије, јер развојем непољопривредних активности се не смеју угрозити пољопривредни потенцијали овог простора. На овај начин даје се могућност потенцијалним инвеститорима да малим улагањима дођу до квалитетног земљишта, уз задатак да исто земљиште претходно комунално опреме.

4- <u>пословање са становањем</u>, површине око 31.10 ha, обухвата простор дуж магистралног пута М-5 (узак појас поред магистрале) и комплекс "Тргомен"-а на граници са Кованлуком. У овој намени се могу наћи мањи производни погони, продајно-изложбени простори, сервиси, магацини, трговина, занатство, угоститељство и комерцијални садржаји (салони, сервиси, спа центри, хотели....).. Становање је заступљено у мањем проценту.

5- <u>пословање</u>, површине око 2.67 ha, обухвата затечени комлекс "Грађевинар"-а у средишту територије плана. У овој целини је претежно заступљено пословање, производња и комерцијални садржаји (салони, сервиси, спа центри, хотели....).

6- <u>пословање, трговина, сервиси и магацини</u>, површине око 35.57 ha, ова радна зона, формира се северно од магистралне саобраћајнице Краљево – Крушевац. На овом простору граде се магацински објекти типа хала великих површина, продајно–изложбени простори, мањи производни погони, стоваришта, мање производне хале. У оквиру ове целине у погледу избора делатности, оријентисати се на еколошки чисте и безотпадне технологије.

7- <u>православна црква</u>, површине око 0.40 ha. Црква Св. Јован Крститеља у Ратини је задужбина академика Миодрага Микија Петровића, доктора правних наука, рођеног Ратинчанина. Српска православна црква планира ограђивање комплекса цркве као и изградњу пратећих садржаја уз објекат цркве.

8- <u>гробље</u>, површине око 2.60 ha, за овај поростор постоји планска документација – ПДР за проширење гробља у Ратини (донет под бр. 011-92/09-II дана 10.12.2009. године), овај План је у својим границама унет у План генералне регулације "Ратина".

9- <u>индустрија</u>, површине око 28.29 ha, обухвата простор између "бај-пас" –а, индустријске улице и пруге,у овој целини се налазе "Валве профил", фабрика сточне хране "Пантелић", кланица "Sicoberi", хладњаче "КиМ експорт" и "Воћар". Поред наведених садржаја у целини индустрије се налазе слободне површине – ливаде на којима се планира изградња садржаја компатибилних постојећим садржајима. Ту су планирани објекти прехрамбене, прерађивачке, грађевинске индустрије. У индустријској зони нема планираног становања, али ће се постојећим објектима који су затечени у овој целини дати могућност легализације истих.

10- <u>пољопривреда</u>, површине око 36.63 ha, највећи комплекси су заступљени поред реке Ибар, Ратинске реке и потока Совљак, као и комплекс у делу потеса Крушаци. Овде су заступљене ливаде, воћњаци, њиве и пашњаци, које као такве треба штитити. Нема планиране изградње, затечена пољопривредна газдинства се могу као таква легализовати, а по потреби санирати и адаптирати.

11- <u>водопривреда</u>, површине око 45.06 ha, обухвата највећу површину уз реку Ибар, као и земљиште Ратинске реке и потока Совљак (корито и појас регулације). За реку Ибар постоји Главни пројекат регулације из 1982. год. који је као такав и унет у План. За остале водотокове немамо никакве пројекте регулације, па зато треба предвидети израду истих, а до тада их уредити, каналисати с обзиром на њихову бујичност и могућ штетан утицај на околни терен и објекте. Планом је предвиђен појас заштите уз водотокове, у ширини од 7м уз Ратинску реку и 9.5м уз поток Совљак, као слободан и неизграђен простор за приступ машина у случају извођења радована на изградњи, санацији и у случају хитних интервенција. У овој целини нема планиране градње осим објеката атмосферских вода, обалоутврда, насипа и осталих објеката сличне намене. У случају било какве градње сагласност затражити од надлежног ЈВП "Србијаводе" Београд.

12- <u>шуме</u>, површине око 32.65 ha, највећа концентација шума је на потезу лево и десно од потока Совљак и на левој обали Ратинске реке, и као такве ,у том обиму, њих треба уредити и сачувати од сече и уништавања. Нема планиране изградње, затечени објекти се могу као такви легализовати, а по потреби санирати и адаптирати.

13- <u>комуналне површине</u>, површине око 7.55 ha, обухватају железничко земљиште на коме се налази железничка инфраструктура (пруга Краљево-Сталаћ, објекти железничке станице и остали објекти у функцији железничког саобраћаја). У овој целини планирана је изградња ранжирне станице, која ће се физички простирати на територији два плана генералне регулације: ПГР "Ратина" и ПГР "Ратина-Панчево". За ову целину планирана је израда Плана детаљне регулације којим ће се дати прецизни урбанистички показатељи за изградњу овог објекта.

V НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Претежне намене на подручју Плана проистекле су из основних циљева за израду плана. Дефинисањем саобраћајне мреже, комуналне инфраструктуре, планираних површина јавне намене и осталих садржаја, грађевинског земљишта, планских мера и правила изградње, утврђена су правила за:

- целине и зоне одређене планским документом;
- урбанистичке услове за изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре;
- опште и посебне услове и мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких непогода и ратних дејстава;
- посебне услове којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у сладу са стандардима приступачности.

Грађевинско земљиште у оквиру граница Плана намењује за:

<u>Површине јавне намене</u>

- Јавне саобраћајне површине са инфраструктуром;
- Водене површине;
- Комуналне површине и објекте;
- Школство;
- Спорт и рекреацију;
- Гробље;
- Ранжирну станицу;

<u>Остале намене</u>

- Становање (самостално или у комбинацији са компатибилним наменама);
- Пословање (самостално или у комбинацији са компатибилним наменама);
- Индустрија;
- Верски објекти;
- Заштитне површине (заштитно зеленило, заштита уз водотокове);

НАМЕНА ПОВРШИНА		ПОВРШИНА (ha)	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТУПЉЕНОСТ (%)
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ СА ИНФРАСТРУКТУРОМ	23.69	4.3
	ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ	11.02	2
	КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ	7.55	1.37
	ШКОЛСТВО	1.22	0.22
	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	1.63	0.3
	ГРОБЉЕ	2.45	0.44
	УКУПНО ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	**47.56**	**8.63**
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	79.35	14.37
	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОЉОПРИВРЕДОМ	208.17	38.08
	ПОСЛОВАЊЕ СА СТАНОВАЊЕМ	43.85	7.94
	ПОСЛОВАЊЕ	2.67	0.48
	ПОСЕБНА ПОДРУЧЈА (пословање, трговина, сервиси, магацини)	51.32	9.3
	ИНДУСТРИЈА	27.77	5.03
	ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ	0.32	0.06
	ЗОНА ЗАШТИТЕ УЗ ВОДОТОКОВЕ	33.97	6.15
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	0.25	0.04
	УКУПНО ПОВРШИНА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	**447.67**	**81.09**
УКУПНА ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА		**495.23**	**89.72**

Табела 2: Планирана намена површина

Напомена: Ранжирна станица је јавни објекат у склопу површине јавне намене – *комуналне површине и објекти* па зато није разматрана као засебна површина.

VI ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Планом генералне регулације "Ратина", планиране су површине јавне намене. Површине јавне намене подразумевају простор одређен планским документом за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина за које се утврђује општи интерес, у складу

са посебним законом (чл. 2. тачка 6 Закона о планирању и зградњи, («Сл.гласник РС», бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС и 24/11).

Површине јавне намене

- Јавне саобраћајне површине са инфраструктуром;
- Водене површине;
- Комуналне површине и објекти;
- Школство;
- Спорт и рекреација;
- Гробље;
- Ранжирна станица.

Катастарске парцеле и делови катастарских парцела на којима су планиране површине јавне намене:

Јавне саобраћајне површине са инфраструктуром

Целе катастарске парцеле: кп бр. 838 КО Ратина.

Делови катастарских парцела: кп бр. 227, 228, 236, 230/1, 230/2, 244, 247/2 све КО Кованлук и кп бр. 380/22, 417/16, 417/18, 417/12, 380/15, 380/5, 380/6, 380/12, 380/3,881/7, 380/27, 380/26, 2024 (поток Совљак), 880, 430/1, 430/4, 425/4, 2025 (пруга), 2030/2, 2030/1, 430/2, 470/1, 470/2, 469, 435/3, 435/2, 436/1, 436/2, 444, 442/4, 442/1, 391/3, 392/2, 386/2, 442/2, 814, 815/3, 386/3, 821/1, 821/2, 827/1, 854/6, 854/4, 827/4, 827/2, 2034/1, 853/3, 853/2, 849, 838/1, 838/3, 844/1, 844/6, 844/4, 843, 878/2, 878/1, 894/6, 894/1, 894/2, 892/2, 892/13, 892/14, 892/6, 892/7, 892/5, 918, 917/7, 2052 (пут), 891/2, 891/8, 891/9, 891/7, 889/1, 919/5, 919/18, 919/20, 919/7, 2053 (пут), 918, 896/2, 917/5, 2035 (пут), 900, 917/6, 902, 903, 905, 906, 914, 913, 909/3, 909/1, 910/2, 910/1, 971, 15/3, 915/2, 915/1, 916, 966, 965, 964, 963, 962, 924/1, 960, 958, 925, 950, 926/3, 926/2, 970/1, 970/13, 968/2, 968/18, 970/12, 968/4, 970/11, 968/15, 970/9, 968/16, 970/19, 970/10, 968/3, 970/5, 968/20, 968/21, 970/6, 969/2, 970/15, 970/2, 970/3, 2036 (пут), 970/6, 970/4, 970/18, 975/3, 975/2, 949/2, 951/6, 951/5, 952/2, 951/2, 952/1, 949/9, 949/8, 949/5, 949/6, 949/7, 953, 949/3, 955/2, 955/8, 956/7, 955/7, 956/6, 946/1, 956/5, 956/1, 956/2, 961, 827/5, 838/1, 826/2, 834, 839/1, 996/1, 839/2, 839/3, 995/10, 839/4, 839/5, 995/8, 839/6, 839/8, 839/9, 839/13, 839/14, 995/7, 995/6, 995/5, 840/1, 995/1, 990/4, 990/2, 992/2, 995/4, 994/1, 988/3, 988/6, 995/3, 2034 (пут), 988/2, 995/2, 995/12, 1011/1, 2041, 984, 1014/4, 983/1, 981/2, 014/2, 1014/3, 980, 1012, 977/1, 2037 (пут), 314, 441, 813/4, 813/2, 807/1, 810, 2033 (пут), 825/1, 824/1, 831/1, 832/1, 795/1, 794, 2041 (пут), 793, 2241, 1002/3, 1002/2, 1395/, 1005/13, 1005/10, 1005/3, 1005/11, 1005/12, 1021/4, 1006/4, 1021/1, 1006/5, 1008/1, 1008/2, 1008/3, 1021/5, 1009/1, 1009/2, 1027, 1022/1, 1023/1, 1395/5, 1025/1, 807/2, 440, 439, 806/1, 461, 744, 803, 746, 752, 800, 799/1, 799/9, 799/10, 799/3, 754/1, 754/2, 797, 796, 764, 769, 779/1, 798/1, 781, 783, 786, 799/4, 795/5, 787/1, 787/2, 759 (пут), 758/2, 762, 763, 767/1, 768, 721, 757, 719/1, 724/1, 723/3, 720/1, 720/2, 719/3, 717/3, 723/5, 722/8, 711/3, 711/4, 711/5, 2042 (пут), 704/10, 704/12, 704/13, 711/10, 711/1, 739/2, 715/2, 1415/3, 1433/3, 1407/1, 1401/3, 1401/13, 1399, 1401/1, 1401/12, 1401/10, 1402/2, 1394/2, 1394/6, 1394/4, 1394/3, 1394/5, 1396/5, 1396/1, 1396/4, 1395/2, 1395/3, 1395/4, 1355/7, 1395/8, 1392, 1025/1, 1025/10, 1023/2, 1022/3, 1020/4, 1020/1, 1021/3, 1010/2, 1020/3, 1011/2, 1020/6, 1025/9, 1025/8, 1025/7, 1025/11, 1025/6, 1025/5, 1025/4, 1390/10, 1025/14, 1025/15, 1027, 1025/12, 1025/13, 1390/2, 706/1, 700(пут), 1451/1, 1451/2, 1455/6, 1455/5, 699(пут), 698/2, 1455/1, 1455/4, 1462, 697, 693, 1460, 1464, 694, 2023 (Ратинска река), 1501/1, 1495, 1496, 1497(пут), 1500/2, 1492, 1500/1, 1493/1, 1499, 1498, 1519/1, 1516 (пут), 1502 (пут), 2036 (пут), 979/5, 2037 (пут), 1384/2, 1425/3, 1469/3, 2038 (пут), 1566/12, 1567/2, 1567/1, 1570, 1586, 1603/2, 1610,1609,1611,1338/4,1345/4,1338/2,1339,1345/6,1345/5,1342/1,1344(пут),1319(пут),1316,1317/1,1329/1,1330/1,1382/1, 1382/3, 2043 (пут), 1080/4, 1080/3, 1081,1082, 1048/1, 1048/2, 2044 (пут), 1032/2, 1033, 1031, 1055/5, 1028/2, 1385/1, 1385/2, 1385/3, 1385/4, 1385/5,

1055/10, 1062/1, 1066/4, 1060 (пут), 1059/1, 1069, 1055/3, 1076/6, 1076/5, 1076/4, 1076/3, 1076/2, 1076/6, 1076/1, 1077, 1065/2, 1067/2, 1067/1, 1065/3 све КО Ратина.

Водене површине
кп бр. 1324, 1659, 1346, 1653, 1654, 1347, 1633, 1349/2, 1348, 2023 (Ратинска река), 1628, 1355, 1629, 1623/1, 1623/2, 1619, 1356 (пут), 1614, 1358, 1362/1, 1362/4, 1613, 1362/2, 1612, 1611, 2038 (пут), 1424, 1425/3, 1469/2, 1425/6, 1425/8, 1425/1, 1470/1, 1426, 1431/2, 1439, 1473, 1440, 1478/2, 1478/1, 1465/4, 1482, 1487, 1485, 1484, 1465/3 1491/1, 1465/1, 1494/4, 1465/2, 1495, 1464, 1497 (пут), 699 (пут), 1501/1, 694, 695, 1501/2, 976/2, 982/3, 976/3, 982/1, 2024 (поток Совљак), 976/1, 983/3, 973/3, 988/1, 974, 909/4, 989, 909/1, 908/1, 908/2, 991/3, 991/2, 990/1, 907, 840/1, 842/2, 899, 900, 897/1, 842/1, 894/3, 894/4, 894/6, 875, 878/2, 894/1, 878/1, 894/5, 893/2,895/1,877, 887, 872/1, 886, 882/1, 883, 884/2, 884/1, 885/2, 885/1, 2032/2 (пут), 370/4, 371, 350/3, 350/6, 350/9, 346, 372/1, 345, 344, 340, 373, 374, 379/1, 378/2, 331, 378/1, 330, 323/1, 323/2, 321/2, 321/1 све КО Ратина.

Школство
Целе катастарске парцеле: кп бр. 1433/2, 1433/4 обе КО Ратина.
Делови катастарских парцела: кп бр. 1433/3, 1429/2 (пут), 1425/3 (пут), 2037 (пут) све КО Ратина.

Спорт и рекреација
Целе катастарске парцеле: кп бр. 1433/7, 1415/2, 1433/37 све КО Ратина.
Делови катастарских парцела: кп бр. 1415/3, 2042 (пут) обе КО Ратина.

Гробље
Целе катастарске парцеле: кп бр. 1567/1, 1567/2, 1568 све КО Ратина.
Делови катастарске парцеле: кп бр. 1566/12 КО Ратина.

Мерно-регулациона станица (МРС)
Цела катастарскапарцела 1586/2 КО Ратина.

VII ПРАВИЛА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

VII 1. Јавне саобраћајне површине са инфраструктуром

Планирани коридори
Коридор државног пута I реда број 5 задржан је у планираном стању уз измене попречног профила саобраћајнице и броја прикључних тачака. Попречни профил планиран је на основу категорије саобраћајнице, интензитета саобраћаја и услова безбедног одвијања саобраћаја. Чине га две коловозне траке са по две саобраћајне траке, разделно острво и тротоари са обе стране коловоза, укупне ширине регулације 19.5 метара. Заштитни појас који је дат у графичком прилогу 6- Урбанистичка регулација (регулационе и грађевинске линије) омогућава заштиту пута и саобраћаја на њему. Пројектни елементи димензионисани су према возно-динамичким карактеристикама за брзину од 80 km/h. Елементи за обележавање и пренос података на терен дати су у графичком прилогу 5- План саобраћаја са нивелационим планом (висинске коте раскрсница улица) у виду аналитичких тачака (осовинских и темених тачака) и нивелационог положаја саобраћајнице.
Коридори примарне уличне мреже планирани су у циљу боље повезаности уличне мреже, према просторним могућностима, постојећој изграђености и условима за безбедно

одвијање саобраћаја. Попречни профил саобраћајница примарне уличне мреже чини коловоз са две саобраћајне траке и тротоар са обе стране коловоза, укупне ширине регулације 10.2 метара. Елементи за обележавање и пренос података на терен дати су у графичком прилогу План саобраћаја у виду аналитичких тачака (осовинских и темених тачака) и нивелационог положаја саобраћајнице.
У циљу боље повезаности насеља и бољег управљања токовима саобраћаја планирано је повезивање Кованлучке улице и Индустријске улице у дужини од око 600 метара.
Насељске улице потребно је реконструисати тако да се омогући квалитетно опслуживање подручја и безбедно одвијање саобраћаја. Попречни профили омогућавају двосмерни саобраћај, а ширина коловоза је 5.0 до 6.0 метара.
На подручју Плана генералне регулације планира се електрификација пруге Сталаћ-Краљево-Пожега, као и изградња ранжирне станице у насељу Ратина. Према Саобраћајној студији Краљева 2008 године, планирана корекција трасе подразумева напуштање старе трасе иза станице Витановац, а пре тунела на км 74+650 са котом ГИШ 189.10 (ГИШ – горња ивица шине), преко Западне Мораве према станици Ратина у коју улази после кривине мањег полупречника у КМ 66+450 пруге Сталаћ-Краљево, са котом ГИШ 198.24. Овом трасом треба радити објекте и резервисати простор за двоколосечну пругу. Предвиђена је израда Плана детаљне регулације за планирану ранжирну станицу. Идејно решење дато је у графичком прилогу План саобраћаја и у складу је са решењем датим у Саобраћајној студији Краљева 2008. године. Планирана ранжирна станица има 15-16 колосека, обухвата колосечна постројења, утоварно-истоварне рампе, робне магацине, приступне путеве, простор и уређаје за манипулацију контејнера и друге неопходне и потребне садржаје. Са обе стране пруге Сталаћ-Краљево-Пожега резервисан је простор ширине 100-150 метара и дужине око 900 метара за потребе ранжирне станице.

Општи услови
Улична мрежа задржава се углавном као у постојећем стању уз неопходну реконструкцију у функцији бољег динамичког саобраћаја. У оквиру регулације свих улица обухваћених планом налазе се коловозна површина и тротоар, у ширини како је то приказано на графичком прилогу. Планом су одређене регулације за јавне саобраћајнице, геометријским дефинисањем осовина саобраћајница и елементима нивелационог плана. Планирано је задржавање постојеће саобраћајне матрице уз реконструкцију која ће повећати саобраћајну проточност. У оквиру постојећих и планираних „слепих" улица потребно је обезбедити простор за окретање возила. Потребно је улице опремити одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.
У случају нових прикључака на државни пут I реда потребно је прибавити сагласност управљача пута.

Услови паркирања и обезбеђења приступа парцели
Паркирање се обавља унутар индивидуалних парцела у посебним објектима – гаражама или слободним паркирањем унутар парцеле. Паркирање за потребе пословних објеката обавља се унутар парцела, а капацитет паркинг простора одређује се према нормативима за планирање паркирања (1ПМ/65м2).
Приступ до грађевинске парцеле за било који вид изградње мора се обезбедити са јавног пута, директно са јавног пута за парцеле које имају излаз на јавни пут или приступним путем на површини за остале намене који излази на јавни пут. Минимална ширина приступног пута на површини за остале намене је:
- за индивидуалну стамбену изградњу 5.0 метара;
- колско - пешачке стазе 3.5 метара;
- пешачке стазе 2.0 метара.

VII 2. Водене површине

Најзначајнији природни водотоци, на територији Плана генералне регулације "Ратина", су река Ибар, Ратинска река и поток Совљак. Поред поменутих река на простору Плана постоји одређени број мањих водојажа и путних канала, који атмосферске воде дренирају ка већим реципијентима.

Према подацима добијеним од Јавног водопривредног предузећа "Србијаводе", РЈ "Западна Морава" из Чачка:

- на предметном подручју нама изведених водопривредних објеката; у програму поменутог предузеће нема предвиђених радова за наредни период, а не постоји ни урађена техничка документација за будуће објекте; може се планирати изградња деснообалног насипа поред реке Ибар уколико се за тим укаже потреба.

Општи водопривредни услови Јавног водопривредног предузећа "Србијаводе", РЈ "Западна Морава" из Чачка:

- Потребно је предвидети изградњу фекалне канализације за делове насеља у којима није изграђена и прикључити је на постојећи градски систем фекалне канализације;
- 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 ниховим одвожењем у јавну канализацију града;
- Сви објекти у којима се обавља производња и постоје технолошке отпадне воде (кланице, млекаре,...) 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, водотокове, бунаре или јавну канализацију;
- Законом о водама дефинисано је да се објекти не могу градити у појасу меродавне високе воде;
- Слободан коридор поред водотокова је неопходан и са аспекта спровођења одбране од поплава када се за тим укаже потреба (за приступ механизацијом и др.);
- У зони водотока, тамо где постоје задовољавајући услови, може се планирати изградња рибњака, водозахватних грађевина за разне потребе, воденица и других објеката, али увек уз претходно издата водопривредна акта, што је дефинисано Законом о водама («Сл.гласник РС», бр. 54/96) и сходно Водопривредној основи Републике Србије («Сл.гласник РС», бр. 11/02);
- Није дозвољено неконтролисано уклањање вегетације са обала водотокова;
- Погодне локације на рекама и дуж тока могу се користити у рекреативне сврхе и спортове на води где услови задовољавају. У том смислу може се планирати изградња спортско - рекреативних центара;
- На пољопривредним површинама може се предвидети изградња инфраструктуре за системе наводњавања и одводњавања;
- Није дозвољено формирање комуналних депонија на обалама реке;
- Није дозвољено депоновање било каквог материјала на обалама водотокова;
- На свим катастарским парцелама чији је корисник ЈВП "Србијаводе", није дозвољена било каква градња. За прелазе разних инсталација (вода, канализација, ПТТ, електроинсталације и сл.) мора се прибавити посебно одобрење од ЈВП "Србијаводе";

- Отпадне воде објеката у којима се јављају отпадне воде које имају карактеристике технолошких 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=1.00м (од коте велике воде до доње ивице конструкције);
- За изградњу, планирање и коришћење постојећих објеката из области комуналне инфраструктуре (водовод, канализација, уређаји за пречишћавање, атмосферска канализација ...) надлежна је Градска управа.

Посебни услови :

- У појасу водених површина нема градње осим објеката обалоутврде, насипа и осталих објеката сличних намена;
- Потребно је урадити пројекте регулације Ратинске реке и потока Совљак; Пројекат регулације реке Ибар је својевремено урађен и као такав је унет у План (пун назив: "Главни пројекат регулације реке Ибар од ушћа у реку З. Мораву до ушћа у реку Рибницу на км 0+000.00 до км 5+253.00 са одбрамбеним насипима" – Водопривредна организација "Велика Морава", 1982. године)
- У случају било какве градње сагласност затражити од надлежног ЈВП "Србијаводе" Београд.

VII 3. Комуналне површине и објекти

Под комуналним површинама подразумева се простор дуж железничке пруге Краљево-Сталаћ са железничком станицом и свим пратећим објектима железничке инфраструктуре. Планом је предвиђена укупна површина за овај простор око 8.08 ha.
На предметном подручју ЈП "Железнице Србије" планира електрификацију железничке пруге Сталаћ-Краљево-Пожега и изградњу теретне станице, па у складу са тим је овај простор и опредељен за поменуте потребе.

Општи услови ЈП "Железнице Србије":

- Пружни појас је простор између железничких колосека, земљиште испод колосека, лево и десно поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 метара, рачунајући од осе крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12 метара односно 14 метара код далековода напона 220 kV, рачунајући од горње ивице шине;
- У пружном појасу се могу градити само објекти и постројења у валсништву железнице, а и зузетно уз претходну сагласност ЈП "Железнице Србије", могу се градити објекти и постројења других предузећа која служе за утовар и истовар ствари на железници;
- У пружном појасу, уз претходну сагласност ЈП "Железнице Србије", може се планирати провод градске комуналне инфраструктуре кроз труп пруге, с тим да се укрштај са пругом планира под правим углом, а уколико постоје таква просторна ограничења да се укрштај не може извести под правим углом, угао не сме бити мањи од 60°;
- Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, ширине 200 метара, рачунајући од осе крајњих колосека;
- У заштитном пружном појасу се може планирати грађење стамбених, пословних, помоћних и сличних објеката, копање бунара, резервоара,

септичких јама, подизање далековода, али **не ближе од 25 метара** рачунајући од осе крајњих колосека;

- У затитном пружном појасу се може планирати паралелно вођење трасе каблова, електричних водова ниског напона, водовода, канализације и других цевовода, али **не ближе од 8 метара** рачунајући од осе крајњих колосека; уколико због просторних ограничења, постоји потреба да се трасе воде по железничком земљишту треба их планирати тако да буду постављене по граници железничког земљишта;
- При изради техничке документације за градњу објекта у заштитном пружном појасу инвеститор је дужан да се обрати ЈП "Железнице Србије", Сектору за стратегију и развој, за давање услова за пројектовање, као и за давање сагласности на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге а у складу са законом о железници («Сл.гласник РС», бр. 18/05).

У графичком прилогу 8- Начин спровођења плана генералне регулације, целина 13 – планирана је за детаљнију разраду кроз План детаљне регулације. До доношења Плана детаљне регулације за целину 13 - комуналне површине не могу се издавати локацијске дозволе за изградњу нових објеката или реконструкцију постојећих објеката која подразумева извођење радова којима се мења стање у простору. До доношења плана детаљне регулације за целину 13 - комуналне површине постојеће објекте могуће је адаптирати и по потреби санирати. У овој целини не постоји могућност накнадног издавања грађевинске дозволе тј. легализације постојећих објекта који су изграђени без одобрења за градњу.

VII 4. Школство

Школске парцеле су кп бр. 1433/2 и 1433/4 КО Ратина у површини од око 1.08 ha.

У Ратини се налази Основна школа "Доситеј Обрадовић" односно 10 издвојених одељења матичне школе у Врби. Матична школа има 23 одељења са укупно 486 ђака, од тога 11 одељења у Врби, 10 одељења у Ратини и 2 одељења у Драгосињцима. Настава у Основној школи "Доситеј Обрадовић" у Ратини одвија се у 10 одељења у 8 разреда и има укупно 223 ученика. Број ученика у односу на досадашње године се повећава тако да је школске 2010./2011. уписано два одељења 1. разреда (38 ђака) и 2 одељења 4. разреда (48 ђака).

Сама школа налази се у веома пространом и лепо уређеном дворишту. Школа има 8 учионица и један кабинет информатике, али јој недостаје фискултурна сала.

Објекат школе се налази на кп бр. 1433/2 где је површина под објектом 1443 m^2 , а земљиште уз зграду (дворуште) је 8137 m^2.

У склопу објекта школе налази се дом културе у површини од 446 m^2. За дом културе који је иначе у лошем стању урађен је пројекат адаптације којим се планира сала са бином и 202 седишта, фоаје и свлачионице са мокрим чвором. На кп бр. 1433/4 која такође припада школи налази се објекат површине 252 m^2 у коме се налазе следеће намене: месна канцеларуја (испостава СО Краљева), месна заједница, продужени боравак деце (нулти разред), здравствена абуланта ЗЦ "Студеница" (један лекар, једна медицинска сестра), апотека, станица милиције и један стан за учитеља школе.

Узимајући у обзир све горе наведено, планира се реконструкција и доградња објекта школе за потребе школских активности, као и за потребе дома културе**.**

Такође се планира раздвајање садржаја у објекту који је тренутно мултифункционалан, као и измештање појединих садржаја који нису компатибилни садржајима школства (МЗ, месне канцеларије, амбуланта са апотеком, станица милиције). Постојећи објекат треба адаптирати и реконструисати а по потреби и доградити за потребе предшколске установе "Олга Јовичић Рита". Овде се тренутно налази група од 22-је деце у припремно предшколском програму (нулти разред), а указује се потреба за проширењем капацитета и за остале категорије предшколског узраста.

Услови за реконструкцију, доградњу и надградњу постојеће основне школе:

- површина грађевинске парцеле је 9580 m^2;
- максимална спратност је П+2С;
- **максимални индекс изграђености је 0.45;**
- максимална висина венца је 9 m (мерено од коте приземља);
- максимална висина слемена је 12 m (мерено од коте приземља);
- могућа је доградња и надградња у смислу проширења постојећих капацитета просторија за одвијање наставе – учионица, кабинета, фискултурне сале, сале за приредбе и сл.;
- све интервенције извести у оквиру грађевинске линије приказане на графичком прилогу 6- Урбанистичка регулација (регулационе и грађевинске линије);
- избор материјала и архитектонског обликовања доградње требало би да буде усаглашен са постојећим објектом и да са њим чини јединствену целину;
- слободне површине (које износе мин. 75% комплекса) уредити као квалитетно озелењене и поплочане просторе са спортским теренима, опремити их одговарајућим мобилијаром (првенствено намењеним за игру деце млађих узраста и различите спортске активности), водећи при том рачуна о избору материјала;
- комплекс је обавезно ограђен, максимална укупна висина ограде износи 200 cm, а на делу комплекса где се налазе спортски терени ограда може бити максималне висине 300 cm, зидани парапетни део може бити максимално висок 100 cm, а остатак је транспарентан (челични профили, жица и сл.), могућа је и комбинација зелене-живе ограде са транспарентном;
- обезбедити 1 ПМ на једну учионоицу, тј. на 10 % запослених;
- доградња и надоградња постојећих објеката могућа је уколико се истраживањима утврди да су исти фундирани на адекватан начин и да увећање оптерећења неће изазвати штетене последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције како у тлу тако и на темељима као врсту санационих мера.

Услови за реконструкцију, доградњу и надградњу или изградњу објекта на кп 1433/4 КО Ратина:

- површина грађевинске парцеле је око 1190 m^2;
- максимална спратност је П+2С;
- **максимални индекс заузетости је 40%;**
- максимална висина венца је 9 m (мерено од коте приземља);
- максимална висина слемена је 12 m (мерено од коте приземља);
- могућа је доградња и надградња у смислу проширења постојећих капацитета одређених намена које су тренутно заступљене у овом објекту;
- обевезно је раздвајање постојећих садржаја. Просторије дечије установе могу да заузму једну етажу објекта уз услов да им се обезбеди засебан улаз са дворишне стране, док ће се остали садржаји (административни) груписати у једну до две етаже, а њима ће се обезбедити улаз са уличне стране;
- формирати грађевинску парцелу за овај објекат израдом пројекта парцелације и препарцелације, с обзиром да објекат стоји на две катастарске парцеле;

- све интервенције извести у оквиру грађевинске линије приказане на графичком прилогу 6- Урбанистичка регулација (регулационе и грађевинске линије);
- доградња и надоградња постојећих објеката могућа је уколико се истраживањима утврди да су исти фундирани на адекватан начин и да увећање оптерећења неће изазвати штетене последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције како у тлу тако и на темељима као врсту санационих мера;
- објекат на кп бр. 1433/4 припада школи, као и сама катастарска парцела тако да се све горе наведене интервенције могу изводити уз претходно прибављену сагласност школе, или тако што ће се првенствено решити имовинско–правни односи прибављањем земљишта од тренутног власника.

VII 5. Спорт и рекреација

На катастарским парцелама 1433/7 и 1415/2 налазе се објекти спорта и рекреације у површини од око 1.63 ha. Ту се налази фудбалски терен ФК "Полет"-а, кошаркашки и одбојкашки терен. У оквиру комплекса спорта и рекреације дозвољена је изградња нових спортских терена (за рукомет, тенис, мали фудбал и сл.), према стандардом прописаним димензијама и са пратећим садржајима (административно-пословни, трибине, свлачионице, угоститељски објекти и сл.), као и по потреби затварање истих балон халама.

Услови за реконструкцију, доградњу и изградњу објеката спорта и рекреације:

- Површина грађевинске парцеле износи 1.06 ha;
- Максимална спратност објекта у комплексу је П+2;
- Максимални степен заузетости грађевинске парцеле је 20% (под објектима)
- Максимални индекс изграђености грађевинске парцеле је 0.3;
- Максимална висина венца је 12.0 m (мерено од коте приземља) ;
- Максимална висина слемена је 15.0 m (мерено од коте приземља) ;
- Кота приземља је на максимално +1.2 m од коте постојећег пута ;
- Комплекс обавезно оградити, максимална укупна висина ограде износи 200 cm, а на делу комплекса где се налазе спортски терени ограда може бити максималне висине 300 cm, зидани парапетни део може бити максимално висок 100 cm, а остатак је транспарентан (челични профили, жица и сл.), могућа је и комбинација зелене-живе ограде са транспарентном.
- све интервенције извести у оквиру грађевинске линије приказане на графичком прилогу 6- Урбанистичка регулација (регулационе и грађевинске линије;
- паркирање обезбедити унутар парцеле.

VI 6. Гробље

За локацију гробља рађен је План детаљне регулације за проширење гробља у Ратини, који је донет под бр. 011-92/09-II дана 10.12.2009. године, а обрађивач плана била је Дирекција за планирање и изгрдању "Краљево".

Граница Плана детаљне регулације за проширење гробља у Ратини обухвата катастарске парцеле бр. 1566/12; 1567/1; 1567/2 И 1568 КО Ратина, а укупна површина обухваћена овим Планом детаљне регулације 03.32,41 ha.

Правила уређења и грађења за ову локацију преузети из Плана детаљне регулације за проширење гробља у Ратини, осим у делу породичног становања где ће важити правила као и за целину 2 – становање са пословањем из правила грађења за План генералне регулације "Ратина".

VII 7. Ранжирна станица

Генералним планом Краљево 2010. планирана је изградња ранжирне станице у насељу Адрани, а као алтернативно решење дата је локација у Ратини. Како је непланском изградњом простор који је првобитно планиран за ранжирну станицу већ заузет елементи које је дала Саобраћајна студија Краљева 2008. за изградњу теретне станице на локацији у Адранима искоришћени су за локацију у Ратини. Па је тако у Плану генералне регулације "Ратина" резервисан простор за изградњу ранжирне станице дужине око 900 m, ширине око 100-150 m, са 15-16 колосека, са приступним путевима, утоварно истоварним рампама, робним магацинима, простором и уређајима за манипулацију контејнера и другим неопходним потребним садржајима.

У Плану генералне регулације "Ратина" планирана ранжирна станица је у целини 13 – комуналне површине. За овај простор планира се детаљнија разрада кроз План детаљне регулације. Све елементе за изградњу ранжирне станице са свим потребним колосецима, потребним пратећим објектима и техничким уређајима дефинисати кроз техничку документацију која ће даље бити основ за израду Плана детаљне регулације.

Дати су примери постојећих ранжирних станица на територији Републике Србије:



◇ *Ранжирна станица у Београду*



◇ *Ранжирна станица у Новом Саду*

VII 8. Посебни услови који површине јавне намене и јавне објекте чине приступачним особама са инвалидитетом

Објекти високоградње јавне и пословне намене морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогуће несметан приступ, кретање, боравак и рад (Закон о планирању и изградњу,чл. 5. «Сл.гласник РС», бр. 72/09 и 81/09).

Приликом пројектовања јавних саобраћајних површина датих овим планом (тротоари, 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.
Треба остварити континуитет токова и добру оријентацују на јавним површинама, а нагиби не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).
Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.
Ради несметаног кретања лица у инвалидским колицима ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи минимум 180 cm, а изузетно 120 cm, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90 cm.
Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама предвидети у близини улаза у објекте јавне намене и то најмање 5% места од укупног броја паркинг места.
Обезбедити прилаз објектима јавне намене рампама чији нагиби нису већи од 1:20, а изузетно може износити 1:12 за кратка растојања. Највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15 m, рампе дуже од 6 m, а највише до 9 m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150 cm, а изузетно 140 cm. Најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз износи 90 cm. Рампе су заштићене са спољних страна ивичњацима висине 5 cm, ширине 5-10 cm и са обе стране опремљене

двовисинским рукохватима подесног облика за прихватање на висини до 70 cm, односно 90 cm.
Приликом реконструкције постојећих и изградње нових површина јавне намене и јавних објеката, обавеза инвеститора је да поштује све услове из важећег Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица («Сл.гласник РС», бр. 18/97).

VIII САОБРАЋАЈНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Мрежа саобраћајних коридора и комуналних инфраструктурних система за подручје Плана генералне регулације "Ратина", планирана је према дугорочним потребама развоја из Концепта Генералног урбанистичког плана Краљево 2020, и на основу програма и планова надлежних комуналних служби, чији су технички услови уграђени у планско решење.

VIII 1. Саобраћај

Постојеће стање

Улична мрежа
Основу уличне мреже на територији Плана чини Државни пут I реда број 5 (магистрални пут М-5) Краљево-Крушевац. Траса магистралног пута поклапа се са правцем европског коридора Е 761 као део мреже међународних путева на територији Републике Србије, сходно Европском споразуму о главним међународним саобраћајним артеријама. Попречни профил пута је са коловозом са две саобраћајне траке ширине око 7.5 метара и тротоарима који немају континуитет. Велики број неправилно распоређених прикључака неповољно утиче на безбедност саобраћаја, па је потребно омогућити контролу приступа. Према званичним подацима о просечном годишњем дневном саобраћају на деоници државног пута број 5 утврђено је да постоји потреба за проширењем попречног профила саобраћајнице.
Примарна улична мрежа обухвата саобраћајнице које прикупљају токове са интерних саобраћајница и унутар насељске саобраћајне токове.
У примарну уличну мрежу спада и саобраћајница „бај-пас" која преузима транзитне токове и користи се као привремена обилазница и веза М-5 (Краљево-Крушевац) и М-23.1 (Равни Гај-Краљево) до изградње аутопута Е 761. Изградњом аутопута улична мрежа Ратине биће повезана и усмерена на планиране прикључке на аутопут. Изградњом аутопута Е-761 саобраћајница „бај-пас" губи категорију магистралне обилазнице и постаје део уличне мреже насеља. Токови са уличне мреже биће усмерени сабирним улицама на планиране прикључке на аутопут – денивелисана раскрсница „Ратина" на км 68+535.00 (налази се у Заклопачи) која подразумева изградњу планиране попречне везе којом би се повезали магистрални правци М-5 и М-23.1 међусобно и са новим аутопутем и денивелисана раскрсница „Камиџора" на км 74+925.00.

Опште карактеристике уличне мреже насељских саобраћајница су:
- мале ширине коловоза;
- мали број асфалтираних улица;
- углавном обезбеђују проходност путничких возила;
- улице углавном извођене без одговарајуће пројектне документације;
- лоша прегледност у раскрсницама како на главном тако и на споредном правцу;
- мали радијуси заобљења на «лепезама» у раскрсницама;
- неадекватно постављена саобраћајна сигнализација.

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 I реда број 5 јер се траса деонице ове саобраћајнице поклапа са трасом линија ЈГП-а. Стајалишта су формирана ван коловоза, али нису адекватно опремљена.

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

Бициклистички саобраћај
У постојећем стању, бициклистички саобраћај се одвија углавном по коловозу постојеће уличне мреже и заједно са динамичким саобраћајем, с обзиром да нема изграђених бициклистичких стаза.

Железнички саобраћај
На територији Плана налази се и железничка инфраструктура, једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга Сталаћ-Краљево-Пожега, која носи ознаку Е 85, на којој се обавља јавни путнички и теретни железнички саобраћај, као и путни прелаз саобраћајнице „бај-пас" у км 66+631.

Планирано стање

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.
Државни пут I реда број 5 потребно је реконструисати са пуним профилом са две коловозне, односно четири саобраћајне траке. Задати профил магистралне саобраћајнице постепено се сужава на постојећи у делу испред раскрснице путева Доња – Горња Ратина, обзиром да саобраћајно оптерећење опада на излазу из града.
Саобраћајнице примарне уличне мреже су дефинисане профилима који омогућавају двосмерни саобраћај, координатама темених и осовинских тачака, полупречницима кривина и подужним падовима, прилагођеним условима терена и постојећом изграђеношћу. Попречни профили улица примарне уличне мреже дати су са коловозом ширине 7.0 метара са две саобраћајне траке и тротоарима са обе стране коловоза уколико просторне могућности то дозвољавају.
У мрежи насељских саобраћајница извршене су одређене модификације по елементима трасе и попречног профила да би се поправила матрица насељских саобраћајница.
У циљу боље повезаности насеља и бољег управљања токовима саобраћаја планирано је повезивање Кованлучке улице и Индустријске улице у дужини од око 600 метара.
У блоковима са сервисно магацинско – производном делатношћу, коловозну конструкцију пројектовати према условима који важе за »тежак» саобраћај.

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

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

Бициклистички саобраћај
Коридоре бициклистичких стаза дефинисати у оквиру регулационих профила примарних и секундарних саобраћајница уколико постоје просторне могућности регулационих профила и то: за једносмеран бициклистички саобраћај, ширина бициклистичке стазе 1.50m, а за двосмеран бициклистички саобраћај 2.50m. Планом нису предвиђене посебне површине за бициклистички саобраћај, већ се одвија ивично на коловозу.

Железнички саобраћај
На подручју Плана планира се електрификација пруге Сталаћ-Краљево-Пожега, затим изградња теретне станице у насељу Ратина између планиране северне обилазнице и железничке пруге Сталаћ-Краљево-Пожега. На подручју Плана нису планирани нови путно-пружни прелази. Планиране нове саобраћајнице усмеравају се на заједничко место укрштања са наведеним пругама. Планирана је корекција трасе пруге Лапово-Краљево, која је развојним плановима ЈП „Железнице Србије" планирана као двоколосечна.

VIII 2. Снабдевање водом

Постојеће стање
Водоводна мрежа је изграђена у Доњој Ратини у индустријској зони за чије је потребе изграђен цевовод од АЦ цеви профила Ø 300 mm. Осим пословних прикључен је и један број стамбених објеката у насељу између тзв. "бај-паса" и пруге Краљево-Сталаћ, наспрам фабрике сточне хране.
Кроз централни део Ратине, паралелно са магистралним путем Краљево-Крушевац, са његове десне стране у приватним парцелама изграђен је челични цевовод профила Ø 800 mm, тзв. гружански цевовод. Овим цевоводом се испоручује техничка вода свим прикљученим правним и физичким корисницима. У надлежности водовода су прикључци до водомера који се налазе непосредно до или у шахтама на главном цевоводу. Цевоводи од водомера у надлежности су самих корисника и подацима о њима ЈКП "Водовод" не располаже.
Обзиром на површину коју обухвата План генералне регулације "Ратина", може се закључити да је мали број корисника прикључен на пијаћу водоводну мрежу.
На захтев Месне заједнице Ратина, ЈКП "Водовод" приступио је изради Плана водоснабдевања пијаћом водом целе територије, кијим ће се дефинисати сви потребни цевоводи и објекти на њима у циљу дугорочног решења.

Планирано стање
План за водоснабдевање предвиђа изградњу нове водоводне мреже у свим постојећим и новим улицама према Плану генералне регулације "Ратина". Оно што карактерише површину обухваћену Планом јесу три терасе на којима су оформљена насеља. Прва и најнижа тераса налази се на коти око 200 mnv на којој се налази индустријска зона и насеља са обе стране железничке пруге Краљево-Сталаћ. Средња тераса се налази на коти око 220 mnv и гравитира са леве стране магистралног пута Краљево-Крушевац. Највиша тераса налази се на око 248 mnv на десној страни магистралног пута Краљево-Крушевац.

Овакав терен условио је да се прва и друга тераса могу снабдевати расположивим притиском из градске мреже. Трећа зона може се снабдети водом из градске мреже под условом да се поред магистралног пута на коти 220 mnv изгради подстаница за повишење притиска према потрошачима у овој зони.
Да би се омогућило нормално водоснабдевање хидрауличким моделом доказано је да постојећи цевовод АЦ Ø 300 mm мора да буде у прстенастој мрежи са новим цевоводом који би се изградио у левој страни магистралног пута од постојећег цевовода у насељу Берановац. Прикључни цевовод налази се у магистралном путу са исте стране као и нови тако да би нов представљао продужетак постојећег. Прстенаста мрежа би се формирала изградњом цевовода у свим новопројектованим и постојећим улицама. На овако формирану мрежу прикључиће се нова улична граната мрежа.
Главни цевовод у прстенастој мрежи градиће се од ПЕХД цеви профила ДН 110 mm.
Осим цевовода потребно је предвидети изградњу и армирано-бетонских шахти за смештај пратеће арматуре и фазонских делова. Улазак у шахту обезбеђује се кроз ливено гвоздени шахт поклопац минимално Ø 600 mm који се пројектује у нивоу будуће нивелете пута.

VIII 3. Фекална канализација

Постојеће стање
МЗ Ратина изградила је главни колектор отпадних вода сходно Плану и програму за одвођење и заштиту десне обале реке Ибар. Овај колектор се прикључује на Главни колектор употребљених вода насеља Ратина и Кованлук индустријске зоне ППК у Ратини. Трасе ова два колектора као и свих других канализација које су нанете на План преузете су из пројектне документације која нам је достављена на увид од стране МЗ Ратина. Поједине деонице канализације су изграђене а подаци о њима нису нам достављени.

Планирано стање
У свим новопројектованим улицама се има изградити нова фекална канализација од ПЕ или ПП цеви минималног профила Ø 250 mm. При пројектовању будуће канализације мора се водити рачуна да се прикључење може извести на постојеће колекторе до 2/3 висине профила.
За улице које се не могу гравитационо укључити у горе поменути колектор, мора се пројектовати пумпна станица за препумпавање отпадних вода. Ово се посебно односи на на Главни колектор употребљених вода насеља Ратина и Кованлук и индустријске зоне ППК у Ратини, којим је предвиђено препумпавање вода из насеља Кованлук, како је то назначено у Плану.
Осим цевовода потребно је изградити и пратеће објекте попут ревизионих силаза и каскада. Ови се објекти имају изградити од готових армирано - бетонских прстенова кружног пресека, светлог отвора 1 m и завршног прстена у који се у нивоу будуће нивелете има уградити ливено-гвоздени шахт и поклопци за тежак саобраћај.

VIII 4. Атмосферска канализација

Постојеће стање
Атмосферска канализација није изграђена на територији МЗ Ратина. С обзиром да је канализациони систем у Краљеву сепаратног типа, потребно је предвидети засебно одвођење атмосферских вода до природних водотокова. С обзиром да се на северу границе Плана налазе Ибар и Западна Морава као природни реципијенти, будућу атмосферску канализацију пројектовати гравитационо са изливањем у обе реке као и у поток Совљак на западном делу. На целој територији постоје и природни канали у којима се формира протицај само у време падавина и они могу бити и места изливања нове атмосферске канализације.

Планирано стање
С обзиром да не постоји план за изградњу ове канализације, потребно је извршити детаљно снимање терена и природних реципијената на основу којих ће се приступити изради пројектне документације. Нову канализацију трасирати у свим постојећим и новопројектованим улицама сходно Плану генералне регулације "Ратина".
Атмосферску канализацију израдити од ПВЦ, ПП или бетонских цеви минималног профила Ø 300 mm. За прикупљање воде са улица и тротоара користити гајгер сливнике, који се имају изградити од бетонских цеви Ø 400 mm и покрити их у нивоу будуће нивелете пута ливено гвозденим сливницима за тежек саобраћај.
Осим цевовода потребно је изградити и пратеће објекте попут ревизионих силаза и каскада. Ови објекти се имају изградити од готових армирано - бетонских прстенова кружног пресека, светлог отвора 1 m и завршног прстена у који се у нивоу будуће нивелете има уградити ливено гвоздени шахт поклопцима за тежак саобраћај.

VIII 5. Снабдевање електричном енергијом

Постојеће стање електроенергетских објеката напонског нивоа 10 kV и 110 kV далековода, каблова и ТС 10/0.4 kV могу се видети у прилогу 7.3 Постојећа и планирана генерална решења траса, коридора и капацитета за енергетску, водопривредну и другу комуналну инфраструктуру (електроенергетска мрежа, ТТ инсталације и гасна мрежа). Такође су уцртане и оријентационе позиције планираних ТС 10/0.4 kV и њима припадајућих далековода 10 kV.

Општи услови Електропривреде Србије:

- Будуће трафо-станице требало би планирати као типске монтажно бетонске, грађевински део предвиђен за инсталисану снагу 1x630 kVA или као типске стубне за инсталисану снагу 250 kVA. Све нове ТС су лоциране поред постојећих и планираних улица. Редослед изградње и инсталисана снага ових ТС биће условљени динамиком захтева за електричном снагом и енергијом на овом подручју.

  Посебни услови за ТС 10/0.4 kV:
  - Све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током целог века експлоатације (трајно);
  - Потребни габарити монтажно бетонских ТС су 6x6 m;
  - Током изградње ТС неопходно је да око целе ТС, а због постављања уземљивача, буде слободан појас ширине 2.5 m;
  - За потребе стубних ТС потребан је простор за радно уземљење на удаљености од 20 m од ТС (троугластог облика странице 10x10x10 m);
  - Пожељно је да се, по завршетку изградње ТС и уземљивача асфалтира, око целе ТС појас ширине 1.5 m;
  - Све ТС морају поседовати поље јавне расвете.

- Ради прикључења нових ТС 10/04 kV неопходна је изградња прикључних ДВ 10 kV које треба предвидети са проводником АлФе 3x50 mm на бетонским стубовима. Саме прикључке монтажно бетонских трафо-станица (од последњег стуба до ТС) предвидети енергетским кабловима 10 kV пресека 3x150 mm;
- **Зона далековода је појас ширине 10 m (по 5 m лево и десно од хоризонталне пројекције спољашњих проводника на земљу);**
- Ширина зоне за енергетске каблове износи 0.7 m, нормална дубина рова у који се полаже кабл износи 0.7 до 0.8 m;

- Објекти планирани за изградњу у зони постојећих ДВ 10 kV **морају** имати посебно одређене услове изградње и прикључења на електроенергетску мрежу. Под тим се подразумева да ће при изградњи објеката бити неопходно да се постојећи ДВ 10 kV или изместе или каблирају, а прикључак оваквих објеката требало би извести подземним кабловима;
- Трасе за мрежу 0.4 kV, прикључке и јавно осветљење биће одређиване кроз појединачна одобрења за прикључење и кроз услове за изградњу објеката појединачних потрошача, а према динамици њихових потреба. Доминантан вид прикључака требало би да буде надземни, уз коришћење самоносивог кабловског снопа. За оне потрошаче који буду захтевали већу снагу, ЕД Краљево ће издавати посебне услове, који би требало да буду у складу могућностима електроенергетске мреже;
- Приликом планирања будућих објеката придржавати се свих техничких прописа за изградњу објеката;
- Објекте градити на прописаном одстојању од постојећих електроенергетских објеката испоручиоца. Уколико приликом изградње објеката овај услов није могуће испунити, инвеститор је дужан да ЕД Краљево поднесе захтев за измештање, као и финансирање измештања електроенергетских објеката на прописом утврђено одстојање.

VIII 6. ТТ инфраструктура

Постојеће стање телекомуникационе мреже

На подручју, које је предмет израде *Плана генералне регулације "Ратина"*, у овом тренутку су у функцији фиксна и мобилна телекомуникациона мрежа. Оператер за фиксну мрежу је *Телеком Србија*, а за мобилну *Телеком Србија* и *Теленор*.

Телекомуникациону инфраструктуру *Телекома Србија* чине више комутационих јединица смештених у делу зграде поште Ратина:

- чворна централа типа SI-2000;
- мултиплексер дигиталних претплатничких линија (DSLAM);
- мултисервисни чвор (MSAN) смештен у делу зграде поште Ратина, који покрива нешто шире подручје од оног које је обухваћено Планом генералне регулације

1. На подручју ПГР-а у функцији је:
   - 878 телефонских прикључака за физичка лица, од чега је 715 директних, а 163 су двојници;
   - 30 телефонских прикључака које користе бизнис корисници;
   - 515 прикључака је са фиксним кабловским приступом, а 393 је са фиксним бежичним приступом;
   - ADSL прикључке има 80 корисника;
   - IP прикључке има 21 корисника.
2. Кабловска канализација не постоји.
3. Транспортна телекомуникацона мрежа реализована оптичким кабловима:
   - Магистралним каблом који је, кроз подручје плана; положен са леве стране пута Краљево-Крушевац;
   - привод из магистралног кабла за потребе повезивања MSAN Ратина на комутациони чвор у Краљеву, је положен поред школе.

   Коаксијални кабл положен приближно истом трасом 1973. године је ван функције.
4. Базне станице мобилне телефоније лоциране су ван подручја ПГР-а. На базној станици Телекома "Ратина" је поред опреме за мобилну телефонију, монтирана и опрема за фиксни бежични приступ (CDMA). Подручје покривања ове опреме је вишеструко шире од подручја ПГР-а.
5. Примарна дистрибутивна мрежа је подземна, реализована са бакарним кабловима:

- Каблови су положени у ров дубине 0.8 м. На прелазима преко саобраћајница кабл је увучен у заштитну PVC цев ∅ 110 мм постављену на дубини од 1м. Градња мреже је вршена у више наврата, 1984. године. Због промене услова на терену, коришћене су различите трасе које су приказане у графичком прилогу ових услова. Капацитет мреже је 2.400 парица.
- Изводи примарне мреже, на којима се врши прелаз са примарне на разводну мрежу, су:
    - Унутрашњи, у ормарима у пословним и стамбеним објектима,
    - Спољашњи у кутијама постављеним на бетонске или дрвене стубове висине 7м.
- Трасе подземних каблова и локације изводних стубова су геодетски снимљене, али у катастар подземних инсталација су картиране само оне изграђене после 2004.

6. Разводна мрежа је:
    - У пословним објектима реализована као кућна инсталација са флексибилним цевима у успонском и хоризонталном разводу.
    - Код индивидуалних објеката је целости реализована надземно, самоносивим кабловима постављеним по дрвеним стубовима.
    - Тамо где су вршене реконструкције или санације, постављани су бетонски стубови.

Будући развој телекомуникационе мреже

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

1. Заштиту постојеће подземне 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 на основу геодетског снимка или трагачем каблова. Евентуално измештање се мора урадити пре почетка радова. Требе имати у виду да су радови на измештању дуготрајни и веома скупи;
    - Дати су технички услови ЈП *Путеви Србије* за реконструкцију раскрснице магистралног пута М-5, Краљево-Крушевац, и привремене обилазнице. Условима је планирана изградња канализације којом би се трајно решио проблем укрштања пута и телекомуникационих каблова.
2. Обезбеђивање локације за смештај контејнера за нови мултисервисни чвор (MSAN) у зони уласка Кованлучке улице у подручје ПГР Ратина. Контејнер је димензија 3,2x4,5 метра и висине 3,0 метра;
3. Обезбеђивање коридора за приводну телекомуникациону канализацију за сваки нови већи објекат ради повезивања са постојећом канализацијом или ТК мрежом у циљу прикључења објеката на јавну телекомуникациону мрежу. Приводна канализација је по правилу капацитета три PEHD цеви ∅ 50мм са окнима на правцу и скретањима, димензија 0,60x0,60м и дубине 1,00м, а на местима рачвања окнима димензија 0,60 x 1,20 и дубине 1,00м. Цеви се полажу у ров дубине 1,00м са заштитним слојем песка од 0,15м. Поклопци на окнима су у равни тротоара или уређене површине терена;
4. Обезбеђивање коридора за изградњу нове ТК мреже тамо где није изграђена, а планирају се нове саобраћајнице. Неке од траса постојеће ТК мреже ће бити искоришћене за полагање нових каблова;
5. Обезбеђивање услова за реконструкцију постојеће ваздушне разводне мреже за индивидуалне објекте, у смислу замене дрвених стубова бетонским и замене постојећих

каблова, новим кабловима већих капацитета. Бетонски стубови су висине 7 и 8м, од чега се 1,5м укопава у земљу. Каблови подземне разводне мреже се полажу у ров дубине 0.8м. Заштитне цеви се користе на местима где кабл може бити физички угрожен;

6. Уређаји који ће бити постављани на физичку телекомуникациону инфраструктуру нису предмет ових услова. Њихова изградња се не врши у складу са Законом о планирању и изградњи већ у складу са Законом о телекомуникацијама.

Општи услови Телекома Србије:

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

Табела 3: *Техничке норме везане за одстојања при паралелном вођењу и укрштању инсталација*

1. 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 6-9м^2 са обезбеђеним нисконапонским ЕЕ прилучком. 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;

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

3. **За прикључак стамбених и пословних објеката на телекомуникациону мрежу се морају пре добијања одобрења за градњу тражити услови Телекома**:
   - Приводна канализација или кабл подлежу прибављању одобрења за градњу.
   - Телеком мора утврдити на којој тачки своје мреже може задовољити потребу корисника.

VIII 7. Гасификација

- **Гасовод:**

Потрошња гаса је предвиђена за следеће потребе: загревање објеката, кување, припрему топле потрошне воде и технолошке потребе. Потрошачи гаса су индивидуална домаћинства, домаћинства у колективним зградама и технолошки потрошачи.
План генералне регулације "Ратина" обухвата део челичног градског гасовода и гасификацију широке потрошње.
Челични градски гасовод средњег притиска који напаја насеља поред пута Краљево – Врњачка Бања, само једним делом припада овом Плану генералне регулације. Овај крак гасовода се одваја од крака II у Рибници (од бедема код Електрона), па преко Берановца и Ратине иде до Врбе.
Мрежно подручје мерно регулационе станице (МРС) Ратина за широку потрошњу насеља Ратина у оквиру овог плана дефинисано је следећом границом: граница на северу почиње од железничког моста на реци Ибар; од средине железничког моста граница даље наставља средином пруге Краљево – Сталаћ, у смеру југо - истока до границе катастарских општина КО Ратина и КО Заклопача и даље прати границу ове две катастарске општине; граница плана, односно овог мрежног подручја даље продужава ка југу пресеца пут Краљево – Крушевац, и даље иде у истом смеру и долази до гробља; даље граница продужава према западу и долази до Ратинске реке и њеном левом страном долази до наспрам пута где пресеца реку и левом страном сеоског пута долази до двомеђе кат. парцела бр. 1342/1 и 1344 КО Ратина, од двомеђе, граница плана скреће ка југозападу и пресеца сеоски пут; даље наставља ка северу средином пута све до укрштања са магистралним путем Крушевац – Краљево где осовином овог пута наставља у смеру запада све до укрштања са локалним путем; на месту укрштања скреће ка северу и средином пута наставља све до северне границе, где делимично скреће ка западу; идући ивицама појединих парцела граница се даље пружа ка северу границом катастарских општина Кованлук и Ратина све до пута на месту разграничења са КО Кованлук; даље средином овог пута иде у смеру северо – истока, па наставља линијом разграничења КО Ратина и КО Кованлук и иде делом локалног пута ка северу све до реке Ибар; река Ибар је даља граница овог плана све до почетка, односно железничког моста.
Челични гасовод средњег притиска који напаја Ратину и остала насеља дуж магистралног пута Краљево – Крушевац, припада овом регулационом плану од дела где граница овог плана на западу пресеца наведени магистрални пут па до дела где га поново пресеца на југу. Овај крак примарног гасовода напаја МРС Ратина која се налази на парцели поред локације стоваришта ''Трго – Краљево''. Даље овај гасовод наставља поред магистралног пута и напаја насеља Врба и Заклопача.
Гасификација широке потрошње у оквиру овог регулационог плана обухвата цело насеље Ратина. Са МРС Ратина моћи ће да се врши и гасификација Заклопаче, као и део насеља Врба.

Ради сигурности у снабдевању гасом за делове насеља предвиђена је сложена прстенаста дистрибутивна мрежа, везана за МРС. Простор је подељен у више функционалних целина, које су коришћене 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.

МРС Ратина за зону Ратине лоцирана је на парцели кп бр. 1586/2. У току израде Плана генералне регулације "Ратина" појавио се захтев Сектора за инвестиције и комунално одржавање, Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" за израду Пројекта парцелације катастарске парцеле бр. 1586 КО Ратина. Пројекат парцелације кп бр. 1586 КО Ратина са пројектом геодетског обележавања, новембра 2011. урадио је Сектор за урбанизам и геодезију Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" и као стечена урбанистичка обавеза унет је у овај План.
Капацитет ове МРС је 2.000 м^3/h. Прикључни гасовод за ову МРС је огранак крака II.
Траса полиетиленског дистрибутивног гасовода је углавном предвиђена да се води сеоским путевима са обе или са једне стране пута, зависно од густине насељености одређених делова насеља. Дистрибутивна мрежа креће од МРС и грана се у три правца: источни правац ка магистралном путу и даље десном страном према Врби. Друга два правца крећу према западу: један од њих на раскрсници испод цркве прелази магистрални пут и даље се рачва према истоку и западу. Са ових праваца се снабдева највећи део подручја Ратине, између магистралног пута и реке Ибар. Са другог западног правца се снабдева део насеља који се зове Горња Ратина, као и остали делови Ратине (десна страна магистралног пута).

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 х 0,4 за прикључке). Цеви гасовода се постављају на слој песка дебљине око 0,1 м а са сваке стране цеви је потребан слободан простор (до ивице ископа) од око 0,15 м ради полагања цеви. Гасовод се такође затрпава песком (0,1 м изнад горње ивице цеви) а изнад тога се ров затрпава земљом из ископа или шљунком. Минимална дубина укопавања мора бити 0,8 м. На краћим деоницама може се дозволити дубина укопавања мања од 0,8 м али не испод 0,6 м.

У исти ров, паралелно са гасоводом може се полагати и оптички кабл за пренос података и управљање режимом транспорта гаса и друге потребе, онда су димензије рова 1,0x(D+0,5 m). D означава спољашњи пречник цеви.
Изнад гасовода (на око 0,3 м) поставља се жута трака упозорења са натписом "ОПАСНОСТ ГАСОВОД".
Када се гасовод води паралелно са путевима вишег и нижег реда, његово одстојање од спољне ивице одводног канала, ножице усека или насипа мора бити минимално 1,0 м. У изузетним случајевима вођења гасовода испод доводног канала, дубина укопавања не сме бити мања од 0,8 м. У таквим случајевима мора бити предвиђено повећање дебљине зида гасовода за 25% од прорачунске дебљине, или уместо тога, постављање гасовода у заштитну цев. У случајевима када се гасовод не може поставити, односно укопати на дубину прописану у претходном ставу, дубина укопавања од 0,6 м може се дозволити само ако се предвиђа заштита гасовода помоћу цеви, помоћу армирано бетонске плоче или на неки други одговарајући начин.
Минимална дозвољена растојања челичног гасовода (од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља) износи 3 м. Дата растојања могу бити и мања уз предузимање повећаних заштитних мера (већа дебљина зида гасовода, квалитетнији материјал, постављање гасовода у заштитну цев, итд).
Минимално дозвољена растојања при укрштању и паралелном вођењу гасовода са другим гасоводом, техничким инфраструктурама и др. дата су у следећој табели:

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

Табела 4: *Минимално дозвољена растојања при укрштању и паралелном вођењу гасовода са другим гасоводом и техничким инфраструктурама*

Минимална дозвољена растојања при укрштању и приближавању гасовода са високонапонским електричним водовима дата су у следећој табели:

	Минимално дозвољено растојање од осе гасовода (м)	
Називни напон (кЊ)	Од осе стуба паралелно вођење	До темеља стуба укрштање
до 1 1 - 10 10 - 35 > 35	1,0 5,0 8,0 10,0	1,0 5,0 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 90^0 у односу на осу колосека. Само изузетно се тај угао може смањити до угла од 75^0, 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 90^0 у односу на осу јавног пута. У колико то није могуће извести, дозвољена су одступања до угла од 60^0. Укрштање гасовода са јавним путем под углом мањим од 60^0 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 редукционих сетова одређен је према броју улаза у зграду. Тачан број и положај редукционих сетова, као и трасу прикључног цевовода на дистрибутивну мрежу одређује сам дистрибутер.

Прикључење котларница технолошких потрошача решаваће се посебним пројектом за прикључење сваког потрошача посебно.
Кућни прикључци су саставни део дистрибутивне мреже, и изводе се (подземни део) од полиетиленских цеви пречника 25 мм, а надземни део, такође од полиетиленских цеви, које ће се водити у заштитној челичној цеви DN 50 (за једног потрошача и за пречнике деоница дистрибутивне мреже мање од 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.

IX МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА

У атару села Ратина налази се једно од значајнијих археолошких налазишта у околини данашњег урбаног језгра Краљева. Археолошко налазиште *Дивље поље,* представља вишеслојан археолошки локалитет насеобинског типа у коме се живот одвијао током неолита (остаци насеља винчанске културе) и млађег гвозденог доба. Близина река Ибар и Западне Мораве, квалитетно обрадиво земљиште и брдовито залеђе допринели су да територија села Ратина буде погодна за насељавање људских заједница у различитим временским периодима. Континуитет живота на простору села потврђује и случајни налаз новца цара Анастасија I (491-518) на имању Миломира Вујанца. Остаци некрополе из периода средњег века сведоче о постојању насеља из овог периода, које за сада није убицирано.
Будући да је на простору обухваћеном Планом увелико отпочела промена намене земљишта из пољопривредног у индустријско приликом извођења грађевинских радова треба обратити пажњу како се не би уништила до сада непозната археолошка налазишта.

Налазиште Римско гробље
Непосредно изнад реке Ибар, на високој речној тераси налазе се остаци средњовековног хришћанског гробља. Локалитет је делимично истражен, а данас се на површини виде малобројни белези у облику необрађеног камена. Парцела се налази на имању Радовић Бранка, недалеко од његове окућнице. У записнику НМ Краљево забележено је казивање старијег власника да је на налазишту пронађена једна опека, по опису римска, испод које се налазило неколико сребрних новчића. Налаз је изгубљен током Другог светског рата.





◇ *Налазиште Римско гробље*

Народно градитељство

У границама Плана генералне регулације "Ратина" није задржан дух традиционалне куће и начина живота. Објекти народног градитељства не задовољавају потребе савременог становања па се уместо њих граде нове куће по угледу на градске. Старе куће, које су без споменичких карактеристика, служе као магацини, складишта непотребних ствари или су напуштене. Због тога преостале објекте народног градитељства који поседују споменичке вредности треба сачувати као узор будућим градитељима како би се задржале карактеристике традиционалне архитектуре. Неке објекте треба сачувати у затеченом стању, а друге снимити и сачувати кроз документацију.

Кућа Радисава Костовића

Кућа се налази у делу Ратине према насељу Кованлук, у засеоку Мајдаци. Стамбени објекат, некада власништво Радисава Костовића (продат је нама непознатом власнику), приземни је са отвореним угаоним тремом са луковима распореда три плус два. Кућа је грађена бондручном конструкцијом са испуном од ћерпича, омалтерисана је и окречена у бело. Кровни покривач је ћерамида. Са угаоног трема двоја врата воде у унутрашњост подељену на две просторије — велику и малу собу.

Стање куће почетком 2010. године веома је лоше. Кров прокишњава, плафони су се урушили, подови су потпуно пропали, а недостају и делови столарије. Будући да садашњи власник куће не живи у Ратини требало би је технички снимити и чувати кроз документацију.





◊ *Кућа Радисава Костовића*

Домаћинство Живорада Луковића

У оквиру домаћинства Живорада Луковића, уз нову кућу саграђену у другој половини XX века, налази се пространа качара, кош за кукуруз и млекар. Према речима власника качару је прадеда купио у селу Метикоши и преселио на садашњу локацију. Овај економски објекат грађен је масивним талпама, са широким тремом испред улаза, а кровна конструкција на четири воде покривена је ћерамидом. Непосредно уз качару постављен је врбовим прућем оплетени кош, постављен на камену подзиду и покривен фалцованим црепом. Кош је новијег датума (педесете године XX века) али је направљен по угледу на традиционалне кошеве.

Нешто даље од ова два објекта, у близини темеља старе срушене куће, налази се и дрвени млекар, малих димензија, покривен ћерамидом. Млекар је грађен до пола постављањем хоризонталних талпи, а затим вертикалним шашовцима. Унутра и споља постављене су полице које су некада служиле за чување белог мрса, односно за сушење опраних дрвених посуда. Сва три објекта су у добром стању јер их власници користе и одржавају.





◊ *Домаћинство Живорада Луковића*

Сеоско гробље

На сеоском гробљу у Ратини, недалеко од цркве сачуван је велики број старих надгробних споменика постављених током XVIII, XIX и почетком XX века. Ови споменици сведоче о континуираном становању на овом простору, али и о уметничким склоностима занатлија каменорезаца. Стога ово гробље треба очувати у садашњем стању, не дозволити вађење и уништавање надгробних споменика, јер они, због претходно наведеног, имају вредност споменика културе.




◊ *Сеоско гробље*

Мере заштите Завода за заштиту споменика културе:

- Забрањује се неовлашћено копање, одношење камена и земље са налазишта;
- Извођење грађевинских радова и промене облика терена дозвољавају се само након обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза;

- Забрањује се просипање и одлагање отпадних и штетних материјала, складиштење материјала и стварање депонија;

- Забрањује се неовлашћено прикупљање археолошког материјала;

- Уколико се при земљаним радовима наиђе на до сада непознато археолошко налазиште Извођач је дужан да обустави радове и обавести надлежну службу заштите;

- Извођач је дужан да предузме мере заштите како налазиште не би било уништено и оштећено;

- Трошкове ископавања и конзервације откривеног материјала сноси Инвеститор;

- Забрањује се рушење, преправљање, презиђивање, прерађивање, промена намене и вршење било каквих радова на добрима која уживају претходну заштиту без прибављених услова и сагласности службе заштите;

- Забрањује се одношење надгробних споменика и прекопавање гробова, као и било која врста измештања споменика без услова и сагласности службе заштите;

- Предлаже се уређење гробља, чишћење простора од дивљег растиња и поправљање ограде.

X УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

X 1. Урбанистичке мере за заштиту животне средине

Еколошка валоризација простора за одрживи развој

Стратешком проценом утицаја на животну средину извршено је вредновање простора у оквиру Генералног урбанистичког плана Краљево 2020. са аспекта карактеристика простора, утицаја из непосредног и ширег окружења, потенцијала и ограничења, а са циљем даљег одрживог развоја подручја. Општи циљеви еколошког вредновања простора у обухвату Генералног урбанистичког плана су:

- вредновање простора са аспекта свих хијерархијских условљености,
- дефинисање еколошке матрице за даљи одрживи разој урбаног подручја Краљева;

Основни циљеви еколошког вредновања простора:

- утврђивање и валоризација кључних потенцијала простора,
- идентификација постојећих просторних конфликата и ограничења,
- процена просторно-еколошких капацитета подручја Плана,
- дефинисање просторно-еколошке матрице подручја за одрживи развој.

Посебни циљеви еколошког вредновања простора:

- дефинисање еколошких целина, зона и појасева,
- утврђивање услова за реализацију и спречавање просторних и еколошких конфликата,
- утврђивање обавезних еколошких смерница и мера за реализацију планиране намене простора на основу Генералног урбанистичког плана (директно) за хијерархијски ниже нивое,

- утврђивање обавезних еколошких мера и услова за реализацију планираних целина, зона, појасева, локација, објеката, радова, делатности и осталих активности у простору.

Еколошким вредновањем подручја Генералног урбанистичког плана Краљево 2020. дефинисане су следеће просторно-еколошке целине:

- „Центар – Чибуковац",
- „Ратарско имање – Грдица",
- „Индустријска зона –Спортски аеродром",
- „Горњи Чибуковац",
- „Рибница",
- „Сијаће поље",
- „Кованлук – Бераовац",
- **„Ратина"**,
- „Ратина – Панчево",
- „Крушевица",
- „Водоснабдевање",
- „Кулагића Ада – Адрани",
- „Шеовац – Адрани",
- „Конарево – Дракчићи",
- „Јарчујак".

Еколошка целина „Ратина" обухвата подручје у границама Плана генералне регулације Ратина, са десне стране реке Ибар. Претежна намена површина у оквиру ове целине је породично становање са пословањем. Значајне површине у централном делу целине заузимају пољопривредне површине. У оквиру ове целине, на кп. бр. 1470/2 КО Ратина се налази споменик природе – стабло храста лужњака. Део целине уз реку је зона заштите водотока. Уз зону заштите водотока је смештена индустрија. Источну границу ове целине чини пруга Краљево-Лапово са теретном железничком станицом.

Опште мере заштите животне средине:

- обавезан је поступак одлучивања о изради стратешке процене, у складу са критеријумима и доношење одлуке о изради/не изради стратешке процене утицаја за сваку еколошку целину;
- обавезан је поступак процене утицаја при реализацији објеката, пројеката, технологија, извођењу радова, који могу утицати на квалитет и капацитет животне средине;
- обавезно је детаљно испитивање сеизмичности тла приликом израде урбанистичких планова нижег реда;
- обавезно је комунално и инфраструктурно уређење и опремање еколошких целина;
- за све отпадне воде које настају у овој целини, обавезно је каналисање и пречишћавање до захтеваног нивоа, у складу са законском регулативом, локалном нормативом и условима надлежних институција и предузећа;
- дозвољене су водонепропусне септичке јаме, као фазно, прелазно решење, до реализације канализационе мреже у деловима еколошких целина;
- обавезно је рационално коришћење и заштита високобонитетног пољопривредног земљишта;
- забрањене су све радње и активности које могу изменити изглед или довести у питање даљи биолошки опстанак заштићених стабала – споменика природе;
- обавезно је управљање отпадом у складу са Планом управљања отпадом;
- обавезна је строго контролисана употреба хемијских препарата за заштиту биљака у циљу очувања плодности земљишта и заштите земљишта од загађивања;
- обавезно партерно уређење на нивоу појединачних комплекса и локација;

- препоручује се подизање пољозаштитних појасева и очување постојећих фрагмената високог растиња у циљу спречавања еолске ерозије и разношења финих честица педолошког покривача на пољопривредним површинама и очувања биолошке равнотеже;
- обавезно је линијско (дрворедно) једнострано, обострано, једноредно или вишередно озелењавање у појасу државних путева и насељских саобраћајница, према условима на терену;

На основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину («Сл.гласник РС», бр. 135/2004), Одељење за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Градске управе града Краљева, по претходно прибављеном мишљењу Одељења за инспекцијске послове Градске управе града Краљева – Одсека за заштиту животне средине, број: 350-70/2009-6 од 17.11.2009. године, донело је **Одлуку да се стратешка процена утицаја Плана генералне регулације „Ратина“, на животну средину не израђује.**
Саставни део Генералног плана Краљево 2020 је **Стратешка процена утицаја Генералног урбанистичког плана Краљево 2020 на животну средину** (ECOlogica URBO d.o.o., Крагујевац, октобар 2011. године).

X 2. Мере заштите од елементарних непогода и ратних разарања

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода
Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима («Сл.лист СФРЈ», бр. 31/81, 49/83, 21/88, 52/90).
Ради заштите територије Плана генералне регулације "Ратина" од поплава, предвидети израду Пројекта регулације Ратинске реке и потока Совљак. Пројекат регулације реке Ибар је својевремено урађен и као такав је унет у План (пун назив: "Главни пројекат регулације реке Ибар од ушћа у реку З. Мораву до ушћа у реку Рибницу на км 0+000.00 до км 5+253.00 са одбрамбеним насипима" – Водопривредна организација "Велика Морава", 1982. године).

Урбанистичке мере за заштиту од пожара
Одељење за ванредне ситуације, Сектора за ванредне ситуације при Министарству унутрашњих послова прописало је следеће услове у погледу потребних мера заштите од пожара:

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара («Сл.гласник СРС», бр. 37/88, 48/94 и 101/05);
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима («Сл.гласник СРС», бр. 44/77, 45/84, 18/89 и 101/05);
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара («Сл.лист СФРЈ», бр. 7/84);
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика о пожара («Сл.лист СРЈ», бр. 8/95);
- Предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара («Сл.лист СФРЈ», бр. 30/91);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона («Сл.лист СФРЈ», бр. 53/88,

54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферских пражњења («Сл.лист СРЈ», бр. 11/96);

- Уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара («Сл.лист СФРЈ», бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо-станица («Сл.лист СФРЈ», бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо-станица («Сл.лист СФРЈ», бр. 37/95);
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија («Сл.лист СФРЈ», бр. 24/87);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета («Сл.лист СФРЈ», бр. 16/86 и 28/89);
- Систем вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију («Сл.лист СФРЈ», бр. 87/93);
- Реализовати објекте у складу са техничким препорукама JUS TP 21 : 2003;
- Обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената .....), сходно JUS U.J1 240;
- Предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институцијаза издавање атеста;
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству («Сл.лист СФРЈ», бр. 21/90);
- Реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница («Сл.лист СФРЈ», бр. 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима («Сл.гласник СРС», бр. 44/77, 45/84, 18/89 и 101/05), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара(«Сл.лист СРЈ», бр. 20/92), и Одлуке Скупштине општине Краљево о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода («Сл.лист СО Краљево », бр. 04/85 од 17.05.1985. год.) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације («Сл.лист СРЈ», бр. 20/92 и 33/92);
- Уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља техно-економску целину;
- Доставити на сагласност Главне пројекте за изградњу објеката ради провере примењености изнетих захтева.

Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

Извод из Генералног урбанистичког плана Краљево 2020

Уређење простора од интереса за одбрану и заштиту од ратних дејстава

Битан критеријум за уређење простора је, осим обезбеђивања развоја града у мирнодопским условима, и усклађивање свих просторних елемената развоја града са потребама одбране.

Склоништа подразумевају двонаменски или посебан објекат за заштиту људи и материјалних добара.

Израда склоништа на територији Генералног урбанистистичког плана обавезна је за:

- објекте којима грађевинску дозволу за градњу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, чл.133. Закона о планирању и изградњи;
- комплексе посебне намене;
- објекте за јавну употребу: здравствене установе, обданишта, основне, средње и високошколске установе, хотеле, спортске хале, административне објекте, банке, остале објекте инфраструктуре који нису наведени чл.133. Закона о планирању и изградњи;
- стамбене објекате развијене бруто грађевинске површине до 5000м2 градити склоништа допунске заштите, а за објекте развијене бруто грађевинске површине преко 5000м2 склоништа основне намене.

Склоништа за наведене објекте дужни су да граде инвеститори властитим средствима, а њихово одржавање врше власници, односно корисници тих објеката властитим средствима. Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и изградњу склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних других несрећа.

Ради заштите људи, материјалних и културних добара постоје следећа склоништа:

- породична склоништа се граде као подрумске и друге погодне просторије са армирано-бетонским конструктивним елементима;
- кућна склоништа основне заштите граде се у склопу стамбених зграда чија је укупно развијена бруто површина већа од 5000м2, а у склопу зграда мање површине од 5000м2 граде се склоништа допунске намене;
- јавна склоништа у градовима и већим насељима граде се на местима на којима се окупља већи број грађана.

Под јавним склоништима подразумевају се и блоковска склоништа.

Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање.

Под другим заштитним објектима за заштиту људи и материјалних добара подразумевају се: подрумске просторије и друге просторије у стамбеним и другим зградама прилагођене за склањање људи и материјалних добара, напуштени тунели, пећине и други природни и вештачки објекти и израђени заклони.

Склоништа по правилу треба да су укопана или полу укопана, на најнижој подземној етажи објекта. Тачан положај склоништа одредиће орган надлежан за послове урбанизма, на начин да резервни излаз не буде у зони зарушавања, а да одстојање улаза у склоништа до најудаљенијег места са кога се полази у склониште не износи више од 250м (полупречник гравитације).

Ближе услове за пројектовање одређује Јавно предузеће за склоништа по захтеву инвеститора.

У случају непостојања техничких могућности за изградњу склоништа (висок ниво подземне воде, радови реконструкције, доградње и надзиђивања, заузеће парцеле, те немогућност изградње резервних излаза ван зоне зарушавања и сл.), инвеститор коме је утврђена обавеза, може бити ослобођен изградње склоништа сходно чл.64 ст.1. Закона о ванредним ситуацијама, решењем „Јавног предузећа за склоништа“, уз претходно прибављено мишљење органа надлежног за послове урбанизма, у том случају инвеститор има обавезу уплате накнаде за изградњу и одржавање склоништа у висини 2%вредности грађевинског дела објекта.

Надлежни орган за издавање дозволе издаће грађевинску дозволу за изградњу објекта у коме се не гради склониште само уколико инвеститор приложи доказ о плаћеној накнади за изградњу и одржавање склоништа.

Општа правила грађења за објекте и просторе погодне за склањање људи добара
Ради заштите људи, материјалних и културних добара у случају ратних дејстава потребно је обезбедити склоништа у виду подрумских и др. објеката од арм.-бетон. конструктивних елемената, делимично или потпуно укопаних у тло, са зидовима од бетона (мин. дебљине 20 cm), опеке (мин. 40 cm) или камена (мин. 40 cm). Могу се користити и природни и вештачки заклони (тунели, подвожњаци, напуштене пећине, отворени или покривени ровови и сл).

Потребно је посебно нагласити да се када је у питању уређење простора од интереса за одбрану и заштиту од ратних дејстава у свему се треба придржавати Закона о ванредним ситуацијама и Правилника о техничким нормативима за склоништа (Сл. Лист СФРЈ 55/83), као и приложеног графичког прилога који је саставни део овог поглавља.

XI МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

У складу са чл. 2. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11), појам *унапређења енергетске ефикасности* односи се на смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе 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 зониране зграде, односно, груписати просторије у згради у складу са њиховим температурним захтевима; зоне са вишим температурним захтевима пројектовати тако да могу максимално да искористе природне потенцијале локације (сунце, ветар, зеленило);
4) *начин коришћења природног осветљења и осунчања:*

- максимизирати употребу природног осветљења уз омогућавање пасивних добитака топлотне енергије зими односно заштите од прегревања лети адекватним засенчењем (форма објекта или системи засенчења),
- топлотна енергија која кроз застакљене површине улази у просторију треба да се ограничи у летњем дану (када сем дифузног постоји и директно сунчево зрачење);

5) *оптимизација система природне вентилације:*
- отворе на згради, као што су прозори, врата, канали за вентилацију, пројектовати тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буде што мање,
- када год је то могуће, отворе конципирати тако да се максимизира пасивно (природно) ноћно хлађење у летњем периоду;

6) *оптимизација структуре зграде*
- према потребама и намени зграде користити термичку масу за остваривање топлотног комфора у зимском и летњем периоду; термичка маса треба да повећава термичку инерцију објекта, осим за објекте са краткотрајним коришћењем,
- применити висок квалитет топлотне изолације целокупног термичког омотача,
- избегавати топлотне мостове,
- одабиром врсте материјала и бојом материјала минимизирати појаву топлотних острва;

7) *коришћење пасивних и активних система* у зависности од типа зграде, структуру и омотач конципирати тако да се максимално користе пасивни и активни соларни системи и обезбеди заштита од прегревања;

8) *коришћење вода* – извршити анализу могућности коришћења падавина, подземне и отпадне воде за потребе заливања, спољних прања и др., као и за грејање и хлађење зграде; техничке просторије (резервоар и пумпно постројење) које се користе у горе наведене сврхе, уколико су укопане, не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.

Параметри за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:

1) водити рачуна о очувању функционалне и обликовне целовитости зграде:
- када то није искључено другим прописима, дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова;
- када је зид који се санира на регулационој линији, дозвољава се да дебљина накнадне термоизолације са свим завршним слојевима буде до 15 cm унутар јавног простора;
- када је зид који се санира на граници са суседном парцелом дозволити постављање накнадне спољне изолације дебљине до 15 cm, уз сагласност суседа;
- када то просторне околности омогућавају, дозвољено је накнадно формирање стакленика ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде;

2) приликом енергетске санације постојећих зграда, еркери и други истурени делови као што су двоструке фасаде, стаклености, застакљене терасе и лође – стаклености, 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. став6. Закона о планирању и изградњи донет је Правилник о условима, сдражини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда («Сл.гласник РС», бр. 61/11). Овим правилником ближе се прописују услови, садржина и начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда.
Сертификат је документ који садржи израчунате вредности потрошње енергије у оквиру одређене категорије зграда, енергетски разред и препоруке за побољшање енергетских својстава зграде (у даљем тексту: енергетски пасош).

XII ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Посебни услови за грађење према литолошком саставу и стабилности терена
На инжењерско-геолошкој карти урбанистичког подручја Краљева и Матарушке Бање, која је саставни део документације плана, према условима градње издвојене су следеће основне категорије терена:

- терени повољни за градњу,
- терени условно – повољни за градњу, и
- терени неповољни за градњу.

Критеријуми за ову категоризацију засновани су на основним инжењерско-геолошким карактеристикама терена, а то су:
- носивост терена,
- стабилност терена,
- нагиб терена,
- дубина до подземне воде у терену, и
- плављеност терена.

При утврђивању носивости терена узета је интересантна зона градње дубине 1-4 m, док се прорачунате носивости (табела , лит.) односе на дубину фундирања до 1,5 m и везане су за једну одређену средину.

На подручју Плана генералне регулације Ратина-Панчево постоје све три категорије терена.

Терени повољни за градњу
У ову категорију уврштени су делови терена са тачно утврђеним елементима инжењерско-геолошких услова:

- носивост терена је већа од 150kPa,
- терен је стабилан,
- нагиб терена је од 0-10º,
- 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 – 30º,
- дубина до подземне воде је мање од 3,0 m,
- повремено је плављен терен,
- носивост терена је од 100-150kPa.

У грађи терена који улазе у ову категорију учествују следећи инжењерско-геолошки комплекси:

- *старији алувијални нанос (2), уколико је дубина до подземне воде мања од 3,0 m или је повремено плављен терен,*
- *пролувијални нанос (3), подложан повременом засипању бујичним токовима,*
- *делувијални нанос (4), условно-стабилан терен, са нагибом падина од 10 – 30º,*
- *лимнички квартарни седименти (8), условно-стабилан терен, са нагибом падина од 10 – 30º,*
- *млађе језерски седименти (9), условно-стабилни делови терена, са нагибом падина од 10 – 30º,*
- *пирокластичан материјал (11), условно-стабилан терен,*
- *серпентинити и серпентинисани перидотити (12, 13), условно-стабилни делови терена, нагиба падина од 10 – 30º.*

У зони ове категорије терена може се планирати градња свих врста објеката али се за сваки објекат препоручују посебна испитивања терена на микролокацији, а у циљу тачног утврђивања услова њихове градње.

Терени неповољни за градњу

Терене ове категорије карактерише испуњавање једног од следећих услова:

- носивост терена је мања од 100kPa,
- терен је нестабилан,
- нагиб терена је већи од 30º,
- мочваран и стално плављен терен.

Ове терене изграђују следећи инжењерско-геолошки 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 30º,*
- *терасни седименти (6) деформисани терасни одсеци, нестабилни делови терена,*
- *лимнички квартарни седименти (8), нестабилни делови падина, нагиба преко 30º,*
- *млађе језерски седименти (9), нестабилни делови терена, нагиба падина преко 30º.*

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.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења израђују се за зоне односно целине у обухвату плана, 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, урбанистичког пројекта или расписивања јавних архитектонских или урбанистичких конкурса.

XIII ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

Подручје Плана генералне регулације "Ратина" подељено је на **2** (две) **зоне** означене са: **Зона I – Доња Ратина** и **Зона II – Горња Ратина** , а зоне су даље подељене на **13** (тринаест) **целина** за које се прописују следећа правила грађења:

1 - центар насеља

- **намена**: школство, здравство, култура, спорт и рекреација, комерцијалне делатности, администрација, пословање; У овој целини планиране су све оне намене које ће задовољити основне потребе становништва Ратине. По свом положају, као и по свим наменама које га прате овај простор има улогу центра села;
- **однос пословање–становање: 80%-20%**; У овој целини претежно је планирано пословање, односно све горе поменуте намене, а у мањем проценту становање. Уколико се горе поменуте намене комбинују са становањем, становање планирати на етажама спрата. Процентуални однос планираних намена односи се на целину, а не на појединачну грађевинску парцелу;
- постојеће објекте у овој зони могуће је реконструисати, доградити или заменити новим, у свему према правилима плана;
- објекти изграђени без одобрења за градњу, могу се легализовати ако нису у коридору планираних јавних саобраћајница или на другим планираним јавним површинама;

- парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину;
- уколико се парцела налази унутар целине минимална ширина приступног пута, на површини за остале намене, до јавне саобраћајнице је 5m;
- у случају нових прикључака на државни пут I реда потребно је прибавити сагласност управљача пута;
- минимална површина грађевинске парцеле износи 400 m^2;
- минимална ширина фронта према улици износи 16 m;
- свака катастарска парцела, која испуњава услове за формирање грађевинске парцеле, постаје грађевинска парцела;
- дозвољава се формирање грађевинске парцеле спајањем катастарских парцела, целих или делова, у складу са чл. 65. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС и 24/11);
- могућа је изградња другог објекта на парцели ако су задовољени остали урбанистички параметри дати за ову целину;
- могуће је градити отворене спортске терене и монтажно-демонтажне конструкције тзв. пресостатички покривач, без могућности затварања истих балон халама;
- **спратност**: П+2С;
- максимална висина венца 10 m (мерено од коте терена);
- максимална висина слемена 13 m (мерено од коте терена);
- **индекс заузетости до 40%;**
- све интервенције извести у оквиру грађевинске линије приказане на графичком прилогу 6- Урбанистичка регулација (регулационе и грађевинске линије);
- грађевинска линија објекта се може прећи само елементима испада на објекту (балкони, стрехе, надстрешнице и сл.) и то максимално 1.2 m с тим да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50 % уличне фасаде;
- минимално растојање слободностојећих објеката од суседног објекта на парцели износи минимум 1/2 висине вишег објекта. Удаљеност се може смањити на 1/3 висине вишег објекта ако објекти на бочним фасадама немају прозорске отворе стамбених и пословних просторија;
- у изузетним случајевима, на већ изграђеним парцелама, дати параметри се могу умањивати до 25%, што не важи у случајевима градње на слободним парцелама у чијем суседству су такође неизграђене парцеле;
- објекти планирани за изградњу у зони постојећих ДВ 10 kV морају имати посебно одређене услове изградње и прикључења на електроенергетску мрежу Електропривреде Србије; Под тим се подразумева да ће при изградњи објеката бити неопходно да се постојећи ДВ 10 kV или изместе или каблирају, а прикључак оваквих објеката требало би извести подземним кабловима;
- У зони далековода ДВ 400 kV ширине 20 m забрањена је градња, осим за објекте инфраструктуре и то уз сагласност ЈП "Електромрежа Србије"; Зона далековода ширине 60 m представља појас ограничене градње, за ову површину је урађен **План детаљне регулације за ДВ 400 kV Крагујевац 2 – Краљево 3**;
- сваки објекат мора бити прикључен на водонепропусни подземни резервоар за прикупљање санитарних вода све док се не реализује пројекат Главног колектора употребљених вода насеља Ратине и Кованлука и индустријске зоне ППК у Ратини и исти прикључи на Градски пречистач у Сијаћем Пољу, када ће се створити услови за појединачне прикључаке на постојећи главни колектор отпадних вода у Ратини;
- ограда према улици мора да буде транспарентна, максималне висине 1.4 m. Зидани део може да има висину максимално 0.9 m. Материјализацију ограде

ускладити са примењеним материјалима на фасади објекта и материјализацијом ограда у микроамбијенту;
- обликовање објеката треба да одликује модеран архитектонски израз и употреба савремених грађевинских материјала, у складу са амбијентом;
- потребно је обезбедити 1 ПМ/65 m^2 пословног простора, 1 ПМ/1 стан (ПМ - паркинг место), у случају постојећих објеката 0.7ПМ/1 стан; Паркирање решавати на парцели , на отвореном паркингу или у гаражи.
- Правила уређења и грађења за површине и објекте јавне намене (школство, спорт и рекреација) дата су у поглављу **VII Правила урбанистичке регулације за површине јавне намене.**

2 – становање са пословањем

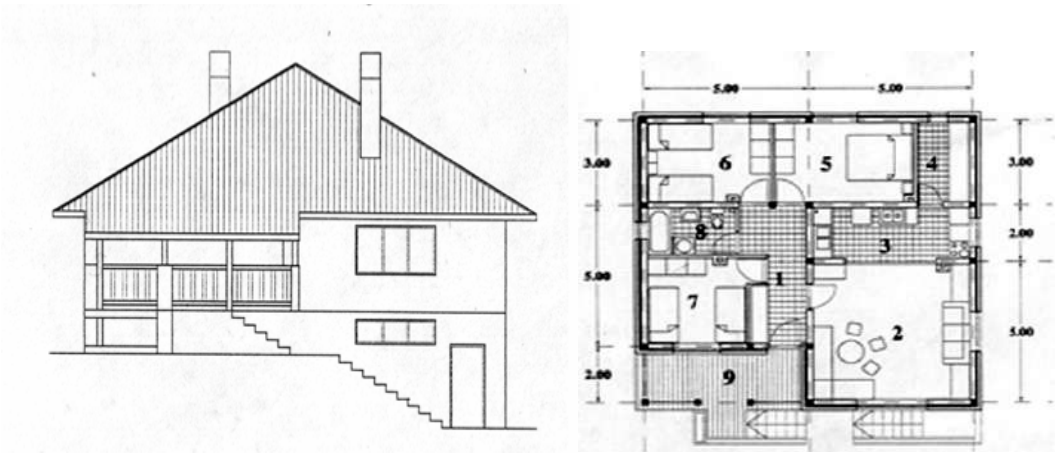
- **намена:** породично становање са пратећим садржајима компатибилним претежној намени;
- **однос становање–пословање: 80%-20%**; У овој целини претежно је планирана изградња индивидуалних стамбених објеката са пословањем, с тим да проценат пословања не прелази 20%. Дозвољене су делатности које не угрожавају животну средину (комерцијалне делатности, пословање, администрација, непроизводно занатство, услужне делатности, угоститељсво, вртићи, објекти културе и спорта и др.). Процентуални однос планираних намена односи се на целину, а не на појединачну грађевинску парцелу;
- правила грађења важе како за изградњу нових објеката тако и за доградњу и рекунструкцију постојећих објеката, што значи да постојећи објекти могу да се дограде и реконструишу до испуњења параметара дефинисаних за ову целину;
- објекти изграђени без одобрења за градњу, могу се легализовати ако нису у коридору планираних јавних саобраћајница или на другим планираним јавним површинама;
- могуће је градити отворене спортске терене и монтажно-демонтажне конструкције тзв. пресостатички покривач, без могућности затварања истих балон халама;
- грађевинска парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину;
- уколико се парцела налази унутар целине минимална ширина приступног пута, на површини за остале намене, до јавне саобраћајнице је 5 m, односно минимално 3.5 m ако дужина приступног пута не прелази 100 m;
- у случају нових прикључака на државни пут I реда потребно је прибавити сагласност управљача пута;
- минимална површина грађевинске парцеле износи 500 m^2;
- минимална ширина фронта према улици износи 16 m;
- свака катастарска парцела, која испуњава услове за формирање грађевинске парцеле, постаје грађевинска парцела;
- дозвољава се формирање грађевинске парцеле спајањем катастарских парцела, целих или делова, у складу са чл. 65. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС и 24/11);
- могућа је изградња другог објекта на парцели ако су задовољени остали урбанистички параметри дати за ову целину;
- пословање може бити организовано у оквиру засебног објекта на парцели, с тим да укупна заступљеност пословања на нивоу целине не пређе 20%;
- пословање може бити организовано у оквиру приземља стамбених објеката или у оквиру засебног објекта на истој парцели, с тим да површина пословног

објекта у том случају не прелази БРГП (бруто развијена грађевинска површина) од 80 m^2;

- **спратност**: П+2С;
- максимална висина венца 10 m (мерено од коте терена);
- максимална висина слемена 13 m (мерено од коте терена);
- **индекс заузетости до 40%;**
- све интервенције извести у оквиру грађевинске линије приказане на графичком прилогу 6- Урбанистичка регулација (регулационе и грађевинске линије);
- грађевинска линија објекта се може прећи само елементима испада на објекту (балкони, стрехе, надстрешнице и сл.) и то максимално 1.2 m с тим да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50 % уличне фасаде;
- растојање објекта од бочних граница парцеле је минимално 1.5 m, уколико су према бочној граници оријентисани отвори помоћних просторија, односно минимално 3.0 m уколико су према бочној граници оријентисани отвори стамбених просторија;
- растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 4.0 m;
- ограда према улици мора да буде транспарентна, максималне висине 1.4 m. Зидани део може да има висину максимално 0.9 m. Материјализацију ограде ускладити са примењеним материјалима на фасади објекта и материјализацијом ограда у микроамбијенту;
- у изузетним случајевима, на већ изграђеним парцелама, дати параметри се могу умањивати до 25%, што не важи у случајевима градње на слободним парцелама у чијем суседству су такође неизграђене парцеле;
- објекти планирани за изградњу у зони постојећих ДВ 10 kV морају имати посебно одређене услове изградње и прикључења на електроенергетску мрежу Електропривреде Србије; Под тим се подразумева да ће при изградњи објеката бити неопходно да се постојећи ДВ 10 kV или изместе или каблирају, а прикључак оваквих објеката требало би извести подземним кабловима; у зони постојећег ДВ 110 kV услови се морају затражити од надлежног ЈП "Електромрежа Србије";
- У зони далековода ДВ 400 kV ширине 20 m забрањена је градња, осим за објекте инфраструктуре и то уз сагласност ЈП "Електромрежа Србије"; "; Зона далековода ширине 60 m представља појас ограничене градње, за ову површину је урађен **План детаљне регулације за ДВ 400 kV Крагујевац 2 – Краљево 3**;
- сваки објекат мора бити прикључен на водонепропусни подземни резервоар за прикупљање санитарних вода све док се не реализује пројекат Главног колектора употребљених вода насеља Ратине и Ковaнлука и индустријске зоне ППК у Ратини и исти прикључи на Градски пречистач у Сијаћем Пољу, када ће се створити услови за појединачне прикључаке на постојећи главни колектор отпадних вода у Ратини;
- потребно је обезбедити 1 ПМ/1 стан (ПМ - паркинг место), у случају постојећих објеката 0.7ПМ/1 стан; Паркирање решавати на парцели , на отвореном паркингу или у гаражи.

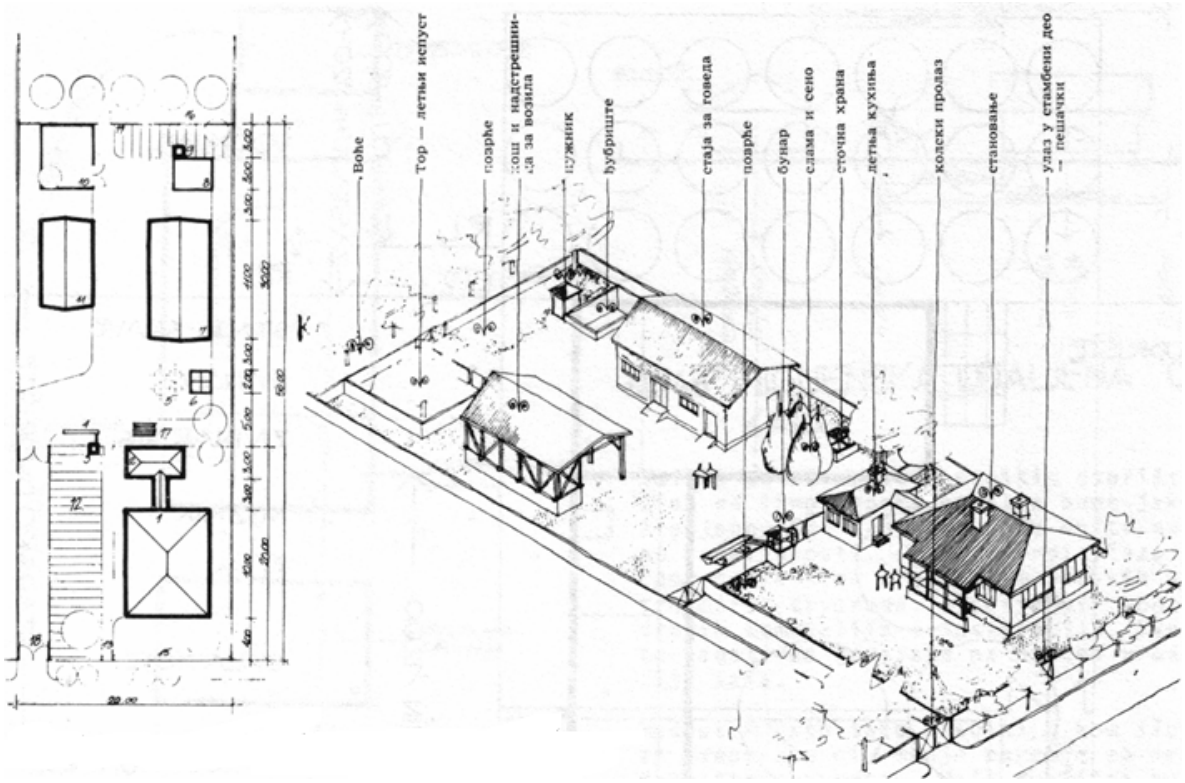
3 – становање са пољопривредом

- **намена**: породично становање са елементима пољопривредне производње. Ова намена подразумева изградњу мањих пољопривредних газдинстава, са стамбеним и економским делом дворишта.
- површине ове целине је око 252.77 ha, нешто мање од половине укупне површине Плана. Обзиром на велику површину коју ова целина заузима и на велики број имања које нико не обрађује, у овој целини треба дати могућност изградње објеката других делатности које својим постојањем неће нарушити квалитет животне средине. На овај начин даје се могућност потенцијалним инвеститорима да малим улагањима дођу до квалитетног земљишта, уз задатак да исто земљиште претходно комунално опреме. Остаје нам да сачекамо да време покаже у ком ће се правцу развијати процентуално највећа целина у укупној површини Плана;
- постојеће објекте у овој зони могуће је реконструисати, доградити или заменити новим, у свему према правилима плана;
- објекти изграђени без одобрења за градњу, могу се легализовати ако нису у коридору планираних јавних саобраћајница или на другим планираним јавним површинама;
- могуће је градити отворене спортске терене и монтажно-демонтажне конструкције тзв. пресостатички покривач, без могућности затварања истих балон халама;
- грађевинска парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину;
- уколико се парцела налази унутар целине минимална ширина приступног пута, на површини за остале намене, до јавне саобраћајнице је 5m, односно минимално 3.5 m ако дужина приступног пута не прелази 100 m;
- минимална површина грађевинске парцеле износи 500 m^2;
- растојање објекта од бочних граница парцеле је минимално 3.0 m;
- растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 4.0 m;
- свака катастарска парцела која одговара правилима целине постаје грађевинска парцела. Такође је могуће извршити деобу или спајање катастарских парцела кроз израду пројеката парцелације и препарцелације;
- могућа је изградња другог објекта на парцели ако су задовољени остали урбанистички параметри дати за ову целину;
- **спратност**: П+1С;
- максимална висина венца 6 m (мерено од коте терена);
- максимална висина слемена 9 m (мерено од коте терена);
- **индекс заузетости до 30%;**
- обликовање објеката треба да одликује традиционалан архитектонски израз у духу објеката народног градитељства осавремењеним новим технологијама грађења и уз употребу аутохтоних материјала (дрво, камен, цреп, опека, растер плоче и калдрма за уређење терена уместо асфалта и бетона); Употреба четвороводних кровова, наткривених тремова, природних боја на фасади: бела, беж, боја земље;
- у овој целини могуће је градити комлексе објеката намењених сеоском туризму;



◊ *могућ изглед и организација савременог сеоског стана*

- у оквиру парцеле може се организовати пољопривредно домаћинство, са стамбеним и економским делом дворишта; Економско двориште се не може градити до улице већ у дубини парцеле; На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут, а економско двориште иза стамбеног наниже; На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти, у том случају економско двориште се поставља уз улицу с тим да се грађевинска линија прописана планом има удаљити за додатних 5 m од регулационе линије;
- економске објекте (летње кухиње, млекаре, санитарне пропуснике, пушнице, сушнице, амбаре, надстрешнице за машине и возила) градити према потребама пољопривредног домаћинства; У економске објекте убрајају се и простори за чување стоке – сточне стаје, изградња ових објеката дозвољена је само на нивоу задовољавања потреба једног домаћинства;
- изградња мини фарми није дозвољена;



◊ *могућа организација пољопривредног дворишта*

- **у оквиру ове целине могу се градити мањи производно-прерађивачки погони који не нарушавају квалитет животне средине, а за ове објекте користити урбанистичке показатеље дате у целини 5 – пословање.**
- све интервенције извести у оквиру грађевинске линије приказане на графичком прилогу 6- Урбанистичка регулација (регулационе и грађевинске линије);
- грађевинска линија објекта се може прећи само елементима испада на објекту (балкони, стрехе, надстрешнице и сл.) и то максимално 1.2 m с тим да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50 % уличне фасаде;
- у изузетним случајевима, на већ изграђеним парцелама, дати параметри се могу умањивати до 25%, што не важи у случајевима градње на слободним парцелама у чијем суседству су такође неизграђене парцеле;
- објекти планирани за изградњу у зони постојећих ДВ 10 kV морају имати посебно одређене услове изградње и прикључења на електроенергетску мрежу Електропривреде Србије; Под тим се подразумева да ће при изградњи објеката бити неопходно да се постојећи ДВ 10 kV или изместе или каблирају, а прикључак оваквих објеката требало би извести подземним кабловима; у зони постојећег ДВ 110 kV услови се морају затражити од надлежног ЈП "Електромрежа Србије";
- У зони далековода ДВ 400 kV ширине 20 m забрањена је градња, осим за објекте инфраструктуре и то уз сагласност ЈП "Електромрежа Србије"; "; Зона далековода ширине 60 m представља појас ограничене градње, за ову површину је урађен **План детаљне регулације за ДВ 400 kV Крагујевац 2 – Краљево 3**;
- сваки објекат мора бити прикључен на водонепропусни подземни резервоар за прикупљање санитарних вода све док се не реализује пројекат Главног

колектора употребљених вода насеља Ратине и Кованлука и индустријске зоне ППК у Ратини и исти прикључи на Градски пречистач у Сијаћем Пољу, када ће се створити услови за појединачне прикључаке на постојећи главни колектор отпадних вода у Ратини;
- потребно је обезбедити 1 ПМ/1 стан (ПМ - паркинг место), у случају постојећих објеката 0.7ПМ/1 стан; Паркирање решавати на парцели , на отвореном паркингу или у гаражи.

4 – пословање са становањем

- **намена**: пословање са становањем и други садржаји компатибилни овој намени: угоститељство, трговина, занатство, магацини, складишта, др. смештени дуж магистралног правца М-5, Краљево-Крушевац, као и у комплексу Тргомена поред Кованлука. Могућа је комбинација са другим компатибилним садржајима као што су комерцијални садржаји (изложбени и продајни салони са пратећим сервисним услугама, спа центри, забавни паркови, робне куће, хипермаркети, дистрибутивни центри итд.);
- **однос пословање–становање: 80%-20%;** У овој целини претежно је планирано пословање, односно све горе поменуте намене, а у мањем проценту становање. Уколико се горе поменуте намене комбинују са становањем, становање планирати на етажама спрата; Процентуални однос планираних намена односи се на целину, а не на појединачну грађевинску парцелу;
- постојеће објекте у овој зони могуће је реконструисати, доградити или заменити новим, у свему према правилима плана;
- објекти изграђени без одобрења за градњу, могу се легализовати ако нису у коридору планираних јавних саобраћајница или на другим планираним јавним површинама;
- приликом изградње стамбених објеката користити урбанистичке показатеље дате за целину 2- становање са пословањем;
- грађевинска парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину;
- све појединачне прикључке усмерити на споредне саобраћајнице које су већ приључене на магистрални пут М-5;
- у случају нових прикључака на државни пут I реда потребно је прибавити сагласност управљача пута;
- приступни пут, за парцеле уз магистрални пут, је могуће формирати на земљишту остале намене са прикључком на споредне саобраћајнице;
- минимална површина грађевинске парцеле износи 600 m^2;
- минимална ширина фронта према улици износи 16 m;
- свака катастарска парцела која одговара правилима целине постаје грађевинска парцела. Такође је могуће извршити деобу или спајање катастарских парцела кроз израду пројеката парцелације и препарцелације;
- могућа је изградња другог објекта на парцели ако су задовољени остали урбанистички параметри дати за ову целину;
- **спратност**: ВП+2С;
- максимална висина венца 10 m (мерено од коте терена);
- максимална висина слемена 13 m (мерено од коте терена);
- **индекс заузетости до 60%;**
- све интервенције извести у оквиру грађевинске линије приказане на графичком прилогу 6- Урбанистичка регулација (регулационе и грађевинске линије);

- грађевинска линија објекта се може прећи само елементима испада на објекту (балкони, стрехе, надстрешнице и сл.) и то максимално 1.2 m с тим да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50 % уличне фасаде;
- препоручена удаљеност објеката од међе је 2.5 m ако су испуњени противпожарни и други услови неопходни за безбедно функционисање и одржавање објекта, ако је удаљеност мања од 2.5 m потребно је прибавити сагласност суседа;
- грађевинску парцелу оградити транспарентном или зеленом оградом, максимална висина зиданог дела ограде износи 50 cm, максимална укупна висина ограде је 2 m;
- у изузетним случајевима, на већ изграђеним парцелама, дати параметри се могу умањивати до 25%, што не важи у случајевима градње на слободним парцелама у чијем суседству су такође неизграђене парцеле;
- обликовање објеката треба да одликује модеран архитектонски израз и употреба савремених грађевинских материјала, у складу са амбијентом;
- објекти планирани за изградњу у зони постојећих ДВ 10 kV морају имати посебно одређене услове изградње и прикључења на електроенергетску мрежу Електропривреде Србије; Под тим се подразумева да ће при изградњи објеката бити неопходно да се постојећи ДВ 10 kV или изместе или каблирају, а прикључак оваквих објеката требало би извести подземним кабловима; у зони постојећег ДВ 110 kV услови се морају затражити од надлежног ЈП "Електромрежа Србије";
- сваки објекат мора бити прикључен на водонепропусни подземни резервоар за прикупљање санитарних вода све док се не реализује пројекат Главног колектора употребљених вода насеља Ратине и Кованлука и индустријске зоне ППК у Ратини и исти прикључи на Градски пречистач у Сијаћем Пољу, када ће се створити услови за појединачне прикључаке на постојећи главни колектор отпадних вода у Ратини;
- није дозвољено прелажење задате грађевинске линије ниједним делом објекта;
- потребно је обезбедити 1 ПМ/65 m^2 пословног простора, а у случају веће површине пословног простора, по једно паркинг место на сваких наредних 30 m^2 пословног простор; Паркирање решавати на парцели, на отвореном паркингу или у гаражи.

5– пословање

- **намена**: пословање, трговина, сервиси, магацини, мањи производни погони "чисте технологије" који не угрожавају животну средину у погледу буке, загађења ваздуха, складишни простори и сл.; Могућа је комбинација са другим компатибилним садржајима као што су комерцијални садржаји (изложбени и продајни салони са пратећим сервисним услугама, спа центри, забавни паркови, робне куће, хипермаркети, дистрибутивни центри итд.);
- постојеће објекте у овој зони могуће је реконструисати, доградити или заменити новим, у свему према правилима плана;
- објекти изграђени без одобрења за градњу, могу се легализовати ако нису у коридору планираних јавних саобраћајница или на другим планираним јавним површинама;
- грађевинска парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину;
- уколико се парцела налази унутар целине минимална ширина приступног пута, на површини за остале намене, до јавне саобраћајне површине је 5m;
- минимална површина грађевинске парцеле износи 800 m^2;

- минимална ширина фронта према улици износи 16 m;
- свака катастарска парцела која одговара правилима целине постаје грађевинска парцела. Такође је могуће извршити деобу или спајање катастарских парцела кроз израду пројеката парцелације и препарцелације;
- дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели, по типу слободностојећих;
- **спратност**: ВП+2С;
- максимална висина венца 11 m (мерено од коте терена);
- максимална висина слемена 14 m (мерено од коте терена);
- **индекс заузетости до 50%;**
- све интервенције извести у оквиру грађевинске линије приказане на графичком прилогу 6- Урбанистичка регулација (регулационе и грађевинске линије);
- грађевинска линија објекта се може прећи само елементима испада на објекту (балкони, стрехе, надстрешнице и сл.) и то максимално 1.2 m с тим да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50 % уличне фасаде;
- препоручена удаљеност објеката од међе је 2.5 m ако су испуњени противпожарни и други услови неопходни за безбедно функционисање и одржавање објекта, ако је удаљеност мања од 2.5 m потребно је прибавити сагласност суседа;
- у изузетним случајевима, на већ изграђеним парцелама, дати параметри се могу умањивати до 25%, што не важи у случајевима градње на слободним парцелама у чијем суседству су такође неизграђене парцеле;
- грађевинску парцелу оградити транспарентном или зеленом оградом, максимална висина зиданог дела ограде износи 50 cm, максимална укупна висина ограде је 2 m;
- обликовање објеката треба да одликује модеран архитектонски израз и употреба савремених грађевинских материјала, у складу са амбијентом;
- сваки објекат мора бити прикључен на водонепропусни подземни резервоар за прикупљање санитарних вода све док се не реализује пројекат Главног колектора употребљених вода насеља Ратине и Кованлука и индустријске зоне ППК у Ратини и исти прикључи на Градски пречистач у Сијаћем Пољу, када ће се створити услови за појединачне прикључаке на постојећи главни колектор отпадних вода у Ратини; отворене просторе (минимум 50 % парцеле) уредити као квалитетно озелењене или поплочане, с тим да је заступљеност зелених површина минимално 15 % површине парцеле. Обавезно извршити засенчавање отворених паркинг простора дрвећем;
- потребно је обезбедити 1 ПМ/65 m^2 пословног простора, а у случају веће површине пословног простора, по једно паркинг место на сваких наредних 30 m^2 пословног простор; Паркирање решавати на парцели, на отвореном паркингу или у гаражи.

6 – посебна подручја (пословање, трговина, сервиси и магацини)

- **намена**: пословање, трговина, сервиси, магацини, складишта, мањи производни погони "чисте технологије" који не угрожавају животну средину у погледу буке, загађења ваздуха, складишни простори и сл.; Могућа је комбинација са другим компатибилним садржајима као што су комерцијални садржаји (изложбени и продајни салони са пратећим сервисним услугама, робне куће, хипермаркети, дистрибутивни центри итд.), становање;
- **однос пословање–становање: 90%-10%;** У овој целини претежно је планирано пословање, трговина, серевиси и магацини, односно све горе поменуте намене, и у мањем проценту становање. Ово целина је формирана

дуж магистралног пута М-5 и представља једну од већих радних зона Ратине; Процентуални однос планираних намена односи се на целину, а не на појединачну грађевинску парцелу;

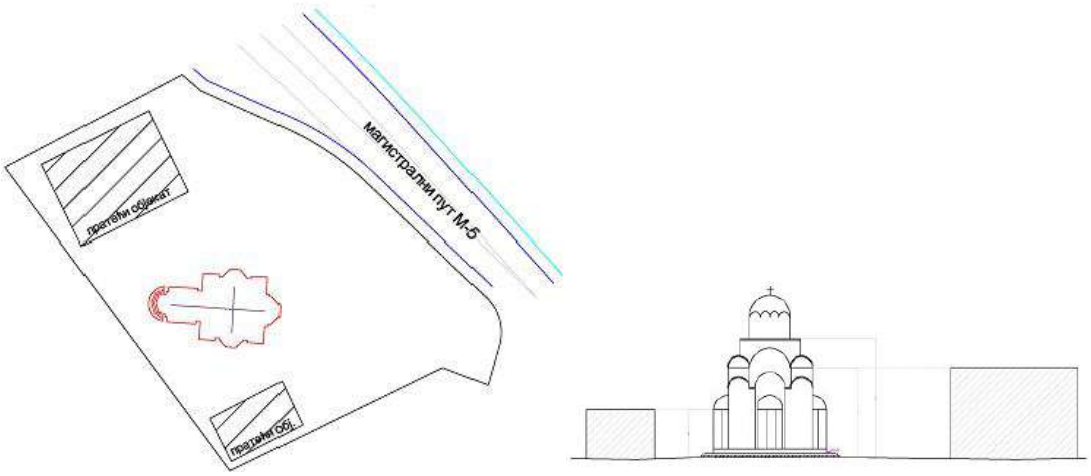
- постојеће објекте у овој зони могуће је реконструисати, доградити или заменити новим, у свему према правилима плана;
- објекти изграђени без одобрења за градњу, могу се легализовати ако нису у коридору планираних јавних саобраћајница или на другим планираним јавним површинама;
- приликом изградње стамбених објеката користити урбанистичке показатеље дате за целину 2- становање са пословањем;
- грађевинска парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину;
- уколико се парцела налази унутар целине минимална ширина приступног пута, на површини за остале намене, до јавне саобраћајне површине је 5m;
- све појединачне прикључке усмерити на споредне саобраћајнице које су већ прикључене на магистрални пут М-5;
- у случају нових прикључака на државни пут I реда потребно је прибавити сагласност управљача пута;
- минимална површина грађевинске парцеле износи 800 m^2;
- минимална ширина фронта према улици износи 16 m;
- свака катастарска парцела која одговара правилима целине постаје грађевинска парцела. Такође је могуће извршити деобу или спајање катастарских парцела кроз израду пројеката парцелације и препарцелације;
- могућа је изградња другог објекта на парцели ако су задовољени остали урбанистички параметри дати за ову целину;
- **спратност**: ВП+2С;
- максимална висина венца 11 m (мерено од коте терена);
- максимална висина слемена 14 m (мерено од коте терена);
- **индекс заузетости до 60%;**
- све интервенције извести у оквиру грађевинске линије приказане на графичком прилогу 6- Урбанистичка регулација (регулационе и грађевинске линије);
- грађевинска линија објекта се може прећи само елементима испада на објекту (балкони, стрехе, надстрешнице и сл.) и то максимално 1.2 m с тим да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50 % уличне фасаде;
- препоручена удаљеност објеката од међе је 2.5 m ако су испуњени противпожарни и други услови неопходни за безбедно функционисање и одржавање објекта, ако је удаљеност мања од 2.5 m потребно је прибавити сагласност суседа;
- грађевинску парцелу оградити транспарентном или зеленом оградом, максимална висина зиданог дела ограде износи 50 cm, максимална укупна висина ограде је 2 m;
- у изузетним случајевима, на већ изграђеним парцелама, дати параметри се могу умањивати до 25%, што не важи у случајевима градње на слободним парцелама у чијем суседству су такође неизграђене парцеле;
- обликовање објеката треба да одликује модеран архитектонски израз и употреба савремених грађевинских материјала, у складу са амбијентом;
- објекти планирани за изградњу у зони постојећих ДВ 10 kV морају имати посебно одређене услове изградње и прикључења на електроенергетску мрежу Електропривреде Србије; Под тим се подразумева да ће при изградњи објеката бити неопходно да се постојећи ДВ 10 kV или изместе или каблирају, а прикључак оваквих објеката требало би извести подземним кабловима;
- у зони постојећих ДВ 110 kV , а то је појас ширине 15 m забрањена је било каква градња. У овој зони се може, уз претходну сагласност ЈП "Електромрежа

Србије", планирати провод градске комуналне инфраструктуре, под одређеним условима који ће се затражити од надлежног предузећа ;

- сваки објекат мора бити прикључен на водонепропусни подземни резервоар за прикупљање санитарних вода све док се не реализује пројекат Главног колектора употребљених вода насеља Ратине и Кованлука и индустријске зоне ППК у Ратини и исти прикључи на Градски пречистач у Сијаћем Пољу, када ће се створити услови за појединачне прикључаке на постојећи главни колектор отпадних вода у Ратини;
- отворене просторе (минимум 50 % парцеле) уредити као квалитетно озелењене или поплочане, с тим да је заступљеност зелених површина минимално 15 % површине парцеле. Обавезно извршити засенчавање отворених паркинг простора дрвећем;
- потребно је обезбедити 1 ПМ/65 m^2 пословног простора, а у случају веће површине пословног простора, по једно паркинг место на сваких наредних 30 m^2 пословног простор; Паркирање решавати на парцели , на отвореном паркингу или у гаражи.

7 – православна црква

- **намена**: православна црква Св. Јован Крститељ;
- могуће је градити објекте у функцији православне цркве;
- постојеће објекте у овој зони могуће је реконструисати, доградити или заменити новим, у свему према правилима плана;
- грађевинска парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину;
- дозвољава се формирање грађевинске парцеле спајањем катастарских парцела, целих или делова, у складу са чл. 65. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/2009 и 81/2009);
- могућа је изградња другог објекта на парцели ако су задовољени остали урбанистички параметри дати за ову целину;
- пратеће објекте (парохијски дом, канцеларије, стан за свештеника и др.) лоцирати бочно од објекта цркве тако да својом позицијом, висином и габаритом не могу да угрозе визуре на цркву из правца магистралног пута и осталих делова села;
- **спратност**: црква – у постојећем стању, пратећи објекти П+1С;
- **индекс заузетости до 20%;**
- комплекс цркве треба оградити. Максимална висина ограде износи 200 cm, зидани део може бити 90 cm, а остатак је транспарентан. Могућа је комбинација зелене - живе ограде и транспарентне.
- Слободне површине унутар комплекса (укупно 80 % површине комплекса) уредити као озелењене и поплочане, с тим да је минимални проценат зелених површина 50 %;
- све интервенције извести у оквиру грађевинске линије приказане на графичком прилогу 6- Урбанистичка регулација (регулационе и грађевинске линије);
- обезбедити паркирање унутар грађевинске парцеле.



◊ *могућа локација пратећих објеката на парцели уз цркву*

8 – гробље

- **намена**: гробље;
- могу се градити објекти у функцији ове намене;
- Правила уређења и грађења за ову целину преузети из **Плана детаљне регулације за проширење гробља у Ратини** (донет под бр. 011-92/09-II дана 10.12.2009. године.), осим у делу породичног становања где ће важити правила као и за целину 2 – становање са пословањем.

9 – индустрија

- **намена**: индустријска производња која не може вршити никакве негативне утицаје на околину (воду, ваздух, земљиште) и сви садржаји компатибилни претежној намени (складишта, магацини, сервиси, потребна постројења и опрема, надстрешнице, инфраструктурни објекти, административни објекти и сл.). Становање у овој целини није дозвољено. Постојећи стамбени објекти се могу легализовати ако нису у коридору планираних јавних саобраћајница или на другим планираним јавним површинама. Постојећи стамбени објекти се могу санирати и адаптирати, није дозвољена доградња истих. За потребе легализације истих објеката могуће је формирати грађевинску парцелу израдом пројекта парцелације и препарцелације;
- У ово целини се налазе "Валве профил" који се бави производњом и уградњом ПВЦ прозора и врата, фабрика сточне хране "Пантелић", кланица "Sicoberi", хладњаче "КИМ експорт" и "Воћар";
- поред наведених садржаја у целини индустрије се налазе слободне површине – ливаде на којима се планира изградња нових објеката прехрамбене, прерађивачке, грађевинске индустрије и других компатибилних садржаја;
- постојеће индустријске објекте у овој зони могуће је реконструисати, доградити или заменити новим, у свему према правилима плана;

- грађевинска парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину. Приступна површина се не може користити за паркирање возила;
- минимална површина грађевинске парцеле износи 800 m^2;
- најмања ширина грађевинске парцеле ја 16 m;
- свака катастарска парцела која одговара правилима целине постаје грађевинска парцела. Такође је могуће извршити деобу или спајање катастарских парцела кроз израду пројеката парцелације и препарцелације;
- могућа је изградња другог објекта на парцели ако су задовољени остали урбанистички параметри дати за ову целину;
- максимална светла висина нових, стандардних производних објеката и магацина је 12 m. У оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа. Максимална спратност административних објеката је П+2;
- **индекс заузетости до 60%;**
- **индекс изграђености до 1.20;**
- све интервенције извести у оквиру грађевинске линије приказане на графичком прилогу 6- Урбанистичка регулација (регулационе и грађевинске линије);
- све парцеле се могу оградити оградом висине до 220 cm;
- у изузетним случајевима, на већ изграђеним парцелама, дати параметри се могу умањивати до 25%, што не важи у случајевима градње на слободним парцелама у чијем суседству су такође неизграђене парцеле;
- сви објекти у којима се обавља производња и постоје технолошке отпадне воде (кланице, млекаре,...) 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 технолошких отпадних вода, без претходног пречишћавања у подземље, водотокове, бунаре или јавну канализацију;
- објекти планирани за изградњу у зони постојећих ДВ 10 kV морају имати посебно одређене услове изградње и прикључења на електроенергетску мрежу Електропривреде Србије; Под тим се подразумева да ће при изградњи објеката бити неопходно да се постојећи ДВ 10 kV или изместе или каблирају, а прикључак оваквих објеката требало би извести подземним кабловима;
- у зони постојећих ДВ 110 kV , а то је појас ширине 15 m забрањена је било каква градња. У овој зони се може, уз претходну сагласност ЈП "Електромрежа Србије", планирати провод градске комуналне инфраструктуре, под одређеним условима који ће се затражити од надлежног предузећа ;
- сваки објекат мора бити прикључен на водонепропусни подземни резервоар за прикупљање санитарних вода све док се не реализује пројекат Главног колектора употребљених вода насеља Ратине и Кованлука и индустријске зоне ППК у Ратини и исти прикључи на Градски пречистач у Сијаћем Пољу, када ће се створити услови за појединачне прикључаке на постојећи главни колектор отпадних вода у Ратини;
- обавезно је формирање зелених површина на минимално 20 % површине сваке парцеле. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора;
- потребно је обезбедити 1 ПМ/200 m^2 корисног простора, односно према стандарду за специфичне намене. Паркирање путничких, теретних возила и опреме решавати на сопственој парцели;
- **Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за сваку нову градњу;** За ову целину су дефинисани општи услови за изградњу објеката. Посебни услови ће се дефинисати Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације у складу са појединачним захтевом сваког потенцијалног инвеститора;

- **Обавезна је израда Процене утицаја на животну средину;** Специфичност намене и близина реке Ибар условили су потребу за израдом процене утицаја на животну средину.

10 – пољопривреда

- **намена**: пољопривреда;
- постојећа пољопривредна домаћинства се могу задржати и легализовати;
- на пољопривредним површинама може се предвидети изградња инфраструктуре за системе наводњавања и одводњавања;
- могу се градити објекти за складиштење пољопривредних производа, гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила, помоћни објекти у функцији пољопривреде (кошеви, амбари, оставе, надстрешнице и сл.);
- спратност: П;
- не могу се градити стамбени објекти и хладњаче;
- минимална површина грађевинске парцеле износи 1000 m^2;

- У зони далековода ДВ 400 kV ширине 20 m забрањена је градња, осим за објекте инфраструктуре и то уз сагласност ЈП "Електромрежа Србије"; "; Зона далековода ширине 60 m представља појас ограничене градње, за ову површину је урађен **План детаљне регулације за ДВ 400 kV Крагујевац 2 – Краљево 3**.

11 – водопривреда

- **намена**: водопривреда;
- спратност: П;
- могу се градити објекти у функцији намене;
- могу се градити објекти у туристичко-рекреативне сврхе: пратећи објекти (мини барови, просторије за пресвлачење и сл.), дрвене сојенице и надстрешнице, партерно уређење (отворени спортски терени, опрема, мобилијар, плаже);
- правила уређења за ову целину дата су у поглављу **VII Правила урбанистичке регулације за површине јавне намене, VII 2. Водене површине**;
- обавезна је израда Урбанистичког пројекта за сваку нову градњу, осим за објекте у функцији водопривреде;
- за сваку нову градњу потребно је прибавити услове надлежног органа за подручје водопривреде;

- У зони далековода ДВ 400 kV ширине 20 m забрањена је градња, осим за објекте инфраструктуре и то уз сагласност ЈП "Електромрежа Србије"; Зона далековода ширине 60 m представља појас ограничене градње, за ову површину је урађен **План детаљне регулације за ДВ 400 kV Крагујевац 2 – Краљево 3**.

12 – шуме

- **намена**: шуме;
- није дозвољена неконтролисана сеча шума;
- није дозвољена изградња стамбених објеката;
- могу се градити отворени спортски терени са пратећим објектима (мини-барови, надстрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.) и партерним уређењем (одморишта, стазе и сл.). Објекти се не могу градити од бетона, већ се

препоручује употреба природних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалних форми.
- обавезна је израда Урбанистичког пројекта за сваку нову градњу;
- при свакој новој градњи потребно је водити рачуна о заштити шумског добра;
- У зони далековода ДВ 400 kV ширине 20 m забрањена је градња, осим за објекте инфраструктуре и то уз сагласност ЈП "Електромрежа Србије"; "; Зона далековода ширине 60 m представља појас ограничене градње, за ову површину је урађен **План детаљне регулације за ДВ 400 kV Крагујевац 2 – Краљево 3**.

13 – комуналне површине

- **намена**: комуналне површине и објекти, објекат мерно-регулационе станице (у даљем тексту МРС);
- у овој целини планирана је изградња ранжирне станице;
- све елементе за изградњу ранжирне станице са свим потребним колосецима, потребним пратећим објектима и техничким уређајима дефинисати кроз техничку документацију која ће даље бити основ за израду плана детаљне регулације;
- за ову целину планирана је израда **Плана детаљне регулације**;
- до доношења Плана детаљне регулације не могу се издавати локацијске дозволе за изградњу нових објеката или реконструкцију постојећих објеката која подразумева извођење радова којима се мења стање у простору;
- до доношења плана детаљне регулације постојеће објекте могуће је адаптирати и санирати;
- у овој целини не постоји могућност накнадног издавања грађевинске дозволе тј. легализације постојећих објекта који су изграђени без одобрења за градњу;
- У зони далековода ДВ 400 kV ширине 20 m забрањена је градња, осим за објекте инфраструктуре и то уз сагласност ЈП "Електромрежа Србије"; "; Зона далековода ширине 60 m представља појас ограничене градње, за ову површину је урађен **План детаљне регулације за ДВ 400 kV Крагујевац 2 – Краљево 3**.

Правила која се морају поштовати приликом изградње објекта МРС:

- МРС се по правилу смештају у посебно грађеним зградама или металним орманима на посебним темељима, на растојањима од различитих објеката и других структура, наведених у табели:

Улазни притисак у МРС (bar)	Најмање хоризонтално растојање (m)			
	До зграда и других објеката	До железничких пруга	До аутопутева (до ивице)	До надземних електроводова
до 7 7 – 13	10 15	10 15	5 8	1,5 пута висина стуба

Табела 6: *Минимално растојање објекта МРС од различитих објеката и других структура*

- Метални ормани на којима се постављају МРС морају да имају на доњој и горњој страни отворе за вентилацију и да су постављени на висини која је довољна за послуживање и ремонт опреме МРС.

- Иза сваког степена редукције притиска мора се уградити сигурносни испусни вентил за одвођење сувишне количине гаса услед непотпуног затварања брзозатварајућег вентила или регулатора. Издувни цевоводи ових вентила морају се извести на најмање 1 m изнад крова МРС у атмосферу и заштити од улаза страних тела. Ови издувни цевоводи морају бити истог или већег пречника од пречника седишта вентила, при чему овај пречник мора бити већи од 19 mm.

- Постављање цеви и цевних елемената, арматуре, мерних и контролних сигурносних уређаја мора бити изведено тако да се омогући што лакше послуживање и што приступачније очитавање мерних вредности.

- На гасоводу испред МРС, као и иза ње, на растојању од најмање 5 m, а не даље од 100 m морају се поставити запорни органи – противпожарне славине.

- Просторије у којима се постављају МРС, морају бити једноспратне са лаким кровом и подом од тешко горивих материја који не изазивају варнице при удару неког предмета. Врата просторије се морају отварати на спољну страну.

- Простор на коме се подиже МРС мора бити ограђен металном мрежом или неком другом врстом ограде.

Ограда мора испуњавати следеће услове:

- Између ограде и спољних зидова МРС мора постојати заштитна зона од најмање 2 m. Ограда не сме бити нижа од 2.5 m;

- Улаз у МРС као и у ограђен простор мора бити обезбеђен вратима која се отварају на спољну страну, чије су димензије најмање 0.8 Х 2.0 m, са бравом која се не закључава аутоматски;

- Уколико је опрема МРС постављена на отвореном простору, најмање растојање између опреме и ограде мора бити 10 m.

- Ако постоји потреба за електричним осветљењем оно се мора извести у складу са важећим прописима.

XIV ОПШТА ПРАВИЛА

Општа правила односе се на правила уређења и правила грађења, примењују се на нивоу укупне територије Плана, осим ако за појединачну целину нису другачије дата.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Свака катастарска парцела која одговара правилима целине (задовољава услов минималне површине грађевинске парцеле) постаје грађевинска парцела. Дозвољава се формирање грађевинске парцеле спајањем катастарских парцела, целих или делова, у складу са чл. 65. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС и 24/11). Грађевинска парцела се може формирати и Пројектом исправке граница суседних

парцела (чл. 68. Закона о планирању и изградњи) с тим да се у том случају мора поштовати правило да катастарска парцела која се придодаје суседној парцели не испуњава услов за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од суседне парцеле.

Правила парцелације-препацелације за:

Површине јавне намене

Планом су предвиђени коридири јавних градских саобраћајница, примарних и секундарних, са задатим профилима и постојећом и планираном нивелетом постојећих и планираних раскрсница и саобраћајних укрштања.

Грађевинске парцеле за изградњу саобраћајница, дефенисане су регулационим линијама, аналитичко–геодетским елементима осовинских и темених тачака, осовинским линијама. Сви аналитичко–геодетски елементи очитани су са дигиталне подлоге плана и као такви налазе се у прилогу овог плана. Израдом пројекта парцелације-препарцелације за формирање грађевинске парцеле и пре преношења података на терен исти ће бити проверени од стране Службе за геодезију Дирекције за планирање и изградњу "Краљево", , а на основу података из катастарског операта.

Код свих парцела за објекте јавних намена максимално је испоштована постојећа катастарска парцелација, осим код парцела саобраћаја где је утврђена парцела у границама регулације планираног профила улице.

Површине остале намене

Планом је предвиђено да се за потребе реализације плана могу израђивати пројекти парцелације и препарцелације постојећих катастарских парцела, а све у циљу формирања грађевинских парцела, на којима ће се градити објекти предвиђени планом.

Минималне површине грађевинских парцела дате су по целинама, а складу са одређеним наменама:

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу породичног стамбеног објекта може бити од 400 m^2 у целини 1- центар насеља до 500 m^2 у целини 2- становање са пословањем и целини 3- становање са пољопривредом.

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу пословног објекта може бити од 400 m^2 у целини 1- центар насеља, 500 m^2 у целини 2- становање са пословањем па до целине, 600 m^2 у целини 4- пословање са становањем па до 800 m^2 у целинама 5- пословање , 6- посебна подручја и 9- индустрија.

Минималне ширине фронта грађевинских парцела према улици крећу се од 16 m у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу («Сл.гласник РС», бр. 50/11).

Положај објеката на грађевинској парцели

- изградња нових објеката, реконструкција и доградња постојећих врши се до задатих грађевинских линија;
- грађевинска линија објекта се може прећи само елементима испада на објекту (балкони, стрехе, надстрешнице и сл.) и то максимално 1.2 m с тим да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50 % уличне фасаде;
- грађевинске линије, у целинама у којима је планирана изградња, дефинисане су у односу на осовинске линије улица, паралелно са истим;
- регулационе линије углавном прате границу тротоара саобраћајница односно коловоза саобраћајница, тамо где нема тротоара;
- положај објекта на грађевинскској парцели дефинисан је правилима грађења за сваку целину посебно.

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле

Урбанистички показатељи по целинама, исказани су кроз дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености, висинску регулацију (спратност и висина објекта одређена висинским котама), тип изградње и преовлађујућу намену.

Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

Бруто развијена грађевинска површина јесте збир свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

Услови за обнову и реконструкцију објеката

Све интервенције (радови) које се предузимају на постојећим објектима, морају бити у складу са условима овог Плана, важећим прописима и мерама заштите.

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 проузроковати измену изгледа или незнатно повећање корисне површине (замена кровног покривача, замена равних кровова косим) и сл.

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 нарочити 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.

XV СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

План генералне регулације "Ратина" садржи елементе детаљне регулације и представља правни и плански основ за израду Пројеката препарцелације и парцелације, Пројеката исправке граница суседних парцела, издавање информације о локацији, локацијских дозвола за изградњу објеката, саобраћајних површина, уређење зеленила, као и свих простора у оквиру Плана, а према правилима из овог Плана, у складу са Законом о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС и 24/11).

Статус планске документације и подлога

План је рађен на расположивим катастарским подлогама, скенираним и георефернцираним од стране Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Краљево. Подлоге нам је званично доставило Одељење за урбанизам,

грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Градске управе града Краљева, бр. 350-2-26/2010-6, дана 30.06.2010. године. Званичне катастарске подлоге допуњене су подацима добијеним након допунских снимања постојећих локалних путева. Ова геодетска снимања обавила је Служба за геодезију Дирекције за планирање и изградњу «Краљево».
Из Плана општег уређења насељеног места Ратина, који је донет под бр. 350-71/2005-5 дана 07.07.2006. године («Сл. лист општине Краљево», бр. 9/06), преузете су основне смернице за уређење сеоског подручја, све анализе које се односе на постојећу изграђеност, а као упоредни коришћени су урбанистички показатељи за оне целине које су у границама оба плана с обзиром да План генералне регулације "Ратина" обухвата знатно веће подручје.
Ступањем на снагу Плана генералне регулације "Ратина" престаје да важи План општег уређења насељеног места Ратина.
План детаљне регулације за проширење гробља у Ратини, који је донет под бр. 011-92/09-II дана 10.12.2009. године («Сл. лист града Краљева», бр. 23/09), донет је након ступања на снагу Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС и 24/11), у складу са тим, у План генералне регулације "Ратина" унети су сви елементи важећег плана.
Ступањем на снагу Плана генералне регулације "Ратина" не престаје да важи План детаљне регулације за проширење гробља у Ратини.
Локација мерно-регулационе станице (МРС) из овог плана је премештена на кп бр. 1586/1 КО Ратина, а површина која је претходно била намењена за МРС у границама Плана детаљне регулације за проширење гробља у Ратини може се користити за потребе гробља и других компатибилних садржаја.

Локације за даљу планску разраду

На графичком прилогу 8- Начин спровођења Плана генералне регулације "Ратина" обележене су локације за даљу планску разраду:

- Обавезна је израда Плана детаљне регулације за целину 13- Комуналне површине због изградње ранжирне (теретне) станице у овој целини;
- Обавезна је израда Плана детаљне регулације за далековод ДВ 400 kV Краљево 2 – Крагујевац 3.
  Напомена: у току израде Плана урађен је и на истој седници Скупштине града Краљева усвојен је ПДР за изградњу далековода 400 kV "Крагујевац 2– Краљево 3", бр. 011-64/2013-III од 05.07.2013. године;
- Обавезна је израда Урбанистичког пројеката за урбанистичко-архитектонску разраду локације у складу са појединачним захтевом сваког потенцијалног инвеститора за целину 9- индустрија;
- Обавезна је израда Урбанистичког пројеката за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене - школство;
- Обавезна је израда Урбанистичког пројеката за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене – спорт и рекреација.

У складу са предлогом Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Комисија за планове града Краљева на 55. седници одржаној дана 28.02.2013. године донела је закључак да се у делу текста "Спровођење планова" у свим плановима генералне регулације који су прошли сву процедуру осим скупштинске дода следеће:
"Ради прецизнијег дефинисања површина јавне намене, а ради изградње линијских инфраструктурних објеката – саобраћајница, по потреби ће се радити урбанистички пројекти (чл. 61, став 6, Закона о планирању и изградњи) и поштовати чл. 20 Закона о експропријацији (који дефинише за које објекте Влада може утврдити јавни интерес). Изградња линијских инфраструктурних објеката – саобраћајница може се извести фазно."

У складу са Амандманом (бр. ИНТ -344/2013 од 28.06. 2013. године, наш број 3365 од 28.06.2013. године) усвојеним на 13. седнице Скупштине града Краљева одржаној 05.07.2013. године, примењиваће се следеће:

''У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу градити 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.

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 железничком подручју у зони грађевинских објеката као што су железнички мостови, вијадукти и тунели на удаљености не мањој од 8 m од спољне ивице носача моста, спољне ивице портала тунела могу се изузетно градити и објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а испод доње ивице грађевинске конструкције моста и вијадукта могућа је изградња објеката не ближе од 3 m, а на основу 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 неопходно је примењивати планом дате урбанистичке показатеље и посебне услове, као и напред наведена општа правила парцелације, регулације и изградње.

XVI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Надзор над применом и спровођењем Плана врши надлежни орган Градске управе града Краљева.

Достављање, архивирање, умножавање и уступање Плана врши се у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената (''Сл. гласник РС'', бр. 31/2010) и Правилником о изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената (''Сл. гласник РС'', бр. 69/2010 и 16/2011).

Даном ступања на снагу овог Плана престају да важе одредбе Плана општег уређења насељеног места Ратина.

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА

Драгана Бикић, дипл.инж.арх.

СВЕСКА II
ГРАФИЧКИ ДЕО

СВЕСКА III
ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

320.

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева

36000 Краљево, Ул. Хајдук Вељкова, бр. 61, мат.бр. 17001841, ПИБ 101258220, т.р. 840-538641-31, тел. +38136/312-019, 312-181, 312-039, 333-370, фах. 036/312-061, 333-370, E-mail Office@direkcijakv.net

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "РАТИНА-ПАНЧЕВО"

П Р Е Д С Е Д Н И К
СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА

_____
Сретен Јовановић

Одељење за урбанизам, грађевинарство
и стамбено-комуналне делатности
Градске управе Краљево

Број: 011-59/2013-III
Дана: 5. јула 2013. године

Н А Ч Е Л Н И К

_____
Звонко Ковачевић, дипл.инж.грађ.

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева

36000 Краљево, Ул. Хајдук Вељкова, бр. 61, мат.бр. 17001841, ПИБ 101258220, т.р. 840-538641-31, тел. +38136/312-019, 312-181, 312-039, 333-370, фах. 036/312-061, 333-370, E-mail Office@direkcijakv.net

НАРУЧИЛАЦ : ГРАД КРАЉЕВО

ОБРАЂИВАЧ: ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ "КРАЉЕВО"
Сектор за урбанизам и геодезију

Р А Д Н И Т И М

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ : Драгана Бикић, дипл.инж.арх.
(одговорни урбаниста, лиценца бр.200 1152 09)

С А Р А Д Н И Ц И:

Горан Вуковић, дипл.инж.саобр.
Дарко Вилотијевић, дипл.инж.геодезије
Александар Симовић, дипл.инж.геодезије
Небојша Богавац, геодета
Нада Росић, дипл.инж.машин.
Александар Белопавловић, геометар
Гордана Белопавловић, грађ. техничар
Остраћанин Милорад, дипл.инж. ел.
Слободан Филиповић, дипл.инж.грађ.
Милан Стојановић, дипл.инж. ел.
Благоје Чурлић

ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ: Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева
Сектор за урбанизам и геодезију
Служба за геодезију

Р У К О В О Д И Л А Ц
Сектора за урбанизам и геодезију

_____
Марица Мијајловић, дипл.инж.арх.

Д И Р Е К Т О Р
Дирекције за планирање и изградњу «Краљево»

_____
Ненад Нерић, дипл.инж.грађ.

С А Д Р Ж А Ј Е Л А Б О Р А Т А

СВЕСКА I: Текстуални део

1. УВОД.....

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....
- Правни основ.....
- Плански основ.....
- Извод из ГУП-а Краљево 2020.....
- Извод из Концепта ПГР "Ратина-Панчево".....

II ОСНОВНИ ПРАВЦИ РАЗВОЈА И ЦИЉЕВИ ПЛАНА.....
- Основни циљеви плана.....
- Посебни циљеви плана.....

III ОБУХВАТ ПЛАНА.....
- Подручје плана.....
- Граница плана.....
- Површина обухвата плана.....
- Статус земљишта.....
- Власништво.....
- Стечене урбанистичке обавезе.....
- Постојећа изграђеност простора.....

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

IV ПОДЕЛА НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ.....
- Зона I.....
- Зона II.....

V НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....
- Површине јавне намене.....
- Остале намене.....

VI ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....

VII ПРАВИЛА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....

VII 1. Јавне саобраћајне површине са инфраструктуром.....
VII 2. Водене површине.....
VII 3. Комуналне површине и објекти.....
VII 4. Гробље.....
VII 5. Ранжирна станица.....
VII 6. Посебни услови који површине јавне намене и јавне објекте чине приступачним особама са инвалидитетом.....

VIII САОБРАЋАЈНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА.....
VIII 1. Саобраћај.....
VIII 2. Снабдевање водом.....
VIII 3. Фекална канализација.....
VIII.4. Атмосферска канализација.....
VIII 5. Снабдевање електричном енергијом.....
VIII 6. ТТ инфраструктура.....
VIII 7. Гасификација.....

IX МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА.....

X УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ.....
X 1. Урбанистичке мере за заштиту животне средине.....
X 2. Мере заштите од елементарних непогода и ратних разарања

XI МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....

XII ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

XIII ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА.........

- Планирана изградња по целинама.....

XIV ОПШТА ПРАВИЛА.....

- Услови за образовање грађевинске парцеле.....
- Правила парцелације – препарцелације.....
- Минимална површина грађевинске парцеле.....
- Положај објекта на грађевинској парцели.....
- Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле....

XVI СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ.....

- Статус планске документације и подлога.....
- Локације за даљу планску разраду.....

XVI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....

СВЕСКА II: Графички прилози

1. ИЗВОД ИЗ ГУП-а КРАЉЕВО 2020 – *ПРЕТЕЖНЕ, ДОПУНСКЕ И ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА* Р=1:10000

2.1 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ Р=1:2500

2.2 ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА У ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ Р=1:2500

3. ПРЕДВИЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ ОДРЕЂИВАЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ Р=1:2500

4. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА Р=1:2500

5. ПЛАН САОБРАЋАЈА СА НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ (ВИСИНСКЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА УЛИЦА) Р=1:2500

6. УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА (РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ) Р=1:2500

7.1 ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА ГЕНЕРАЛНА РЕШЕЊА ТРАСА, КОРИДОРА И КАПАЦИТЕТА ЗА ЕНЕРГЕТСКУ, ВОДОПРИВРЕДНУ И ДРУГУ КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ (ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА, ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ И ГАСНА МРЕЖА) Р=1: 2500

7.2 ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА ГЕНЕРАЛНА РЕШЕЊА ТРАСА, КОРИДОРА И КАПАЦИТЕТА ЗА ЕНЕРГЕТСКУ, ВОДОПРИВРЕДНУ И ДРУГУ КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ (ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА) Р=1:2500

8. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „РАТИНА-ПАНЧЕВО" Р=1:2500

9.1 ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ – *КАРТА ОСНОВНИХ ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИХ ОДЛИКА ТЕРЕНА СА РЕЈОНИЗАЦИЈОМ ТЕРЕНА ПРЕМА СТЕПЕНУ СТАБИЛНОСТИ*

9.2 ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ – *КАРТА ОСНОВНИХ ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИХ ОДЛИКА ТЕРЕНА СА РЕЈОНИЗАЦИЈОМ ТЕРЕНА ПРЕМА УСЛОВИМА ГРАДЊЕ*

10. ИЗВОД ИЗ ГУП-а КРАЉЕВО 2020 – *КАРТА ЗОНА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА* Р=1:10000

СВЕСКА III: Документација плана

- Одлука о изради Плана генералне регулације ''Ратина-Панчево", бр.011-88/09-II од 10.12.2009. године;
- Одлука да се стратешка процена утицаја Плана генералне регулације „Ратина-Панчево" на животну средину не израђује, бр. 350-71/2009-6 од 17.11.2009. године;
- Одељење за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Градске управе града Краљева доставило је подлоге (скениране и георефернциране са растерском подлогом) које је израдио Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Краљево, број 953-1-195/2010 од 23.06.2011. године;

- Услови комуналних предузећа, органа и организација:
  -Конзерваторски услови Завода за заштиту споменика културе, бр. 579/2 од 24.11.2011. године;
  - Јавно водопривредно предузеће "Србијаводе" Београд, Водопривредни центар ''Морава'' Ниш, РЈ "Западна Морава" Чачак, број 2829/3 од 17.06.2011. године;
  - Телеком Србија, Дирекција за технику ИЈ Краљево, број 355904/2 од 28.11.2011. године;
  - Јавно комунално предузеће "Водовод", број 2314/1 од 25.11.2011. године;
  - Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије "Електросрбија" д.о.о, "Електродистрибуција" Краљево, број 03-6833/1 од 24.11.2011. године;
  - Јавно предузеће „Електромрежа Србије", бр. VI-34-1/265;
  - ЈП "Путеви Србије", бр. 953-9276/11-3 од 09.12.2011. године;
  - Завод за заштиту природе Србије, Радна јединица Ниш, бр. 020-267/2 од 27.06.2011. године;
  - Република Србија , Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, бр. 82-551/10 од 14.09.2010. године (мишљење о планирању и изградњи склоништа);

- Концепт Плана генералне регулације ''Ратина-Панчево" (као посебан документ се налази у архиви Сектора за просторно и урбанистичко планирање Дирекције за планирање и изградњу ''Краљево" и у Одељењу за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности градске управе града Краљева;

- Записник са 33. (тридесет треће) седнице Комисије за планове о извршеној стручној контроли и давању позитивног мишљења на Концепт Плана генералне регулације ''Ратина-Панчево''. Седница је одржана дана 25.08.2011. године;

- Записник са 45. (четрдесет пете) седнице Комисије за планове о извршеној стручној контроли и давању позитивног мишљења и упућивању Плана на јавни увид . Седница је одржана дана 23.08.2012. године;

- Примедбе на Нацрт Плана генералне регулације "Ратина- Панчево";

- Записник са 50. (педесете) седнице Комисије за планове о извршеној стручној контроли и упућивање у даљу законску процедуру. Седница је одржана дана 01.11. 2012. године;

- Извештај о извршеном јавном увиду у Нацрт Плана генералне регулације "Ратина";

- Записник са 55. (педесет пете) седнице Комисије за планове о закључку везаном за допуну текста у делу "Спровођење планова" . Седница је одржана дана 28.02.2013. године;

- Амандман на ПГР "Ратина - Панчево", примљен 27.06.2013. године у 13 40h, поднет од стране одборника Скупштине града Ненада Вуксановића;

- Допис о достављању амандмана бр. ИНТ -344/2013 од 28.06. 2013. године (наш број 3365 од 28.06.2013. године) од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Градске управе града Краљева;

- Изјашњење на предлог одборника Ненада Вуксановића на предлог Одлуке о доношењу урбанистичких планова за потребе Градског већа (ваш број ИНТ - 344//2013 од 28.06.2013. године, наш број 3365 од 28.06. 2013. године, веза број 210/2013);

- Достава појашњења на Амандмане на усвојене планове, бр. инт – 1102/2013-8 од 24.07.2013. године (наш број 3917 од 26.07.2013. године);

- Одлука о доношењу Генералног урбанистичког плана, бр.011-49/2013-III од 05.07.2013. године;

- Одлука о доношењу Плана генералне регулације "Ратина - Панчево", бр.011-59/2013-III од 05.07.2013. године.

СВЕСКА I
ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу чланова 25, 26, 46. и 216. Закона о планирању и изградњи (''Сл.гласник РС'', бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС и 24/11), члана 20. тачка 2. Закона о локалној самоуправи (''Службени гласник РС'', број 129/07), члана 26. став 1. Статута града Краљева (''Службени лист града Краљева'', број 4/08), као и Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената (''Сл. гласник РС'' бр.31/2010) и Правилника о изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената (''Сл. гласник РС'' бр. 69/10 и 16/11),

СКУПШТИНА ГРАДА КРАЉЕВА, на седници одржаној дана 05.07.2013. године, донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ''РАТИНА-ПАНЧЕВО''

1. У В О Д

По објављивању Одлуке о изради Плана генералне регулације ''Ратина-Панчево'' под бр. 011-88/09-II од 10.12.2009. године („Службени лист Града Краљева‟ бр. 23) приступило се изради Плана генералне регулације ''Ратина-Панчево'' у утврђеним границама Плана, у површини од око 314.45 ha, а израда Плана поверена је Дирекцији за планирање и изградњу «Краљево» из Краљева – Сектору за урбанизам и геодезију.

У складу са чл. 48. Закона о планирању и изградњи (''Службени гласник РС'', број 72/09, 81/09 64/10 И 24/11), прописано је да се по објављивању Одлуке о изради планског документа приступи изради Концепта Плана. Концепт Плана генералне регулације ''Ратина-Панчево'' израдила је Дирекцији за планирање и изградњу «Краљево» из Краљева – Сектор за урбанизам и геодезију.

На 33. (тридесет трећој) седници Комисије за планове града Краљева (у даљем тексту Комисија) одржаној дана 25.08.2011. године Комисија је дала позитивно мишљење на Концепт Плана генералне регулације ''Ратина-Панчево''.

На 45. (четрдесет петој) седници Комисије за планове града Краљева (у даљем тексту Комисија) одржаној дана 23.08.2012. године Комисија је дала позитивно мишљење на Нацрт Плана генералне регулације ''Ратина-Панчево''. План је упућен на јавни увид. Оглас о излагању Плана на јавни увид је објављен у дневном листу ''Политика'' 06.09.2012. године и у листу ''Краљевачке новости'' 05.09.2012. године. Јавни увид је одржан у холу зграде града Краљева, Трг Јована Сарића бр. 1 у трајању од 30 (тридесет) дана почев од 10.09.2012. године.

На 50. (педесетој) седници Комисије за планове града Краљева одржаној 01.11.2012. године размотрене су примедбе на Нацрт Плана генералне регулације ''Ратина - Панчево'' пристигле након обављеног јавног увида. Нацрт Плана генералне регулације ''Ратина-Панчево'' упућује се у даљу законом предвиђену процедуру.

Посматрани простор, односно један његов део, разрађиван је Планом детаљне регулације за обилазницу – део аутопута Е-761 Појате – Прељина и припадајућег дела Западне Мораве (донет дана 17.09.2010. год. Под бр. 011-61/2010-II, Скупштина града Краљева).
Посматрани простор, осим напред поменутог плана, није до сада разрађиван урбанистичким плановима.

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду и доношење Плана генералне регулације "Ратина-Панчево" је :

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 64/10 И 24/11);
- Одлука о приступању изради Плана генералне регулације "Ратина-Панчево", бр. 011-88/09-II од 10.12.2009. године;
- Записник са 33. седнице Комисије за планове града Краљева од 25.08.2011. године;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 31/10);
- Правилник о изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 69/10);
- Правилник о изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 16/11);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу («Сл.гласник РС», бр. 50/11).

Плански основ за израду и доношење Плана генералне регулације "Ратина-Панчево" је:

- Генерални урбанистички план Краљево 2020;
- Концепт Плана генералне регулације "Ратина-Панчево" (на 33. седници од 25.03.2011. године Комисија је дала позитивно мишљење на Концепт Плана) ;
- План детаљне регулације за обилазницу – део аутопута Е-761 Појате – Прељина и припадајућег дела Западне Мораве (донет дана 17.09.2010. год. Под бр. 011-61/2010-II, Скупштина града Краљева).

Извод из Генералног урбанистичког плана Краљево 2020

Подручје Генералног урбанистичког плана Краљева 2020. у површини од око 7.373.24 ha, подељено је на петнаест Планова генералне регулације, односно у оквиру ових Планова на зоне и целине са сличним морфолошким, планским, историјско – амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама. Такође, у овој подели коришћене су стечене обавезе из претходних планова, пре свега Генерални план Краљево до 2010. године, као и остали Урбанистички планови који су рађени према одредбама ранијег Закона (Планови генералне регулације и Планови детаљне регулације).

У Генералном плану Краљево до 2010. године, било је шеснаест урбанистичких зона на површини од око 5.450.00ха, а укрупњавањем појединих зона у Генералном урбанистичком плану Краљева, на око 7.400.00ха налази се петнаест Планова генералне регулације и то:

- План генералне регулације „Центар – Чибуковац"
- План генералне регулације „Ратарско имање – Грдица"
- План генералне регулације „Индустријска зона – Спортски аеродром"
- План генералне регулације „Горњи Чибуковац"
- План генералне регулације „Рибница"
- План генералне регулације „Сијаће поље"
- План генералне регулације „Кованлук – Берановац"
- План генералне регулације „Ратина"
- План генералне регулације „Ратина – Панчево"
- План генералне регулације „Крушевица"
- План генералне регулације „Водоснабдевање"
- План генералне регулације „Кулагић Ада – Адрани"
- План генералне регулације „Шеовац – Адрани"
- План генералне регулације „Конарево – Дракчићи"
- План генералне регулације „Јарчујак".

У оквиру ових Планова генералне регулације извршена је подела на мање зоне, па су тако Планови подељени на зоне углавном највише од 1 – 4 и на мање целине.

4.2. НАМЕНЕ ПОВРШИНА

4.2.1. ОСНОВНА ОРГАНИЗАЦИЈА НАСЕЉА И КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА

Основни циљ организације насеља јесте омогућавање полифункционалне градске структуре, тј. међусобног умрежавања различитих активности како би се створио оквир за реализацију интереса различитих учесника у градском животу. Организација садржаја на територији града вршена је по принципу комплементарних, и компатибилиних активности у оквиру основних урбаних функција: јавне и комуналне функције, становање, пословање, индустрија, заштитне површине и посебне намене, у оквиру којих се у мањој или већој мери могу организовати допунски и пратећи садржаји.

4.2.2. ПРАВИЛА ОРГАНИЗАЦИЈЕ

Организације простора дата је кроз правила која су дефинисана кроз интензитетом коришћења простора и заступљеношћу.
На основу ова два критеријума разликују се следеће градације учешћа одређене функције (намене) у конкретном простору:
• Намене и активности које претежно учествују у организацији простор-претежне намене;
• Намене и активности које допуњују одређену претежну намену или активност у простору-допунске намене;
• Намене и активности које прате одређену претежну и допунску намену или активност у простору-пратеће намене.
Сама градација намена, као и избор садржаја и активности које се могу комбиновати на одређеном просторима извршена је на основу три критеријума: компатибилности, комплементарности и саме потребе за одређеном функцијом у одређеном простору.
Прва два критеријума опредељују врсту активности, које се пласирају у простор уз минималне негативне ефекте у имплементацији и будућој експлоатацији простора. Са друге стране, критеријум неопходности садржаја дефинише обавезне садржаје које се морају

наћи уз одређену активност и оне могу бити, у зависности од степена неопходности, или претежне, или допунске у одређеном простору.
По критеријуму комплементарности и компатибилности дефинисане су функције и активности које допуњују одређене претежне активности, међутим, нису неопходне да се нађу у простору, већ квалитативно оплемењују одвијање одређене активности, или се природно јављају уз одређене претежне намене, као последица концентрације људи, интензитета коришћења простора.
Критеријум компатибилности даје највећу слободу у смислу неопходности неког садржаја да се нађе уз неку активност. Он заправо дефинише пратеће активности, тј. оне функције које нису неопходне да се нађу у простору уз доминантну намену, али су пожељне да се десе, ради реализације већег броја интереса и укупног квалитета простора.
Квантификативни показатељи који опредељују заступљеност активности у простору дефинисани су на следећи начин:
• претежне активности 51-100%;
• допунске активности 31-50%;
• пратеће активности 0-30%.
Квантификативна заступљеност претежних функција дефинисана је минималним процентом заступљености од 51%, док је максимална заступљеност допунских садржаја 40%.
Овакав начин функционалне организације простора захтева активно читање и праћење реализације Плана, јер он заправо даје оквир за развој. Наиме, било би пожељно да се допунске активности организују у простору, док су претежне неопходне да се у највећем проценту нађу у оквиру одређене просторне целине.

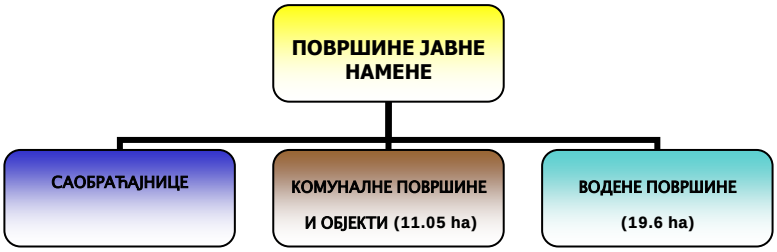
ПГР РАТИНА-ПАНЧЕВО

Урбанистичка зона	Урбанистичка целина	Препоручена намена		
		Претежна	Допунска	Пратећа
9.1	**9.1.1**	Индустрија;		
	9.1.2	Зона заштите уз водотокове;		
9.2	**9.2.1** (ван грађ.подручја)	Пољопривреда;		
	9.2.2	Заштитно зеленило;		
	9.2.3	Заштитно зеленило;		
	9.2.4	Индустрија;		

Извод из Концепта Плана генералне регулације Ратина

Површине јавне намене

- Површина обухвата ПГР Ратина износи око **314.40 ha**
- Површина предвиђеног грађевинског подручја износи око **178.00 ha** (57%)
- Површине јавне намене заузимају око **30.65 ha** (9.75%)+ Р за саобраћајнице које овде нису дате, а резервисане су за:



◇*Дијаграм површина јавне намене*

Површине за остале намене

Површина планирана за остало грађевинско земљиште је око **162.24 ha** (51.6%) и то као:

- **Индустрија** (P=118.57 ha – 37.7%)
- **Зоне заштите уз водотокове** (P=15.56 ha – 5%)
- **Заштитни зеленило** (P=28.11 ha – 8.9%)

Урбанистичке зоне

Подручје Плана генералне регулације "Ратина-Панчево" подељено је на **2** (две) **зоне**:

- **ЗОНА I**
- **ЗОНА II**

Урбанистичке целине

Зоне су подељене на **7** (седам) **целина**:

- Индустрија (P=118.57 ha)
- Аутопут (P=28.59 ha)
- Комуналне површине (P=8.45 ha)
- Гробље (P=2.6 ha)
- Водопривреда (P=27.48 ha)
- Пољопривреда (P=111.41 ha)
- Заштитно зеленило (P=28.11 ha)

II ОСНОВНИ ПРАВЦИ РАЗВОЈА И ЦИЉЕВИ ПЛАНА

Повољан географски положај, равничарски крај на десној обали реке Ибар и Западне Мораве, на надморској висини од 190 м; **близина града**, на 5 км од Краљева; **добра саобраћајна повезаност**, тзв. бај-пас повезује магистрални пут М-5 Краљево-Крушевац и и магистрални пут М 23.1 Краљево-Крагујевац, као и железничка пруга Краљево-Сталаћ; **плодно, равничарско и неизграђено земљиште** су основни стратешки и развојни потенцијали подручја обухвата Плана.

Уређење и изградња планира се уз максималну заштиту животне средине и природних ресурса и утврђивање капацитета простора у складу са принципима одрживог развоја.
У току израде Плана постављени су **циљеви**, и то:

Основни циљеви плана
- Обезбеђивање услова за уређење и изградњу простора;
- Пренамена одређеног процента пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште;
- Развој предметног подручја развојем две гране привреде – индустрије и пољопривреде;
- Рационалније коришћење грађевинског и пољопривредног земљишта;
- Подизање нивоа инфраструктурне опремљености;
- Заштита животне средине;
- Заштита природне и културне баштине;

Посебни циљеви плана
- Утврђивање правила уређења и грађења, за простор за који није предвиђена израда друге врсте плана;
- Резервисање неизграђеног земљишта – тзв. „*greenfield*“ локације за будуће индустријске комплексе;
- Планирање и изградња саобраћајне инфраструктуре, са јасном функционалном дефиницијом саобраћајне мреже;
- Планирање и изградња комуналне инфраструктуре;
- Утврђивање стандарда за заштиту животне средине и то у области аутомобилског саобраћаја, области гасификације, комуналне хигијене и заштите од буке кроз мере за сваку појединачну област.

III ОБУХВАТ ПЛАНА

Подручје плана које обухвата План генералне регулације "Ратина-Панчево" припада територији катастарске општине Ратина.
Границе Плана преузете су из Генералног урбанистичког плана Краљево 2020.
Подручје Плана је подељено на урбанистичке зоне и целине, границе и нумерација урбанистичких зона преузети су из Генералног урбанистичког плана Краљево 2020 и због тога у мањој мери одступају од подела које су дефинисане у току израде Концепта.

Граница Плана генералне регулације „Ратина-Панчево“ почиње од ушћа реке Ибар и реке Западне Мораве која је уједно и тромеђа кат.општина Краљево, Витановац и Ратина па осовином корита реке Западне Мораве иде ка југоистоку и долази до двомеђе катастарских општина Витановац и Ратина.
Граница даље пратећи међу кат.општина преко међних тачака 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2 и 1 скреће ка југоистоку и долази до тромеђе кат.општина Ратина, Витановац и Заклопача. Од тромеђе граница скреће ка југу пратећи границу КО Ратина, Заклопача долази до граничне тачке 1, одакле граница скреће ка западу пратећи даље границу КО Ратина, Заклопача и долази до општинског пута другог реда кат.парцела бр. 1466 КО Заклопача, где граница његовом левом страном долази до железничке пруге Краљево – Сталаћ па скреће ка северозападу где осовином пруге долази до средине моста који премошћује реку Ибар, затим скреће ка југоистоку где средином корита реке Ибар долази до почетне тачке овог описа.

Површина обухвата плана
Оријентациона површина територије Плана износи **314.45 хектара**.

Статус земљишта
- Земљиште у грађевинском подручју;

Власништво
- државна својина;
- својина града Краљева, правна и физичка лица;

Члан 100. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС 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 књизи 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 покраијне, односно јединице локалне самоуправе, без накнаде.";
- приватна својина.

Стечене урбанистичке обавезе на подручју плана су:

- План детаљне регулације за обилазницу – део аутопута Е-761 Појате – Прељина и припадајућег дела Западне Мораве (донет дана 17.09.2010. год. Под бр. 011-61/2010-II, Скупштина града Краљева).

Постојећа изграђеност простора

Анализом постојеће изграђености утврђено је да највећу површину територије Плана заузима пољопривредно земљиште (њиве, воћњаци, ливаде, пашњаци), затим грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта, док остатак припада водном земљишту. Највећи интензитет изградње је дуж железничке пруге Краљево-Сталаћ, где су углавном домаћинства староседелаца и десно од бај-паса где је, може се рећи, формирано насеље кућа новијег датума градње. Што се намене самих објеката тиче у питању је чисто становање са елементима пољопривредне производње, и само на једној парцели поред становања постоји и пословање. У приобаљу реке Западне Мораве, тачније на ушћу реке Ибар у Западну Мораву (у плавном подручју) изграђено је неколико викенд кућа.

Породична стамбена изградња је распоређена дуж путних праваца и разликује се по типу становања:

- породична стамбена изградња дуж примарних сеоских путева, без економских објеката на парцелама, са карактеристикама градског становања;
- стамбени објекти на парцелама у оквиру којих постоје и економски објекти, с обзиром да се ради о пољопривредном подручју;
- појединачни породични стамбени објекти, пољопривредна газдинства, на пољопривредним парцелама, ретке насељености, са карактеристикама пољопривредног становања.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

IV ПОДЕЛА НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ

Простор Плана генералне регулације насеља „Ратина-Панчево“ подељен је на две урбанистичке зоне:

Зона I, површине око 154.47 ha, североисточно од пруге Краљево-Сталаћ према реци Западној Морави до границе са Планом детаљне регулације за обилазницу – део аутопута Е-761 Појате – Прељина и припадајућег дела Западне Мораве. На северозападу Зона I се простире до реке Ибар, а на југоистоку до Ратинске реке захватајући и узак појас десне обале ове реке.
Зона II, површине око 159.98 ha, наставља се на Зону I, обухватајући и План детаљне регулације за обилазницу – део аутопута Е-761 Појате – Прељина и припадајућег дела Западне Мораве, и даље североисточно све до осовине реке Западне Мораве тј. до североисточне границе Плана, а на северозападу до реке Ибар.

У оквиру ове две зоне налази се 10 (десет) целина и то:

1 –индустрија, површине око 82.06 ha, обухвата простор између пруге Краљево-Сталаћ и трасе аутопута Појате-Прељина. У овој целини планирана је изградња објеката прехрамбене, прерађивачке, грађевинске индустрије. У индустријској зони нема становања.

2- технолошки парк, површине око 15.62 ha, као врста индустријског парка представља агломерацију малих и средњих предузећа (кластерско организовање) повезану са образовним или истраживачким институцијама. У технолошком парку се окупљеним фирмама пружа читав спектар услуга које им доносе предности у односу на конкуренцију, обезбеђену инфраструктуру и услуге за активности окупљених малих и средњих предузећа, првенствено некретнине и пословни простор, олакшан процес трансфера технологије, стручни потенцијал тј. услуге људи од знања. Циљ оснивања технолошког парка на територији града Краљева је привлачење и развој високе технологије на подручју града Краљева, подстицај привредног развоја региона, отварање нових радних места. Изградњи технолошког парка претходи израда *Студије изводљивости.* Уколико студија изводљивости покаже економску неоправданост овог пројекта простор предвиђен за технолошки парк може се искористити за намену индустрије.

3-комуналне површине, површине око 8.70 ha, обухвата железничко земљиште на коме се налази железничка инфраструктура (пруга Краљево-Сталаћ, односно простор десно од осовине колосека пруге), као и простор који је предвиђен за изградњу ранжирне станице. С обзиром да је пруга Краљево-Сталаћ заједничка граница ПГР „Ратина“ и ПГР „Ратина – Панчево“ овај простор се мора посматрати као јединствен, што на терену фактички и јесте.

4- гробље са заштитним зеленилом, површине око 4.82 ha. С обзиром да је ово гробље постојеће и да није опредељен други простор за његово измештање, задржава се као засебна целина на територији Плана. Око гробља је предвиђен појас заштитног зеленила, али не као у целини 6 да се заштити од било какве градње, већ да се резервише простор за ширење гробља ако за то буде потребе.

5- водопривреда, површине око 6.61 ha, обухвата највећу површину уз реку Ибар, реку Западну Мораву, као и земљиште Ратинске реке. За реку Ибар постоји Главни пројекат регулације из 1982. год. који је као такав и унет у План. За остале водотокове немамо

никакве пројекте регулације, већ је Планом дат предлог регулације Ратинске реке и реке Ибар. За ове реке Планом је предвиђена израда пројеката регулације, а до тада их уредити, каналисати с обзиром на њихову бујичност и штетан утицај на околни терен и објекте.

6-заштитно зеленило, површине око 26.21 ha, обухвата појас уз Ратинску реку, као и простор између пруге и целине водопривреде. У овом делу се налази неколико стамбених објеката, план у овој целини не даје могућност бико какве градње, али ће се постојећим објектима који су затечени у овој целини дати могућност легализације истих.

7-ПДР за обилазницу, површине око 61.08 ha. Овај простор је детаљно обрађен у Плану детаљне регулације за обилазницу – део аутопута Е-761 Појате – Прељина и припадајућег дела Западне Мораве (донет дана 17.09.2010. год. под бр. 011-61/2010-II, Скупштина града Краљева). Сви урбанистички показатељи за ову целину имају се преузети из предметног плана.

8-пољопривреда, површине око 82.72 ha, највећи комплекси су заступљени у потезу између аутопута и реке Западне Мораве. Овде су заступљене ливаде, воћњаци, њиве и пашњаци, које као такве треба штитити. Нема планиране изградње, затечена пољопривредна газдинства се могу као таква легализовати, а по потреби и реконструисати. Поред индустрије ово је најзаступљенија намена у Плану.

9-река Западна Морава, површине око 15.61 ha. У појасу водених површина нема градње осим објеката обалоутврде, насипа и осталих објеката сличних намена. С обзиром да постоји „Главни пројекат регулације Западне Мораве од ушћа Ибра до Петриног потока" („TESECO" Београд, 2008. година) чија је граница обраде ушће реке Ибар у Западну Мораву потребно је урадити пројекат регулације Западне Мораве који би представљао наставак поменутог пројекта. Предлог регулације Западне Мораве, на поменутом потезу, дат је у графици Плана.

10-Ратинска река, површине око 2.06 ha. Планом је предвиђен појас заштите уз водотокове, у ширини од 7м уз Ратинску реку, као слободан и неизграђен простор за приступ машина у случају извођења радована на изградњи, санацији и у случају хитних интервенција. У овој целини нема планиране градње осим објеката атмосферских вода, обалоутврда, насипа и осталих објеката сличне намене. У случају било какве градње сагласност затражити од надлежног ЈВП „Србијаводе" Београд. Предвиђа се израда пројекта регулације Ратинске реке, а до његове регулације реку треба уредити, каналисати с обзиром на њену бујичност и могућ штетан утицај на околни терен и објекте.

V НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Претежне намене на подручју Плана проистекле су из основних циљева за израду плана. Дефинисањем саобраћајне мреже, комуналне инфраструктуре, планираних површина јавне намене и осталих садржаја, грађевинског земљишта, планских мера и правила изградње, утврђена су правила за:

- целине и зоне одређене планским документом;
- урбанистички услови за изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре;
- опште и посебне услове и мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких непогода и ратних дејстава;

- посебне услове којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у сладу са стандардима приступачности.

Грађевинско земљиште у оквиру граница Плана намењује за:

Површине јавне намене

- Јавне саобраћајне површине са инфраструктуром;
- Водене површине;
- Комуналне површине и објекте;
- Гробље;
- Ранжирну станицу;

Остале намене

- Индустрија;
- Технолошки парк;
- Заштитне површине (заштитно зеленило, заштита уз водотокове);

НАМЕНА ПОВРШИНА		ПОВРШИНА (ha)	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТУПЉЕНОСТ (%)
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ СА ИНФРАСТРУКТУРОМ	5.14	1.63
	ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ	19.02	6.05
	КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ	8.70	2.77
	ГРОБЉЕ	0.68	0.22
	УКУПНО ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	**33.55**	**10.67**
	ИНДУСТРИЈА	85.63	27.23
	ТЕХНОЛОШКИ ПАРК	15.62	4.97
	ЗОНА ЗАШТИТЕ УЗ ВОДОТОКОВЕ	8.43	2.68
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	26.71	8.49
	УКУПНО ПОВРШИНА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	**169.94**	**54.04**
УКУПНА ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА		**216.04**	**68.70**

Табела 2: Планирана намена површина

Напомена: Ранжирна станица је јавни објекат у склопу површине јавне намене – *комуналне површине и објекти* па зато није разматрана као засебна површина.

VI ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Планом генералне регулације „Ратина-Панчево“, планиране су површине јавне намене. Површине јавне намене подразумевају простор одређен планским документом за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина за које се утврђује општи интерес, у складу са посебним законом (чл. 2. тачка 6 Закона о планирању и зградњи, ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 64/10 И 24/11).

Површине јавне намене

- Јавне саобраћајне површине са инфраструктуром;
- Водене површине;
- Комуналне површине и објекти;
- Гробље;
- Ранжирна станица;

Катастарске парцеле и делови катастарских парцела на којима су планиране површине јавне намене:

Јавне саобраћајне површине са инфраструктуром

Делови катастарских парцела: кп бр. 9/2, 9/3, 5, 297/2, 300/2, 273, 273/3, 273/2, 276/2, 277/2, 276/4, 294/4, 294/3, 294/5, 292/2, 290/2, 293/2, 289/3, 7/3, 8/2, 8/1, 282/1, 281/3,282/2, 2027, 250/1, 268/1, 269/5, 269/1, 269/2, 270/4, 270/6, 243, 250/3, 506/13, 506/1, 492, 491/2, 495, 240/2, 240/1, 507/2, 501, 513/2, 513/1, 512/1, 514, 515, 512/2, 516, 519/1, 521, 522, 524, 525, 526, 527, 528/3, 557, 529/2, 529/1, 554/3, 2029, 688, 681/1, 685, 680/15, 689, 690, 687, 685/1, 686/2, 560, 682/1, 682/2, 682/3, 677/1, 572/1, 572/2, 572/3, 572/4, 572/5, 572/6, 575, 2023, 661, 663, 687/8, 667/7, 2055, 667/2, 667/1, 561, 560, 558/4, 558/3, 558/2, 558/6, 558/5, 558/1, 199, 559/1, 586, 587, 588, 189/2, 189/1, 183, 196, 197/2, 197/1, 197/5, 194, 2028, 203/3, 203/8, 203/4, 206, 207, 208, 209/1, 203/5, 203/2, 208/1, 203/8, 203/7, 525, 205/5, 223/2, 205/2, 215/1, 243, 238/1, 239/2, 239/1, 242, 241, 247/2, 247/1, 248, 244, 245, 243, 250/2, 268/1, 264/1, 250/3, 506/1, 506/8, 506/13 све КО Ратина.

Водене површине

Целе катастарске парцеле: 667/5, 114, 113, 110, 108, 94, 95, 84, 34/2 све КО Ратина.
Делови катастарске парцеле: 692, 669, 668, 667/1, 674, 670, 671, 675/6, 675/5, 674, 675/1, 675/3, 676, 667/4, 667/3, 667/4, 676, 665, 664, 661, 676, 575, 659, 658, 657, 653, 652, 649, 648, 647, 579, 580, 611/1, 611/2, 2023 (Ратинска река), 618/3, 624/1, 120, 119, 118, 117, 115, 112, 111, 109, 107, 103, 98/1, 96/1, 92, 91, 87, 86, 85, 83/2, 81, 80, 77, 76, 57/1, 2046 (река З. Морава), 35/3, 35/2, 34/1, 32/1, 2047 (река Ибар) све КО Ратина.

Гробље

Целе катастарске парцеле: кп бр. 540/1, 540/3, 540/2, 531 све КО Ратина.
Делови катастарске парцеле: кп бр. 554/3, 554/2 обе КО Ратина.

Комуналне површине и објекти

Целе катастарске парцеле: кп бр. 551, 550/2, 549, 548, 547, 546/1, 545, 544, 543, 542/3, 542/1, 542/2, 497/2, 497/5, 497/6, 498/3, 498/2, 499/2, 494/4, 493/2, 493/3, 493/1 све КО Ратина.
Делови катастарске парцеле: кп бр. 669, 2025 (пруга), 674, 691/2, 679/3, 680/7, 680/13, 660/14, 680/11, 680/12, 679/2, 679/3, 680/10, 680/8, 689, 690, 554/1, 555/6, 555/5, 555/4 552/1, 553, 550/3, 550/1, 546/2, 550/4, 539/5, 541/1, 537, 497/3, 497/7, 497/8, 498/1, 498/5, 494/3, 494/2, 494/1, 495, 491/4, 490/5, 490/3, 270/2, 270/6, 270/7, 270/1, 270/3, 271/2,

272/3, 272/8, 272/4, 272/1, 272/5, 272/6, 272302/6, 303, 304, 307, 310, 311, 2015 (пруга) све КО Ратина.

Мерно-регулациона станица (МРС)
Део катастарске парцеле 575 КО Ратина.

VII ПРАВИЛА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

VII 1. Јавне саобраћајне површине са инфраструктуром

Планирани коридори
Део планираног аутопута Е-761 Појате – Прељина, обилазница око Краљева налази се у границама Плана детаљне регулације за део аутопута Е-761 Појате – Прељина, обилазница око Краљева, па су сви елементи преузети из поменутог Плана.
Коридори уличне мреже планирани су у циљу боље повезаности уличне мреже, према просторним могућностима, постојећој изграђености и условима за безбедно одвијање саобраћаја. Попречни профил саобраћајница примарне уличне мреже чини коловоз са две саобраћајне траке и тротоар са обе стране коловоза, укупне ширине регулације 9.0-10.0 метара. Елементи за обележавање и пренос података на терен дати су у графичком прилогу План саобраћаја у виду аналитичких тачака (осовинских и темених тачака) и нивелационог положаја саобраћајнице.
Насељске улице потребно је реконструисати тако да се омогући квалитетно опслуживање подручја и безбедно одвијање саобраћаја. Попречни профили омогућавају двосмерни саобраћај, а ширина коловоза је 5.0 до 6.0 метара.
На подручју Плана планира се електрификација пруге Сталаћ-Краљево-Пожега, као и изградња теретне станице (ранжирне станице) у насељу Ратина. Према саобраћајној студији Краљева 2008 године, планирана корекција трасе пруге Лапово-Краљево-Рашка подразумева напуштање старе трасе иза станице Витановац, а пре тунела на км 74+650 са котом ГИШ 189.10, преко Западне Мораве према станици Ратина у коју улази после кривине мањег полупречника у КМ 66+450 пруге Сталаћ-Краљево, са котом ГИШ 198.24 (ГИШ – горња ивица шине). Овом трасом треба радити објекте и резервисати простор за двоколосечну пругу. Предвиђена је израда Плана детаљне регулације за планирану теретну станицу. Идејно решење дато је у графичком прилогу План саобраћаја и у складу је са решењем датим у Саобраћајној студији Краљева 2008. године. Планирана теретна станица има 15-16 колосека, обухвата колосечна постројења, утоварно-истоварне рампе, робне магацине, приступне путеве, простор и уређаје за манипулацију контејнера и друге неопходне и потребне садржаје. Са обе стране пруге Сталаћ-Краљево-Пожега резервисан је простор ширине 100-150 метара и дужине око 900 метара за потребе теретне станице.

Општи услови
Улична мрежа задржава се углавном као у постојећем стању уз неопходну реконструкцију у функцији бољег динамичког саобраћаја. У оквиру регулације свих улица обухваћених планом налазе се коловозна површина и тротоар, у ширини како је то приказано на графичком прилогу. Планом су одређене регулације за јавне саобраћајнице, геометријским дефинисањем осовина саобраћајница и елементима нивелационог плана. Планирано је задржавање постојеће саобраћајне матрице уз реконструкцију која ће омогућити квалитетније саобраћајно повезивање. У оквиру постојећих и планираних „слепих" улица

потребно је обезбедити простор за окретање возила. Потребно је улице опремити одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

У заштитном појасу поред општинских и некатегорисаних путева забрањено је постављање постројења, уређаја и инсталација које не припадају инфраструктурним системима, градити стамбене, послове, помоћне и сличне зграде, бунаре, резервоаре, септичке јаме и друге грађевинске објекте, стварати депоније материјала, отпада и смећа. У заштитном појасу поред општинских и некатегорисаних путева ван насеља могућа је изградња саобраћајних површина пратећих садржаја ових путева, као и постројења, уређаја и инсталација које служе потребама ових путева и саобраћаја на њима. У заштитном појасу може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топловод, гасовод, телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и други слични објекти по претходно прибављеној сагласности. Ограде, дрвеће и други засади у заштитном појасу могу се подизати тако да не ометају прегледност на путу, не угрожавају безбедност саобраћаја и не ометају или спречавају радове на одржавању пута. Слободан простор изнад коловоза општинских и некатегорисаних путева не сме бити мањи од 4.5 метара рачунајући од највише тачке коловоза. Ширина заштитног појаса на општинским и некатегорисаним путевима износи најмање 5 метара.
Сигурносна висина било ког енергетског вода изнад коловоза износи 7.0 метара. Угао преласка ваздушног вода преко пута не сме бити мањи од 30 степени, изузетно 20 степени.
На раскрсници општинског или некатегорисаног пута са другим путем мора се обезбедити зона потребне прегледности односно одстојање на коме учесник у саобраћају, с обзиром на физичке препреке, може, у условима нормалне видљивости јасно видети другог учесника у саобраћају односно другу могућу препреку на путу.
На укрштању општинског и некатегорисаног пута са железничком пругом у истом нивоу мора се обезбедити зона потребне прегледности.
Земљани пут који се укршта или прикључује на општински пут мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и општински 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 општинског пута.
Путни објекти општинског пута морају се изградити тако да ширина коловоза на путном објекту не сме бити мања од ширине коловоза општинског пута.

Правила грађења
Услови паркирања и обезбеђења приступа парцели

Паркирање се обавља унутар индивидуалних парцела у посебним објектима – гаражама или слободним паркирањем унутар парцеле. Паркирање за потребе пословних објеката обавља се унутар парцела, а капацитет паркинг простора одређује се према нормативима за планирање паркирања (1ПМ/70м2).
Димензије паркинг места за путнички аутомобил произилазе из услова маневрисања возила и потребе за приступом пешака од/до возила и отварањем врата, као и услова за обезбеђење довољног простора за највећи број европских типова путничких аутомобила. Нормална ширина паркинг модула је 2.5m, а дужина 5.0m. Код паралелне шеме паркирања у профилима улица ширина паркинг модула је 2.0m, а дужина 6.0m. Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означавају се знаком приступачности. Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 3.5m. За паркинге за теретна возила не постоји универзални паркинг модул, већ се димензије паркинг места одређују 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;
- колско-пешачке стазе 3.5 метара;
- пешачке стазе 2.0 метара.

VII 2. Водене површине

Најзначајнији природни водотоци, на територији Плана генералне регулације „Ратина-Панчево“, су река Ибар, Ратинска река и река Западна Морава. Поред поменутих река на простору Плана постоји одређени број мањих водојажа и путних канала, који атмосферске воде дренирају ка већим реципијентима. Територија коју обухвата План припада сливу Западне Мораве, водном подручју Мораве. По уредби о категоризацији водотока реке Западна Морава и Ибар на територији обухвата Плана припадају II- а класи (СЛ. Гласник СРС бр. 5/68). По длуци о утврђивању Пописа вода I реда („Сл. Гласник РС“ бр. 83/10) реке Западна Морава и Ибар су сврстане у водотокове I реда, док су остали водотоци у обухвату Плана водотоци II реда.

Према подацима добијеним од Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе“, РЈ „Западна Морава“ из Чачка:

1. на предметном подручју нама изведених водопривредних објеката;
2. у програму поменутог предузеће нема предвиђених радова за наредни период, а не постоји ни урађена техничка документација за будуће објекте;
3. најугроженији део који обухвата овај План, у смислу плављења, је приобаље Западне Мораве. Постоје утврђене границе плавне зоне за стогодишње и петстогодишње воде, и оне су дате у Генералном пројекту уређења Западне Мораве, који је за потребе Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе“, урадио Институт „Јарослав Черни“ из Београда 2008. године. На овом делу тока Западне Мораве нема изведених водопривредних објеката (насипа);
4. изградњом аутопута Е-761 Појате – Прељина може се остварити заштита дела подручја Плана од плављења с обзиром да би пут на овој деоници био у насипу.

Општи водопривредни услови Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе“, РЈ „Западна Морава“ из Чачка:

- Потребно је предвидети изградњу фекалне канализације за делове насеља у којима није изграђена и прикључити је на постојећи градски систем фекалне канализације;
- 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 ниховим одвожењем у јавну канализацију града;
- Сви објекти у којима се обавља производња и постоје технолошке отпадне воде (кланице, млекаре,...) 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, водотокове, бунаре или јавну канализацију;
- Спречити изградњу водопропусних септичких јама и понирућих упојних бунар, јер неконтролисано загађују поднебље;

- Потребно је планирати изградњу главних колектора за евакуацију атмосферских вода, као и предвидети слободан коридор малих потока или природних водојажа са повременим током чија је улога веома значајна у одводњавању тј. одвођењу површинских вода са терена до већег реципијента;
- Слободан коридор поред водотокова је неопходан и са аспекта спровођења одбране од поплава када се за тим укаже потреба (за приступ механизацијом и др.);
- У зони водотока, тамо где постоје задовољавајући услови, може се планирати изградња рибњака, водозахватних грађевина за разне потребе, воденица и других објеката, али увек уз претходно издата водна акта, што је дефинисано Законом о водама («Сл.гласник РС», бр. 30/10) и сходно Водопривредној основи Републике Србије («Сл.гласник РС», бр. 11/02);
- Није дозвољено неконтролисано уклањање вегетације са обала водотокова;
- Погодне локације на рекама и дуж тока могу се користити у рекреативне сврхе и спортове на води где услови задовољавају. У том смислу може се планирати изградња спортско – рекреативних центара;
- На пољопривредним површинама може се предвидети изградња инфраструктуре за системе наводњавања и одводњавања;
- Није дозвољено формирање комуналних депонија на обалама реке;
- Није дозвољено депоновање било каквог материјала на обалама водотокова;
- На свим катастарским парцелама чији је корисник ЈВП „Србијаводе“, није дозвољена било каква градња. За прелазе разних инсталација (вода, канализација, ПТТ, електроинсталације 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=1.00м (од коте велике воде до доње ивице конструкције);
- За изградњу, планирање и коришћење постојећих објеката из области комуналне инфраструктуре (водовод, канализација, уређаји за пречишћавање, атмосферска канализација ...) надлежна је Градска управа.

Посебни услови :

- У појасу водених површина нема градње осим објеката обалоутврде, насипа и осталих објеката сличних намена;
- Потребно је урадити пројекте регулације Ратинске реке и реке Западне Мораве; Пројекат регулације реке Ибар је својевремено урађен и као такав је унет у План (пун назив: „Главни пројекат регулације реке Ибар од ушћа у реку З. Мораву до ушћа у реку Рибницу на км 0+000.00 до км 5+253.00 са одбрамбеним насипима“ – Водопривредна организација „Велика Морава“, 1982. године); За Западну Мораву урађен је „Главни пројекат регулације Западне Мораве од ушћа Ибра до Петриног потока“ (2008. год. „TESECO“ Београд).
- У случају било какве градње сагласност затражити од надлежног ЈВП „Србијаводе“ Београд.

VII 3. Комуналне површине и објекти

Под комуналним површинама подразумева се простор дуж железничке пруге Краљево-Сталаћ са железничком станицом и свим пратећим објектима железничке инфраструктуре. Планом је предвиђена укупна површина за овај простор око 8.70 ha.

Званичне услове Јавног предузећа „Железнице Србије" нисмо добили иако смо им се обраћали у два наврата, дописом бр. 01-1819/1 од 01. 06. 2011. године и дописом бр. 4393/1-04 од 10.11.2011. године. Због тога ћемо искористити добијене услове за План генералне регулације „Ратина" који се граничи са предметним Планом, а простор предвиђен за ранжирну станицу налази се на територији оба плана.

На предметном подручју ЈП „Железнице Србије" планира електрификацију железничке пруге Сталаћ-Краљево-Пожега и изградњу теретне станице, па у складу са тим је овај простор и опредељен за поменуте потребе.

Општи услови ЈП „Железнице Србије":

- Пружни појас је простор између железничких колосека, земљиште испод колосека, лево и десно поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 метара, рачунајући од осе крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12 метара односно 14 метара код далековода напона 220 kV, рачунајући од горње ивице шине;
- У пружном појасу се могу градити само објекти и постројења у валсништву железнице, а и зузетно уз претходну сагласност ЈП „Железнице Србије", могу се градити објекти и постројења других предузећа која служе за утовар и истовар ствари на железници;
- У пружном појасу, уз претходну сагласност ЈП „Железнице Србије", може се планирати провод градске комуналне инфраструктуре кроз труп пруге, с тим да се укрштај са пругом планира под правим углом, а уколико постоје таква просторна ограничења да се укрштај не може извести под правим углом, угао не сме бити мањи од 60°;
- Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, ширине 200 метара, рачунајући од осе крајњих колосека;
- У заштитном пружном појасу се може планирати грађење стамбених, пословних, помоћних и сличних објеката, копање бунара, резервоара, септичких јама, подизање далековода, али **не ближе од 25 метара** рачунајући од осе крајњих колосека;
- У затитном пружном појасу се може планирати паралелно вођење трасе каблова, електричних водова ниског напона, водовода, канализације и других цевовода, али **не ближе од 8 метара** рачунајући од осе крајњих колосека; уколико због просторних ограничења, постоји потреба да се трасе воде по железничком земљишту треба их планирати тако да буду постављене по граници железничког земљишта;
- При изради техничке документације за градњу објекта у заштитном пружном појасу инвеститор је дужан да се обрати ЈП „Железнице Србије", Сектору за стратегију и развој, за давање услова за пројектовање, као и за давање сагласности на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге а у складу са законом о железници («Сл.гласник РС», бр. 18/05).

У графичком прилогу 8- Начин спровођења плана генералне регулације, целина 3 – планирана је за детаљнију разраду кроз План детаљне регулације. До доношења Плана детаљне регулације за целину 3 – комуналне површине не могу се издавати локацијске дозволе за изградњу нових објеката или реконструкцију постојећих објеката која

подразумева извођење радова којима се мења стање у простору. До доношења плана детаљне регулације за целину 3 – комуналне површине постојеће објекте могуће је адаптирати и по потреби санирати. У овој целини не постоји могућност накнадног издавања грађевинске дозволе тј. легализације постојећих објекта који су изграђени без одобрења за градњу.

VI 4. Гробље

На подручју Плана налази се гробље површине око 4.82 ha. До сада се није указала потреба за његовим ширењем па зато није планирана израда Плана детаљне регулације за гробље. Око гробља је предвиђен појас заштитног зеленила, у случају да се укаже потреба за проширењем истог овај простор се може искористити за те потребе, с тим да је у том случају обавезна израда Плана детаљне регулације за проширење гробља.

VII 5. Ранжирна станица

Генералним планом Краљево 2010. планирана је изградња ранжирне станице у насељу Адрани, а као алтернативно решење дата је локација у Ратини. Како је непланском изградњом простор који је првобитно планиран за ранжирну станицу већ заузет елементи које је дала Саобраћајна студија Краљева 2008. за изградњу теретне станице на локацији у Адранима искоришћени су за локацију у Ратини. Па је тако у Плану генералне регулације „Ратина – Панчево“ резервисан простор за изградњу ранжирне станице дужине око 900 m, ширине око 100-150 m, са 15-16 колосека, са приступним путевима, утоварно истоварним рампама, робним магацинима, простором и уређајима за манипулацију контејнера и другим неопходним потребним садржајима.

У Плану генералне регулације „Ратина – Панчево“ планирана ранжирна станица је у целини 3–комуналне површине. За овај простор планира се детаљнија разрада кроз План детаљне регулације. Све елементе за изградњу ранжирне станице са свим потребним колосецима, потребним пратећим објектима и техничким уређајима дефинисати кроз техничку документацију која ће даље бити основ за израду Плана детаљне регулације.

VII 6. Посебни услови који површине јавне намене и јавне објекте чине приступачним особама са инвалидитетом

Објекти високоградње јавне и пословне намене морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогуће несметан приступ, кретање, боравак и рад (Закон о планирању и изградњу,чл. 5. «Сл.гласник РС», бр. 72/09 и 81/09).

Приликом пројектовања јавних саобраћајних површина датих овим планом (тротоари, 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.

Треба остварити континуитет токова и добру оријентацију на јавним површинама, а нагиби не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

Ради несметаног кретања лица у инвалидским колицима ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи минимум 180 cm, а изузетно 120 cm, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90 cm.

Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама предвидети у близини улаза у објекте јавне намене и то најмање 5% места од укупног броја паркинг места.

Обезбедити прилаз објектима јавне намене рампама чији нагиби нису већи од 1:20, а изузетно може износити 1:12 за кратка растојања. Највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15 m, рампе дуже од 6 m, а највише до 9 m у случају да

су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150 cm, а изузетно 140 cm. Најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз износи 90 cm. Рампе су заштићене са спољних страна ивичњацима висине 5 cm, ширине 5-10 cm и са обе стране опремљене двовисинским рукохватима подесног облика за прихватање на висини до 70 cm, односно 90 cm.

Приликом реконструкције постојећих и изградње нових површина јавне намене и јавних објеката, обавеза инвеститора је да поштује све услове из важећег Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица («Сл.гласник РС», бр. 18/97).

VIII САОБРАЋАЈНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Мрежа саобраћајних коридора и комуналних инфраструктурних система за подручје Плана генералне регулације „Ратина-Панчево", планирана је према дугорочним потребама развоја из Концепта Генералног урбанистичког плана Краљево 2020, и на основу програма и планова надлежних комуналних служби, чији су технички услови уграђени у планско решење.

VIII 1. Саобраћај

Постојеће стање

Улична мрежа

Основу уличне мреже чини саобраћајница „бај-пас" која преузима транзитне токове и користи се као привремена обилазница и веза М-5 (Краљево-Крушевац) и М-23.1 (Равни Гај-Краљево).

Опште карактеристике секундарне уличне мреже коју чине насељске саобраћајнице су:

- мале ширине коловоза;
- мали број асфалтираних улица;
- углавном обезбеђују проходност путничких возила;
- улице углавном извођене без одговарајуће пројектне документације;
- лоша прегледност у раскрсницама како на главном тако и на споредном правцу;
- мали радијуси заобљења на «лепезама» у раскрсницама;
- неадекватно постављена саобраћајна сигнализација.

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

У границама плана нема планираних коридора јавног градског превоза.

Пешачки саобраћај

Услед недовољне изграђености пешачких површина, пешачки саобраћај се у мањем обиму обавља по тротоарима, који прате уличну мрежу, а у већем обиму по ивици коловоза.

Бициклистички саобраћај

У постојећем стању, нема изграђених површина за бициклистички саобраћај који се одвија углавном по коловозу постојеће уличне мреже и заједно са динамичким саобраћајем.

Железнички саобраћај

На територији Плана налази се и железничка инфраструктура, једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга Сталаћ-Краљево-Пожега, која носи ознаку Е 85, на којој се обавља јавни путнички и теретни железнички саобраћај.

Планирано стање

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 падовима, прилагођеним условима терена и постојећом изграђеношћу.

Изградњом планираног државног пута првог реда аутопута Е-761 саобраћајница „бај-пас" губи категорију магистралне обилазнице и постаје део уличне мреже насеља. Токови са уличне мреже биће усмерени сабирним улицама на планиране прикључке на аутопут – денивелисана раскрсница „Ратина" на км 68+535.00 (налази се у Заклопачи) која подразумева изградњу планиране попречне везе којом би се повезали магистрални правци М-5 и М-23.1 међусобно и са новим аутопутем и денивелисана раскрсница „Камиџора" на км 74+925.00.

У мрежи насељских саобраћајница извршене су одређене модификације по елементима трасе и попречног профила да би се поправила матрица насељских саобраћајница.

Јавни градски превоз
У границама плана нема планираних коридора јавног градског превоза.

Пешачки саобраћај
Унутарнасељске саобраћајнице са мањим интензитетом моторног саобраћаја планиране су као колско-пешачке.

Бициклистички саобраћај
Планом нису предвиђене посебне површине за бициклистички саобраћај већ се користе коловозне површине уз десну ивицу коловоза. Коридоре бициклистичких стаза дефинисати у оквиру регулационих профила примарних и секундарних саобраћајница уколико постоје просторне могућности регулационих профила и то: за једносмеран бициклистички саобраћај, ширина бициклистичке стазе 1.50m, а за двосмеран бициклистички саобраћај 2.50m. Планом нису предвиђене посебне површине за бициклистички саобраћај, већ се одвија ивично на коловозу.

Железнички саобраћај
На подручју Плана планира се електрификација пруге Сталаћ-Краљево-Пожега, затим изградња теретне станице у насељу Ратина између планиране северне обилазнице и железничке пруге Сталаћ-Краљево-Пожега. На подручју Плана нису планирани нови путно-пружни прелази. Планиране нове саобраћајнице усмеравају се на заједничко место укрштања са наведеним пругама. Према Саобраћајној студији Краљево 2008. године планирана је корекција трасе пруге Лапово-Краљево која је развојним плановима ЈП „Железнице Србије" планирана као двоколосечна и веза са пругом Сталаћ-Краљево-Пожега пре станице Ратина.

VIII 2. Снабдевање водом

Постојеће стање
На територији ПГР „Ратина – Панчево" ЈКП „Водовод" нема комуналну инфраструктуру у надлежности. Потребе за водоснабдевањем и и одвођењем отпадних вода становништво је решавало индивидуално. На јавну водоводну мрежу профила ДН 63 mm прикључени су стамбени објекти до пруге Краљево-Сталаћ, која је граница ПГР „Ратина – Панчево. Овај

профил цевовода је мали за прикључење објеката у предметном насељу. Најближи већи профил цевовода је АЦ Ø 300 mm изграђен је до ППК у Ратини.
Снабдевање водом становништва у границама ПГР „Ратина – Панчево" може се планирати по реконструкцији постојеће водоводне мреже од кланице до пруге Краљево- Сталаћ.

Планирано стање
Нов цевовод ће се прикључити на постојећи АЦ Ø 300 mm у чвору 1 како је то дато на ситуацији (*графички прилог 7.2* – Постојећа и планирана генерална решења траса, коридора и капацитета за енергетску, водопривредну и другу комуналну инфраструктуру). Изградњном овог цевовода стећиће се услови за изградњу нове уличне водоводне мреже у самом насељу а самим тим и услови за прикључење становништва. Мрежу изградити полиетиленским цевима ПЕ 100, СДР 17 минималног профила ДН 110 mm. Тачан профил будуће водоводне мреже као и сви остали објекти дефинисаће се засебним техничким условима на основу којих ће се урадити пројектна документација.

VIII 3. Фекална канализација

Постојеће стање
У близини ПГР „Ратина – Панчево", тачније са десне стане пруге Краљево-Сталаћ изграђена је фекална канализација у надлежности МЗ Ратина. Иста није у функцији с обзиром да главни колектор употребљених вода насеља Ратина , Кованлук и индустријске зоне ППК у Ратини није изграђен. По његовој изградњи стећиће се услови за прикључење како изграђене тако и будуће канализације. Отпадне воде ће се у овом случају одводити до градског постројења за пречишћавање.

Планирано стање
Подручје Плана налази се на две терасе – вишој, која гравитита пруги Краљево-Сталаћ на надморској висини од 197 m, и нижој, која гравитира реци Западној Морави на надморској висини од 191 m.
Са више терасе, која је насељена стамбеним објектима, могуће је планирати изградњу фекалне канализације у постојећим улицама и приступним путевима. Прикључење објеката извести по изградњи главног колектора употребљених вода насеља Ратина, Кованлук и индустријске зоне ППК у Ратини.
Будући улични краци који гравитирају пруги Краљево-Сталаћ моћиће гравитационо да одведу отпадне воде до изграђеног колектора ПВЦ Ø 400 mm. Код гравитационих цевовода, зависно од дубине укопавања, предвидети препумпавање отпадне воде у исти преко заједничких црпних станица, што ће се дефинисати потребном пројектном документацијом.
Са ниже терасе одвођење отпадних вода може се решити изградњом засебног колектора којим би се воде одводиле до пумпне станице за препумпавање у будући колектор на вишој тераси, до септичких јама или система за пречишћавање отпадних вода, сходно правилнику о квалитету отпадних вода и начину њиховог испуштања у јавну канализацију и природни реципијент.
Уличну канализацију било гравитациону или потисну изградити полиетиленским (ПЕ) или полипропиленским (ПП) цевима. Гравитациону канализацију изградити цевима минималног унутрашњег профила 200 mm. Сви остали објекти дефинисаће се засебним техничким условима за изградњу фекалне канализације а на основу које ће се радити потребна пројектна документација.
Прикључење објеката извести по изградњи главног колектора употребљених вода насеља Ратина, Кованлук и инуструјске зоне ППК у Ратини.

VIII 4. Атмосферска канализација

Постојеће стање
Податке о природним реципијентима и евентуалној атмосферској канализацији за одвођење атмосферских вода ЈКП „Водовод" не поседује.

Планирано стање
Атмосферске воде се сходно правлнику о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију, не могу прикључити на јавну канализацију. Атмосферске воде ће се прикупити преко уличних сливника и решетака и даље прикључити на засебне колекторе. Колектори ће прикупљене атмосферске воде преко сепаратора и изливних објеката изливати у реципијент.
Уличну атмосферску канализацију изградити полиетиленским (ПЕ), полипропиленским (ПП) ли бетонским (Б) цевима. Гравитациону канализацију изградити цевима минималног унутрашњег профила 300 mm. Сви остали објекти дефинисаће се засебним техничким условима, а на основу којих ће се радити потребна пројектна документација.

VIII 5. Снабдевање електричном енергијом

Постојеће стање електроенергетских објеката напонског нивоа 10 kV, каблови, далеководи, далеководи 35kV и ТС 10/0.4 kV могу се видети у прилогу 7.1 – Постојећа и планирана генерална решења траса, коридора и капацитета за енергетску, водопривредну и другу комуналну инфраструктуру. Такође су уцртане и оријентационе позиције планираних ТС 10/0.4 kV и њима припадајућих кабловских водова 10 kV и далековода 10 kV.

Општи услови Електропривреде Србије:

- Будуће трафо-станице (ТС) требало би планирати као типске монтажно бетонске, грађевински део предвиђен за инсталисану снагу 1x630 kVA или као типске стубне за инсталисану снагу 250 kVA.

Посебни услови за ТС 10/0.4 kV:

- Све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током целог века експлоатације (трајно);
- Потребни габарити монтажно бетонских ТС су 6x6 m;
- Током изградње ТС неопходно је да око целе ТС, а због постављања уземљивача, буде слободан појас ширине 2.5 m;
- За потребе стубних ТС потребан је простор за радно уземљење на удаљености од 20 m од ТС (троугластог облика странице 10x10x10 m);
- Пожељно је да се, по завршетку изградње ТС и уземљивача асфалтира, око целе ТС појас ширине 1.5 m;
- Све ТС морају поседовати поље јавне расвете;
- Ради прикључења нових ТС 10/04 kV неопходна је изградња прикључних ДВ 10 kV које треба предвидети са проводником АлФе 3x50 mm на бетонским стубовима. Саме прикључке монтажно бетонских трафо-станица (од последњег стуба до ТС) предвидети енергетским кабловима 10 kV пресека 3x150 mm;
- Зона далековода је појас ширине 10 m (по 5 m лево и десно од хоризонталне пројекције спољашњих проводника на земљу);
- Објекти планирани за изградњу у зони постојећих ДВ 10 kV 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. 65/88 и Сл. Лист СРЈ бр. 18/92)). Под тим се подразумева да ће при изградњи објеката бити неопходно да се испоштују прописана растојања од најближих проводника. У супротном би постојеће ДВ 10 kV требало или изместити или каблирати, а прикључак оваквих објеката требало би извести подземним кабловима;

- Ширина зоне за енергетске каблове износи 0.7 m, нормална дубина рова у који се полаже кабл износи 0.7 до 0.8 m;
- Сигурносна висина вода изнад аутопута износи 7 m, а удаљеност било ког дела стуба од ивице аутопута износи најмање 40 m. Кад вод прелази преко аутопута, удаљеност било ког дела стуба може бити мања ако то захтевају услови тла, с тим да не сме бити мања од 10 m. При вођењу водова паралелно са аутопутем, удаљеност вода од аутопута на потезима дужим од 5 km мора бити:
  - За водове напона до 35 kV најмање 50 m,
  - За водове напона већим од 35 kV најмање 100 m;
- Трасе за каблове 0.4 kV, прикључке и јавно осветљење биће одређиване кроз појединачна одобрења за прикључење и кроз услове за изградњу објеката појединачних потрошача, а према динамици њихових потреба. Доминантан вид прикључака требало би да буде надземни, уз коришћење самоносивог кабловског снопа. За оне потрошаче који буду захтевали већу снагу, ЕД Краљево ће издавати посебне услове, који би требало да буду у складу могућностима електроенергетске мреже;
- Приликом планирања будућих објеката придржавати се свих техничких прописа за изградњу објеката;
- Објекте градити на прописаном одстојању од постојећих електроенергетских објеката испоручиоца. Уколико приликом изградње објеката овај услов није могуће испунити, инвеститор је дужан да ЕД Краљево поднесе захтев за измештање, као и финансирање измештања електроенергетских објеката на прописом утврђено одстојање.

VIII 6. ТТ инфраструктура

Постојеће стање телекомуникационих капацитета

На подручју, које је предмет израде *Плана генералне регулације „Ратина-Панчево“*, у овом тренутку су у функцији фиксна и мобилна телекомуникациона мрежа. Оператор за фиксну мрежу је *Телеком Србија*, а за мобилну *Телеком Србија, ВИП* и *Теленор*.

На подручју ПГР-а телекомуникациону инфраструктуру *Телеком Србија* чине:

- Примарна дистрибутивна мрежа је подземна, али постоји само на ивици ПГР. Реализована са бакарним кабловима. Каблови су положени у ров дубине 0.8 м. На прелазима преко саобраћајница кабл је увучен у заштитну PVC цев ∅ 110 мм постављену на дубини од 1м. Мрежа је изграђена 1982. године. Кабловска канализација не постоји.
- Разводна мрежа је у целости реализована надземно, самоносивим кабловима постављеним по дрвеним стубовима. Тамо где су вршене реконструкције или санације, постављани су бетонски стубови.

Комутациони чворови, транспортна мрежа и базне станице мобилне телефоније лоцирани су ван подручја ПГР-а.

Будући развој телекомуникационе мреже

Како *Телеком Србија* на овом простору нема ТК мрежу која може задовољити потребе за сервисима који ће се тражити потребно је градити нову ТК инфраструктуру:

- MSAN или IPAN чворове који ће омогућити све актуелне ТК сервисе;

- ТК канализацију дуж главних саобраћајница;
- Оптички кабл за повезивање MSAN или IPAN чворова на вишу раван ТК мреже.
- ТК мрежу бакарних и оптичких каблова за повезивање објеката корисника на MSAN или IPAN чворове.

Технички услови

Израда ПГР *Ратина-Панчево* и његово привођење намени, када су питању телекомуникације, мора обезбедити:

- Заштиту постојеће ТК инфраструктуре: кабловске канализације, подземних каблова и надземне мреже:
  - У фази планирања, дефинисањем положаја нових објеката или траса других инфраструктурних објеката које неће угрозити ТК објекте. У случајевима када то није могуће избећи, предвидети посебне мере заштите или измештање ТК објеката;
  - У фази припреме за почетак радова у зони постојеће ТК инфраструктуре, утврђивањем њеног тачног положаја на терену, уз присуство представника Телекома, микролоцирањем на основу геодетског снимка, трагачем каблова или шлицовањем.
- Коридоре за изградњу телекомуникационе инфраструктуре (ТК канализација или кабл) у јавној површини дуж свих улица и саобраћајница. Кабловска канализација се гради са PVC или PEHD цевима ∅ 110 mm са минимално три цеви и окнима на растојању око 60 m, на правцу и блажим променама правца, димензија 0,80x1,50 m и дубине 1,00 m. На местима рачвања окна су димензија 2,00 x 1,50 и дубине 1,90 m. Цеви се полажу у ров у слојевима по 3 цеви, тако да завршни слој цеви буде на дубини 1,00 m, са заштитним слојем песка око и 0,15 m изнад цеви. Код директног полагања каблова у ров, он је димензија 0,8x0,4 m. Поред кабла се полажу и ПЕ цеви ∅ 40 mm у које ће касније моћи да се увлаче оптички каблови за широкопојасне ТК сервисе.
- микролокацију површине 5x3m, на јавној површини, за постављање *outdoor* кабинета или типског контејнера за смештај MSAN или IPAN чвора. Приступ микролокацији треба да је директан и једноставан, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је на микролокацији обезбедити електроенергетско напајање и то трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 17.3 kW.
- Израду синхрон плана коридора ТК са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би се обезбедила могућност несметаног постављања свих инсталација у расположивим коридорима.
- Поштовање прописаног растојања траса ТК инфраструктуре са трасама других комуналних инсталација:

Ред. Број	Врста подземног или надземног објекта	Паралелно водјење или приближавање (м)	Укрштање (м)
1.	Водоводне цеви	0.6	0.5
2.	Цевоводи одводне канализације	0.5	0.5
3.	Цевоводи топловода	0.5	0.8
4.	Цеви гасовода	0.4	0.4
5.	Од енергетских каблова		

	- до 10 kV преко 10 kV	0.5 1.0	0.5 0.5
6.	Од регулационе линије зграда у насељу	0.5	0.5
7.	Од доње ивице насипа железничких пруга, путева и аутопутева	5.0	
8.	Од инсталације и резервоара са запаљивим и експлозивним горивом	1.5	
9.	Од блокова ТК канализације	0.5	0.2
10.	Од упоришта енергетских водова до 1 kV	0.8	без механичке заштите
	''	0.3	са механичком заштитом
11.	Од упоришта енергетских водова преко 1 kV без непосредног уземљења	0.8	
12.	Код неуземљених дрвених упоришта	0.5	
13.	Код бетонских и челичних уземљених упоришта преко 1 kV са непосредним уземљењем	15.0	
14.	Гасовод – дистрибутивна мрежа	0,5 (0,3) мин.	0,5 (0,3) мин.

Да већи пословни објекати од тачке прикључења на ТК мрежу до тачке концентрације унутрашњих инсталација морају имати приводну канализацију. Она је капацитета три PEHD цеви ∅ 50 mm са окнима на правцу и скретањима димензија 0,60x0,60 m и дубине 1,00 m, а на местима рачвања, окнима димензија 0,60 x 1,20 и дубине 1,00 m. Цеви се полажу у ров тако да горња ивица цеви буде на дубини 1,00м, са заштитним слојем песка око и 0,15 m изнад цеви. Тачку концентрације сместити у посебну просторију површине 6-9 m^2 са обезбеђеним нисконапонским ЕЕ прикључком и мерењем утрошене енергије. У њој ће бити смештени различити електронски ТК уређаји. У истој просторији је и завршетак цеви приводне канализације. Код мањих објеката уградити орман за телекомуникационе уређаје минималних димензија 1,0x1,0 и корисне дубине 0,35 m.

Да се за унутрашњу ТК инфраструктуру граде успонски и хоризонтални канали, евентуално цеви, како би се у њих по потреби постављали бакарни или оптички каблови са свођењем у тачку концентрације у којој ће се прикључити на јавну ТК мрежу Телекома или неког другог оператора. Применити класично структурно каблирање коришћењем UTP каблова (минимум cat. 5e) који имају електричне карактеристике које су оптимизоване за пренос дигиталних сигнала великих протока.

Да *Локацијска дозвола* мора садржати услове Телекома, који треба да утврди на којој тачки своје мреже може задовољити потребу корисника.

Да пројекти свих објеката који се реконструишу или граде у зони постојеће ТК инфраструктуре морају доћи у Телеком ради усаглашавања.

Графички прилог овог текста је *ситуациони цртеж* постојеће и новопланиране ТК инфраструктуре. На подручјима где су рађени ПГР и ПДР, за које су од стране *Телеком Србија* издати ТК услови, коридори су приказани како су дати у тим условима иако у подлози овог плана нису приказане саобраћајнице.
Сви ТК објекти су приказани као посебни слојеви чије се особине (дебљина и тип полилиније, боја слоја, ...) могу мењати ради усаглашавања са графичким приказом осталих објеката *Генералног плана*.
Телекомуникационе инсталације других оператора (Теленор, ВИП, СББ и Телемарк) и других ималаца (Електросрбија, Железнице Србије, МУП, ВЈ, Радио и ТВ станице, интернет провајдери ...), нису биле предмет ове обраде.

VIII 7. Гасификација

Гасовод:

Потрошња гаса је предвиђена за следеће потребе: загревање објеката, кување, припрему топле потрошне воде и технолошке потребе. Потрошачи гаса су индивидуална домаћинства, домаћинства у колективним зградама и технолошки потрошачи.
Овај План обухвата део челичног градског гасовода средњег притиска и гасификацију широке потрошње.
Челични градски гасовод средњег притиска који напаја насеља поред пута Краљево – Врњачка Бања, само једним делом припада овом плану генералне регулације. Овај крак гасовда се одваја од крака II у Рибници (од бедема код Електрона), па преко Берановца и Ратине иде до Врбе.
Мрежно подручје мерно регулационе станица (МРС) Ратина за широку потрошњу насеља Ратина у оквиру овог плана дефинисано је следећом границом: граница почиње од ушћа реке Ибар и реке Западна Морава која је уједно и тромеђа кат.општина Краљево, Витановац и Ратина па осовином корита реке Западне Мораве иде ка југоистоку и долази до двомеђе катастарских општина Витановац и Ратина.
Граница даље пратећи међу кат.општина преко међних тачака 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2 и 1 скреће ка југоистоку и долази до тромеђе кат.општина Ратина, Витановац и Заклопача. Од тромеђе граница скреће ка југу пратећи границу КО Ратина, Заклопача долази до граничне тачке 1, одакле граница скреће ка западу пратећи даље границу КО Ратина, Заклопача и долази до општинског пута другог реда кат.парцела бр. 1466 КО Заклопача, где граница његовом левом страном долази до железничке пруге Краљево – Сталаћ па скреће ка северозападу где осовином пруге долази до средине моста који премошћује реку Ибар, затим скреће ка југоистоку где средином корита реке Ибар долази до почетне тачке овог описа.
Челични гасовод средњег притиска који долази из правца Краљева напаја МРС Ратина, која се налази на парцели поред Ратинске реке и припада ПГР „Ратина“. Са ове МРС се напаја и подручје овог Плана.
Гасификација широке потрошње у оквиру овог регулационог плана обухвата део насеља Ратина. Као што је већ речено МРС Ратина се налази у ПГР „Ратина“ и са ње ће се напајати и овај део насеља Ратина-Панчево. Прелаз преко магистралног пута Краљево – Врњачка Бања је обрађен у ПГР „Ратина“, тако да је дистрибутивна мрежа широке потрошње само наставак дистрибутивне мреже поменутог плана.
Ради сигурности у снабдевању гасом за делове овог насеља предвиђена је сложена прстенаста дистрибутивна мрежа, везана за МРС. Простор је подељен у више функционалних целина, које су коришћене 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.
Цело подручје је подељено у више функционалних целина, које су коришћене као основ за формирање прстенасте дистрибутивне мреже, где год је то густина конзума дозвољавала.
Траса полиетиленског дистрибутивног гасовода је углавном предвиђена да се води сеоским путевима са обе или са једне стране пута, зависно од густине насељености одређених делова насеља. Као што је већ речено дистрибутивна мрежа на раскрсници испод цркве прелази магистрални пут и даље се води један крак према истоку, који се користи за снабдевање подручја овог регулационог плана.
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 m и ширине око 0,5 m (0,7 x 0,4 за прикључке). Цеви гасовода се постављају на слој песка дебљине око 0,1 m а са сваке стране цеви је потребан слободан простор (до ивице ископа) од око 0,15 m ради полагања цеви. Гасовод се такође затрпава песком (0,1 m изнад горње ивице цеви) а изнад тога се ров затрпава земљом из ископа или шљунком. Минимална дубина укопавања мора бити 0,8 m. На краћим деоницама може се дозволити дубина укопавања мања од 0,8 m али не испод 0,6 m.
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 m) 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 m. У изузетним случајевима вођења гасовода испод доводног канала, дубина укопавања не сме бити мања од 0,8 m. 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 m 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 m. Дато растојања могу бити и мања уз предузимање повећаних заштитних мера (већа дебљина зида гасовода, квалитетнији материјал, постављање гасовода у заштитну цев, итд).

Минимално дозвољена растојања при укрштању и паралелном вођењу гасовода са другим гасоводом, техничким инфраструктурама и др. Дата су у следећој табели:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до даљинских топлодалековода, водовода и канализације	0,2	0,3
Од гасовода до проходних канала топлодалековода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. Каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телефонских каблова	0,3	0,5
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	2,0	0,6
Од гасовода до бензинских пумпи	-	5,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

Минимална дозвољена растојања при укрштању и приближавању гасовода са високонапонским електричним водовима дата су у следећој табели:

	Минимално дозвољено растојање од осе гасовода (m)	
Називни напон (кЊ)	Од осе стуба паралелно вођење	До темеља стуба укрштање
до 1	1,0	1,0
1 – 10	5,0	5,0
10 – 35	8,0	10,0
> 35	10,0	10,0

По правилу се гасовод код укрштања поставља испод водовода, електро и ТТ каблова а изнад осталих инсталација. Пожељно је код постављања гасовода испод других инсталација на полиетиленску радну цев навући још једну полиетиленску цев већег пречника, која радну цев штити од огреботина ручним алатом приликом ревизије горње инсталације.

Укрштање гасовода са железничким пругама, путевима и улицама се изводи тако да не угрожава, оштећује или функционално омета већ постојеће објекте са којима се гасовод укршта, као и друге објекте у њиховој непосредној близини. За укрштање гасовода са железничком пругом или јавним путем потребна је сагласност одговарајуће организације.

Када се гасовод поставља испод јавних путева и када се укршта са јавним путевима и

железничким пругама, исти мора бити заштићен (заштитна цев, бетонски канал, бетонска плоча или друга одговарајућа заштита).
При преласку гасовода преко улица и пруга полиетиленска цев се поставља у заштитној цеви. Заштитне цеви су челичне бешавне цеви.
При укрштању гасовода са железничким пругама, гасовод се по правилу води под углом од 90^0 у односу на осу колосека. Само изузетно се тај угао може смањити до угла од 75^0, уз документовано образложење. Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са железничком пругом износи 1,5 m 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 m.
При укрштању гасовода са јавним путевима гасовод се по правилу води под углом од 90^0 у односу на осу јавног пута. У колико то није могуће извести, дозвољена су одступања до угла од 60^0. Укрштање гасовода са јавним путем под углом мањим од 60^0 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 m (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 m.
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 редукционих сетова одређен је према броју улаза у зграду. Тачан број и положај редукционих сетова, као и трасу прикључног цевовода на дистрибутивну мрежу одређује сам дистрибутер.
Прикључење котларница технолошких потрошача решаваће се посебним пројектом за прикључење сваког потрошача посебно.
Кућни прикључци су саставни део дистрибутивне мреже, и изводе се (подземни део) од полиетиленских цеви пречника 25 mm, 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 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.

IX МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА

У оквиру обухвата Плана налази се археолошко налазиште *Дивље поље,* које представља вишеслојан археолошки локалитет насеобинског типа у коме се живот одвијао током неолита (остаци насеља винчанске културе) и млађег гвозденог доба. Близина река Ибар и Западне Мораве, квалитетно обрадиво земљиште и брдовито залеђе допринели су да територија села Ратина буде погодна за насељавање људских заједница у различитим временским периодима. Континуитет живота на простору села потврђује и случајни налаз новца цара Анастасија I (491-518) на имању Миломира Вујанца. Остаци некрополе из периода средњег века сведоче о постојању насеља из овог периода, које за сада није убицирано.

Будући да је на простору обухваћеном Планом увелико отпочела промена намене земљишта из пољопривредног у индустријско приликом извођења грађевинских радова треба обратити пажњу како се не би уништила до сада непозната археолошка налазишта.

Мере заштите археолошког културног наслеђа:

- у оквиру обухвата Плана налази се археолошки локалитет *Дивље поље*, локалитет се налази на вишој речној тераси реке Ибар (Графички прилог 3- Предвиђено грађевинско подручје са предлогом одређивања површина јавне намене);
- забрањују се било какви радови на простору локалитета без прибављања посебних услова Завода за заштиту споменика културе како не би дошло до девастације археолошких слојева;
- уколико се на остатку обухвата Плана наиђе приликом грађевинских, јавних или других земљаних радова на до сада непознат археолошки локалитет Извођач/Инвеститор је у обавези да одмах прекине радове, обезбеди налазиште и обавести надлежну службу заштите;
- Инвеститор сноси трошкове заштитних истраживања и ископавања, као и конзервације археолошкох материјала.

Образложење:

Локалитет се налази на речној тераси која се пружа паралелно са токовима Ибра и Западне Мораве. Археолошким ископавањима НМ Краљево утврђено је постојање остатака насеља из периода неолита (винчанска култура) на простору према току реке Западне Мораве. Ревизионим ископавањима, изведеним због проласка заобилазнице преко локалитета, утврђено је постојање насеља из периода млађег гвозденог доба – латена. Локалитет ужива претходну заштиту.

Мере заштите

- Забрањује се неовлашћено копање, одношење камена и земље са налазишта;
- Извођење грађевинских радова и промене облика терена дозвољавају се само након обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза;
- Забрањује се просипање и одлагање отпадних и штетних материјала, складиштење материјала и стварање депонија;

- Забрањује се неовлашћено прикупљање археолошког материјала;

- Уколико се при земљаним радовима наиђе на до сада непознато археолошко налазиште Извођач је дужан да обустави радове и обавести надлежну службу заштите;

- Извођач је дужан да предузме мере заштите како налазиште не би било уништено и оштећено;

- Трошкове ископавања и конзервације откривеног материјала сноси Инвеститор.

Забрањује се рушење, преправљање, презиђивање, прерађивање, промена намене и вршење било каквих радова на добрима која уживају претходну заштиту без прибављених услова и сагласности службе заштите.

X УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

X 1. Урбанистичке мере за заштиту животне средине

Еколошка валоризација простора за одрживи развој

Стратешком проценом утицаја на животну средину извршено је вредновање простора у оквиру Генералног урбанистичког плана Краљево 2020. са аспекта карактеристика простора, утицаја из непосредног и ширег окружења, потенцијала и ограничења, а са циљем даљег одрживог развоја подручја.

Општи циљеви еколошког вредновања простора у обухвату Генералног урбанистичког плана су:

- вредновање простора са аспекта свих хијерархијских условљености,
- дефинисање еколошке матрице за даљи одрживи разој урбаног подручја Краљева;

Основни циљеви еколошког вредновања простора:

- утврђивање и валоризација кључних потенцијала простора,
- идентификација постојећих просторних конфликата и ограничења,
- процена просторно-еколошких капацитета подручја Плана,
- дефинисање просторно-еколошке матрице подручја за одрживи развој.

Посебни циљеви еколошког вредновања простора:

- дефинисање еколошких целина, зона и појасева,
- утврђивање услова за реализацију и спречавање просторних и еколошких конфликата,
- утврђивање обавезних еколошких смерница и мера за реализацију планиране намене простора на основу Генералног урбанистичког плана (директно) за хијерархијски ниже нивое,
- утврђивање обавезних еколошких мера и услова за реализацију планираних целина, зона, појасева, локација, објеката, радова, делатности и осталих активности у простору.

Еколошким вредновањем подручја Генералног урбанистичког плана Краљево 2020. дефинисане су следеће просторно-еколошке целине:

- „Центар – Чибуковац",
- „Ратарско имање – Грдица",
- „Индустријска зона –Спортски аеродром",
- „Горњи Чибуковац",
- „Рибница",
- „Сијаће поље",
- „Кованлук – Берановац",
- „Ратина",
- **„Ратина – Панчево"**,
- „Крушевица",
- „Водоснабдевање",
- „Кулагића Ада – Адрани",
- „Шеовац – Адрани",
- „Конарево – Дракчићи",
- „Јарчујак".

Еколошка целина „Ратина – Панчево" се простире у крајњем југозападном делу Генералног урбанистичког плана. Границе ове целине се поклапају са границама Плана генералне регулације Ратина – Панчево. Претежне намене површина целине су индустрија, заштитно зеленило и пољопривреда. Северну границу целине чини река Ибар са заштитном зоном. Кроз целину пролази траса планираног државног пута првог реда аутопута Е – 761.

Опште мере заштите за еколошку целину „Ратина – Панчево" су:

- обавезан је поступак одлучивања о изради стратешке процене, у складу са критеријумима и доношење одлуке о изради/не изради стратешке процене утицаја за сваку еколошку целину ;
- за еколошку целину „Ратина – Панчево", према вредновању и процени могућих значајних утицаја на животну средину у складу са критеријумима, захтевају се одлуке о изради стратешке процене утицаја, за сваку целину посебно;
- индустријска зона представља зону са мерама и условима за реализацију планираних пројеката и зону са потенцијалним еколошким ризиком;
- обавезно је одлучивање о потреби процене утицаја за пројекте потенцијалне изворе свих облика и врста загађивања, угрожавања и деградације простора, пејзажа, предела и животне средине, у складу са важећом регулативом;
- дозвољено је планирање и реализација пројеката (делатности, технолологија) чија реализација и редовни рад неће утицати на квалитет животне средине и здравље ставовништва, за које се поступком процене утицаја могу планирати и реализовати мере превенције, спречавања и отклањања потенцијално негативних утицаја и ефеката у простору и животној средини, мере заштите и мониторинга животне средине у свим фазама реализације, редовног рада и за случај акцидента;
- у појасу електроенергетских коридора обавезне су мере заштите од нејонизујућег зрачења;
- обавезно је детаљно испитивање сеизмичности тла приликом израде урбанистичких планова нижег реда;
- при планирању и реализацији пројеката (објеката), обавезно је претходно инфраструктурно и комунално опремање и уређење локације;
- обавезно је управљање отпадним водама, у складу са локалним нормативним актом (обавезан је третман свих отпадних вода: технолошких, комуналних и зауљених атмосферских до захтеваног нивоа пре упуштања у канализациону мрежу);

- обавезно је управљање комуналним отпадом у складу са Планом управљања отпадом и локалним нормативним актима, а управљање амбалажним, опасним и осталим врстама отпада конкретног технолошког поступка у складу са важећом законском регулативом;
- обавезне су мере техничке и биолошке заштите од буке према зонама становања, у складу са условима за тихе зоне и мерама заштите (техничке, биолошке) за остале акустичне зоне;
- обавезно је линијско (дрворедно) озелењавање у складу са рангом саобраћајнице: обострани дрворед у зонама државних путеве и градских саобраћајница, обострани или једнострани у зонама осталих саобраћајница, у складу са локацијским условима;
- обавезно је вишефункционално заштитно зеленило, од вишередног и вишеспратног појаса зеленила у контактним зонама становања, радних зона и пољопривредних површина;
- препорука је увођење поступка еколошке компензације у простору;
- обавезан је мониторинг животне средине.

На основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину («Сл.гласник РС», бр. 135/2004), Одељење за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Градске управе града Краљева, по претходно прибављеном мишљењу Одељења за инспекцијске послове Градске управе града Краљева – Одсека за заштиту животне средине, број: 350-71/2009-6 од 17.11.2009. године, донело је **Одлуку да се стратешка процена утицаја Плана генералне регулације „Ратина-Панчево“, на животну средину не израђује.**
Саставни део Генералног плана Краљево 2020 је **Стратешка процена утицаја Генералног урбанистичког плана Краљево 2020 на животну средину** (ECOlogica URBO d.o.o., Крагујевац, октобар 2011. године).

X 2. Мере заштите од елементарних непогода и ратних разарања

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода
Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима («Сл.лист СФРЈ», бр. 31/81, 49/83, 21/88, 52/90).
Ради заштите територије Плана генералне регулације «Ратина-Панчево» од поплава, предвидети израду Пројекта регулације Ратинске реке и реке Западне Мораве. Пројекат регулације реке Ибар је својевремено урађен и као такав је унет у План (пун назив: «Главни пројекат регулације реке Ибар од ушћа у реку З. Мораву до ушћа у реку Рибницу на км 0+000.00 до км 5+253.00 са одбрамбеним насипима» – Водопривредна организација «Велика Морава», 1982. године). За Западну Мораву урађен је „Главни пројекат регулације Западне Мораве од ушћа Ибра до Петриног потока“ (2008. год. „TESECO“ Београд).

Урбанистичке мере за заштиту од пожара
Одељење за ванредне ситуације, Сектора за ванредне ситуације при Министарству унутрашњих послова прописало је следеће услове у погледу потребних мера заштите од пожара:
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара («Сл.гласник СРС», бр. 37/88, 48/94 и 101/05);
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима («Сл.гласник СРС», бр. 44/77, 45/84, 18/89 и 101/05);

- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара («Сл.лист СФРЈ», бр. 7/84);
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика о пожара («Сл.лист СРЈ», бр. 8/95);
- Предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара («Сл.лист СФРЈ», бр. 30/91);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона («Сл.лист СФРЈ», бр. 53/88, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферских пражњења («Сл.лист СРЈ», бр. 11/96);
- Уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара («Сл.лист СФРЈ», бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо-станица («Сл.лист СФРЈ», бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо-станица («Сл.лист СФРЈ», бр. 37/95);
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија («Сл.лист СФРЈ», бр. 24/87);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета («Сл.лист СФРЈ», бр. 16/86 и 28/89);
- Систем вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију («Сл.лист СФРЈ», бр. 87/93);
- Реализовати објекте у складу са техничким препорукама JUS TP 21 : 2003;
- Обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената .....), сходно JUS U.J1 240;
- Предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста;
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству («Сл.лист СФРЈ», бр. 21/90);
- Реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница («Сл.лист СФРЈ», бр. 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима («Сл.гласник СРС», бр. 44/77, 45/84, 18/89 и 101/05), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара («Сл.лист СРЈ», бр. 20/92), и Одлуке Скупштине општине Краљево о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода («Сл.лист СО Краљево », бр. 04/85 од 17.05.1985. год.) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације («Сл.лист СРЈ», бр. 20/92 и 33/92);
- Уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља техно-економску целину;
- **Доставити на сагласност Главне пројекте за изградњу објеката ради провере примењености изнетих захтева.**

Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

Извод из Генералног урбанистичког плана Краљево 2020

Уређење простора од интереса за одбрану и заштиту од ратних дејстава

Битан критеријум за уређење простора је, осим обезбеђивања развоја града у мирнодопским условима, и усклађивање свих просторних елемената развоја града са потребама одбране.

Склоништа подразумевају двонаменски или посебан објекат за заштиту људи и материјалних добара.

Израда склоништа на територији Генералног урбанистистичког плана обавезна је за:

- објекте којима грађевинску дозволу за градњу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, чл.133. Закона о планирању и изградњи;
- комплексе посебне намене;
- објекте за јавну употребу: здравствене установе, обданишта, основне, средње и високошколске установе, хотеле, спортске хале, административне објекте, банке, остале објекте инфраструктуре који нису наведени чл.133. Закона о планирању и изградњи;
- стамбене објекате развијене бруто грађевинске површине до 5000м2 градити склоништа допунске заштите, а за објекте развијене бруто грађевинске површине преко 5000м2 склоништа основне намене.

Склоништа за наведене објекте дужни су да граде инвеститори властитим средствима, а њихово одржавање врше власници, односно корисници тих објеката властитим средствима. Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и изградњу склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних других несрећа.

Ради заштите људи, материјалних и културних добара постоје следећа склоништа:

- породична склоништа се граде као подрумске и друге погодне просторије са армирано-бетонским конструктивним елементима;
- кућна склоништа основне заштите граде се у склопу стамбених зграда чија је укупно развијена бруто површина већа од 5000м2, а у склопу зграда мање површине од 5000м2 граде се склоништа допунске намене;
- јавна склоништа у градовима и већим насељима граде се на местима на којима се окупља већи број грађана.

Под јавним склоништима подразумевају се и блоковска склоништа.

Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање.

Под другим заштитним објектима за заштиту људи и материјалних добара подразумевају се: подрумске просторије и друге просторије у стамбеним и другим зградама прилагођене за склањање људи и материјалних добара, напуштени тунели, пећине и други природни и вештачки објекти и израђени заклони.

Склоништа по правилу треба да су укопана или полуукопана, на најнижој подземној етажи објекта. Тачан положај склоништа одредиће орган надлежан за послове урбанизма, на начин да резервни излаз не буде у зони зарушавања, а да одстојање улаза у склоништа до најудаљенијег места са кога се полази у склониште не износи више од 250м (полупречник гравитације).

Ближе услове за пројектовање одређује Јавно предузеће за склоништа по захтеву инвеститора.

У случају непостојања техничких могућности за изградњу склоништа (висок ниво подземне воде, радови реконструкције, доградње и надзиђивања, заузеће парцеле, те немогућност

изградње резервних излаза ван зоне зарушавања и сл.), инвеститор коме је утврђена обавеза, може бити ослобођен изградње склоништа сходно чл.64 ст.1. Закона о ванредним ситуацијама, решењем „Јавног предузећа за склоништа“, уз претходно прибављено мишљење органа надлежног за послове урбанизма, у том случају инвеститор има обавезу уплате накнаде за изградњу и одржавање склоништа у висини 2% вредности грађевинског дела објекта.

Надлежни орган за издавање дозволе издаће грађевинску дозволу за изградњу објекта у коме се не гради склониште само уколико инвеститор приложи доказ о плаћеној накнади за изградњу и одржавање склоништа.

Потребно је посебно нагласити да се када је у питању уређење простора од интереса за одбрану и заштиту од ратних дејстава у свему се треба придржавати Закона о ванредним ситуацијама и Правилника о техничким нормативима за склоништа (Сл. Лист СФРЈ 55/83), као и приложеног графичког прилога бр. 10 који је саставни део овог поглавља.

XI МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

У складу са чл. 2. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11), појам *унапређења енергетске ефикасности* односи се на смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања , изградње и употребе 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 зониране зграде, односно, груписати просторије у згради у складу са њиховим температурним захтевима; зоне са вишим температурним захтевима пројектовати тако да могу максимално да искористе природне потенцијале локације (сунце, ветар, зеленило);

4) *начин коришћења природног осветљења и осунчања:*

- максимизирати употребу природног осветљења уз омогућавање пасивних добитака топлотне енергије зими односно заштите од прегревања лети адекватним засенчењем (форма објекта или системи засенчења),
- топлотна енергија која кроз застакљене површине улази у просторију треба да се ограничи у летњем дану (када сем дифузног постоји и директно сунчево зрачење);

5) *оптимизација система природне вентилације:*
- отворе на згради, као што су прозори, врата, канали за вентилацију, пројектовати тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буде што мање,
- када год је то могуће, отворе конципирати тако да се максимизира пасивно (природно) ноћно хлађење у летњем периоду;

6) *оптимизација структуре зграде*
- према потребама и намени зграде користити термичку масу за остваривање топлотног комфора у зимском и летњем периоду; термичка маса треба да повећава термичку инерцију објекта, осим за објекте са краткотрајним коришћењем,
- применити висок квалитет топлотне изолације целокупног термичког омотача,
- избегавати топлотне мостове,
- одабиром врсте материјала и бојом материјала минимизирати појаву топлотних острва;

7) *коришћење пасивних и активних система* у зависности од типа зграде, структуру и омотач конципирати тако да се максимално користе пасивни и активни соларни системи и обезбеди заштита од прегревања;

8) *коришћење вода* – извршити анализу могућности коришћења падавина, подземне и отпадне воде за потребе заливања, спољних прања и др., као и за грејање и хлађење зграде; техничке просторије (резервоар и пумпно постројење) које се користе у горе наведене сврхе, уколико су укопане, не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.

Параметри за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:

1) водити рачуна о очувању функционалне и обликовне целовитости зграде:
- када то није искључено другим прописима, дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова;
- када је зид који се санира на регулационој линији, дозвољава се да дебљина накнадне термоизолације са свим завршним слојевима буде до 15 cm унутар јавног простора;
- када је зид који се санира на граници са суседном парцелом дозволити постављање накнадне спољне изолације дебљине до 15 cm, уз сагласност суседа;
- када то просторне околности омогућавају, дозвољено је накнадно формирање стакленика ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде;

2) приликом енергетске санације постојећих зграда, еркери и други истурени делови као што су двоструке фасаде, стаклености, застакљене терасе и лође – стаклености, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом могу прелазити регулациону линију и то:
- максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар мањи од 3,5 m и ако је растојање до суседне насупротне зграде мање од 12 m и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3 m изнад тротоара; изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање фасаде изнад минимално дозвољене висине;
- максимално 0,9 m од грађевинске линије уколико је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице од 12 до 15 m и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3 m изнад тротоара; изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање фасаде изнад минимално дозвољене висине;

- максимално 1,2 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 5 m и то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3 m изнад тротоара, изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање фасаде изнад минимално дозвољене висине;
- већи испади надземних етажа у односу на грађевинску линију од наведених нису дозвољени;
- испади на деловима објеката у компактним блоковима оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних објеката.

Хоризонтална пројекција линије испада може бити највише под углом од 45 степени од границе парцеле објекта.
Приликом пројектовања узети у обзир и планирани развој, односно, анализирати утицај постојећих и планираних суседних зграда у складу са важећом урбанистичком регулативом.

На основу члана 201. тачка 1) и члана 4. став 6. Закона о планирању и изградњи донет је Правилник о условима, сдражини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда («Сл.гласник РС», бр. 61/11). Овим правилником ближе се прописују услови, садржина и начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда.
Сертификат је документ који садржи израчунате вредности потрошње енергије у оквиру одређене категорије зграда, енергетски разред и препоруке за побољшање енергетских својстава зграде (у даљем тексту: енергетски пасош).

XII ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Посебни услови за грађење према литолошком саставу и стабилности терена
На инжењерско-геолошкој карти урбанистичког подручја Краљева и Матарушке Бање, која је саставни део документације плана, према условима градње издвојене су следеће основне категорије терена:

- терени повољни за градњу,
- терени условно – повољни за градњу, и
- терени неповољни за градњу.

Критеријуми за ову категоризацију засновани су на основним инжењерско-геолошким карактеристикама терена, а то су:
- носивост терена,
- стабилност терена,
- нагиб терена,
- дубина до подземне воде у терену, и
- плављеност терена.

При утврђивању носивости терена узета је интересантна зона градње дубине 1-4 m, док се прорачунате носивости (табела , лит.) односе на дубину фундирања до 1,5 m и везане су за једну одређену средину.

На подручју Плана генералне регулације Ратина-Панчево постоје све три категорије терена.

Терени повољни за градњу
У ову категорију уврштени су делови терена са тачно утврђеним елементима инжењерско-геолошких услова:

- носивост терена је већа од 150kPa,
- терен је стабилан,
- нагиб терена је од 0-10º,
- 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 – 30º,
- дубина до подземне воде је мање од 3,0 m,
- повремено је плављен терен,
- носивост терена је од 100-150kPa.

У грађи терена који улазе у ову категорију учествују следећи инжењерско-геолошки комплекси:

- *старији алувијални нанос (2), уколико је дубина до подземне воде мања од 3,0 m или је повремено плављен терен,*
- *пролувијални нанос (3), подложан повременом засипању бујичним токовима,*
- *делувијални нанос (4), условно-стабилан терен, са нагибом падина од 10 – 30º,*
- *лимнички квартарни седименти (8), условно-стабилан терен, са нагибом падина од 10 – 30º,*
- *млађе језерски седименти (9), условно-стабилни делови терена, са нагибом падина од 10 – 30º,*
- *пирокластичан материјал (11), условно-стабилан терен,*
- *серпентинити и серпентинисани перидотити (12, 13), условно-стабилни делови терена, нагиба падина од 10 – 30º.*

У зони ове категорије терена може се планирати градња свих врста објеката али се за сваки објекат препоручују посебна испитивања терена на микролокацији, а у циљу тачног утврђивања услова њихове градње.

Терени неповољни за градњу
Терене ове категорије карактерише испуњавање једног од следећих услова:

- носивост терена је мања од 100kPa,
- терен је нестабилан,
- нагиб терена је већи од 30º,
- мочваран и стално плављен терен.

Ове терене изграђују следећи инжењерско-геолошки комплекси, са напред наведеним карактеристикама:

- *савремени алувијални наноси (1), мочварни или стално оплављени 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 30º,*
- *терасни седименти (6) деформисани терасни одсеци, нестабилни делови терена,*
- *лимнички кварталрни седименти (8), нестабилни делови падина, нагиба преко 30º,*
- *млађе језерски седименти (9), нестабилни делови терена, нагиба падина преко 30º.*

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.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења израђују се за зоне односно целине у обухвату плана, 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, урбанистичког пројекта или расписивања јавних архитектонских или урбанистичких конкурса.

XIII ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

Подручје Плана генералне регулације "Ратина-Панчево" подељено је на **2** (две) **зоне** означене са: **Зона I** и **Зона II**, а зоне су даље подељене на **10** (десет) **целина** за које се прописују следећа правила грађења:

1 - индустрија

- **намена**: индустријска производња која не може вршити никакве негативне утицаје на околину (воду, ваздух, земљиште) и сви садржаји компатибилни претежној намени (складишта, магацини, сервиси, потребна постројења и опрема, надстрешнице, инфраструктурни објекти, административни објекти и сл.).
- Као предлог , за будући развој овог краја, даје се индустријска производња заснована на: *агрокомлексу* (прерада ратарских култура, поврћа и воћа, кланице и млекаре, складишта и хладњаче), *коришћењу природних ресурса и сировина* (керамички производи, облоге високих термичких својстава, дрвно-прерађивачка индустрија) и *израда опреме за коришћење алтернативних извора енергије*;
- Становање у овој целини није дозвољено. Постојећи стамбени објекти се могу легализовати ако нису у коридору планираних јавних саобраћајница или на другим планираним јавним површинама. Постојећи стамбени објекти се могу

санирати и адаптирати, није дозвољена доградња истих. За потребе легализације истих објеката могуће је формирати грађевинску парцелу израдом пројекта парцелације и препарцелације;

- Све парцеле морају бити правилног геометријског облика са директним приступом на јавну саобраћајну површину. Приступна површина се не може користити за паркирање возила;
- минимална површина грађевинске парцеле износи 800 m^2;
- најмања ширина грађевинске парцеле ја 16 m;
- свака катастарска парцела која одговара правилима целине постаје грађевинска парцела. Такође је могуће извршити деобу или спајање катастарских парцела кроз израду пројеката парцелације и препарцелације;
- могућа је изградња другог објекта на парцели ако су задовољени остали урбанистички параметри дати за ову целину;
- максимална светла висина нових, стандардних производних објеката и магацина је 12 m. У оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа. Максимална спратност административних објеката је П+2;
- **индекс заузетости до 60%;**
- **индекс изграђености до 1.20;**
- све парцеле се могу оградити оградом висине до 220 cm;
- сви објекти у којима се обавља производња и постоје технолошке отпадне воде (кланице, млекаре,...) 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 технолошких отпадних вода, без претходног пречишћавања у подземље, водотокове, бунаре или јавну канализацију;
- објекти планирани за изградњу у зони постојећих ДВ 10 kV морају имати посебно одређене услове изградње и прикључења на електроенергетску мрежу Електропривреде Србије; Под тим се подразумева да ће при изградњи објеката бити неопходно да се постојећи ДВ 10 kV или изместе или каблирају, а прикључак оваквих објеката требало би извести подземним кабловима; у зони постојећег ДВ 110 kV услови се морају затражити од надлежног ЈП "Електромрежа Србије";
- у зони постојећих ДВ 35 kV , а то је појас ширине 15 m забрањена је било каква градња. У овој зони се може, уз претходну сагласност Електродистрибуције Краљево, планирати провод градске комуналне инфраструктуре, под одређеним условима који ће се затражити од надлежног предузећа;
- у зони где је евидентиран археолошки локалитет "Дивље поље" (видети графичке прилоге 3 и 4) потребно је тражити услове или мишљење Завода за заштиту споменика културе Краљево;
- сваки објекат мора бити прикључен на водонепропусни подземни резервоар за прикупљање санитарних вода све док се не реализује пројекат Главног колектора употребљених вода насеља Ратине и Кованлука и индустријске зоне ППК у Ратини и исти прикључи на Градски пречистач у Сијаћем Пољу, када ће се створити услови за појединачне прикључаке на постојећи главни колектор отпадних вода у Ратини;
- обавезно је формирање зелених површина на минимално 20 % површине сваке парцеле. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора;
- потребно је обезбедити 1 ПМ/200 m^2 корисног простора, односно према стандарду за специфичне намене. Паркирање путничких, теретних возила и опреме решавати на сопственој парцели;
- **Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за сваку нову градњу;** За ову целину су дефинисани општи услови за изградњу објеката. Посебни услови

ће се дефинисати Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације у складу са појединачним захтевом сваког потенцијалног инвеститора;
- **Обавезна је израда Процене утицаја на животну средину;** Специфичност намене и близина река и насељеног места условили су потребу за израдом процене утицаја на животну средину.

2 – технолошки парк

- **намена**: индустријски парк као агломерација малих и средњих предузећа (МСП) повезан са образовним или истраживачким институцијама;
- У технолошком парку се окупљеним МСП обезбеђује инфраструктура и услуге за активности МСП, првенствено некретнине и пословни простор, олакшава им се процес трансфера технологије и на овај начин подстиче привредни развој региона у коме се технолошки парк налази;
- У технолошком парку би постојале заједничке службе (финансијска, правна), као и сале за састанке, управа која би водила цео парк;
- Први технолошки парк који је отворен у Србији је Технолошки парк Вршац, а планира се изградња технолошких паркова у Нишу, Новом Саду, Београду и Старој Пазови;
- Циљ оснивања технолошког парка на територији града Краљева је привлачење и развој високе технологије на подручју града Краљева, унапређење сарадње приватног и јавног сектора у циљу подизања економског стандарда локалне заједнице, отварање нових радних места;
- Изградњи технолошког парка претходи израда **Студије изводљивости**;
- **Уколико студија изводљивости покаже економску оправданост овог пројекта предвиђа се израда Плана детаљне регулације за Технолошки парк**;
- **Уколико студија изводљивости покаже економску неоправданост овог пројекта простор предвиђен за технолошки парк може се искористити за намену <u>индустрије</u>**;
- Уколико се ради План детаљне регулације за Технолошки парк сви урбанистички параметри биће дати у овом плану;
- Уколико се временом покаже да је ова намена (технолошки парк) неоправдана и иста промени у намену индустрије користиће се урбанистички параметри дати за целину 1 – индустрија.

3 – комуналне површине

- **намена**: комуналне површине и објекти;
- у овој целини планирана је изградња ранжирне станице;
- све елементе за изградњу ранжирне станице са свим потребним колосецима, потребним пратећим објектима и техничким уређајима дефинисати кроз техничку документацију која ће даље бити основ за израду плана детаљне регулације;
- правила уређења за ову целину дата су у поглављу VII Правила урбанистичке регулације за површине јавне намене, <u>VII 3. Комуналне површине и објекти;</u>

- за ову целину планирана је израда **Плана детаљне регулације**;
- до доношења Плана детаљне регулације не могу се издавати локацијске дозволе за изградњу нових објеката или реконструкцију постојећих објеката која подразумева извођење радова којима се мења стање у простору;
- до доношења плана детаљне регулације постојеће објекте могуће је адаптирати и санирати;
- у овој целини не постоји могућност накнадног издавања грађевинске дозволе тј. легализације постојећих објекта који су изграђени без одобрења за градњу.

4 – гробље са заштитним зеленилом

- **намена**: гробље, заштитно зеленило;
- могу се градити објекти у функцији ове намене;
- спратност: П;
- гробље је планирано у границама постојећег јер се није појавио захтев МЗ Ратина за проширењем истог;
- око гробља је остављен појас заштитног зеленила да би се на тај начин ова површина резервисала у случају потребе за проширењем гробља;
- Уколико се покаже потреба за неким од наведених садржаја обавезна је израда Плана детаљне регулације;

5– водопривреда

- намена: водопривреда;
- спратност: П;
- могу се градити објекти у функцији намене;
- могу се градити објекти у туристичко-рекреативне сврхе: пратећи објекти (мини барови, просторије за пресвлачење и сл.), дрвене сојенице и надстрешнице, партерно уређење (отворени спортски терени, опрема, мобилијар, плаже);
- правила уређења за ову целину дата су у поглављу **VII Правила урбанистичке регулације за површине јавне намене, VII 2. Водене површине**;
- Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за сваку нову градњу, осим за објекте у функцији водопривреде.

6 – заштитно зеленило

- **намена**: заштитно зеленило, објекат мерно-регулационе станице (у даљем тексту МРС);
- у заштитном зеленилу је забрањена свака врста грађења, изузев отворених спортских терена;
- становање у овој целини није дозвољено. Постојећи стамбени објекти се могу легализовати ако нису у коридору планираних јавних саобраћајница или на другим планираним јавним површинама. Постојећи стамбени објекти се могу санирати и адаптирати, није дозвољена доградња истих. За потребе легализације истих објеката могуће је формирати грађевинску парцелу израдом пројекта парцелације и препарцелације;

- на делу катастарској парцели 575 КО Ратина резервисан је простор за изградњу МРС;
- Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за МРС;

Правила која се морају поштовати приликом изградње објекта МРС:

1. МРС се по правилу смештају у посебно грађеним зградама или металним орманима на посебним темељима, на растојањима од различитих објеката и других структура, наведених у табели:

Улазни притисак у МРС (bar)	Најмање хоризонтално растојање (m)			
	До зграда и других објеката	До железничких пруга	До аутопутева (до ивице)	До надземних електроводова
до 7 7 – 13	10 15	10 15	5 8	1,5 пута висина стуба

Табела 6:Минимално растојање објекта МРС од различитих објеката и других структура

- Метални ормани на којима се постављају МРС морају да имају на доњој и горњој страни отворе за вентилацију и да су постављени на висини која је довољна за послуживање и ремонт опреме МРС.

- Иза сваког степена редукције притиска мора се уградити сигурносни испусни вентил за одвођење сувишне количине гаса услед непотпуног затварања брзозатварајућег вентила или регулатора. Издувни цевоводи ових вентила морају се извести на најмање 1 m изнад крова МРС у атмосферу и заштити од улаза страних тела. Ови издувни цевоводи морају бити истог или већег пречника од пречника седишта вентила, при чему овај пречник мора бити већи од 19 mm.

- Постављање цеви и цевних елемената, арматуре, мерних и контролних сигурносних уређаја мора бити изведено тако да се омогући што лакше послуживање и што приступачније очитавање мерних вредности.

- На гасоводу испред МРС, као и иза ње, на растојању од најмање 5 m, а не даље од 100 m морају се поставити запорни органи – противпожарне славине.

- Просторије у којима се постављају МРС, морају бити једноспратне са лаким кровом и подом од тешко горивих материја који не изазивају варнице при удару неког предмета. Врата просторије се морају отварати на спољну страну.

- Простор на коме се подиже МРС мора бити ограђен металном мрежом или неком другом врстом ограде.

Ограда мора испуњавати следеће услове:

- Између ограде и спољних зидова МРС мора постојати заштитна зона од најмање 2 m. Ограда не сме бити нижа од 2.5 m;

- Улаз у МРС као и у ограђен простор мора бити обезбеђен вратима која се отварају на спољну страну, чије су димензије најмање 0.8 X 2.0 m, са бравом која се не закључава аутоматски;

- Уколико је опрема МРС постављена на отвореном простору, најмање растојање између опреме и ограде мора бити 10 m.

- Ако постоји потреба за електричним осветљењем оно се мора извести у складу са важећим прописима.

7 – ПДР за обилазницу

- **намена**: План детаљне регулације за обилазницу;
- кроз План генералне регулације "Ратина –Панчево" пролази део трасе аутопута Појате Прељина који је обрађен у Плану детаљне регулације за обилазницу – део аутопута Е-761 Појате – Прељина и припадајућег дела Западне Мораве (донет дана 17.09.2010. год. Под бр. 011-61/2010-II, Скупштина града Краљева);
- све урбанистичке параметре за ову целину преузети из предметног Плана.

8 – пољопривреда

- **намена**: пољопривреда;
- постојећа пољопривредна домаћинства се могу задржати и легализовати;
- на пољопривредним површинама може се предвидети изградња инфраструктуре за системе наводњавања и одводњавања;
- могу се градити објекти за складиштење пољопривредних производа, гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила, помоћни објекти у функцији пољопривреде (кошеви, амбари, оставе, надстрешнице и сл.);
- спратност: П;
- не могу се градити стамбени објекти и хладњаче;
- није дозвољено парцелација тј. уситњавање постојећих парцела.

9 – река Западна Морава

- намена: водопривреда;
- спратност: П;
- могу се градити објекти у функцији намене;
- правила уређења за ову целину дата су у поглављу **VII Правила урбанистичке регулације за површине јавне намене, VII 2. Водене површине**;
- У појасу водених површина нема градње осим објеката обалоутврде, насипа и осталих објеката сличних намен;
- С обзиром да постоји „Главни пројекат регулације Западне Мораве од ушћа Ибра до Петриног потока" („TESECO" Београд, 2008. година) чија је граница

обраде ушће реке Ибар у Западну Мораву потребно је урадити пројекат регулације Западне Мораве који би представљао наставак поменутог пројекта;
- за ову целину планирана је израда **Плана детаљне регулације**.

10 – Ратинска река

- намена: водопривреда;
- У овој целини нема планиране градње осим објеката атмосферских вода, обалоутврда, насипа и осталих објеката сличне намене.
- Планом је предвиђен појас заштите уз водотокове, у ширини од 7 m уз Ратинску реку, као слободан и неизграђен простор за приступ машина у случају извођења радована на изградњи, санацији и у случају хитних интервенција;
- У случају било какве градње сагласност затражити од надлежног ЈВП „Србијаводе" Београд;
- Предвиђа се израда пројекта регулације Ратинске реке, а до његове регулације реку треба уредити, каналисати с обзиром на њену бујичност и могућ штетан утицај на околни терен и објекте;
- правила уређења за ову целину дата су у поглављу **VII Правила урбанистичке регулације за површине јавне намене, VII 2. Водене површине**.

XIV ОПШТА ПРАВИЛА

Општа правила односе се на правила уређења и правила грађења, примењују се на нивоу укупне територије Плана, осим ако за појединачну целину нису другачије дата.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.
Свака катастарска парцела која одговара правилима целине (задовољава услов минималне површине грађевинске парцеле) постаје грађевинска парцела. Дозвољава се формирање грађевинске парцеле спајањем катастарских парцела, целих или делова, у складу са чл. 65. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 64/10 И 24/11). Грађевинска парцела се може формирати и Пројектом исправке граница суседних парцела (чл. 68. Закона о планирању и изградњи) с тим да се у том случају мора поштовати правило да катастарска парцела која се придодаје суседној парцели не испуњава услов за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од суседне парцеле.

Правила парцелације-препацелације за:

Површине јавне намене
Планом су предвиђени коридири јавних градских саобраћајница, примарних и секундарних, са задатим профилима и постојећом и планираном нивелетом постојећих и планираних раскрсница и саобраћајних укрштања.
Грађевинске парцеле за изградњу саобраћајница, дефенисане су регулационим линијама, аналитичко–геодетским елементима осовинских и темених тачака, осовинским линијама. Сви аналитичко–геодетски елементи очитани су са дигиталне подлоге плана и као такви налазе се у прилогу овог плана. Израдом пројекта парцелације-препарцелације за формирање грађевинске парцеле и пре преношења података на терен исти ће бити

проверени од стране Службе за геодезију Дирекције за планирање и изградњу "Краљево", , а на основу података из катастарског операта.
Код свих парцела за објекте јавних намена максимално је испоштована постојећа катастарска парцелација, осим код парцела саобраћаја где је утврђена парцела у границама регулације планираног профила улице.

Површине остале намене
Планом је предвиђено да се за потребе реализације плана могу израђивати пројекти парцелације и препарцелације постојећих катастарских парцела, а све у циљу формирања грађевинских парцела, на којима ће се градити објекти предвиђени планом.

Минималне површине грађевинских парцела дате су по целинама, а складу са одређеним наменама:

- Минимална грађевинска парцела за изградњу објеката иидустрије је 800 m^2.
- Минималне ширине фронта грађевинских парцела према улици је 16 m.

Положај објеката на грађевинској парцели

- изградња нових објеката, реконструкција и доградња постојећих врши се до задатих грађевинских линија;
- грађевинске линије, у целинама у којима је планирана изградња, дефинисане су у односу на осовинске линије улица, паралелно са истим;
- регулационе линије углавном прате границу тротоара саобраћајница односно коловоза саобраћајница, тамо где нема тротоара;
- положај објекта на грађевинскском парцели дефинисан је правилима грађења за сваку целину посебно.

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле

Урбанистички показатељи по целинама, исказани су кроз дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености, висинску регулацију (спратност и висина објекта одређена висинским котама), тип изградње и преовлађујућу намену.
Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.
Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.
Бруто развијена грађевинска површина јесте збир свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

XV СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

План генералне регулације "Ратина-Панчево" садржи елементе детаљне регулације и представља правни и плански основ за израду Пројеката препарцелације и парцелације, Пројеката исправке граница суседних парцела, издавање информације о локацији, локацијских дозвола за изградњу објеката, саобраћајних површина, уређење зеленила, као и свих простора у оквиру плана, а према правилима из овог плана, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 64/10 И 24/11).

Статус планске документације и подлога

План је рађен на расположивим катастарским подлогама, скенираним и георефернцираним од стране Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Краљево. Подлоге нам је званично доставило Одељење за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Градске управе града Краљева, бр. 350-2-26/2010-6, дана 30.06.2010. године. Званичне катастарске подлоге допуњене су подацима добијеним након допунских снимања постојећих локалних путева и десне обале реке Западне Мораве. Ова геодетска снимања обавило је Служба за геодезију Дирекције за планирање и изградњу «Краљево».

План детаљне регулације за обилазницу – део аутопута Е-761 Појате – Прељина и припадајућег дела Западне Мораве донет је дана 17.09.2010. год. П бр. 011-61/2010-II, од стране Скупштине града Краљева и као такав остаје на снази и након усвајања Плана генералне регулације "Ратина -Панчево".

Локације за даљу планску разраду

На графичком прилогу 8- Начин спровођења Плана генералне регулације "Ратина-Панчево" обележене су локације за даљу планску разраду:

Обавезна је израда Плана детаљне регулације за:

- целину 3- Комуналне површине због изградње ранжирне (теретне) станице у овој целини;
- целину 9- Регулација корита реке Западне Мораве.
- Плана детаљне регулације за далековод ДВ 400 kV Краљево 2 – Крагујевац 3.

Напомена: у току израде Плана урађен је и на истој седници Скупштине града Краљева усвојен је ПДР за изградњу далековода 400 kV "Крагујевац 2– Краљево 3", бр. 011-64/2013-III од 05.07.2013. године;

Потенцијални Планови детаљне регулације - израда ПДР-а по потреби за:

- целину 2- Технолошки парк - и то у случају да студија изводљивости, чија је израда обавезна за ову целину, покаже економску оправданост овог пројекта;
- целину 4 – гробље са заштитним зеленилом; Око гробља је остављен појас заштитног зеленила искључиво да би се ова површина резервисала за потребе проширења гробља, ако се за то буде уопште и указала потреба.

Обавезна је израда Урбанистичког пројеката:

- за урбанистичко-архитектонску разраду локације у складу са појединачним захтевом сваког потенцијалног инвеститора - целину 1- индустрија;
- Обавезна је израда Урбанистичког пројеката за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене – целина 5- водопривреда;
- Обавезна је израда Урбанистичког пројеката за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене – мерно-регулациона станица (МРС).

У складу са предлогом Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Комисија за планове града Краљева на 55. седници одржаној дана 28.02.2013. године донела је закључак да се у делу текста "Спровођење планова" у свим плановима генералне регулације који су прошли сву процедуру осим скупштинске дода следеће:

"Ради прецизнијег дефинисања површина јавне намене, а ради изградње линијских инфраструктурних објеката – саобраћајница, по потреби ће се радити урбанистички пројекти (чл. 61, став 6, Закона о планирању и изградњи) и поштовати чл. 20 Закона о експропријацији (који дефинише за које објекте Влада може утврдити јавни интерес). Изградња линијских инфраструктурних објеката – саобраћајница може се извести фазно."

У складу са Амандманом (бр. ИНТ -344/2013 од 28.06. 2013. године, наш број 3365 од 28.06.2013. године) усвојеним на 13. седнице Скупштине града Краљева одржаној 05.07.2013. године, примењиваће се следеће:

''У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу градити 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.

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 железничком подручју у зони грађевинских објеката као што су железнички мостови, вијадукти и тунели на удаљености не мањој од 8 m од спољне ивице носача моста, спољне ивице портала тунела могу се изузетно градити и објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а испод доње ивице грађевинске конструкције моста и вијадукта могућа је изградња објеката не ближе од 3 m, а на основу 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 неопходно је примењивати планом дате урбанистичке показатеље и посебне услове, као и напред наведена општа правила парцелације, регулације и изградње.

XVI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Надзор над применом и спровођењем Плана врши надлежни орган Градске управе града Краљева.

Достављање, архивирање, умножавање и уступање Плана врши се у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената (''Сл. гласник РС'', бр. 31/2010) и Правилником о изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената (''Сл. гласник РС'', бр. 69/2010 и 16/2011).

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА

Драгана Бикић, дипл.инж.арх.

СВЕСКА II
ГРАФИЧКИ ДЕО

СВЕСКА III
ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

321.

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" Краљево

36000 Краљево, Хајдук Вељкова 61, тел. /38136+/ 312-039, 312-181, 312-019, 233-370
факс 312-061, текући рачун број 840-538641-31 УЈП Краљево ПИБ 101258220
e-mail direkcijakv@tron-inter.net; urbankv@sbb.rs

ПЛАН
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
Р И Б Н И Ц А

СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА

_____
Сретен Јовановић

Број : 011-60/2013-III
Дана : 05. 07. 2013. год.

Одељење за урбанизам, грађевинарство
и стамбено-комуналне делатности
градске управе Краљево

НАЧЕЛНИК

_____
Звонко Ковачевић, дипл.инж.грађ.

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" Краљево

36000 Краљево, Хајдук Вељкова 61, тел. /38136+/ 312-039, 312-181, 312-019, 233-370
факс 312-061, текући рачун број 840-538641-31 УЈП Краљево ПИБ 101258220
e-mail direkcijakv@tron-inter.net; urbankv@sbb.rs

НАРУЧИЛАЦ : **ГРАД КРАЉЕВО**

ОБРАЂИВАЧ : **ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ "КРАЉЕВО"**
Сектор за урбанизам и геодезију

Р А Д Н И Т И М

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ : Слађана Шарић, д.и.а.
(бр.лиц.200 0856 05)

С А Р А Д Н И Ц И : Тијана Аксентијевић Адамовић, д.и.а.
Горан Вуковић, дипл.инж.саоб.
Гордана Белопавловић, грађ.техн.
Зоран Бранковић, копирант

ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ : Дарко Вилотијевић, дипл.инж.геодезије
Бранимир Петровић, дипл.инж.геодезије
Александар Симовић, дипл.инж.геодезије
Блашко Лаловић, геометар
Александар Белопавловић, геометар
Богавац Небојша, геометар

Р У К О В О Д И Л А Ц
Сектора за урбанизам и геодезију

Марица Мијајловић, дипл.инж.арх.

Д И Р Е К Т О Р
Дирекције за планирање и изградњу
«Краљево»

Ненад Нерић, дипл.инж.грађ.

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" Краљево

36000 Краљево, Хајдук Вељкова 61, тел. /38136+/ 312-039, 312-181, 312-019, 233-370
факс 312-061, текући рачун број 840-538641-31 УЈП Краљево ПИБ 101258220
e-mail direkcijakv@tron-inter.net; urbankv@sbb.rs

С А Д Р Ж А Ј Е Л А Б О Р А Т А

А. Т Е К С Т У А Л Н И Д Е О

1. УВОД

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
1.2. ГРАНИЦА ПЛАНА
1.3. ЦИЉЕВИ ПЛАНА

2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.1. ПРИБАВЉАЊЕ ПОДАТАКА
2.2. СТАЊЕ ПОДЛОГА
2.3. УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ЗНАЧАЈНИЗА ИЗРАДУ ПЛАНА
2.4. БИЛАНС ПОСТОЈЕЋЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ
2.5. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНЕ МРЕЖЕ
2.6. ПРЕПОРУКЕ ЗА ИЗРАДУ ПГР-а СА АСПЕКТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
2.7. ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ

3. ПЛАНСКИ ДЕО

3.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ПЛАНИРАНИ ЈАВНИ ОБЈЕКТИ
3.2. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА
3.3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
3.4. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ У ОКВИРУ ЗОНА И ЦЕЛИНА
3.5. ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА
3.6. МРЕЖА ЈАВНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
3.7. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ ПДР-СМЕРНИЦЕ
3.8. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА
3.9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
3.10. УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА
3.11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ
3.12. ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ

Б. Г Р А Ф И Ч К И Д Е О :

1.	ИЗВОД ИЗ НАЦРТА Г У П-а КРАЉЕВА 2020	Р=1:5000
2.	ДИГИТАЛНА ОРТО-ФОТО ПОДЛОГА	Р=1:5000
3.	(а и б) ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	
4.	а и б) ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	Р=1:2500
5.	(а и б) ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ	Р=1:2500
6.	(а и б) УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА	Р=1:2500
7.	(а и б) ПЛАН САОБРАЋАЈА, СА ПОПРЕЧНИМ ПРОФИЛИМА	Р=1:2500
8.	(а и б) ПЛАН САОБРАЋАЈА, СА ПОПРЕЧНИМ ПРОФИЛИМА	Р=1:2500
9.	(а и б) СКУПНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	Р=1:2500
10.	КАРТА ЗОНА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОДРАТНИХ ДЕЈСТАВА	Р=1:5000

В. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА :

1. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РИБНИЦА БРОЈ О11-74/09-II ОД 10.12.2009.
2. ”ЕЛЕКТРОСРБИЈА“, БР. 03-5364/1, ОД 12.10.2011. ГОДИНЕ;
3. ЈЕП ТОПЛАНА, БР. 2078/1 ОД 07.11.2011 ГОДИНЕ;
4. МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ, БР. 3482-3 ОД 15.11.2011. ГОДИНЕ;
5. ВИП МОБИЛЕ, БР. П 2658/11 ОД 17.11.2011. ГОДИНЕ;
6. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, БР. 019-2640/2 ОД 18.11.2011 ГОД.
7. ”ТЕЛЕКОМ СРБИЈА”, БР. 338970/2 ОД 07.12.2011 ГОД.
8. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, БР. 1102/2 ОД 21.12.2011 ГОД.
9. ЈП ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ, БР. III-18-03-292/1 ОД 13.02.2012 ГОДИНЕ;
10. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, БР. 217-1810/11 ОД 10.11.2011. ГОДИНЕ;
11. ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ, БР. 953-1990/12-1 ОД 29.02.2012 ГОДИНЕ;
12. ЗАПИСНИК СА 33 (ТРИДЕСЕТТРЕЋЕ) СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА КРАЉЕВА, ОДРЖАНЕ 25.08.2011.ГОДИНЕ;
13. ЗАПИСНИК СА 37 (ТРИДЕСЕТСЕДМЕ) СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА КРАЉЕВА, ОДРЖАНЕ 22.12.2011.ГОДИНЕ;
14. ОГЛАШАВАЊЕ ЈАВНОГ УВИДА НАЦРТА ПГР РИБНИЦА
15. ЗАПИСНИК СА 44 (ЧЕТРДЕСЕТЧЕТВРТЕ) СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА КРАЉЕВА, ОДРЖАНЕ 16.08.2012.ГОДИНЕ;
16. ЗАПИСНИК СА 52 (ПЕДЕСЕТДРУГЕ) СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА КРАЉЕВА, ОДРЖАНЕ 20.12.2012.ГОДИНЕ;
17. ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РИБНИЦА БРОЈ 011-60/2013-III ОД 3, 4 И 5.ЈУЛА 2013. ГОДИНЕ

Т Е К С Т У А Л Н И Д Е О

1. У В О Д

Изради Плана генералне регулације Рибница, приступило се по објављивању Одлуке под бр. 011-77/09-II од 10.12.2009. године ("Службени лист Града Краљева" бр. 23/09), у утврђеним границама Плана, у површини од око 594,91 ха, а израда Плана поверена је Дирекцији за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева – Сектору за урбанизам и геодезију.

У складу са чл. 48. Закона о планирњу и изградњи (''Службени гласник РС'', бр. 72/09, 81/09-испр. 64/10 и 24/11), а по објављивању Одлуке о изради планског документа, приступа се изради Концепта Плана. За потребе израде Концепта Плана прикупљају се подаци о постојећој планској документацији подлогама, посебним условима за заштиту и уређење простора, стању и капацитетима инфраструктуре, као и другим подацима неопходним за израду Плана.

Израда Плана генерлне регулације Рибница, предвиђена је Програмом за уређивање грађевинског земљишта за 2010. («Службени лист Града Краљева», бр. 24/09 од 29. децембра 2009. Године.

Концепт Плана генералне регулације Рибница, разматран је на 33. Седници Комисије за планове града Краљева, одржаној, 25.08.2011год. на којој је дато позитивно мишљење о извршеној стручној контроли, са одређеним примедбама и сугестијама, наведеним у записнику.

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду и доношење Плана су одредбе Одлуке о изради Плана генералне регулације Рибница бр. 011-77/09-II од 10.12.2009. године ("Службени лист Града Краљева" бр. 23) и то у складу са прелазним и завршним одредбама Закона о планирању и изградњи.

Плански основ:

- Преиспитан Генерални план Краљева 2010. бр.350-48/94-VI од 09.06.2000. године, у складу са Законом о планирању и изградњи и Одлуком о преиспитивању планова (''Сл. Лист општине Краљево бр. 22 од 21.11.2003 год.), којим је дефинисано шта се може примењивати до доношења новог плана;
- Нацрт Генералног урбанистичког плана Краљево 2020 (усвојен је од стране Комисије за планове на 36. Седници, одржаној 24.11. и 01.12.2011.

1.2. ГРАНИЦА ПЛАНА

Опис Плана генералне регулације «Рибница» почиње од тромеђе кат.парцела бр. 8/1, 4/3 и 10/3 КО Ковачи где иде према истоку десном страном постојећег одбрамбеног насипа, катастарска парцела бр. 10/3, улази у катастарску општину Рибница па такође наставља према истоку десном страном одбрамбеног насипа кат.парцеле бр. 46/2 КО Рибница и долази до тромеђе кат.парцела бр. 42/1, 40 и 46/2 КО Рибница. Граница наставља ка југоистоку, југоисточном страном кат.парцеле бр. 40 сече постојећи пут кат.парцела бр. 52/2 КО Рибница, скреће ка југоистоку југоисточном страном кат.парцела бр. 64/2 па иде ка североистоку где поново долази до одбрамбеног насипа па скреће ка југоистоку где одбрамбеним насипом кат.парцела бр. 46/2 КО Рибница долази до тромеђе кат.парцела бр. 105/1, 46/2 и 2790 (Жичка улица) све КО Рибница.

Граница сече улицу Жичку кп бр. 2790 КО Рибница, скреће ка истоку јужном страном кат.парцела бр. 3660/1 КО Рибница, скреће ка северу, па ка југоистоку северном границом кат.парцела бр. 3645/2 КО Рибница, где наставља до тромеђе кат.парцела бр. 3544, 3548/1 и 4201/1 све КО Рибница, скреће ка североистоку, сече улицу Душана Поповића кат.парцела бр. 4201/1 КО Рибница где тротоаром изведене улице иде ка северу где долази до реке Ибар кат.парцела бр. 4300/1 КО Рибница.

Граница скреће ка истоку где регулисаним десним коритом реке Ибар кат.парцела бр. 4300/1 КО Рибница долази до новог моста на Ибру, где граница прелази на леву обалу Ибра обухватајући кат.парцеле бр. 5696/1, 5697/2 и 5764/1 све КО Краљево, враћа се на десну обалу регулисаног корита реке Ибар и иде до Ушћа са реком Рибницом. Граница скреће ка југу где средином корита реке Рибница кат.парцела бр. 2291 КО Рибница пролази испод постојећег моста и наставља ка југу, сече реку Рибницу где долази до тромеђе кат.парцела бр. 2301, 983/3 и 984 све КО Рибница. Граница наставља ка северозападу, сече пут кат.парцела бр. 2301 КО Рибница и наставља средином постојећег канала кат.парцела бр. 718 КО Рибница сече исти и долази до тромеђе кат.парцела бр. 686/5, 685/4 и 718 све КО Рибница, наставља ка југозападу јужним границама кат.парцела бр. 686/5, 686/9, 686/10 и 686/11 све КО Рибница долази до постојећег пута кат.парцела бр. 675 КО Рибница, сече исти, где његовом осовином скреће према северу, затим ка северозападу, сече пут 2303/5 КО Рибница и наставља осовином пута кат.парцела бр. 1051/1 КО Рибница ка северозападу, прелази у кат.општину Ковачи где осовином пута кат.парцела бр. 624 КО Ковачи наставља ка северозападу, сече пут кат.парцела бр. 761 КО Ковачи и наставља осовином пута кат.парцела бр. 581 КО Ковачи, скреће ка северу осовином пута кат.парцела бр. 575 КО Ковачи, где долази до осовине пута кат.парцела бр. 763 КО Ковачи. Граница затим скреће ка истоку па према северу источном страном кат.парцела бр. 407/1, 407/2, 406/2, 406/4, 406/6, 406/5 и 406/3 све КО Ковачи где долази до тромеђе кат.парцела бр. 406/3, 403/3 и 398/1 све КО Ковачи, затим скреће ка северозападу, па ка северу, затим ка западу где долази до тромеђе кат.парцела бр. 404, 385 и 386 све КО Ковачи. Граница иде ка северу западном страном кат.парцеле бр. 385 КО Ковачи, па скреће ка западу па према северозападу будућом саобраћајницом (рингом) где сече кат.парцеле бр. 386, 397/3, 397/2, 397/1, 395/1, 394, 390, 763, (пут) 360, 361, 362/1, 366, 333, 336, 330, 337, 338/1, 338/2, 326/4, 326/1, 325/1, 274/4, 274/3, 274/2, 274/1, 273/8, 766 (Ковачки поток), 302/1, 301/1, 300/10, 300/1, 300/9, 296 (Крушевички поток), 294/1, 294/6, 294/8, 294/5, 294/7, 294/9 и 294/3 све КО Ковачи, па улази у КО Крушевица где иде на северозапад кат.парцелама 541 и 540/1 КО Крушевица и долази до средине Жичке улице кат.парцеле бр. 2555 КО Крушевица, скреће ка североистоку сече кат.парцелу бр. 2563 КО Крушевица и улази у кат.општину Ковачи где средином кат.парцеле бр. 284 КО Ковачи долази до моста на Ковачком потоку, па скреће ка северу где осовином уређеног ковачког потока иде до кривине близу ушћа Ковачког потока и реке Ибар, скреће ка североистоку, обилази кат.парцеле 31/3 и 77/2 КО Ковачи скреће ка североистоку североисточним странама кат.парцела бр. 27, 26, 22, 23, 24, 7/1, 7/2, 7/3и 7/4 КО Ковачи па скреће ка северу источном страном кат.парцела бр. 7/4 и 8/1 КО Ковачи где долази до почетне тачке описа.

1.3. **ЦИЉЕВИ ПЛАНА**

Просторна целина Рибнице претставља урбанизован и изграђен простор, једним делом на основу претходних урбанистичких планова, као и непланском изградњом, углавном, породичних објеката. До реализације ових планова дошло се делимично, осим у старом делу Рибнице, где је готово у потпуности реализован. Бројни недостаци, настали у току реализације усвојених планова, изражени су кроз недовољно изграђену саобраћајну и енергетску инфраструктуру, као и непланску изградњу објеката супраструктуре, а највише породичних стамбених објеката.

У току израде Плана постављени су следећи циљеви:

Основни циљеви Плана

- уређење грађевинског земљишта;
- издвајање земљишта за јавне и остале површине;
- утврђивање правила уређења и грађења, за простор за који није предвиђена израда друге врсте плана;

Посебни циљеви Плана

- Планирање и изградња саобраћајне инфраструктуре, са јасном функционалном дефиницијом саобраћајне мреже, као и формирање мреже за бициклистичка и пешачка кретања;
- Планирање и изградња комуналне инфраструктуре;
- Планирање и изградња јавних, комуналних, културних, здравствених, рекреативних и спортских садржаја;
- Утврђивање стандарда за заштиту животне средине и то у области аутомобилског саобраћаја, области топлификације, комуналне хигијене и заштите од буке кроз мере за сваку појединачну област;

2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.1. ПРИБАВЉАЊЕ ПОДАТАКА

У складу са одредбама чл. 48. Закона о планирању и изградњи (''Сл. Гласник РС'' бр. 72/09) формиране су информационе основе са елементима од значаја за израду плана а за потребе израде Програма прикупљени су подаци о:

- Затечено стање на предметном подручју - анализа и оцена;
- Стању постојећих планских и других стечених обавеза;
- Стању катастарских и топографских подлога потребним за израду плана;
- Грађевинском подручју и земљишту (намене површина, врста изградње, времену настајања, градитељским вредностима, морфолошким обележјима и комуналној опремљености);
- Постојећим објектима за јавну употребу и јавним површинама;
- Трасама, коридорима и регулацији саобраћајница;
- Привредним и другим објектима;
- Мрежама и расположивим капацитетима јавне комуналне инфраструктуре;
- Евидентираним или заштићеним објектима;
- Постојећем јавном и другом земљишту;
- Други подаци до којих се дошло у туку израде програма;

2.2. СТАЊЕ ПОДЛОГА

У складу са чланом 40. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС", бр. 72/2009) поднет је захтев надлежном Одељењу за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Градске управе града Краљева за прибављање катастарских подлога од стране Службе за катастар непокретности града Краљева.

За израду Плана генералне регулације Рибница, коришћене су подлоге којима располаже Служба за геодезију Дирекције за планирање и изградњу „Краљево", а то су скенирани радни оригинали катастарских планова са одређеном калибрацијом и георефернцирањем у растерском облику и исте су достављене од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности у Краљеву, на CD-у и копиране.

Овако добијене подлоге, за потребе израде Плана су употпуњене подацима са терена, од стране Службе за геодезију, приликом припреме израде Програма детаљног плана Рибница, блокови 6.1, 6.4 и 6.5 (подела по ГП Краљево 2010), као и Google earth,

аерофото снимци и орто-фото подлоге, тако да је стање ажурније, што се тиче постојеће изграђености, од стања у катастарском операту. На овај начин су промене на терену усклађене са неажурним катастарским стањем на подлогама.

2.3. УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ЗНАЧАЈНИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Подручје које обухвата План генералне регулације Рибница је једна од урбанистичких зона која је већим делом била покривена урбанистичким плановима чија је реализација мањим делом извршена, само у појединим деловима готово у целости.

За подручје Плана у претходном периоду рађени су Детаљни урбанистички планови:

- ДУП фабрике техничких гасова ''Гоч'' у Рибници из 1983. године;
- ДУП стамбене зоне и спортског центра уз реку Рибницу из 1985. године;
- ДУП Рибница – I фаза становање ниских густина из 1989. године;
- ДУП дела урбанистичке зоне ''Црквине'' потес ЈКП ''Чистоћа'' – ''Ветеринарски институт'' у Рибници, усвојен 11.11.1994 год. под. бр.353-516-94-I
- Измена ДУП-а дела урбанистичке зоне ''Црквине'' потес ЈКП ''Чистоћа'' – ''Ветеринарски институт'' у Рибници за КП бр. 120/3,усвојен 22.05.2002 под бр. 350-28/2001-6, са назнаком да се преостали део ДУП-а задржава као важећи плански акт.
- ПДР урбанистичке зоне Црквине, усвојен 20.06.2009год. под бр. 011-38/2009- II
- Измена ПДР-а за блок 6.2. Рибница, усвојен 20.06.2009 год. Под бр. 011-39/2009-II

На основу чл.169. Закона о планирању и изградњи, урбанистички планови који су важили за ово подручје, осим ДУП дела урбанистичке зоне ''Црквине'' потес ЈКП ''Чистоћа'' – ''Ветеринарски институт'' у Рибници и Измене ДУП-а дела урбанистичке зоне ''Црквине'' потес ЈКП ''Чистоћа'' – ''Ветеринарски институт'' у Рибници за КП бр. 120/3. нису преиспитани. Планови који су донти после 2003. године, а то су ПДР урбанистичке зоне Црквине и Измена ПДР-а за блок 6.2. Рибница, су и даље на снази.

2.4. БИЛАНС ПОСТОЈЕЋЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ

Простор обухваћен границама ПГР Рибница (урбанистички план 5.), је у оквиру грађевинског подручја и претежна намена је породично становање. Подељен је на четири урбанистичке зоне (5.1, 5.2, 5.3 и 5.4) по већ некој постојећој подели, у односу на главне саобраћајне токове на овом подручју.

Урбанистичка зона 5.1 представља простор између улице Душана Поповића и реке Ибар.

Већи део овог простора је неизграђен, и то простор у централном делу зоне, а делови који су изграђени су спонтано настали углавном без одобрења надлежнух органа.

Поред породичних објеката у овој зони постоји мањи број пословних, два објекта бензинске пумпе и објекат потстанице за препумпавања фекалних вода.

Урбанистичка зона 5.2 обухвата простор између Жичке улице и обалоутврде реке Ибар, тзв насеље Црквине.

Већи део овог простора је већ и изграђен породичним стамбеним објектима и то у највећој мери на површинама које нису покривене планском документацијом, јер је ово подручје до 1982. године било ван граница Генералног плана и третирано је као сеоско подручје.

Простор који обухвата ова урбанистичка зона је неравномерно и непланski изграђен. У делу уз Жичку улицу ка дубини блока, изградња је гушћа, док су даље према насипу ливаде и њиве, а изградња објекта је ређа.

Највеће површине су под породичним стамбеним објектима, осим једног вишепородичног објекта уз Жичку улицу.

У оквиру ове зоне, осим становања, постоји мањи број пословних објеката, Ветеринарски институт, ЈКП ''Чистоћа'', објекат ''Царине'', објекат трафо-станице снаге 35/10 кв ''Рибница'', објекат телефонске централе ''Ковачи''.

Урбанистичка зона 5.3 је по површини највећа зона у овом Плану и обухвата централни део Плана, између Жичке улице, улице Душана Поповића, Излетничке улице до јужне границе Плана.

У оквиру ове зоне је насеље које представља најстарији урбанизовани део Рибнице, које је обухваћено овим Планом, као и насеље Воћареве ливаде и делови насеља Ковачи и Буњачко брдо.

Већи део изграђеног фонда је породично становање. У једном делу старог насеља Рибнице, као независна целина, изграђен је стамбени блок – вишепородично становање са пратећим садржајима (обданиште, трговина, парковске површине, паркинзи и сл.). Стамбени блок је реализован у складу са урбанистичком документацијом која је у том периоду била на снази.

У оквиру ове зоне, осим становања, постоје пословни објекти, две основне школе, укупно два вртића, Културни центар ''Рибница'', Пошта, Дом здравља, , Месна канцеларија, фудбалски терен, два војна објекта, две бензинске пумпе, услужне и занатске радионице, мгацини.

Урбанистичка зона 5.4 обухвата простор између Излетничке улице, улице Душана Поповића и корита реке Рибнице до крајње јужне границе Плана.

Ова зона је такође већим делом изграђена породичним стамбеним објектима. Осим становања заступњени су и пословни објекти, објекат вртића, Месне канцеларије, објекат МУП-а, објекат трафостанице ''Техногас'', занатске радионице, угоститењски објекти. Поред ових објеката, на овом подручју, налази се игралиште клуба ''Карађорђе'', расадник ''Србија шуме'', рибњак, који није у функцији и гробље.

Анализирајући постојеће стање на терену долази се до закључка да је у оквиру Плана највећу површину заузима породично становање. Рубни делови Плана, североисточни уз реку Ибар и Ковачки поток, као и јужни и југоисточни је пољопривредно земљиште са стамбеним објектима сеоског типа, са мањим површинама под шумама.

БИЛАНС ПОСТОЈЕЋИХ ПОВРШИНА И ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТУПЉЕНОСТ

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (ha)	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТУПЉЕНОСТ (%)
ПОСЛОВАЊЕ	38x 39a 04м2	6,45%
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	2x 75a 02м2	0,46%
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	238x 67a 88м2	40,12%
ШКОЛСТВО	1x 76a 30м2	0,30%
ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	29a 08м2	0,05%
ЗДРАВСТВО	84a 21м2	0,14%
ОБДАНИШТА-ДЕЧЈА ЗАШТИТА	38a 17м2	0,06%
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	2x 99a 64м2	0,50%
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	4x 20a 49м2	0,71%
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	96a 81м2	0,16%

ЊИВЕ, ЛИВАДЕ	**120х 67а 96м2**	**20,28%**
ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ	**9х 64а 86м2**	**1,63%**
ЗАШТИТНИ ПОЈАС УЗ НАСИП	**3х 00а 68м2**	**0,50%**
ВОЈСКА	**29х 34а 81м2**	**4,93%**
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОЉОПРИВРЕДОМ	**22х 20а 9м2**	**3,73%**
ШУМЕ	**16х 90а 52м2**	**2,84%**
ГРОБЉА	**1х 12а 55м2**	**0,19%**
БЕНЗИНСКА ПУМПА	**1х 22а 09м2**	**0,21%**
МАГАЦИНИ И СКЛАДИШТА	**4х 51а 42м2**	**0,77%**
ПРОИЗВОДЊА	**29а 12м2**	**0,05%**
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	**94х 69а 39м2**	**15,91%**
УКУПНО:	**око 595 ha**	**100%**

2.5. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНЕ МРЕЖЕ

Улична мрежа

Основу уличне мреже на територији Плана чини државни пут I реда број 5 (магистрални пут М-5) чија се траса у границама плана поклапа са трасом улице Душана Поповића и државни пут II реда број 225а (регионални пут Р-225а) чија се траса у границама плана поклапа са трасом улице Жичке. Према Уредби о категоризацији путева („Сл. Гласник", бр. 14/2012), државни пут I реда број 5 је категоризован као државни пут IБ реда број 4, а државни пут II реда број 225а није категоризован као државни пут. Попречни профил улице Душана Поповића је са две коловозне траке одвојене разделним острвом са по две саобраћајне траке ширине 3.5 метара и тротоарима ширине 2.0 метра, бициклистичком стазом ширине 2.0 метра за двосмерни бициклистички саобраћај и зеленим појасом између коловоза и бициклистичке стазе. Попречни профил улице Жичке је са коловозом ширине 7.0 метара и тротоарима са обе стране коловоза. Секундарну уличну мрежу чине сабирне улице: IV Црногорска, Излетничка, Црвеног крста, 8. марта, Пролетерска. Улице секундарне уличне мреже су са коловозом ширине 5.0-7.0 метара са тротоарима који немају континуитет.

Опште карактеристике уличне мреже насељских саобраћајница су:

- мале ширине коловоза;
- мали број асфалтираних улица;
- углавном обезбеђују проходност путничких возила;
- улице углавном извођене без одговарајуће пројектне документације;
- лоша прегледност у раскрсницама како на главном тако и на споредном правцу;
- мали радијуси заобљења на уливно-изливним грлима у раскрсницама;
- неадекватно постављена саобраћајна сигнализација.

Улична мрежа насеља Стара Рибница има елементе ортогоналне уличне мреже и омогућава добру саобраћајну повезаност насеља.

Улична мрежа насеља Црквине формирана је без јасног концепта и без функционалне поделе уличне мреже. У односу на површину насеља, мали број улица у насељу Црквине је на парцелама које су својина града, а у великом броју случајева са ширином мањом од 3.0 метра.

Стационарни саобраћај

Паркирање возила се углавном одвија на коловозним површинама или слободним површинама дуж коловоза или у индивидуалним парцелама у зонама породичног становања.

Јавни градски превоз путника

Аутобуска стајалишта су лоцирана дуж државног пута I реда број 5 и државног пута II реда број 225а јер се траса делова ових саобраћајница поклапа са трасом линија ЈГПП-а. Стајалишта су формирана ван коловоза, али нису у потпуности опремљена. Саобраћајнице секундарне уличне мреже које су део коридора јавног градског превоза путника су углавном са стајалиштима на коловозу, без ниша и без одговарајућег мобилијара.
На подручју обухвата плана саобраћају линије јавног градског превоза путника:

- кружна линија 13 Краљево-Конарево-М.Бања-Краљево
- радијална линија 14 Краљево-Јањићи-Трешњар
- кружна линија 35 Краљево-Тавник-Вољавча
- радијална линија 27 Краљево-Буњачко брдо-Горња Рибница
- радијална линија 34 Краљево-Мошин гај-Змајевац
- радијална линија 25 Краљево-Јовац-Каменица
- радијална линија 26 Краљево-Метикоши-Драгосињци
- радијална линија 28 Краљево-Ратина-Горња Врба
- дијаметрална линија 3 Јарчујак-Ратина (АД „Ненад комерц")

Пешачки саобраћај

Услед недовољне изграђености пешачких површина, пешачки саобраћај се у мањем обиму обавља по тротоарима који прате уличну мрежу, а у већем обиму уз ивицу коловоза.

Бициклистички саобраћај

Најинтензивнији саобраћајни токови бициклистичког саобраћаја су на трасама улица примарне уличне мреже. У постојећем стању бициклистички саобраћај се одвија углавном по коловозу постојеће уличне мреже и заједно са динамичким саобраћајем, с обзиром да нема изграђених бициклистичких стаза. Реконструкцијом улице Душана Поповића издвојена је бициклистичка стаза за двосмерни бициклистички саобраћај ширине 2.0 метара. Бициклистички саобраћај дуж Жичке улице одвија се у већем обиму издвојеном стазом поред војног комплекса.

Железнички саобраћај

На подручју Плана не постоји железничка инфраструктура. Траса Рижине пруге која се користила као индустријска пруга, делом је заузета изграђеним саобраћајницама.

На путном правцу, улица Душана Поповића, са леве стране посматрано из правца града постоје две новоизграђене бензинске пумпе и такође две исто са леве стране посматрано из правца града, на Жичком путу.

На основу анализе постојећег саобраћајног система насеља, може се закључити следеће:

- Улична матрица је неразвијена
- Попречни профили саобраћајница су неадекватни
- Недостатак пешачких и бициклистичких стаза
- Неадекватни саобраћајно-конструктивни елементи раскрсница

2.6. ПРЕПОРУКЕ ЗА ИЗРАДУ ПГР-а СА АСПЕКТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Планом је предвиђено уређење територије на начин да се минимализирају и елиминишу последице активности појединих извора загађивања:

- увођење гасификације насеља као еколошки прихватљивог горива до крајњих потрошача;
- успостављање оптималне и функционалне саобраћајне мреже са обезбеђењем потребних профила и зелених појасева где год је то могуће;
- изградња и комплетирање градске мреже канализације;
- изградња нових парковских површина, као и уређење и одржавање зеленила;
- регулација водотока реке Рибнице, Ковачког, Крушевичког потока и постојећих канала;

2.7. ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ

На План је утицао сам положај предметног простора који од градског центра раздваја река Ибар, пресецају га магистрални правци Краљево-Крушевац, Краљево-Матарушка Бања.

Планским решењем тежило се обезбеђивању контунуитета са друге обале реке Ибар како би предметни простор у функционално-наменском и архитектонско-обликовном смислу био усаглашен са окружењем и чинио логичан прелаз градског ткива на другу обалу реке. Такође, циљ планских решења је да се сви уочени пропусти у планирању и изградњи са друге градске обале не пренесу на овај простор.

Солидна комунална опремљеност простора добар је основ за планирану регулацију затеченог урбаног ткива непримерених физичких структура и са доста бесправно изграђених објеката.

Значајно је напоменути да је и Генералним планом Краљево 2010 предметни простор био опредељен за становање средњих густина, становање малих густина, пословање, и свим садржајима који прате становање (школство, здравство, дечје установе, као и административни центар који би задовољио потребе једног новог центра града Краљева).

Како би се створили предуслови за проширење стамбеног фонда, на подручју овог Плана, потребно је изградити, односно реконструисати постојеће објекте који су у јавној употреби. Изградњом спортских терена и објеката, обезбеђује се развој овог подручја, а самим тим утиче на подизање квалитета живота становништва.

На простору насеља Мошин гај, постоји рибњак који би требало реконструисати и обогатити новим садржајима, туристичко - рекреативним, што би на овом подручју донело нову намену простораи обогатило новом понудом. Поред овога, на подручју Плана постоје простори за развој туризма и рекреације, а то су изградња почетне железничке станице и туристичке пруге („Рижина пруга“) на бедему поред Ибра и уређење плаже на ушћу реке Рибнице у Ибар.

За овај простор су постојали планови који су једним делом реализовани. Простор између Жичког пута и Ибра је изграђен непланским индивидуалном стамбеним објектима, што у већини представља затечени грађевински фонд на овом подручју.

Постојећи бјекти који нису у складу са планираном наменом, осим у случају да су на површинама планираним за јавну намену, задржавају се до привођења намени тог простора.

Правилном расподелом и организацијом простора омогућава се даљи континуирани развој насеља, који ће унапредити и осавременити начин живљења на овој локацији.

3. ПЛАНСКИ ДЕО

Концепција организације и уређења простора утврђена је у складу са циљем израде Плана генералне регулације-привођењу предметног простора наменама, планираним ГУП Краљево 2020 чији је Нацрт усвојен.

Обухваћен простор, затечена намена већим делом породично становање, изузев мањег дела вишепородичног становања које се задржава, је предмет концептуалног и потпуног репланирања са циљем регенерације у здраво градско урбано ткиво, рационалног коришћења земљишта и претварања у структуре које карактеришу савремени градски начин живљења. Планским решењем, које треба да буде засновано на начелу одрживог развоја, потребно је обезбедити унапређење јавих простора, економску ефикасност, усклађеност социјалног развоја и заштиту животне средине. План представља основ за будуће архитектонско обликовање целина и њихову непосредну изградњу и реконструкцију, у складу са савременим начином живљења.

На простору старог насеља Рибнице, планирани грађевински блокови у највећем делу задржавају своју површину и положај уз корекцију регулационих ширина улица које ограничавају блокове. Планирано је проширивање регулације постојећих улица и отварање нових, ради обезбеђивања потребних коридора за саобраћајну инфраструктуру (коловоз, тротоар, паркинг простор, зелена површина) у складу са рангом саобраћајнице. Грађевинске линије су повучене ка унутрашњости блока, како би се добила шира грађевинска регулација.

Простор на североисточном делу насеља Црквине, планиран је за будући секундарни градски центар, са планираном површином за градски трг са административним центром, пословним простором, са свим садржајима који су потребни за формирање центра једног од највећих насеља града Краљева.

Диспозиција нових објеката утврђена је у односу на регулационе линије улица. Новопланирани објекти се већим делом лоцирају ободом блокова по принципу ивичне градње, са циљем да се унутар блокова, у оквиру утврђеног простора за грађење, оформе унутрашња дворишта намењена за заједничко коришћење (дечја игралишта, зелене површине, заједнички паркинзи, спортски терени и сл.).

За потребе стационарног саобраћаја планиране су гараже у саставу новопланираних стамбених и стамбено пословних објеката или као засебни наменски објекти-централне паркинг гараже.

Квалитет живљења у насељу мери се између осталог покривеношћу и опремљеношћу простора јавним службама, њиховим капацитетом, квалитетом и нивоом услуга за потребе задовољења свакодневних потреба становништва на нивоу функционалног и гравитационог подручја.

Сви јавни објекти на овом подручју: две осмогодишње школе, дечје установе, дом културе, здравствена станица, пошта, Ветеринарски институт, се задржавају. Планом се поред постојећих јавних објеката предвиђају нове површине намењене за делатности које ће надоместити и осавременити квалитет живљења на овом подручју као о гравитационом подручју, јер овај простор треба да поприми функције новог градског центра.

На локацији садашње касарне ''Рибница'', планирана је високошколска установа, тј. комплекс са пратећим садржајима, компатибилним намени, чиме би се обезбедило стварање универзитетског центра који би унапредио град Краљево, а самим тим и цео Рашки округ.

На десној обали Ибра планирана је изградња спортског центра, градског карактера или регионалног значаја.

Из ових разлога, Планом је предвиђена израда урбанистичког пројекта, према утврђеном програму, који би требало да садржи затворену халу спортова, отворени и затворени базен, аква парк, забавни парк, шеталишта, отворене спортске терене за све врсте спортова: одбојка, кошарка, рукомет, тенис, фудбал, голф-терени и слично, као и угоститељске, трговачке и друге садржаје.

Исто тако обратити пажњу код озелењавања ове зоне која треба да је заштићена од ветра, а зелене површине око спортских терена треба да буду распоређене тако да створе сенку на јужним експозицијама.

При планирању у оквиру ове групе битно је предвидети да од укупне површине, 60% површине буде опредељено за слободне површине. И оквиру ове зоне дозвољено је постављање балон хала.

Поред овог простора намењеног за спорт и рекреацију, на простору који је обухваћен Изменом ДУП-а за блок 6.2. Рибница постоји простор опредељен за ову намену, тј. планирана је изградња хале, затвореног базена, објекта «велодрома» и отворених спортских терена.

Концепција озелењавања простора усмерена је повећањем зелених површина: формирањем новог линијског зеленила и обогаћивањем простора унутар зона вишепородичног становања блоковским зеленилом, као и уличним зеленим површинама, задржавањем површина са високим растињем, тј. мањих површина под шумом и претварањем у парковске површине.

Комунална инфраструктура (енергетска, гасна и телекомуникациона мрежа са објектима, водоводна и канализациона мрежа) планирана је у регулацији постојећих и планираних улица.

3.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ПЛАНИРАНИ ЈАВНИ ОБЈЕКТИ

Предложени обухват Плана генералне регулације Рибница је урбанистички план 5. Рибница, подељен на четири урбанистичке зоне.

Подручје Плана генералне регулације је грађевинско подручје утврђено Нацртом ГУП-а Краљево 2020 и садржи изграђено и неизграђено грађевинско земљиште, намењено за изградњу и коришћење објеката, укупне површине од око 594.91 ха. Један од основних циљева Плана је и јасно дефинисање површина и објеката јавне намене.

Грађевинско земљиште се користи према намени која је опредељена планским документом и то на начин којим се обезбеђује његово рационално коришћење, а у складу са законом.

3.2. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

Принцип поделе подручја Плана представљају минималне компактне целине, а дефинисане су саобраћајницама и природним елементима. Подручје плана подељено је на четири Урбанистичке зоне, означене са 5.1, 5.2, 5.3 и 5.4, који су према својим карактеристикама, изграђености, намени и сл. подељени на урбанистичке целине и потцелине.

Подела је извршена на следећи начин:

Урбанистичка зона 5.1 представља простор између улице Душана Поповића и реке Ибар.

Површина ове зоне је 28.38 ха. и налази се у оквиру грађевинског реона.

Урбанистичка зона 5.1 и уједно и урбанистичка целина 5.1.1,подељена на урбанистичке потцелине од 5.1.1.1 до 5.1.1.4, у оквиру којих имамо следеће намене:

- породично становање са пословањем
- пословање са становањем
- пословање
- парковске површине
- спорт и рекреација
- комуналне површине

- објекти јавне намене (јавна гаража, железничка станица)
- отворени паркинг
- бензинске пумпе
- заштитно зеленило
- заштитни појас уз насип
- заштитна зона уз водотокове

БИЛАНС ПОВРШИНА ЗА УРБАНИСТИЧКУ ЗОНУ 5.1

ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ	ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ У ОДНОСУ НА ПГР
24x 38a	4,10%

НАМЕНА	УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА		УКУПНА НАМЕНА (у односу на урбанистичку зону)		УКУПНА НАМЕНА (у односу на ПГР у%)
	1				
	ха		ха	%	
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	0,58		0,58	2,38	0,10
ПОСЛОВАЊЕ СА СТАНОВАЊЕМ	0,63		0,63	2,58	0,11
ПОСЛОВАЊЕ	1,80		1,80	7,69	0,30
ПАРКОВСКА ПОВРШИНА	3,37		3,37	13,82	0,57
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	3,19		3,19	13,08	0,54
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	0,84		0,84	3,45	0,14
ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	0,28		0,28	1,15	0,05
БЕНЗИНСКЕ ПУМПЕ	0,83		0,83	3,40	0,14
ОТВОРЕН ПАРКИНГ	1,48		1,48	6,07	0,25
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	5,19		5,19	21,27	0,86
ЗАШТИТНО ЗОНА УЗ ВОДОТОКОВЕ	0,87		0,87	3,57	0,15
ЗАШТИТНИ ПОЈАС УЗ НАСИП	2,75		2,75	11,28	0,46
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	2,57		2,57	10,54	0,43
СВЕГА	24,38		24.38	100	4,10

Урбанистичка зона 5.2 обухвата простор између Жичке улице и обалоутврде реке Ибар, тзв насеље Црквине.

Површина ове зоне је 144.73 ха. и налази се у оквиру грађевинског реона.

Урбанистичка зона 5.2 подељена је на две урбанистичке целине од 5.2.1 и 5.2.2, а урбанистичка целина 5.2.2 на потцелине од 5.2.2.1 до 5.2.2.4, у оквиру којих имамо следеће намене:

- породично становање са пословањем
- вишепородично становање са пословањем
- пословање са становањем
- пословање
- градски трг
- дечја заштита
- здравство
- комунална површина
- спорт и рекреација
- парковске површине
- заштитна зона уз водотокове

БИЛАНС ПОВРШИНА ЗА УРБАНИСТИЧКУ ЗОНУ 5.2

ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ	ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ У ОДНОСУ НА ПГР
144x 73a	24,32%

НАМЕНА	УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА		намена (у односу на урбанистичку целину у %)		укупна намена (у односу на урбанистичку зону)		УКУПНА НАМЕНА (у односу на ПГР у %)
	1	2					
	ха	ха	1	2	ха	%	
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ		31,71		25,14	31,71	21,91	5,33
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ		43,81		34,73	43,81	30,27	7,36
ПОСЛОВАЊЕ СА СТАНОВАЊЕМ		7,70		6,10	7,70	5,32	1,29
ПОСЛОВАЊЕ		20,43		16,20	20,43	14,12	3,43
ГРАДСКИ ТРГ		1,11		0,88	1,11	0,77	0,19
ДЕЧИЈА ЗАШТИТА		0,45		0,36	0,45	0,31	0,08
ЗДРАВСТВО		0,47		0,37	0,47	0,32	0,08
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ		0,36		0,28	0,36	0,25	0,06
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	16,42		88,33		16,42	11,35	2,76
ПАРКОВСКА ПОВРШИНА		2,84		2,25	2,84	1,96	0,48
ЗАШТИТНО ЗОНА УЗ ВОДОТОКОВЕ	0,41	0,55	2,20	0,44	0,96	0,66	0,16
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	1,76	16,71	9,47	13,25	18,47	12,76	3,10
СВЕГА	18,59	126,14	100	100	144.73	100	24,32

Урбанистичка зона 5.3 је по површини највећа зона у овом Плану и обухвата централни део Плана, између Жичке улице, улице Душана Поповића, Излетничке улице до јужне границе Плана.

У оквиру ове зоне је насеље које представља најстарији урбанизовани део Рибнице, које је обухваћено овим Планом, као и насеље Вођареве ливаде и делови насеља Ковачи и Буњачко брдо.

Укупна површина урбанистичке зоне 5.3 је 273.69 ха. Цела зона се налази у оквиру грађевинског реона.

Урбанистичка зона 5.3 подељена је на урбанистичка целине од 5.3.1 до 5.3.4, а урбанистичке целине на потцелине и то: 5.3.1 на шест (од 5.3.1.1 до 5.3.1.6) и 5.3.2 на две потцелине (5.3.2.1 и 5.3.2.2) у оквиру којих имамо следеће намене:

- породично становање са пословањем
- вишепородично становање
- вишепородично становање са пословањем
- пословање
- производња
- пијаца
- објекти јавне намене(Дом културе, пошта, месна канцеларија)
- дечја заштита
- школство
- високошколство
- здравство
- посебне намене-војска
- комуналне површине
- бензинска пумпа
- отворени паркинг
- спорт и рекреација
- парковске површине
- уређене зелене површине
- заштитно зеленило
- заштитни појас уз насип
- шуме

БИЛАНС ПОВРШИНА ЗА УРБАНИСТИЧКУ ЗОНУ 5.3

ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ	ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ У ОДНОСУ НА ПГР
273x 69a	46,0%

НАМЕНА	УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА (намена у односу на урбанистичку целину у %)				УКУПНА НАМЕНА (у односу на урбанистичку зону)		УКУПНА НАМЕНА (у односу на ПГР у%)
	1	2	3	4			
	Ха (%)	Ха (%)	Ха (%)	Ха (%)	ха	%	
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	128.74 66,56%	1,42 2.97%			130,16	4,40	47,56
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ		1,29 2.70%			1,29	0,47	0,22

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	7,23 3.74%	28,78 60.27%			36,01	13,18	6,05
ПОСЛОВАЊЕ	4,39 2.27%	2,63 5.51%			7,02	2,56	1,18
ПРОИЗВОДЊА	9,04 4.67%				9,04	3,30	1,52
ПИЈАЦА	0,87 0.45%				0,87	0,32	0,15
ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	1.05 0.54%				1,05	0,38	0,18
ДЕЧИЈА ЗАШТИТА	0,49 0.25%	0,17 0.36%			0,66	0,24	0,11
ШКОЛСТВО	0.74 0.38%	1,01 2.11%			1,75	0,64	0,29
ВИСОКОШКОЛСТВО			25.58 89.6%		25.58	9,35	4,30
ЗДРАВСТВО	0,23 0.12%				0,23	0,08	0.04
КОМПЛЕКС ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ				3,98 100%	3,98	1,45	0,67
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	0,01 0.005%	0,04 0.08%	0,02 0.70%		0,07	0,03	0,01
БЕНЗИНСКА ПУМПА	0,30 0.15%	0,10 0.21%			0,40	0,15	0,07
ОТВОРЕН ПАРКИНГ	0,86 0.44%				0,86	0.31	0,14
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	2,13 1.10%				2,13	0,78	0,36
ПАРКОВСКА ПОВРШИНА	0,28 0.14%	0,42 0.88%			0,70	0,26	0,12
УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	0,09 0.05%	0,36 0.79%			0,45	0,17	0,08
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	4,92 2.54%	0,44 0.92%	2,27 7.95%		7,63	2,79	1,28
ЗАШТИТНИ ПОЈАС УЗ НАСИП	1,20 0.62%				1,20	0.44	0.20
ШУМЕ	5,18 2.68%				5,18	1,89	0.87
ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ	1,10 0.57%				1,10	0,40	0.19
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	22,49 11.63%	10.92 22.87%	0.68 2.38%		34.09	12,46	5.73
СВЕГА	193,41	47,75	28,55	3,98	273.69	100	46,0

Урбанистичка зона 5.4 обухвата простор између Излетничке улице, улице Душана Поповића и корита реке Рибнице до крајње јужне границе Плана.

Комплекс урбанистичке зоне 5.4 обухвата простор садашњег насеља Рибница, Мошин гај и део Буњачког брда.

Укупна површина урбанистичке зоне 5.4 је 152.09 ха. Цела зона се налази у оквиру грађевинског реона.

Урбанистичка зона 5.4 подељена је на урбанистичка целине од 5.4.1 до 5.4.4 а урбанистичка целина 5.4.1 на потцелине од 5.4.1.1 до 5.4.1.3 у оквиру којих имамо следеће намене:

- породично становање са пословањем
- профитабилно становање
- вишепородично становање са пословањем
- пословање
- дечја заштита
- верски објекат
- спорт и рекреација
- комуналне површине
- гробље
- заштитно зеленило
- заштитна зона уз водотокове
- шуме

БИЛАНС ПОВРШИНА ЗА УРБАНИСТИЧКУ ЗОНУ 5.4

ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ	ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ У ОДНОСУ НА ПГР
152x 09a	25,56%

НАМЕНА	УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА (намена у односу на урбанистичку целину у %)				УКУПНА НАМЕНА (у односу на урбанистичку зону)		УКУПНА НАМЕНА (у односу на ПГР у%)
	1	2	3				
	Ха (%)	Ха (%)	Ха (%)		ха	%	
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	85,87 72.95%	6,41 25.85%			86,28	56,73	14,50
ПРОФИТАБИЛНО СТАНОВАЊЕ	4.12 3.50%				4,12	2,71	0,69
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ		1,13 4.56%			1,13	0,74	0,19
ПОСЛОВАЊЕ		11,49 46.33%			11,49	7,55	1,93
ДЕЧИЈА ЗАШТИТА		0,36 1.45%			0,36	0,24	0,06
ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ		0,27 1.09%			0,27	0.18	0,05
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	1,51 1.28%	0,18 0.73%			1,68	1,10	0,28
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ		0.23 0.93%			0,23	0,15	0,04
ГРОБЉЕ	1,28 1.09%		9,58 100%		10,86	7,14	1,83
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	3.50 2.97%	0,54 2.18%			4,04	2,66	0,68
ЗАШТИТНО ЗОНА УЗ ВОДОТОКОВЕ	2.54 2.16%	0,38 1.53%			2,92	1.92	0,49
ШУМЕ	2,51				2,51	1,65	0,42

	2.13%						
ВОДЕНА ПОВРШИНА	5,25 4.46%				5,25	3,45	0,88
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	11,13 9.45%	3,81 15.36%			14,94	9,82	2,51
СВЕГА	117,71	24,80	9,58		152.09	100	25,56

3.3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 5.1

Целина 5.1.1

Потцелина 5.1.1.1

- **јавна гаража**

У оквиру ове потцелине је предвиђена изградња јавне гараже.

Сада се овај простор налази у природној депресији у односу на мост и почетак улице Душана Поповића, па ће се изградњом спратне јавне гараже елиминисати ова висинска разлика.

Реализација овог дела јавног грађевинског земљишта – површине је важна, како у функционалном смислу тако и у естетском и визуелном смислу. Ово је изузетно важан простор, који са делом простора намењеним за почетну железничку станицу, туристичке пруге, представља неки први утисак о граду из правца Крушевца и Жиче, јер се изузетно добро сагледава са раскрснице која се улива на мост.

Из тог разлога потребно је са пуно пажње и духа приступити реализацији и обликовању овог простора.

Овај део би могао да буде и предмет уређења кроз јавни конкурс, што би свакако допринело добијању квалитетнијих архитектонско-урбанистичких решења.

-максимална дозвољена спратност П+1;

-дозвољени степен изграђености 1.5;

-капацитет око 120. возила

- **Објекат железничке станице**

На простору уз јавну гаражу, који представља почетну железничку станицу мини железнице („Рижина пруга") предвиђена је изградња јавног објекта железничке станице.

Спратност овог објекта је високо приземље.

Како се налази у непосредној близини, готово се наслања на објекат јавне гараже, оба ова објекта треба посматрати као јединствену архитектонску целину.

Реализацијом овог пројекта добија се једна туристичка атракција.

-максимална дозвољена спратност П;

-дозвољени степен изграђености 0.25;

- **Парковска површина**

Простор који се налази непосредно уз јавну гаражу и железничку станицу предвиђен је као мини парк са уређењем терена као врло важан елемент преласка са улице Душана Поповића шкарпом према простору јавне гараже и железничке станице.

Овај простор представља приступну партију објекту јавне гараже и железничке станице, мале је површине и стога се мора урадити са посебном пажњом нарочито у избору растиња и начину обраде пешачких стаза, квалитету урбане опреме која ће пратити овај „мини парк".

-није дозвољена изградња објеката изузев постављање урбане опреме (билборди, клупе, корпе за отпатке, светиљке, справе за дечије игре и сл.)

Потцелина 5.1.1.2

- **Спорт и рекреација**

У оквиру овог простора планирани су спортски објекти: хала спортова, затворени пливачки базен и објекат велодрома, уз улицу Душана Поповића. Ово представља комплементарни садржај градском парку, који је у склопу ове целине, и још једну од могућности реализације спортских објеката који недостају Краљеву.

Објекат спортске хале спратности Вп, изградња је започета, према урбанистичким параметрима прописаним важећим планом за ову локацију.

Објекат затвореног пливачког базена спратности Вп.

Објекат велодрома, као отворени спортски објекат за бициклистичке трке, са тереном у средини за атлетику и сл.

- спратност: ВП;
- степен изграђености до 0.5;

У оквиру овог простора, коме се приступа из улице Душана Поповића, предвиђена је изградња великог и јавног отвореног паркинга капацитета око 240. паркинг места.

- **Парковска површина**

У оквиру ове потцелине планиран је парк у површини од око 2.5 ха.

Паркови представљају значајну зелену површину за град како у функционалном тако и у визуелном смислу.

Простор на коме се планира изградња градског парка је потпуно слободан и у природној депресији у односу на улицу Душана Поповића.

Код уређења нових парковских површина потребно је издвојити зоне за миран одмор и шетњу, за дечија игралишта, мале спортове, а могућа је изградња водене површине у виду фонтане, гејзира и сл.

Планом је предвиђена израда архитектонско-урбанистичког пројекта његовог уређења.

Није дозвољена изградња објеката, (осим објекта енергетског блока за потребе спортске хале) изузев постављања урбане опреме (клупе, корпе за отпатке, светиљке, справе за дечије игре и сл.)

Потцелина 5.1.1.3

- **Спорт и рекреација**

На овом простору предвиђен је део пешачких стаза, зелених површина као и неколико отворених спортских терена са одговарајућим трибинама за гледаоце и објектом свлачионице са тушевима.

Ова површина и површина планирана за спорт и рекреацију, у оквиру потцелине 5.1.1.2, могу да буду спојене пролазом испод пута – градског ринга (део градског прстена, чија је изградња планирана са мостом на реци Ибар и преласком до обалоутврде, са друге стране реке, у Сијаћем пољу).

- спратност: П;
- степен изграђености до 0.5;
- уређење спортских терена у партеру са могућношћу постављања трибина и изградњом објекта свлачионице.

претежно уређење терена – зелене површине

- **Парковска површина**

На самом југоисточном делу потцелине, до обалоутврде, налази се површина предвиђена као градски парк, која је иначе у зони заштитног електроенергетског појаса. У оквиру ове површине налази се јавни паркинг капацитета око 60 паркинг места и објекат ресторана видиковца на самом ободу уз обалоутврду као реперна тачка на ушћу реке Рибнице у Ибар.

Парковску површину треба уредити у вртно – пејзажном стилу са ниским и високим растињем.

- **комуналне делатности**

Површина између обалоутврде првог градског прстена и спортских терена представља земљиште предвиђено за црпну станицу Рибница и у поступку је реализације.

На већем делу овог земљишта које ће бити ограђено са контролисаним приступом, треба предвидети уређене зелене површине. Приступ овој локацији је директно из улице Душана Поповића постојећом саобраћајницом.

- спратност: П;
- степен изграђености до 0.5;
- изградња црпне станице са припадајућим инфраструктурним објектима и пратећим објектима за потребе црпне станице;
- паркирање унутар локације;
- претежно уређење терена – зелене површине.

Потцелина 5.1.1.4

- **заштитно зеленило**

Потцелина, целом површином, претставља небрањени део обале реке Ибар са постојећим насипом као обалоутврдом. На овој површини предвиђено је само партерно уређење.

Ово партерно уређење предвиђено је кроз одговарајући начин озелењавања травнатим површинама и ниским растињем, могућом изградњом отворених рекреативних спортских терена и уређење градске плаже.

Обалоутврда представља трасу мини железнице- „Рижину пругу".

- могућа изградња отворених спортских терена у партеру;
- уређење градске плаже;
- грађевинска линија је 15м од линије регулације водотока реке Ибар (у чију ширину улази и заштитна зона уз водотокове).

У оквиру ове потцелине на КП бр.4009/1 КО Краљево налази се црпна станица "ТЕХНОГАС", некадашњи бунар. Након поднете примедбе за измену и извршене законске процедуре предметни објекат могуће је реконструисати у постојећим габаритима (у складу са достављеним идејним решењем) и променити намену у угоститељство, чиме се неће угрозити намена простора по плану, нити функција наведеног земљишта.

Прилаз овој локацији је могућ пешачким путем, а колским , за потребе приликом изградње, могућ је постојећом саобраћајницом из улице Звездана Николајевића испод моста на реци Рибници.

- **заштитна зона уз водотокове**

На овој површини је забрањена свака врста градње.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 5.2

Целина 5.2.1

- **заштитна зона уз водотокове**

На овој површини је забрањена свака врста градње.

Целина 5.2.2

Потцелина 5.2.2.1

- **парковске површине**

Парковска површина је планирана у оквиру локације ЈКП''Чистоћа'', на површини од око 2.8 ха, која представља неку врсту ботаничке баште, а који уједно представља и највећу планирану парковску површину, на простору Плана.

Парк треба својим изгледом, садржајем и догађањима да представља место интересовања грађана и посетиоца.

Постојеће растиње задржати, обновити, а код уређења нових парковских површина издвојити зоне за миран одмор и шетњу, за дечија игралишта, мале спортове, евентуално водену површину, за шта је потребно урадити пројекте уређења.

-није дозвољена изградња објеката изузев постављање урбане опреме (клупе, корпе за отпатке, светиљке, справе за дечије игре и сл.)

- **дечја установа - вртић**

- спратност: П+1;
- индекс изграђености: 0.5.

- предвидети паркинг простор и простор за одлагање смећа у оквиру грађевинске парцеле;

Планирана је израда Урбанистичког пројекта.

Потцелина 5.2.2.2

- **Ветеринарски институт**

Постојећи објекти Ветеринарског института имају потребу за доградњом постојећих габарита, због проширења и осавремењавања своје делатности. Овај институт је републичког значаја.

- Реконструкција, доградња, надградња, адаптација постојећих објеката;
- Доградња новог објекта у продужетку постојећег габарита Максимална дозвољена спратност П+2;
- Дозвољени степен изграђености 0.6;
- Паркирање службених и возила запослених обезбедити на сопственој грађевинској парцели;
- Површину парцеле хортикултурно опремити и обезбедити простор за одлагање отпада.

Потцелина 5.2.2.3

- **Градски трг**

Простор намењен градском тргу, омеђен је постојећим улицама, Јошаничком и Лопатничком и новопланираним улицама. Планиран је као јавна површина секундарног градског центра.

Градски центар је предвиђен за изградњу пословно – административних објеката по ободу трга са слободним простором у центру, са одговарајућим поплочавањем слободних површина, озелењавањем и уређењем у складу са планираном наменом.

Пешачке улице и трг у центру имају функцију организације јавног живота становника и масовних окупљања.

- Дозвољена је изградња објеката за јавну намену(административно-управни објекти, банке, пошта, позориште, биоскоп, галерија, библиотека, музеј и сл.)
- Максимална дозвољена спратност П+3;
- Дозвољни степен изграђености 2.0;
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место/70 м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора
- Нове објекте градити у непрекинутом низу по ободу трга, а у централном делу трга оставити слободан простор.

Планирана је израда Урбанистичког пројекта.

- **комуналне делатности**

На локацији постоји ТС 35/10 KV ”Рибница“, која је дотрајала и прилично оштећена земљотресом (новембра 2010.), тако да је планирана изградња нове ТС 110/10 KV ”Рибница“према датим техничким условима. Нова ТС би преузела комплетан конзум постојеће ТС 35/10 KV”Рибница“, уз нове изводе у правцу града као и према Жичи и Чибуковцу.

Потцелина 5.2.2.4

- **заштитна зона уз водотокове**

На овој површини је забрањена свака врста градње.

Целина 5.3.1

Потцелина 5.3.1.1

- **јавна гаража**

Паркинг гаража је планирана на ободу зоне планиране за високошколство, у непосредној близини вртића и пијаце са тржним центром.
Идејним решењем предложена је вишеетажна паркинг гаража која има значајну предност у погледу рационалног коришћења градског земљишта, а недостатак по мерилима инвестиционих улагања у односу на површинска паркиралишта.

Капацитет паркинг гараже је у зависности од организације паркинг простора и конструктивних решења. На основу капацитета паркинг гараже и експлоатационих критеријума довољан је један улаз и један излаз.

- спратност П+2;
- степен изграђености до 1.5;
- број паркинг места максимум 140;

- **заштитно зеленило**

На овој површини је забрањена свака врста градње, изузев пешачко-бициклистичке стазе и ако је потребна изградња објеката инфраструктуре;

Потцелина 5.3.1.2

- **заштитни појас уз насип**

На овој површини је забрањена свака врста градње.

Потцелина 5.3.1.3

- **дечја установа –вртић Ковачи**

Предвиђена је доградња вртића, а постоји могућност и изградње новог објекта. На истој локацији, у склопу втжртића је и објекат месне канцеларије. Ове две функције потребно је физички одвојити.

- спратност: П+1;
- индекс изграђености: 0.8

- **објекат месне канцеларије**

Предвиђена је реконструкција и доградња објекта
спратност: П+1;

- индекс изграђености: 0.5

- **заштитно зеленило**

На овој површини је забрањена свака врста градње, осим ако је потребна изградња објеката инфраструктуре;

Потцелина 5.3.1.4

- **дечја установа – вртић**

Планирана је изградња новог вртића
- спратност: П+1;
- индекс изграђености: 0.3.
-предвидети паркинг простор и простор за одлагање смећа у оквиру грађевинске парцеле;

Планирана је израда Урбанистичког пројекта.

- **пијаца са трговинско-занатским центром**
- максимална спратност: П+2;
- индекс изграђености: 1.5.

Планирана је израда Урбанистичког пројекта.

- **Парковска површина**

У оквиру ове потцелине планиран је парк на локацији између планираног вртића и пијаце са тржним центром.

Простор на коме се планира изградња градског парка је потпуно слободан, неизграђен, што у многоме олакшава реализацију.

Код уређења нових парковских површина издвојити зоне за миран одмор и шетњу, за дечија игралишта, мале спортове, евентуално водену површину, за шта је потребно урадити пројекте уређења.

-није дозвољена изградња објеката изузев постављање урбане опреме (билборди, клупе, корпе за отпатке, светиљке, справе за дечије игре и сл.)

- **заштитни појас уз насип**

На овој површини је забрањена свака врста градње.

Потцелина 5.3.1.5

- **Школство**

У оквиру наведене потцелине постоји школски објекат ОШ "Вук Караџић" .

- изграђен школски објекат са могућношћу реконструкције у циљу повећања спратности до планом дозвољених коефицијената;
- максимална спратност П+1;
- индекс изграђености: 0.6
- норматив за утврђивање броја паркинг места-1 паркинг место на: 70м2 корисног простора

- **здравство**

Постојећу амбуланту је могуће реконструисати и доградити до планом дозвољених коефицијената
- максимална спратност П+1;
- индекс изграђености: 0.5.

- **културни центар**

Постојећи објекат „Културног центра" је могуће доградити у габариту објекта.
- максимална спратност П+2;
- индекс изграђености: 0.5.

- **пошта**

Постојећи објекат поште је релативно нов објекат, али се даје могућност доградње једне етаже у габариту објекта.

- **уређено зеленило**

На овој површини је забрањена свака врста градње и искључиво је намењена зеленилу.

Потцелина 5.3.1.6

- **заштитно зеленило**

У оквиру ове потцелине постоји природна увала, која има функцију сакупљања атмосферских вода, са околног терена. Са североисточне стране је изграђена обалоутврда, са пропустом, тако да се одвођење воде врши подземно, цевима до Ковачког потока.

На овој површини је забрањена свака врста градње.

Целина 5.3.2

Потцелина 5.3.2.1

- **дечја установа "Бамби"**

Дечја установа "Бамби" предвиђена је за реконструкцију, односно надзиђивање спрата у оквиру постојећег габарита.

- **парковске површине**

У оквиру наведене урбанистичке потцелине постоји уређен парк мање површине, као и један неуређен у оквиру стамбеног блока.

Ове површине потребно је уредити, опремити урбаним мобилијаром, зеленило култивисати, суво дрвеће и гране одстранити, извршити прореду и засадити новим здравим, неоштећеним садницама.

- **заштитно зеленило**

На овој површини је забрањена свака врста градње.

Потцелина 5.3.2.2

- **школство**

У оквиру наведене потцелине постоје школски објекат ОШ "Свети Сава" . .

- изграђен школски објекат са могућношћу реконструкције у циљу повећања спратности до планом дозвољених коефицијената, постоји могућност нове градње;
- максимална спратност П+1;
- индекс изграђености: 0.6
- норматив за утврђивање броја паркинг места-1 паркинг место на: 70м2 корисног простора

- **уређено зеленило**

На овој површини је забрањена свака врста грађења и искључиво је намењена зеленилу.

- **комуналне делатности**

У оквиру ове потцелине планирана је изградња МРС, у свему према прописима и ограничењима предвиђених за овакву врсту објекта.

- **заштитно зеленило**

На овој површини је забрањена свака врста градње.

Целина 5.3.3

- **високошколство**

На локацији је комплекс посебне намене, као песпективан објекат, према условима Министарства одбране, а планирана намена је високошколска установа чијим би се планирањем створио амбијент за стварање универзитетског центра који би унапредио град Краљево, а самим тим и цео Рашки округ.

Предвиђена израда ДУП-а за ову целину.

Целина 5.4.1

Потцелина 5.4.1.2

- **гробља**

На подручју урбанистичке потцелине 5.4.1.2 постојеће гробље мање површине је у највећем проценту заузето.

Потцелина 5.4.1.3

- **заштитно зеленило**

На овој површини је забрањена свака врста градње.

- **заштитна зона уз водотокове**

На овој површини је забрањена свака врста градње.

Целина 5.4.2

- **дечја установа "Звездани гај"**

Дечја установа **"**Звездани гај" предвиђена је за реконструкцију, односно надзиђивање спрата у оквиру постојећег габарита. Могућа је изградња новог.

- спратност: П+1;
- индекс изграђености: 0.3.

-предвидети паркинг простор и простор за одлагање смећа у оквиру грађевинске парцеле;

- **верски објекат**

Иако верски објекти нису у опсегу јавних служби, верске грађевине имају као и јавне службе својство централитета и отворености ка широј друштвеној заједници.

За локацију планирану за изградњу будуће цркве потребна је обавезна израда урбанистичког пројекта**.**

- **објекат месне канцеларије**

На кп бр. 4017 КО Краљево, налази се објекат месне канцеларије. По реализацији предвиђене намене на овој локацији, просторије месне кенцеларије биће смештене у објекту који се буде изградио на овој парцели.

- **комуналне делатности**

На овој локацији је изграђена ТС 35/10 KV "Техногас", за коју не постоји потреба за доградњивањем, осим редовног одржавања објекта.

- **заштитно зеленило**

На овој површини је забрањена свака врста градње.

- **заштитна зона уз водотокове**

На овој површини је забрањена свака врста градње.

Целина 5.4.3

- **гробље**

Ппедвиђена израда ПДР-а.
Обавезна израда стратешке процене.

НАПОМЕНА:
Ради прецизнијег дефинисања површина јавне намене, а ради изградње линијских инфраструктурних објеката – саобраћајница, по потреби ће се радити урбанистички пројекти (чл.61, став 6, Закона о планирању и изградњи) и поштовати чл. 20 Закона о експропријацији (који дефинише за које објекте Влада може утврдити јавни интерес). Изградња линијских инфраструктурних објеката – саобраћајница може се извести фазно.

3.4. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

Подручје Плана обухвата изграђене и неизграђене површине груписане у урбанистичке целине и потцелине (као основне просторне јединице) у оквиру урбанистичких зона, за које се утврђују правила регулације и дефинишу урбанистички параметри.

У графичком прилогу бр.6, приказана је подела простора на урбанистичке зоне, целине и потцелине, које су одређене руководећи се урбанистичким показатељима, уз уважавање чињенице да су неке целине изграђене на основу планске документације

Урбанистички показатељ - индекс изграђености, приказан је за планиране намене површина, у оквиру урбанистичких зона и целина одређених Планом.

- БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта-спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).
- ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ парцеле јесте однос(количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 5.1

Целина 5.1.1

Површина укупне целине је око 24,38 ха

Потцелина 5.1.1.1
Површина укупне потцелине је око 4,93 ха

- **намена: пословање са становањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:
- однос пословања и становања: 80 до 90% површине за пословање према 20 -10% стамбене површине
- максимални индекс изграђености: 1.6

Услови и стандарди:
- Спратност нових објеката од П+3
- Слободна површина треба да износи око 20 м2/ст.
-минимална површина парцеле 800 м^2

- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.

- **намена: пословање**

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс изграђености: 1.2

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.
- Висина нових објеката не треба да пређе П+2
- Слободна површина треба да износи око 20 м2/ст.
- минимална површина парцеле 800 $м^2$
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.

Потцелина 5.1.1.3

Површина укупне потцелине је око 4,17 ха

- **намена: реализоване целине**

На овом простору постоје породични објекти, изграђени у периоду од почетка 50-тих до краја 60-тих година. Терен на коме су изграђени објекти је у депресији у односу на улицу Душана Поповића, а изградњом обалоутврде ова локација је додатно изгубила на квалитету живљења и коришћења овог простора.

Овим Планом се задржава постојећа намена, али се не планира проширење ове намене. Могуће је текуће одржавање постојећих објеката без планирања нове изградње и доградње објеката.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 5.2

Целина 5.2.1

Површина укупне целине је око 18,59 ха

Ова целина је планирана као спортско-рекреативни простор и површина са комбинацијом отворених и затворених спортско-рекреативних садржаја.

Целина је подељена планираном саобраћајницом на две потцелине и намењена изградњи спортског центра, градског карактера или чак регионалног значаја.

Из ових разлога, Планом је предвиђена израда урбанистичког пројекта, према утврђеном програму, који би требало да садржи затворену халу спортова, отворени и затворени базен, аква парк, забавни парк, шеталишта, отворене спортске терене за све врсте спортова: одбојка, кошарка, рукомет, тенис, фудбал, голф-терени и слично, као и угоститељске, трговачке и друге садржаје.

Исто тако обратити пажњу код озелењавања ове зоне која треба да је заштићена од ветра, а зелене површине око спортских терена треба да буду распоређене тако да створе сенку на јужним експозицијама.

При планирању у оквиру ове групе битно је предвидети да од укупне површине, 60% површине буде опредељено за слободне површине. И оквиру ове зоне дозвољено је постављање балон хала.

Потцелина 5.2.1.1

Површина укупне потцелине је око 9,56 ха

- **намена: спорт и рекреација**

-спратност: ВП;

-степен изграђености до 0.25;

-уређење спортских терена у партеру са могућношћу постављања трибина и изградњом објекта свлачионице.

-обавезна израда Урбанистичког пројекта.

Потцелина 5.2.1.2

Површина укупне потцелине је око 9,03 ха

- **намена: спорт и рекреација**

Урбанистички показатељи:

- однос спорта и пословања: 90% спорта и рекреације према 10% површине за пословање намена
- спратност: ВП;
- индекс изграђености до 0.5;
- потребно је обезбедити 1 паркинг место/40 гледалаца ;
  1 паркинг место/50м^2 пословног простора.
- обавезна израда Урбанистичког пројекта.

Целина 5.2.2

Површина укупне целине је око 126,14 ха

Потцелина 5.2.2.1

Површина укупне потцелине је око 22,50 ха

- **намена: вишепородично становање са пословањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 до 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: до 2.2

Услови и стандарди:

- Висина објеката до П+4;
- Минимална површина грађевинске парцеле је 600 м^2
- Слободна површина треба да износи око 20 м2/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.
- До привођења намени, могућа је реконструкција и доградња постојећих објеката, до планом задате грађевинске линије, у складу са следећим параметрима:

-максимални индекс изграђености: до 1.0

-Спратност објеката П+1

- **намена: пословање са становањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос пословања и становања: 80 до 90% површине за пословање према 20 -10% стамбене површине
- максимални индекс изграђености: 2.2 до 2.4

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.
- Спратност нових објеката од П+4 до П+5
- Слободна површина треба да износи око 20 м2/ст.
- минимална површина парцеле 800 м^2
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.

- **намена: пословање**

Урбанистички показатељи:

-однос пословања и становања: 90% површине за пословање према 10% стамбене површине
- максимални индекс изграђености: 1.8

Услови и стандарди:
- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.
- Висина нових објеката не треба да пређе П+2
- Слободна површина треба да износи око 20 м2/ст.
-минимална површина парцеле 800 $м^{2-}$

Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.

Потцелина 5.2.2.2

Површина укупне потцелине је око 16,78 ха

- **намена: пословање**

Урбанистички показатељи:

-однос пословања и становања: 90% површине за пословање према 10% стамбене површине
- максимални индекс изграђености: 1.8

Услови и стандарди:
- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.
- Висина нових објеката не треба да пређе П+2
- Слободна површина треба да износи око 20 м2/ст.
- минимална површина парцеле 800 $м^2$ изузев постојећих парцела површине од 600 $м^2$

-Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.

Потцелина 5.2.2.3

Површина укупне потцелине је око 49.08 ха

- **намена: вишепородично становање са пословањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:
- однос становања и пословања : 80 до 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: од 2.0 до 2.2

Услови и стандарди:
- Висина објеката од П+3 до П+4;
- Минимална површина грађевинске парцеле је 600 $м^2$
- Слободна површина треба да износи око 20 м2/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.
- До привођења намени, могућа је реконструкција и доградња постојећих објеката, до планом задате грађевинске линије, у складу са следећим параметрима:

-максимални индекс изграђености: до 1.0
-Спратност објеката П+1

- **намена: пословање**

Урбанистички показатељи:

-однос пословања и становања: 90% површине за пословање према 10% стамбене површине
- максимални индекс изграђености: 1.8

Услови и стандарди:
- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.
- Висина нових објеката не треба да пређе П+2
- Слободна површина треба да износи око 20 м2/ст.

-минимална површина парцеле 800 м^{2}изузев постојећих парцела површине од 600 м^2
-Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.

Потцелина 5.2.2.4
Површина укупне потцелине је око 37,78 ха

- **намена: породично становање са пословањем (тип 1)**

Оријентациони урбанистички показатељи:
- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: до 1.0

Услови и стандарди:
- Нова изградња, односно реконструкција треба да настави започети концепт изградње.
- Поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати.
- Спратност нових објеката П+2 (опционо П + 1 + Пк када започети концепт градње подразумева мансардни кров).
- Минимална површина грађевинске парцеле је 300 м^{2,}
- Слободна површина треба да износи око 60 м2/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.
- Изградња објеката (простора) за пословање дозвољена је искључиво у оквиру породичног објекта.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 5.3

Целина 5.3.1
Површина укупне целине је око 193,41 ха

Потцелина 5.3.1.1
Површина укупне потцелине је око 17,42 ха

- **намена: вишепородично становање са пословањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:
- однос становања и пословања : 80 до 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: 2.0

Услови и стандарди:
- спратност нових објеката до П+3;
- Минимална површина грађевинске парцеле је 600 м^2
- Слободна површина треба да износи око 20 м2/ст.

Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.

- **намена: пословање**

Урбанистички показатељи:
- максимални индекс изграђености: 1.8

Услови и стандарди:
- Висина нових објеката не треба да пређе П+2
- Слободна површина треба да износи око 20 м2/ст.
-минимална површина парцеле 800 м^2

- Потребно је обезбедити 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.

- **намена: заштитно зеленило**

-забрањена је свака врста градње

Потцелина 5.3.1.2

Површина укупне потцелине је око 21,79 ха

- **намена: породично становање са пословањем (тип 1)**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: до 1.0

Услови и стандарди:

- Нова изградња, односно реконструкција треба да настави започети концепт изградње.
- Поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати.
- Спратност нових објеката П+2 (опционо П + 1 + Пк када започети концепт градње подразумева мансардни кров).
- Минимална површина грађевинске парцеле је 300 м^{2,}
- Слободна површина треба да износи око 60 м2/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.
- Изградња објеката (простора) за пословање дозвољена је искључиво у оквиру породичног објекта.

- **намена: пословање**

Урбанистички показатељи:

-однос пословања и становања: 90% површине за пословање према 10% стамбене површине

- максимални индекс изграђености: 1.8

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.
- Висина нових објеката не треба да пређе П+2

Слободна површина треба да износи око 20 м2/ст.

-минимална површина парцеле 800 м^{2}изузев постојећих парцела површине од 600 м^2

-Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.

- **намена: производња**

Урбанистички показатељи:

- индекс изграђености: 1.2

Услови и стандарди:

- Висина нових објеката не треба да пређе П+1
- површина слободног простора по радном месту 15 м2
- површина слободних функција по радном месту 2 м2
- површина паркинга по радном месту 3 м2.

- производња са чистом технологијом рада, која не ствара буку и не загађује животну средину.

- **намена: заштитно зеленило**

-Заштитно зеленило уз насип

-забрањена свака врста градње

Потцелина 5.3.1.3
Површина укупне потцелине је око 39,87 ха

- **намена: породично становање са пословањем (тип 1)**

Оријентациони урбанистички показатељи:
- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: до 1.0

Услови и стандарди:
- Нова изградња, односно реконструкција треба да настави започети концепт изградње.
- Поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати.
- Спратност нових објеката П+2 (опционо П + 1 + Пк када започети концепт градње подразумева мансардни кров).
- Минимална површина грађевинске парцеле је 300 м^{2,}
- Слободна површина треба да износи око 60 м2/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.
- Изградња објеката (простора) за пословање дозвољена је искључиво у оквиру породичног објекта.

- **намена: пословање**

Урбанистички показатељи:
- максимални индекс изграђености: 1.8

Услови и стандарди:
- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.
- Висина нових објеката не треба да пређе П+2

Слободна површина треба да износи око 20 м2/ст.

-минимална површина парцеле 800 м^{2}изузев постојећих парцела површине од 600 м^2

-Потребно је обезбедити 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.

- **намена: заштитно зеленило**

-Заштитно зеленило уз саобраћајницу
-забрањена свака врста градње

Потцелина 5.3.1.4
Површина укупне потцелине је око 31,82 ха

- **намена: реализоване целине**

На локацији у улици Рибничких партизана, блок породичних кућа у низу је грађен према ДУП-у Рибница I фаза- становање ниских густина и реализован је, осим на парцелама 246/239, 246/269 и 246/271 КО Ковачи. На наведеним парцелама је могућа изградња породичних објеката, тако да се прилагоди концепцији постојећих, у смислу хоризонталне и вертикалне грађевинске регулације, као логичан наставак започете изградње кућа у низу.

На површинама које су дефинисане као реализоване целине, могуће је текуће одржавање постојећих објеката, без планирања нове изградње и доградње објеката.

- **намена: породично становање са пословањем (тип 1)**

Оријентациони урбанистички показатељи:
- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: до 1.0

Услови и стандарди:

- Нова изградња, односно реконструкција треба да настави започети концепт изградње.
- Поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати.
- Спратност нових објеката П+2 (опционо П + 1 + Пк када започети концепт градње подразумева мансардни кров).
- Минимална површина грађевинске парцеле је 300 м^{2,}
- Слободна површина треба да износи око 60 м2/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.
- Изградња објеката (простора) за пословање дозвољена је искључиво у оквиру породичног објекта..

- **намена: породично становање са пословањем (тип 2)**

Оријентациони урбанистички показатељи:
- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: до 0.8

Услови и стандарди:
- Нова изградња, односно реконструкција треба да настави започети концепт изградње.
- Поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати.
- Спратност нових објеката П+1
- Минимална површина грађевинске парцеле је 300 м^{2,}
- Слободна површина треба да износи око 60 м2/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.
- Изградња објеката (простора) за пословање дозвољена је искључиво у оквиру породичног објекта.

- **намена: спорт и рекреација**

Урбанистички показатељи:
-спратност: П;
-степен изграђености до 0.25;
-уређење спортских терена у партеру са могућношћу постављања трибина и изградњом објекта свлачионице.
-претежно уређење терена – зелене површине.

- **намена: заштитно зеленило**

-забрањена свака врста градње

<u>Потцелина 5.3.1.5</u>

Површина укупне потцелине је око 43,26 ха

- **намена: породично становање са пословањем (тип 1)**

Оријентациони урбанистички показатељи:
- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: до 1.0

Услови и стандарди:
- Нова изградња, односно реконструкција треба да настави започети концепт изградње.
- Поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати.
- Спратност нових објеката П+2 (опционо П + 1 + Пк када започети концепт градње подразумева мансардни кров).
- Минимална површина грађевинске парцеле је 300 м^{2,}

- Слободна површина треба да износи око 60 м2/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.
- Изградња објеката (простора) за пословање дозвољена је искључиво у оквиру породичног објекта.

- **намена: породично становање са пословањем (тип 2)**

Оријентациони урбанистички показатељи:
-реконструкција и доградња постојећих стамбених објеката;
- задржавање објеката доброг квалитета;
- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: до 0.8

Услови и стандарди:
- Нова изградња, односно реконструкција треба да настави започети концепт изградње.
- Поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати.
- Спратност нових објеката П+1.
- Минимална површина грађевинске парцеле је 300 м^{2,}
- Слободна површина треба да износи око 60 м2/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.
- Изградња објеката (простора) за пословање дозвољена је искључиво у оквиру породичног објекта..

Потцелина 5.3.1.6

Површина укупне потцелине је око 39,21 ха

- **намена: породично становање са пословањем (тип 3)**

Оријентациони урбанистички показатељи:
- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: до 1.0

Услови и стандарди:
- Нова изградња, односно реконструкција треба да настави започети концепт изградње.
- Поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати.
- Спратност нових објеката П+2 (опционо П + 1 + Пк када започети концепт градње подразумева мансардни кров).
- Минимална површина грађевинске парцеле је 400 м^{2,}
- Слободна површина треба да износи око 60 м2/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.
- Изградња објеката (простора) за пословање дозвољена је искључиво у оквиру породичног објекта.

- **намена: шуме**

- постојећи објекти се планом задржавају;
- није дозвољена изградња нових објеката већ само одржавање постојећих;
- зеленило одржавати, не сећи високо растиње;

Целина 5.3.2

Површина укупне целине је око 47,75 ха

Потцелина 5.3.2.1

Површина укупне потцелине је око 5,55 ха

- **намена: породично становање са пословањем (тип 1)**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: до 1.0

Услови и стандарди:

- Нова изградња, односно реконструкција треба да настави започети концепт изградње.
- Поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати.
- Спратност нових објеката П+2 (опционо П + 1 + Пк када започети концепт градње подразумева мансардни кров).
- Минимална површина грађевинске парцеле је 300 м^{2,}
- Слободна површина треба да износи око 60 м2/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.
- Изградња објеката (простора) за пословање дозвољена је искључиво у оквиру породичног објекта.

- **намена: вишепородично становање**

Постојеће објекте је могуће доградити у габариту за једну етажу.

- Као предуслов за надзиђивање обавезно је урадити пројекат провере стабилности постојећег објекта;

- **намена: реализоване целине**

На површинама које су дефинисане као реализоване целине, могуће је текуће одржавање постојећих објеката, без планирања нове изградње и доградње објеката.

- **намена: заштитно зеленило**

-забрањена свака врста градње

Потцелина 5.3.2.2

Површина укупне потцелине је око 42,17 ха

- **намена: породично становање са пословањем (тип 1)**

Постојећи објекти су већином старијег датума градње, тако да је дата могућност изградње новог објекта, али што не искључује реконструкцију и доградњу постојећих објеката у циљу повећања спратности и габарита до планом дозвољених граница

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: до 1.0

Услови и стандарди:

- Нова изградња, односно реконструкција треба да настави започети концепт изградње.
- Поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати.
- Спратност нових објеката П+2 (опционо П + 1 + Пк када започети концепт градње подразумева мансардни кров).
- Минимална површина грађевинске парцеле је 300 м^{2,}
- Слободна површина треба да износи око 60 м2/ст.

- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.
- Изградња објеката (простора) за пословање дозвољена је искључиво у оквиру породичног објекта.

- **намена: вишепородично становање са пословањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:
- однос становања и пословања : 80 до 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: 2.0 до 2.4

Услови и стандарди:
- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;
- спратност нових објеката од П+3 до П+5;
- У случају да је започета градња подразумева мансардни кров, такав концепт градње треба и наставити.
- Минимална површина грађевинске парцеле је 600 м^2
- Слободна површина треба да износи око 20 м2/ст.

Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.

На кат. парцели бр. 3603/1 КО Краљево, планирана је изградња објекта за социјално становање, за који су оријентални урбанистички показатељи:
- максимални индекс изграђености: 2.8
- спратност нових објеката до П+3+Пк;
- До привођења намени, могућа је реконструкција и доградња постојећих објеката, до планом задате грађевинске линије, у складу са следећим параметрима:

-максимални индекс изграђености: до 1.0
-Спратност објеката П+1

- **намена: пословање**

Урбанистички показатељи:
- максимални индекс изграђености: 1.8

Услови и стандарди:
- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.
- Висина нових објеката не треба да пређе П+2
- Слободна површина треба да износи око 20 м2/ст.
-минимална површина парцеле 800 м^2
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.

Целина 5.3.4

Површина укупне целине је око 3,98 ха

- **површина посебне намене**

На локацији је комплекс посебне намене, као песпективан објекат, према условима Министарства одбране, са зоном ограничене градње, приказаном у прилогу бр. 6.

- изградња према посебним условима

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 5.4

Целина 5.4.1

Површина укупне целине је око 117,71 ха

Потцелина 5.4.1.1

Површина укупне потцелине је око 28,94 ха

- **намена: породично становање са пословањем (тип 3)**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: до 1.0

Услови и стандарди:

- Нова изградња, односно реконструкција треба да настави започети концепт изградње.
- Поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати.
- Спратност нових објеката П+2 (опционо П + 1 + Пк када започети концепт градње подразумева мансардни кров).
- Минимална површина грађевинске парцеле је 400 м^{2,}
- Слободна површина треба да износи око 60 м2/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.
- Изградња објеката (простора) за пословање дозвољена је искључиво у оквиру породичног објекта.

- **намена: шуме**

- зеленило одржавати, не сећи високо растиње;

Потцелина 5.4.1.2

Површина укупне потцелине је око 32,09 ха

- **намена: породично становање са пословањем (тип 1)**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: до 1.0

Услови и стандарди:

- Нова изградња, односно реконструкција треба да настави започети концепт изградње.
- Поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати.
- Спратност нових објеката П+2 (опционо П + 1 + Пк када започети концепт градње подразумева мансардни кров).
- Минимална површина грађевинске парцеле је 300 м^{2,}
- Слободна површина треба да износи око 60 м2/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.
- Изградња објеката (простора) за пословање дозвољена је искључиво у оквиру породичног објекта.

- **намена: профитабилно становање**

У оквиру ове потцелине, на простору који је једним делом под шумом, планирана намена, профитабилно становање, је одређена као становање у посебном режиму коришћења, блиска туризму. Оно се може јавити као рентално, тајм-шеринг и становање за закуп. На овој површини се могу градити објекти компатибилни овој намени. Рибњак, који је у оквиру ове локације, даје још један потенцијал за развој спортско - рекреативног туризма.

Предвиђена израда ПДР-а

- **намена: спорт и рекреација**

Урбанистички показатељи:

-спратност: П;
-степен изграђености до 0.25;
-уређење спортских терена у партеру са могућношћу постављања трибина и изградњом објекта свлачионице.
-претежно уређење терена – зелене површине.

- **намена: шуме**

- зеленило одржавати, не сећи високо растиње;

Потцелина 5.4.1.3
Површина укупне потцелине је око 56,68 ха

- **намена: породично становање са пословањем (тип 1)**

Оријентациони урбанистички показатељи:
- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: до 1.0

Услови и стандарди:
- Нова изградња, односно реконструкција треба да настави започети концепт изградње.
- Поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати.
- Спратност нових објеката П+2 (опционо П + 1 + Пк када започети концепт градње подразумева мансардни кров).
- Минимална површина грађевинске парцеле је 300 м^{2,}
- Слободна површина треба да износи око 60 м2/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.
- Изградња објеката (простора) за пословање дозвољена је искључиво у оквиру породичног објекта.

- **намена: заштитно зеленило**

-забрањена свака врста градње

Целина 5.4.2

Површина укупне целине је око 24,80 ха

- **намена: породично становање са пословањем (тип 1)**

Оријентациони урбанистички показатељи:
- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: до 1.0

Услови и стандарди:
- Нова изградња, односно реконструкција треба да настави започети концепт изградње.
- Поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати.
- Спратност нових објеката П+2 (опционо П + 1 + Пк када започети концепт градње подразумева мансардни кров).
- Минимална површина грађевинске парцеле је 300 м^{2,}
- Слободна површина треба да износи око 60 м2/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.
– Изградња објеката (простора) за пословање дозвољена је искључиво у оквиру породичног објекта..
–

- **намена: вишепородично становање са пословањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:

однос становања и пословања : 80 до 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање

- максимални индекс изграђености: 2.0 до 2.2;

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;
- спратност нових објеката до П+3 до П+4;
- У случају да је започета градња подразумева мансардни кров, такав концепт градње треба и наставити.
- Минимална површина грађевинске парцеле је 600 м^2
- Слободна површина треба да износи око 20 м2/ст.

Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.

На кат. парцели бр.4017 КО Краљево, планирана је изградња објекта за социјално становање, за који су оријентални урбанистички показатељи:

- максимални индекс изграђености: 2.8
- спратност нових објеката до П+4;

- **намена: пословање**

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс изграђености: 1.8

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.
- Висина нових објеката не треба да пређе П+2
- Слободна површина треба да износи око 20 м2/ст.

-минимална површина парцеле 800 м^2

- Потребно је обезбедити 1 паркинг место/70м2 пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м2 пословног простора.

- **намена: спорт и рекреација**

Постојећи терен је мале површине и као такав се задржава.

-уређење спортског терена у партеру – зелене површине.

3.5.ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА

Улична мрежа

Концепт нове уличне мреже подразумева редефинисање постојећих саобраћајница по критеријумима категорије саобраћајнице и постојећем попречном профилу, уз уклањање уочених недостатака, а ради повећања нивоа саобраћајне услуге.

Саобраћајнице примарне уличне мреже су дефинисане профилима који омогућавају двосмерни саобраћај, координатама темених и осовинских тачака, полупречницима кривина и подужним падовима, прилагођеним условима терена и постојећом изграђеношћу. Попречни профили улица примарне уличне мреже дати су са коловозом ширине 6.0-7.0 метара са две саобраћајне траке и тротоарима са обе стране коловоза уколико просторне могућности то дозвољавају.

У мрежи насељских саобраћајница извршене су одређене модификације по елементима трасе и попречног профила да би се поправила матрица насељских саобраћајница.

У блоковима са сервисно магацинско – производном делатношћу, коловозну конструкцију пројектовати према условима који важе за тежак саобраћај.

Улична мрежа насеља Стара Рибница је задржала елементе ортогоналне мреже и планирана је са проширеним профилима саобраћајница и површинама за немоторизоване учеснике у саобраћају.
Улична мрежа насеља Црквине формирана стихијским ширењем насеља планирана је тако да се задржавају главни улични правци уз корекције траса и увођење нових праваца. Нове саобраћајнице омогућавају боље повезивање насеља и формирање логичних саобраћајних матрица. Насељске улице су планиране са коловозом ширине 5.0-6.0 метара и тротоарима са обе стране коловоза.
Саобраћајница други градски прстен планирана је у пуном профилу са четири саобраћајне траке и површинама за немоторизоване учеснике у саобраћају. На подручју Плана простире се у дужини од око 3900 метара од планиране кружне раскрснице са Жичком улицом, преко насеља Ковачи, Буњачког брда, трасом Излетничке улице, кружне раскрснице са улицом Душана Поповића до планираног моста преко реке Ибар и везе са насељем Сијаће поље.

Јавни градски превоз путника

Аутобуска стајалишта су неадекватно опремљена па је неопходна реконструкција свих аутобуских стајалишта која треба опремити одговарајућим мобилијаром и за свако стајалиште обезбедити нише за пријем путника. Нише се налазе ван коловоза и одвојене су од коловоза разделним острвом. Задржавају се коридори јавног градског превоза путника уз увођење нових коридора на саобраћајницама примарне и секундарне уличне мреже на подручју Плана.

Пешачки саобраћај

Изградња тротоара планирана је у оквиру регулационих профила и то најмање ширине 1.50-1.60 метара, обострано где је то могуће, а обавезно са једне стране коловоза у улицама са недовољном ширином регулационог профила. Планирана ширина тротоара омогућава мимоилажење два пешака. Унутарнасељске саобраћајнице са мањим интензитетом моторног саобраћаја планиране су као колско-пешачке.

Бициклистички саобраћај

Коридоре бициклистичких стаза дефинисати у оквиру регулационих профила примарних и секундарних саобраћајница уколико постоје просторне могућности регулационих профила и то: за једносмеран бициклистички саобраћај, ширина бициклистичке стазе 1.50m, а за двосмеран бициклистички саобраћај 2.50m. Бициклистичка трака за једносмеран бициклистички саобраћај на коловозу обележава се уз десну ивицу коловоза и ширине је 1.00m. Планом нису предвиђене посебне површине за бициклистички саобраћај, већ се одвија ивично на коловозу.

Железнички саобраћај

На подручју Плана није планирана нова железничка инфраструктура. „Рижина пруга" је индустријска пруга уског колосека која се користила за превоз дрвене грађе од Гоча до Краљева. Рижина пруга планирана је као туристичка пруга Краљево-Гоч са почетном станицом у близини моста преко реке Ибар. Траса пруге није промењена у односу на трасу индустријске пруге која је раније постојала. Део трасе који је ван граница овог плана користи се као приступни пут стамбеним објектима. У случају реализације пруге могуће је паралелно водити трасу пруге и приступног пута.

Правила уређења

Правила урбанистичке регулације за површине и објекте јавне намене

Планирани коридори

Коридори државних путева I реда број 5 и II реда број 225а задржани су у планираном стању уз измене попречних профила саобраћајница и броја прикључних тачака. Попречни профил планиран је на основу категорије саобраћајнице, интензитета саобраћаја и услова безбедног одвијања саобраћаја. Заштитни појас који је дат у графичком прилогу Урбанистичка регулација омогућава заштиту пута и саобраћаја на њему. Пројектни елементи димензионисани су према возно-динамичким карактеристикама и категорији пута. Елементи за обележавање и пренос података на терен дати су у графичком прилогу План саобраћаја у виду аналитичких тачака (осовинских и темених тачака) и нивелационог положаја саобраћајнице. Заштитни појас, са сваке стране државног пута I реда број 5 има ширину 20 метара, са сваке стране државног пута II реда број 225а има ширину 10 осим на местима где је ширина заштитног појаса другачије одређена урбанистичким планом.
Коридори секундарне уличне мреже планирани су у циљу боље повезаности уличне мреже, према просторним могућностима, постојећој изграђености и условима за безбедно одвијање саобраћаја. Попречни профил саобраћајница секундарне уличне мреже чини коловоз са две саобраћајне траке и тротоар са обе стране коловоза, укупне ширине регулације 8.5-10.0 метара. Елементи за обележавање и пренос података на терен дати су у графичком прилогу План саобраћаја у виду аналитичких тачака (осовинских и темених тачака) и нивелационог положаја саобраћајнице.
Насељске улице потребно је реконструисати тако да се омогући квалитетно опслуживање подручја и безбедно одвијање саобраћаја. Попречни профили омогућавају двосмерни саобраћај, а ширина коловоза је 5.0 до 6.0 метара.

Општи услови

Улична мрежа задржава се углавном као у постојећем стању уз неопходну реконструкцију у функцији бољег динамичког саобраћаја. У оквиру регулације свих улица обухваћених планом налазе се коловозна површина и тротоар, у ширини како је то приказано на графичком прилогу. Планом су одређене регулације за јавне саобраћајнице, геометријским дефинисањем осовина саобраћајница и елементима нивелационог плана. Планирано је задржавање постојеће саобраћајне матрице уз реконструкцију која ће омогућити квалитетније саобраћајно повезивање. У оквиру постојећих и планираних „слепих" улица потребно је обезбедити простор за окретање возила. Потребно је улице опремити одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.
Код изградње јавних саобраћајница, пешачких стаза и тротоара, као и код прилаза објектима за јавно коришћење, као и посебних уређаја у њима, морају се применити одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл.гласник РС", бр. 18/97), као и осталим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

Правила грађења

Услови паркирања и обезбеђења приступа парцели
За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то – једно паркинг или гаражно место на један стан. За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место на следећи начин:

банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – 1 ПМ на 70м2 корисног простора;
пошта – 1 ПМ на 150м2 корисног простора;
трговина на мало - 1 ПМ на 100м2 корисног простора;
угоститељски објекат – 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
хотелијерска установа – 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
спортска хала - 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
производни, магацински и индустријски објекат – 1 ПМ на 200м2 корисног простора.
Димензије паркинг места за путнички аутомобил произилазе из услова маневрисања возила и потребе за приступом пешака од/до возила и отварањем врата, као и услова за обезбеђење довољног простора за највећи број европских типова путничких аутомобила. Нормална ширина паркинг модула је 2.50m, а дужина 5.00m. Код паралелне шеме паркирања у профилима улица ширина паркинг модула је 2.0m, а дужина 6.0m. Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означавају се знаком приступачности. Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350cm. За паркинге за теретна возила не постоји универзални паркинг модул, већ се димензије паркинг места одређују према меродавном теретном возилу. Код управне шеме паркирања потребно је обезбедити приступни пут ширине најмање 5.5m, а код подужне шеме паркирања 3.0m.
Приступ до грађевинске парцеле за било који вид изградње мора се обезбедити са јавног пута, директно са јавног пута за парцеле које имају излаз на јавни пут или приступним путем на површини за остале намене који излази на јавни пут. Минимална ширина приступног пута на површини за остале намене је за индивидуалну стамбену изградњу 5.0 метара.

3.6. МРЕЖА ЈАВНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

1. Будући развој електроенергетске мреже

будуће ТС 10/.4 кV требало би планиратти као типске монтажно бетонские, грађевински део предвиђенза инсталисану снагу 1х630 кVA или типскр стубне за инсталисану снагу 250 кVA.

Посебни услови за ТС 10/.4 кVA:

- Све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током целог века експлоатације (трајно).
- Потребни габарити монтажно бетонских ТС су 6 х6м.
- Током изградње ТС неопходно је потребно да око целе ТС, а због постављања уземљивача, буде слободан појас ширине 2,5м.
- За потребе стубних ТС потребан је простор за радно уземљење на удаљености на 20м од ТС (троугластог облика, страница 10 х10 х10м).
- Пожељно је да се по завршетку изградње ТС и уземљивача асфалтира око целе ТС појас ширине 1,5м.
- Све ТС морају поседовати поља јавне расвете.

2. Будући развој телекомуникационе мреже

У телекомуникацијама се дешавају динамичне промене на технолошком плану, расположивим сервисима и комерцијалним условима. То намеће потребу за сталним инвестиционим улагањима.

Телеком Србија своју инвестициону активност усмерава у два правца:

- Изгардња и проширење ТК инфраструктуре као просторне компоненте:
  - грађевински објекти, типски контејнери и улични кабинети за ТК опрему;

- ТК канализација дуж градских саобраћајница и на локацијама изградње пословних и стамбених објеката;
- каблови ван ТК канализације дуж саобраћајница у јавним површинама и према индивидуалним објектима;
- антенски стубови за радио линкове, мобилну телефонију и бежичну фиксну телефонију.

- Уградња нове, проширење или замена постојеће опреме у постојећим или новоизграђеним објектима.

Дефинисани су *Основни принципи планирања будућих телекомуникационих капацитета* који се сваке године коригују у складу са променом трендова или технологије у телекомуникацијама:

- Нови претплатнички капацитети се реализују искључиво коришћењем опреме мултисервисних приступних чворова (MSAN) и то формирањем концентрација реда 500 – 2000 POTS прикључака. У пословним објектима или стамбеним блоковима се постављају IPAN-ови капацитета 50-300 прикључака.
- Оптичким кабловима се на ТК мрежу повезују:
  - MSAN и IPAN чворови;
  - велики бизнис корисници;
  - интернет провајдери;
  - медијски оператори;
  - академске институције.
- ТК канализација се реализује са:
  - стандардним димензијама окана за подручје полагања основних каблова капацитета 800-1.200 парица;
  - мини окнима од монтажних елемената за дистрибутивне каблове капацитета испод 600 парица.
- Приступна мрежа:
  - користе се бакарни DSL каблови Cat 1 који омогућавају широкопојасне сервисе до 30 MHz;
  - дужина претплатничке петље за 90% корисника не сме да буде већа од 1 км у граду, а 2 км у селима;
  - оптички каблови се граде по принципу FTTH (Fibre To The Home, оптиком до индивидуалне куће), или FTTB (Fiber To the Building, оптиком до пословне зграде) са капацитетима 96 и више влакана у градовима, а 24 влакна у мањим насељима;
  - полагање каблова се може реализовати у тзв. мини рововима у циљу смањења трошкова и убрзања изградње.
  - у руралним подручјима (за капацитете до 100 претплатника) на стубове мобилне мреже се монтира опрема за бежични приступ корисницима за фиксне (стационарне) прикључке.

Технички услови

Израда ПГР Рибница и његово привођење намени, када су питању телекомуникације, мора обезбедити:

1. Заштиту постојеће ТК инфраструктуре: кабловске канализације, подземних каблова и надземне мреже:
   - У фази планирања, дефинисањем положаја нових објеката или траса других инфраструктурних објеката које неће угрозити ТК објекте. У случајевима када то није могуће избећи, предвидети посебне мере заштите или измештање ТК објеката.
   - У фази припреме за почетак радова у зони постојеће ТК инфраструктуре, утврђивањем њеног тачног положаја на терену, уз присуство представника Телекома, микролоцирањем на основу геодетског снимка, трагачем каблова или шлицовањем.

2. Услове да се приликом реконструкције улица изврши реконструкција постојеће или изградња нове кабловске мреже где већ постоји кабл положен директно у земљу или је потребно полагање новог кабла. Посебно је значајно полагање PVC или PEHD цеви ∅ 110 мм за прелазе ТК кабла на другу страну улице. Тамо где постоје каблови максимално ће се користити постојеће трасе за полагање нових каблова. Нове трасе ће се заузимати само у изузетним случајевима.
3. Коридоре за за изградњу телекомуникационе инфраструктуре (ТК канализација или кабл) у јавној површини дуж свих улица и саобраћајница. Кабловска канализација се гради са PVC или PEHD цевима ∅ 110мм са минимално три цеви и окнима на растојању око 60м, на правцу и блажим променама правца, димензија 0,80x1,50м и дубине 1,00м. На местима рачвања окна су димензија 2,00 x 1,50 и дубине 1,90м. Цеви се полажу у ров у слојевима по 3 цеви, тако да завршни слој цеви буде на дубини 1,00м, са заштитним слојем песка око и 0,15м изнад цеви. Код директног полагања каблова у ров, он је димензија 0,8x0,4 м. Поред кабла се полажу и ПЕ цеви ∅ 40 mm у које ће касније моћи да се увлаче оптички каблови за широкопојасне ТК сервисе.
4. Микролокације површине 5x3m, на јавној површини, за постављање *outdoor* кабинета или типског контејнера за смештај MSAN-ова, као и површине 10x10m за базне станице мобилне телефоније. Приступ микролокацији треба да је директан и једноставан, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је за све микролокације обезбедити напајање и то трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 17.3 kW.
5. Могућност да се на доминантним стамбеним и пословним објектима постави конструкција висине 5м за антенски систем мобилне телефоније. За овај ТК објекат треба обезбедити напајање и то трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 17.3 kW.
6. Израду синхрон плана коридора ТК са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би се обезбедила могућност несметаног постављања свих инсталација у расположивим коридорима.
7. Поштовање прописаног растојања траса ТК инфраструктуре са трасама других комуналних инсталација:

Ред. број	Врста подземног или надземног објекта	Паралелно вођење или приближавање (м)	Укрштање (м)
1.	Водоводне цеви	0.6	0.5
2.	Цевоводи одводне канализације	0.5	0.5
3.	Цевоводи топловода	0.5	0.8
4.	Цеви гасовода	0.4	0.4
5.	Од енергетских каблова - до 10 kV преко 10 kV	 0.5 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.

8. Да већи стамбени и пословни објекати од тачке прикључења на ТК мрежу до тачке концентрације унутрашњих инсталација морају имати приводну канализацију. Она је капацитета три PEHD цеви ∅ 50мм са окнима на правцу и скретањима димензија 0,60х0,60м и дубине 1,00м, а на местима рачвања, окнима димензија 0,60 х 1,20 и дубине 1,00м. Цеви се полажу у ров тако да горња ивица цеви буде на дубини 1,00м, са заштитним слојем песка око и 0,15м изнад цеви. Тачку концентрације сместити у посебну просторију површине 6-9м^2 са обезбеђеним нисконапонским ЕЕ прикључком и мерењем утрошене енергије. У њој ће бити смештени различити електронски ТК уређаји. У истој просторији је и завршетак цеви приводне канализације. Код мањих објеката уградити орман за телекомуникационе уређаје минималних димензија 1,0х1,0 и корисне дубине 0,35м.
9. Да се за унутрашњу ТК инфраструктуру граде успонски и хоризонтални канали, евентуално цеви, како би се у њих по потреби постављали бакарни или оптички каблови са свођењем у тачку концентрације у којој ће се прикључити на јавну ТК мрежу Телекома или неког другог оператора. Применити класично структурно каблирање коришћењем UTP каблова (минимум cat. 5e) који имају електричне карактеристике које су оптимизоване за пренос дигиталних сигнала великих протока.
10. Да *Локацијска дозвола* мора садржти услове Телекома, који треба да утврди на којој тачки своје мреже може задовољити потребу корисника.
11. Да пројекти свих објеката који се реконструишу или граде у зони постојеће ТК инфраструктуре морају доћи у Телеком ради усаглашавања.

Графички прилог овог текста је *ситуациони цртеж* постојеће и новопланиране ТК инфраструктуре. На подручјима где су рађени ПГР и ПДР, за које су од стране *Телеком Србија* издати ТК услови, коридори су приказани како су дати у тим условима иако у подлози овог плана нису приказане саобраћајнице.

Сви ТК објекти су приказани као посебни слојеви чије се особине (дебљина и тип полилиније, боја слоја, ...) могу мењати ради усаглашавања са графичким приказом осталих објеката *Генералног плана*.

Телекомуникационе инсталације других оператора (Теленор, ВИП, СББ и Телемарк) и других ималаца (Електросрбија, Железнице Србије, МУП, ВЈ, Радио и ТВ станице, интернет провајдери ...), нису биле предмет ове обраде.

3.7. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ П Д Р -СМЕРНИЦЕ

П Д Р Касарна Рибница

Локација овог Плана је између Жичке улице и IV црногорске, на простору садашње касарне површине око 28,55 ха. Планирана намена је високошколска установа чијим би се планирањем створио амбијент за стварање универзитетског центра који би унапредио град Краљево, а самим тим и цео Рашки округ.

Да би се универзитетски центар формирао, треба да садржи објекте који су потребни за његово функционисање. Поред факултета, ректората, института, библиотеке, стдентског дома, могуће је и становање универзитетског кадра, са пратећим садржајима (продавнице артикала свакодневне употрбе, занатске услуге...).

У плану треба предвидети и спортско-рекреативну површину у склопу парка, са мањим спортским објектима.

Оријентациони урбанистички показатељи:

-реконструкција и доградња постојећих објеката

-спратност од П да П+4

-студентски дом – 15 м^2 по студенту

-потребно је обезбедити:за студентски дом 1 паркинг место на 5 студената, за студенте 1 паркинг место на 2.5 и 1 паркинг место по стану

-зелене површине мин. 40%

Приликом израде ПДР-а, одредиће се прецизни параметри у оквиру зона са конкретном наменом површина, а према програмском решењу.

П Д Р „Рибњак"

Простор који обухвата овај План, састоји се из три целине са различитом наменом, водена површина – рибњак, профитабилно становање и шуме, површине око 10,54 ха.

Цео овај простор је планиран као становање (рентално, тајм-шеринг и становање за закуп) са туристичко-рекреативаним центром са садржајима компатибилним овој намени.

Локација овог комплекса је на изузетно атрактивном простору и релативној близини центра града.

Рибњак који је у оквиру ове локације је још један потенцијал за развој спортско-рекреативног туризма.

Приоритетно је да се локација континуирано одржава и унапређује, врши стога контрола градње, која би била дефинисана строгим правилима, израдом ПДР-а.

Поред спортског риболова, на овом простору треба предвидети и друге спорско – рекреативне садржаје. Обзиром на терен који је под већим нагибом, на једном делу локације, могу се предвидети простори са минималним захтевима за одржавањем - стазе за шетање, трим стазе или „адреналин" парк који садржи разне облике стаза са препрекама, пењањем и конопима, што представља прави спортски изазов.

Оријентациони урбанистички показатељи:

-максимална спратност до П+Пк

-максимални индекс изграђености: 0,3

-рибњак реконструисати, уредити и привести намени, према посебним условима

-постојећи објекат на локацији реконстрисати и доградити до дозвољене спратности

Објекте градити од природних материјала (типа брвнаре и сл.), архитектуру уклопити у амбијент.

Очувањем природне околине постиже се заштита амбијенталних вредности простора.

П Д Р гробље на Буњачком брду

Локација ПДР-а је на ободу западне границе Плана генералне регулације Рибница и обухвата површину од око 9,59 ха.

Планом је предвиђен објекат капеле, интерне саобраћајнице, простор за сахрањивање, заштитни простор, приступна саобраћајница са паркинг простором.

Објекат капеле -приземне спратности са наменским простором и санитарним чвором. Испред објекта саградити надкривен простор за потребе обављања обреда.

Простор за сахрањивање се састоји од гробних поља, парковског зеленила и стаза.

Зеленило чини око 40 % простора за сахрањивање и треба му посветити посебну пажњу.

Локацију снабдети потребном инфраструктуром.

Заштитни појас предвидети мин. 20м.

Урбанистички параметри (индекс заузетости и индекс изграђености) нису рачунати због специфичности објекта.

За овај План је обавезна израда аналаизе утицаја на животну средину.

П Д Р за израду ТС Краљево 6 – Рибница са прикључним 110 кV далеководом

На основу Закона о изменама и допунамама Закона о планирању и изградњи члан 27.(Сл. Гласник бр.24/2011), приступиће се изради ПДР за изградњу ТС Краљево 6 - Рибница, са прикључним 110 кV далеководом.

Простор који обухвата ПДР је на локацији постојеће трафо-станице у Рибници, насеље Црквине, даље у појасу око трасе далековода, који је већим делом у оковиру граница Плана генералне регулације Рибница. Граница и површина ПДР-а биће дефинисана у току израде концепта Плана.

3.8. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Грађевинска парцела је простор на којем је могућа изградња објеката уколико испуњава услове:

- да се налази на простору на којем је планирана изградња,
- да има приступ на јавну површину (улица, трг, сквер) у најмањој ширини од 3,5 м (противпожарни и евакуациони приступ),
- да је површине и облика који омогућавају изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Грађевинска парцела одређена је регулационом линијом према јавном простору, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко-геодетским елементима преломних тачака.

Свака катастарска парцела може се мењати и у складу са Законом и урбанистичким планом путем мера парцелације и препарцелације до минимума одређене планским актом.

Парцелација – На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела (парцелација) под следећим условима:

- подела се може вршити у оквиру граница једне или више постојећих парцела;
- све новообразоване парцеле морају имати приступ на јавни простор;
- нове парцеле се образују на основу урбанистичких параметара везаних за одређени тип изградње и намену.

Препарцелација - На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела (препарцелација) под следећим условима:

• спајање се може вршити у оквиру граница целих парцела, с тим да граница новообразоване парцеле обухвата све парцеле које се спајају;

• за нову грађевинску парцелу важе урбанистички показатељи одређени за одређени тип изградње и намену.

Парцелација и/или препарцелација (деобе и укрупњавања парцела) врши се путем израде пројекта препарцелације и/или парцелације.

Правила парцелације за породичне објекте:

- Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300,00 м^2, двојног објекта је 400,00 м^2 (две по 200м^2), и објеката у прекинутом низу 200,00м^2.

Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10,00 м, двојних објеката је 16,00 м (два по 8,00 м) и објеката у непрекидном низу 5,00 м.

Правила парцелације за вишепородичне објекте:

- Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу ових објеката износи 600,00 м^2.
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле када су у питању вишепородични објекти, као и пословни је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња

- Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај.
- Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 3.50м.

2. ОДРЕЂИВАЊЕ ЗЕМЉИШТА ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ У ПОСЕБНИМ СЛУЧАЈЕВИМА

Неопходно је истаћи да је по члану 70. Закона о планирању и изградњи, потребно дефинисати земљиште за редовну употребу. Земљиште за редовну употребу је земљиште испод објекта и земљиште око објекта, у ширини од максимално 1.5м (рачунајући од хоризонталне пројекције најистуренije 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 преостслог дела земљишта се може формирати посебна грађевинска парцела, власник преосталог дела земљишта располаже тим земљиштњем у складу са Законом и Планом.

3. **ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ**

Систем елемената регулације заснива се на урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинска линија саобраћајнице, гранична линија зоне).

- **Регулациона линија** је линија разграничења између површине одређене јавне намене и површина предвиђених за изградњу објеката јавне и остале намене.
- **Грађевинска линија** јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.
  На објектима затеченим испред грађевинске линије у тренутку израде Плана, могуће је вршити реконструкцију и доградњу у габариту постојећег објекта. Када нису одређене унутрашње грађевинске линије, грађевине треба поставити у складу са правилима грађења на парцелама и дозвољеним урбанистичким параметрима у свему као у графичком прилогу „План регулације ".
  Грађевинске линије у оквиру Плана генералне регулације Рибница су задате на одређеном растојању од регулационе линије, а које задовољава минимум од 3м међусобне удаљености. У највећем проценту та удаљеност износи 5м, што омогућава могућност постојања простора за управно паркирање.
  Када је у питању дефинисање грађевинске линије у оквиру плана генералне регулације битно је нагласити да се грађевински објекат поставља предњом фасадом на грађевинску линију.
  Обзиром да у оквиру Нацрта Плана генералне регулације Рибница, постоје површине које су реализоване, план је за оне парцеле које још увек нису изграђене, дефинисање грађевинских линија су дате на основу већ изграђених објеката који испуњавају услове регулације, што подразумева постављање грађевинских линија на одређеној удаљености од регулационе линије, односно постављање на регулационој линији..
- **Висинска регулација** је одређена означеном спратношћу, где се за један ниво (спрат) рачуна просечна висина од 3,5 м. Одређена спратност је примењива и за нове грађевине и у случају надзиђивања постојећих грађевина ниже спратности.
- **Нивелација** је планом одређена код јавних површина из које произилази нивелација простора за изградњу грађевина, у свему према графичком прилогу „План нивелације".

4. **ОПШТА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ**

Правилима изградње уређују се дозвољене претежне намене, постављање објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, изградња других објеката на истој грађевинској парцели, постављање ограде, начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање и др., а исказује се системом урбанистичких правила и показатеља (намена, индекс односно степен изграђености, или индекс односно степен искоришћености) и односе се на појединачне грађевинске парцеле.

ВРСТЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКАТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ

УСЛОВИ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И НАДГРАДЊУ ПОСТОЈЕЋИХ ПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКАТА

На свим површинама намењеним изградњи породичних стамбених објеката већ се налази велики број постојећих објеката за које се предвиђа могућност реконструкције, адаптације, доградње и надградње, као и замена старих, неквалитетних грађевинских

објеката у складу са планираном наменом до задате спратности и вредности урбанистичких параметара.

За постојеће породичне стамбене објекте, у зависности од њиховог положаја у простору, планиране намене и мреже саобраћајница предвиђа се:

- Уклапање какви јесу
- Уклапање са могућношћу реконструкције, доградње и адаптације до планиране спратности;
- Изградња нових објеката према плану намене површина и правилима грађења
- Рушење (због дејства силе-природних непогода, угрожености статичности објекта услед дотрајалости и уграђености лоших грађевинских материјала, због изградње нових објеката и другачије организације на парцели..)

Приликом додавања било каквих делова на постојеће грађевине, или приликом адаптације, дозиђивања, надзиђивања, отварања и затварања појединих делова, мењања крова и др. потребно је да сви нови делови и радови буду изведени у архитектонском маниру у којем је изграђена постојећа зграда.

Као предуслов за надзиђивање обавезно је урадити пројекат провере стабилности постојећих објеката.

ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКАТА

Изградња нових објеката одвијаће се у складу са планираном наменом, која се може односити на:

- породичне објекте са пословањем
- вишепородичне објекте са пословањем
- пословно – стамбене
- пословне објекте
- објекте школства
- објекте дечије установе
- објекте социјалне заштите
- објекте спорта

ДОЗВОЉЕНЕ ПОСЛОВНЕ ДЕЛАТНОСТИ У СКЛОПУ ПОРОДИЧНИХ И ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИХ И ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКАТА ИЛИ КАО ПОСЕБНИ ОБЈЕКТИ У ЦЕЛИНАМА ПОРОДИЧНОГ И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

Ове пословне делатности се односе на области:

1. ТРГОВИНЕ – продавнице свих типова за продају прехрамбене робе и робе широке потрошње и др.
2. УСЛУЖНОГ ЗАНАТСТВА – обућарске, кројачке, фризерске, козметичарске, фотографске радње, перионице возила и тепиха, стаклорезачке и друге занатске радње;
3. УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ – књижара, копирница, хемијске чистионице и др.;
4. УГОСТИТЕЉСТВА – ресторан, таверна, кафе бар, посластичарница, пицерија, хамбургерница и сл.;
5. ЗДРАВСТВА – апотеке, опште и специјалистичке ординације и сл.,
6. СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ – сервиси за чување деце, обданишта, играонице за децу, дом пензионера, смештај и нега старих и изнемоглих лица, сигурне куће и друго;
7. КУЛТУРЕ – галерије, специјалистичке библиотеке, читаонице и др.;
8. ЗАБАВЕ – билијар салони, салони видео игара, кладионице и сл.;
9. СПОРТА – терени за мале спортове, теретане, вежбаонице, аеробик, фитнес;

10. ПОСЛОВНО – АДМИНИСТРАТИВНИХ ДЕЛАТНОСТИ – филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои;
11. ПОЉОПРИВРЕДЕ – пољопривредна апотека, цвећара и сл.
12. ЗАНАТСКЕ РАДЊЕ ЗАТВОРЕНОГ ТИПА површине габарита од 10 до 100м^2, најчешће у распону од 30 – 60м^2, а у оквиру стамбених објеката са делатностима, делатности – локали су површине најчешће од 15 – 40м^2;
13. ЗАНАТСКЕ РАДЊЕ КОМБИНОВАНЕ – затворени и отворени простор од 40 до 150м^2, планирати у зонама породичног становања и у зонама пословања са становањем;

За обављање неких врста делатности потребно је Анализом утицаја потврдити да су предузете и планиране мере заштите и да изабрана врста делатности неће имати штетног утицаја на животну средину. Основни и најважнији принцип у спровођењу Плана је да се може дозволити грађење свих планом предвиђених објеката, под условом да нови објекат који се гради не угрожава животну средину, објекте на суседним парцелама и несметано одвијање саобраћаја.

ВРСТЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКАТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА

Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину.

Објекат не испуњава услове за изградњу уколико је на постојећој јавној површини, или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре.

ПРОСТОР СА ПОСЕБНИМ РЕЖИМОМ КОРИШЋЕЊА,УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

- **ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ ПРЕМА ЛИТОЛОШКОМ САСТАВУ И СТАБИЛНОСТИ ТЕРЕНА**

На инжењерско-геолошкој карти урбанистичког подручја Краљева и Матарушке Бање, према условима градње издвојене су следеће основне категорије терена:

- терени повољни за градњу,
- терени условно - повољни за градњу, и
- терени неповољни за градњу.

Критеријуми за ову категоризацију засновани су на основним инжењерскогеолошким карактеристикама терена, а то су:

- носивост терена,
- стабилност терена,
- нагиб терена,
- дубина до подземне воде у терену, и
- плављеност терена.

При утврђивању носивости терена узета је интересантна зона градње дубине 1-4 m, док се прорачунате носивости (табела , лит.) односе на дубину фундирања до 1,5 m и везане су за једну одређену средину.

На подручју Плана генералне регулације Рибница постоје све три категорије терена, а на графичком прилогу бр. 6, приказана је само површина на којој је терен неповољан за градњу.

- **Терени повољни за градњу**

У ову категорију уврштени су делови терена са тачно утврђеним елементима инжењерскогеолошких услова:

- носивост терена је већа од 150kPa,
- терен је стабилан,
- нагиб терена је од 0-10º,
- 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 - 30º,
- дубина до подземне воде је мање од 3,0 m,
- повремено је плављен терен,
- носивост терена је од 100-150kPa.

У грађи терена који улазе у ову категорију учествују следећи инжењерскогеолошки комплекси:

- *старији алувијални нанос (2), уколико је дубина до подземне воде мања од 3,0 m или је повремено плављен терен,*
- *пролувијални нанос (3), подложан повременом засипању бујичним токовима,*
- *делувијални нанос (4), условно-стабилан терен, са нагибом падина од 10 - 30º,*
- *лимнички квартарни седименти (8), условно-стабилан терен, са нагибом падина од 10 - 30º,*
- *млађе језерски седименти (9), условно-стабилни делови терена, са нагибом падина од 10 - 30º,*
- *пирокластичан материјал (11), условно-стабилан терен,*
- *серпентинити и серпентинисани перидотити (12, 13), условно-стабилни делови терена, нагиба падина од 10 - 30º.*

У зони ове категорије терена може се планирати градња свих врста објеката али се за сваки објекат препоручују посебна испитивања терена на микролокацији, а у циљу тачног утврђивања услова њихове градње.

- **Терени неповољни за градњу**

Терене ове категорије карактерише испуњавање једног од следећих услова:

- носивост терена је мања од 100kPa,
- терен је нестабилан,
- нагиб терена је већи од 30º,
- 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 30º,*
- *терасни седименти (6) деформисани терасни одсеци, нестабилни делови терена,*
- *лимнички квартарни седименти (8), нестабилни делови падина, нагиба преко 30º,*
- *млађе језерски седименти (9), нестабилни делови терена, нагиба падина преко 30º.*

У зони ове категорије се не препоручује урбанизована градња. Изузетно, у зонама где нема појава активне нестабилности, може се планирати градња мање осетљивих објеката, али се на микролокацијама морају извести посебна испитивања терена, а у циљу утврђивања услова градње и евентуалног побољшања тла.

УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКАТА

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- У непрекинутом низу-објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле
- У прекинутом низу-објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле
- Као слободностојећи-објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле и
- Као полуатријумски-објекат додирује три линије грађевинске парцеле

Удаљеност новог објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле.

За зоне породичне градње најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је:
-за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације-1.50м
-за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације-2.50м
-за двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта-4.00м
-за први или последњи објекат у непрекинутом низу-1.50м.

Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратница и објеката који се граде у прекинутом низу, износи по правилу најмање половину висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање(као и атељеима и пословним просторијама).

Удаљеност планираних или околних објеката, осим објеката у низу по правилу је 5,0 м,а минимум 4 м ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0 м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

ВИСИНЕ ОБЈЕКАТА

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена(за објекте са косим кровом) односно до коте венца(за објекте са равним кровом).

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Максимална висина објекта мерена на овај начин износи:

- до спратности од П+2– 12.0 м.
- до спратности од П+3 – 15.0 м.
- до спратности од П+4 – 18.0 м.
- до спратности од П+5 – 21.0 м.

Релативна висина је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације, а дефинише се кроз следеће односе, и то:

- висина новог објекта мања је од 1.5 ширине регулације улице;
- висина венца новог објекта се усклађује са венцем суседног објекта;
- код замене грађевинског фонда нови објекат задржава висину старог или суседних објеката

Спратност објеката на подручју Плана креће се од мах П+2 за породичне стамбене објекте , до највише П+5, за ново вишепородично становање са пословањем, и табеларно је приказана у графичком прилогу бр. 6-Урбанистичка регулација.

Строго је забрањено претварање таванских просторија у стамбени простор.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКАТА

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, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску , односно, регулациону линију(рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

-на делу објекта према предњем дворишту-1.20м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља

-на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1.50м)-0.60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља

-на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2.50м)-0.90 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
-на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5.0 м) -1.20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија 3,0м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90м. За висину преко 0,90м степенице улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара-подрумске етаже-могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:
-стопе темеља и подрумски зидови -0.15 м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине-0.50м
-шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара-1.0м

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

ПАРКИРАЊЕ

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста треба да обезбеде простор на сопственој грађевинској парцели, изван површина јавног пута, и то-1 паркинг или гаражно место на 1 стан.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, на следећи начин:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа-1 ПМ на 70 м^2 корисног простора
- пошта-1 ПМ на 150м^2 корисног простора
- трговина на мало -1 ПМ на 100 м^2 корисног простора
- угоститељски објекат-1 ПМ на користан простор за 8 столица
- позориште или биоскоп-1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца
- спортска хала-1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца
- производни, магацински и индустријски објекат 1 ПМ на 200 м^2 корисног простора

Гараже објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.
Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

Одводњавање површинских вода утврђује се тако да се оне са парцела одводе слободним падом према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.
Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА, ЗАВРШНЕ ОБРАДЕ, КОЛОРИТ И ДРУГО

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.

УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ КРЕТАЊА ДЕЦЕ, СТАРИХ, ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ОСОБА

Код изградње јавних саобраћајница, пешачких стаза и тротоара, као и код прилаза објектима за јавно коришћење,као и посебних уређаја у њима, морају се применити одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица («Сл.гласник РС», бр. 18/97), као и осталим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

3.9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Подручје обухваћено границама Плана, саставни је део града као јединствене урбане целине, па самим тим и интегралне градске животне средине.

У погледу мера заштите и унапређења животне средине, као опште мере треба спровести смернице Нацрта ГУП-а Краљево 2020, а пре свега смернице за услове заштите појединих области животне средине као што су водопривреда, саобраћај, комунална инфраструктура, зеленило и др.

Циљ ових мера јесте постизање уравнотежености природних и створених услова урбанизоване средине и самим тим остваривања квалитетније животне средине.

Услови коришћења, уређења простора и изградње објеката у оквиру планираних намена дефинисаних овим Планом, немају значајније штетне утицаје на животну средину.

Непоходно је за све објекте, односно радове који могу угрозити животну средину израдити елаборат о Анализи утицаја тог објекта на околину а у складу са Законом о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 66/91) и Правилником о анализи утицаја радова, односно објеката на животну средину (Сл. гласник РС бр. 61/92).

Планирани садржаји по намени не представљају потенцијалну опасност за животну средину у било ком погледу.

Заштита ваздуха

У циљу заштите ваздуха чије загађење највећим делом потиче из индустријских извора као и из саобраћаја, неопходно је спровести све донете одлуке Града и предузећа које се односе на заштиту ваздуха.

Поред тога спровести и следеће мере заштите:

- Реализовати предвиђени програм топлификације и гасификације;
- Дислоцирати транзитни, друмски и железнички саобраћај из центра, чиме ће се смањити емисија гасова и прашине насталих радом мотора са унутрашњим сагоревањем;
- Повремено мерити карактеристичне загађиваче из саобраћаја (угљен диоксид, оксиди азота, формалдехид, олово) и повремено мерити "специфичне загађиваче" из енергетских, индустријских или других производних објеката који потенцијално угрожавају ваздух;
- Извршити максимално озелењавање слободних површина, како јавних, тако и у двориштима индивидуалних објеката, првенствено сађењем дрвећа са крошњама ради заштите од прашине, буке, неугодних мириса итд.;

- За заштиту од издувних гасова, прашине и буке из саобраћаја приликом пројектовања и изградње саобраћајница предвидети заштитне дрвореде, евентуално и друге чврсте баријере;
- Приликом изградње нових или модернизације (реконструкције) постојећих производних погона који могу да угрозе ваздух насеља, дозволу за рад условити израдом анализе утицаја на животну средину, прилагођавањем одговарајуће документације о утицају грађења, употребе објекта или технологије рада на стање животне средине, са мерама њене заштите и то пре опредељења за одређену локацију.

Заштита воде

У циљу заштите површинских и подземних вода од загађивања из индустријских и комуналних извора отпадних материја, неопходно је:

- Редовно праћење исправности воде за пиће у граду, уз доследну примену Закона о искоришћавању и заштити изворишта водоснабдевача;
- Довршити изградњу колектора кишне канализације, раздвојити фекалне од кишних вода и укључити у главни фекални колектор;
- Употпунити водоводну и канализациону мрежу тамо где она не постоји и прикључити на њу сва домаћинства. Забранити коришћење септичких јама у зонама које су покривене канализационом мрежом;
- За заштиту вода (и заштиту од вода) такође је битно регулисати речне токове;
- Приликом изградње нових или модернизације (реконструкције) постојећих производних погона који могу да угрозе воде (или земљиште) дозволу за пуштање у рад условити свођењем штетних отпадних материја у границе одређене Правилником о опасним материјама у водама;
- Евидентирати све загађиваче водотока на подручју града и спровести редовну контролу воде;

Заштита земљишта од загађења

Заштита земљишта најуже је повезана са заштитом ваздуха и воде, јер се многи загађивачи преко падавина, нагиба и пукотина у тлу и сл. преносе из вода у земљиште.

У циљу заштите од отпадака из комуналне средине битно је да се у складу са одговарајућим општим и градским прописима затворе све "дивље" депоније чврстог материјала (шута, песка, кућног смећа и др.).

Решавање одлагања и одношења комуналног отпада мора се планирати уз обавезну рециклажу смећа. Евакуацију отпадака вршити у складу са важећим прописима.

Заштита животне средине од угрожавања из осталих извора штетних утицаја

Заштита од буке обезбедити одговарајућим распоредом стамбених, индустријских, зона рекреација и одмора и саобраћајница сходно прописима о дозвољеним нивоима буке у насељу. Да би се ово успешно провело потребна су повремена мерења буке у најугроженијим деловима града.

Евидентирати све изворе јонизујућег зрачења, редовно их контролисати и обезбедити праћење радиоактивне контаминације животне средине.

Уклонити радиоактивне громобране, сходно Одлуци Скупштине града Краљева.

Извести потребне санационе захвате у циљу регулисања, одвођења и снижења нивоа подземних вода, адекватно уређење терена са одговарајућом инфраструктуром, као и прилагођавања планирања даље градње постојећим природним условима терена.

Постројења која су неопходна за гасификацију треба тако пројектовати да у својој нормалној експлоатацији нема неконтролисаног испуштања гаса или гасног кондензата, тако да не може доћи до загађења околине.

Из разлога заштите, гасоводи се 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.

3.10. УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Битан критеријум за уређење простора је, осим обезбеђивања развоја града у мирнодопским условима, и усклађивање свих просторних елемената развоја града са потребама одбране.

Склоништа подразумевају двонаменски или посебан објекат за заштиту људи и материјалних добара.

Израда склоништа на територији Генералног урбанистичког плана обавезна је за:

- објекте којима грађевинску дозволу за градњу издаје министрство надлежно за послове грађевинарства, чл.133. Закона о планирању и изградњи;
- комплексе посебне намене;
- објекте за јавну употребу: здравствене установе, обданишта, основне, средње и високошколске установе, хотеле, спортске хале, административне објекте, банке, остале објекте инфраструктуре који нису наведени чл.133. Закона о планирању и изградњи;
- стамбене објекате развијене бруто грађевинске површине до 5000м2 градити склоништа допунске заштите, а за објекте развијене бруто грађевинске површине преко 5000м2 склоништа основне намене.

Склоништа за наведене објекте дужни су да граде инвеститори властитим средствима, а њихово одржавање врше власници, односно корисници тих објеката властитим средствима.

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и изградњу склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних других несрећа.

Ради заштите људи, материјалних и културних добара постоје следећа склоништа:

- породична склоништа се граде као подрумске и друге погодне просторије са армирано-бетонским конструктивним елементима;
- кућна склоништа основне заштите граде се у склопу стамбених зграда чија је укупно развијена бруто површина већа од 5000м2, а у склопу зграда мање површине од 5000м2 граде се склоништа допунске намене;
- јавна склоништа у градовима и већим насељима граде се на местима на којима се окупља већи број грађана.

Под јавним склоништима подразумевају се и блоковска склоништа.
Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање.

Под другим заштитним објектима за заштиту људи и материјалних добара подразумевају се: подрумске просторије и друге просторије у стамбеним и другим зградама прилагођене за склањање људи и материјалних добара, напуштени тунели, пећине и други природни и вештачки објекти и израђени заклони.

Склоништа по правилу треба да су укопана или полуукопана, на најнижој подземној етажи објекта. Тачан положај склоништа одредиће орган надлежан за послове урбанизма, на начин да резервни излазне буде у зони зарушавања, а да одстојање улаза у склоништа до најудаљенијег места са кога се полази у склониште не износи више од 250м (полупречник гравитације).

Ближе услове за пројектовање одређује Јавно предузеће за склоништа по захтеву инвеститора.

У случају непостојања техничких могућности за изградњу склоништа (висок ниво подземне воде, радови реконструкције, доградње и надзиђивања, заузеће парцеле, те немогућност изградње резервних излаза ван зоне зарушавања и сл.), инвеститор коме је уттврђена обавеза, може бити ослобођен изградње склоништа сходно чл.64 ст.1. Закона о ванредним ситуацијама, решењем "Јавног предузећа за склоништа", уз претходно прибављено мишљење органа надлежног за послове урбанизма, у том случају инвеститор има обавезу уплате накнаде за изградњу и одржавање склоништа у висини 2%вредности грађевинског дела објекта.

Надлежни орган за издавање дозволе издаће грађевинску дозволу за изградњу објекта у коме се не гради склониште само уколико инвеститор приложи доказ о плаћеној накнади за изградњу и одржавање склоништа.

Потребно је посебно нагласити да се када је у питању уређење простора од интереса за одбрану и заштиту од ратних дејстава у свему се треба придржавати Закона о ванредним ситуацијама и Правилника о техничким нормативима за склоништа (Сл. лист СФРЈ 55/83), као и приложеног графичког прилога који је саставни део овог поглавља.

3. 11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

У складу са чл. 2. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11), појам *унапређења енергетске ефикасности* односи се на смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања , изградње и употребе 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 зониране зграде, односно, груписати просторије у згради у складу са њиховим температурним захтевима; зоне са вишим температурним захтевима пројектовати тако да могу максимално да искористе природне потенцијале локације (сунце, ветар, зеленило);

4) *начин коришћења природног осветљења и осунчања:*
- максимизирати употребу природног осветљења уз омогућавање пасивних добитака топлотне енергије зими односно заштите од прегревања лети адекватним засенчењем (форма објекта или системи засенчења),
- топлотна енергија која кроз застакљене површине улази у просторију треба да се ограничи у летњем дану (када сем дифузног постоји и директно сунчево зрачење);

5) *оптимизација система природне вентилације:*
- отворе на згради, као што су прозори, врата, канали за вентилацију, пројектовати тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буде што мање,
- када год је то могуће, отворе конципирати тако да се максимизира пасивно (природно) ноћно хлађење у летњем периоду;

6) *оптимизација структуре зграде*
- према потребама и намени зграде користити термичку масу за остваривање топлотног комфора у зимском и летњем периоду; термичка маса треба да повећава термичку инерцију објекта, осим за објекте са краткотрајним коришћењем,
- применити висок квалитет топлотне изолације целокупног термичког омотача,
- избегавати топлотне мостове,
- одабиром врсте материјала и бојом материјала минимизирати појаву топлотних острва;

7) *коришћење пасивних и активних система* у зависности од типа зграде, структуру и омотач конципирати тако да се максимално користе пасивни и активни соларни системи и обезбеди заштита од прегревања;

8) *коришћење вода* – извршити анализу могућности коришћења падавина, подземне и отпадне воде за потребе заливања, спољних прања и др., као и за грејање и хлађење зграде; техничке просторије (резервоар и пумпно постројење) које се користе у горе наведене сврхе, уколико су укопане, не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.

Параметри за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:

1) водити рачуна о очувању функционалне и обликовне целовитости зграде:
- када то није искључено другим прописима, дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова;
- када је зид који се санира на регулационој линији, дозвољава се да дебљина накнадне термоизолације са свим завршним слојевима буде до 15 cm унутар јавног простора;
- када је зид који се санира на граници са суседном парцелом дозволити постављање накнадне спољне изолације дебљине до 15 cm, уз сагласност суседа;
- када то просторне околности омогућавају, дозвољено је накнадно формирање стакленика ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде;

2) приликом енергетске санације постојећих зграда, еркери и други истурени делови као што су двоструке фасаде, стаклениици, застакљене терасе и лође – стаклениици, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом могу прелазити регулациону линију и то:
- максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар мањи од 3,5 m и ако је растојање до суседне насупротне зграде мање од 12 m и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3 m изнад тротоара; изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање фасаде изнад минимално дозвољене висине;
- максимално 0,9 m од грађевинске линије уколико је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице од 12 до 15 m и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3 m изнад тротоара; изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање фасаде изнад минимално дозвољене висине;
- максимално 1,2 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 5 m и то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3 m изнад тротоара, изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање фасаде изнад минимално дозвољене висине;
- већи испади надземних етажа у односу на грађевинску линију од наведених нису дозвољени;
- испади на деловима објеката у компактним блоковима оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних објеката.

Хоризонтална пројекција линије испада може бити највише под углом од 45 степени од границе парцеле објекта.
Приликом пројектовања узети у обзир и планирани развој, односно, анализирати утицај постојећих и планираних суседних зграда у складу са важећом урбанистичком регулативом.

На основу члана 201. тачка 1) и члана 4. став 6. Закона о планирању и изградњи донет је Правилник о условима, сдражини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда («Сл.гласник РС», бр. 61/11). Овим правилником ближе се прописују услови, садржина и начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда.
Сертификат је документ који садржи израчунате вредности потрошње енергије у оквиру одређене категорије зграда, енергетски разред и препоруке за побољшање енергетских својстава зграде (у даљем тексту: енергетски пасош).

3.12. ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу Плана генералне регулације Рибница престају да важе следећи планови:

1.ПДР урбанистичке зоне Црквине, усвојен 20.06.2009год. под бр. 011-38/2009- II

2.Измена ПДР-а за блок 6.2. Рибница, усвојен 20.06.2009 год. Под бр. 011-39/2009-II.

Надзор над применом и спровођењем Плана врши надлежни орган Градске управе Краљево.

Достављање, архивирање, умножавање и уступање Плана врши се у складу са Правилником о начину увида у донети урбанистички план, оверавање, потписивање, достављање, архивирање, умножавање и уступање урбанистичког плана уз накнаду (''Службени гласник РС'', бр.75/2003).

Овај План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у ''Службеном листу Града Краљева''.

Саставила

Слађана Шарић, д.и.а.
(бр.лиц.200 0856 05)

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

В. ДОКУМЕНТАЦИЈА

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

1. X=7473897.7513 Y=4842086.7282
2. X=7474327.4196 Y=4842226.9818
3. X=7474538.8477 Y=4842034.1150
4. X=7474489.8429 Y=4841951.3193
5. X=7474052.0458 Y=4841910.5539
6. X=7474006.2001 Y=4841868.6533
7. X=7473941.6422 Y=4841935.5648
8. X=7473793.9150 Y=4841704.5910
9. X=7473682.3571 Y=4841615.5788
10. X=7473725.7474 Y=4841563.7396
11. X=7473727.5001 Y=4841560.4140
12. X=7473841.3888 Y=4841659.8275
13. X=7474044.5812 Y=4841828.8729
14. X=7473773.6314 Y=4841504.0416
15. X=7473869.7594 Y=4841599.4995
16. X=7473880.5409 Y=4841609.6247
17. X=7473905.0497 Y=4841632.4782
18. X=7473976.8550 Y=4841681.7950
19. X=7474033.4059 Y=4841728.9140
20. X=7474084.7025 Y=4841787.2888
21. X=7474100.8081 Y=4841803.9438
22. X=7474163.8443 Y=4841828.9590
23. X=7474191.8130 Y=4841859.5143
24. X=7474225.5359 Y=4841896.3558
25. X=7474275.8485 Y=4841891.5369
26. X=7474311.2713 Y=4841888.1441
27. X=7474362.8882 Y=4841897.6759
28. X=7474436.5650 Y=4841880.7397
29. X=7474476.2695 Y=4841888.2364
30. X=7474507.8561 Y=4841894.2004
31. X=7474665.1175 Y=4841905.3638
32. X=7474687.5157 Y=4841877.7059
33. X=7474644.1957 Y=4841853.9397
34. X=7474542.1243 Y=4841817.3579
35. X=7474499.8865 Y=4841805.9970
36. X=7474428.2520 Y=4841798.9818
37. X=7474336.6272 Y=4841836.9006
38. X=7474310.5448 Y=4841842.8444
39. X=7474275.3049 Y=4841878.7391
40. X=7474269.6648 Y=4841792.8135
41. X=7474290.4502 Y=4841782.6027
42. X=7474395.0423 Y=4841731.2222
43. X=7474521.4249 Y=4841669.1371
44. X=7474524.8184 Y=4841696.6297
45. X=7474536.9343 Y=4841699.1999
46. X=7474619.6063 Y=4841750.4882
47. X=7474663.3700 Y=4841786.7500
48. X=7474723.7385 Y=4841832.9767
49. X=7474740.1857 Y=4841812.6671
50. X=7474772.5676 Y=4841743.1949
51. X=7474778.3095 Y=4841739.4813
52. X=7474645.5969 Y=4841686.4283
53. X=7474649.9115 Y=4841675.7941
54. X=7474646.1682 Y=4841663.1454
55. X=7474637.8868 Y=4841634.0076
56. X=7474637.3200 Y=4841566.4208
57. X=7474770.8662 Y=4841538.3116
58. X=7474771.9175 Y=4841538.0904
59. X=7474838.7740 Y=4841534.6058
60. X=7474839.1456 Y=4841534.5864
61. X=7474741.9988 Y=4841655.1179
62. X=7474766.8376 Y=4841651.4486
63. X=7474797.0710 Y=4841650.1082
64. X=7474896.2235 Y=4841518.8577
65. X=7474969.2225 Y=4841530.2435
66. X=7474931.2173 Y=4841593.1958
67. X=7474927.1298 Y=4841599.9664
68. X=7474948.3864 Y=4841611.2157
69. X=7474961.2255 Y=4841623.4128
70. X=7474948.6253 Y=4841643.1060
71. X=7474930.5662 Y=4841683.4466
72. X=7474937.0179 Y=4841693.4368
73. X=7474960.7612 Y=4841730.2020
74. X=7474857.7552 Y=4841707.2162
75. X=7474843.3821 Y=4841697.3942
76. X=7474825.0103 Y=4841716.6364
77. X=7474813.6215 Y=4841716.6424
78. X=7474582.5904 Y=4841577.9404
79. X=7474521.0513 Y=4841588.4116
80. X=7473735.3784 Y=4841431.1776
81. X=7473792.7967 Y=4841332.0186
82. X=7473747.4809 Y=4841242.4648
83. X=7473843.0107 Y=4841244.9560
84. X=7473868.1547 Y=4841317.0805
85. X=7473868.2143 Y=4841388.4611
86. X=7473867.3334 Y=4841245.5903
87. X=7473890.7586 Y=4841238.5823
88. X=7473904.9493 Y=4841234.3369
89. X=7473951.6216 Y=4841266.8287
90. X=7473963.3106 Y=4841290.3666
91. X=7473989.5638 Y=4841175.3574
92. X=7473968.2326 Y=4841089.1372
93. X=7473961.5738 Y=4841062.2224
94. X=7473954.4730 Y=4841046.8636
95. X=7473927.2167 Y=4840987.9087

96. X=7473974.4668 Y=4840975.7081
97. X=7474077.1364 Y=4841020.9356
98. X=7474143.4586 Y=4841050.1516
99. X=7474032.2798 Y=4841074.8875
100. X=7474052.9009 Y=4841147.8023
101. X=7473903.4121 Y=4840936.4200
102. X=7473905.5187 Y=4840898.2370
103. X=7473981.1828 Y=4840900.8510
104. X=7474101.3952 Y=4840962.9317
105. X=7474174.5829 Y=4840995.0709
106. X=7474248.1650 Y=4840991.6522
107. X=7474245.1088 Y=4840934.8456
108. X=7474249.0908 Y=4840916.4079
109. X=7474162.9664 Y=4840933.7297
110. X=7474023.5707 Y=4840838.3407
111. X=7473890.8240 Y=4840727.8713
112. X=7473912.8037 Y=4840766.1932
113. X=7473910.6527 Y=4840805.1809
114. X=7473910.1251 Y=4840814.7444
115. X=7473850.0752 Y=4840565.5835
116. X=7473812.8112 Y=4840749.3716
117. X=7473808.1887 Y=4840824.9697
118. X=7473792.7997 Y=4840827.9418
119. X=7473815.6487 Y=4841019.7220
120. X=7473817.4401 Y=4841062.9869
121. X=7473834.3517 Y=4841103.4896
122. X=7473796.0890 Y=4841125.0318
123. X=7473710.2092 Y=4841081.0759
124. X=7473722.6500 Y=4840965.5818
125. X=7473613.0583 Y=4840958.8917
126. X=7473707.2682 Y=4841170.4967
127. X=7473727.8114 Y=4840917.6660
128. X=7473589.7762 Y=4840854.2181
129. X=7473733.9747 Y=4840860.4485
130. X=7473588.2633 Y=4840795.2781
131. X=7473737.7433 Y=4840825.4633
132. X=7473739.0944 Y=4840812.9203
133. X=7473575.1602 Y=4840735.1441
134. X=7473745.6422 Y=4840752.1335
135. X=7473724.4305 Y=4840749.8486
136. X=7473664.2599 Y=4840723.0995
137. X=7473588.3041 Y=4840681.4814
138. X=7473750.7032 Y=4840705.1493
139. X=7473590.3775 Y=4840628.0214
140. X=7473757.1213 Y=4840645.5664
141. X=7473615.8497 Y=4840571.7693
142. X=7473760.8289 Y=4840611.1470
143. X=7473629.4892 Y=4840543.0187
144. X=7473497.3432 Y=4840287.0843
145. X=7473515.0665 Y=4840279.4311
146. X=7473772.3224 Y=4840504.4468
147. X=7473903.7349 Y=4840607.7829
148. X=7474107.6936 Y=4840768.1759
149. X=7474258.5212 Y=4840886.7963
150. X=7474254.3757 Y=4840891.9610
151. X=7474508.5925 Y=4841083.6798
152. X=7474623.6763 Y=4841174.0223
153. X=7474745.7270 Y=4841269.8399
154. X=7474810.5968 Y=4841320.8289
155. X=7474877.9578 Y=4841373.3984
156. X=7475011.5111 Y=4841477.6253
157. X=7475102.6352 Y=4841548.7398
158. X=7475146.3250 Y=4841582.8360
159. X=7475157.0747 Y=4841617.5189
160. X=7475021.8601 Y=4841682.2772
161. X=7475214.0763 Y=4841607.3727
162. X=7475279.2882 Y=4841587.1607
163. X=7475280.1833 Y=4841585.1797
164. X=7475407.9706 Y=4841519.7213
165. X=7475418.5365 Y=4841513.9671
166. X=7475454.8614 Y=4841495.2422
167. X=7475382.0887 Y=4841520.1895
168. X=7475407.5015 Y=4841502.7841
169. X=7475412.8120 Y=4841499.1469
170. X=7475525.1911 Y=4841453.0097
171. X=7475385.4226 Y=4841449.2237
172. X=7475336.5270 Y=4841502.6600
173. X=7475381.9094 Y=4841440.6415
174. X=7475372.7769 Y=4841421.3154
175. X=7475273.1763 Y=4841531.1122
176. X=7475269.4940 Y=4841535.1716
177. X=7475272.3381 Y=4841558.7032
178. X=7475188.6932 Y=4841586.6307
179. X=7475116.9135 Y=4841530.4026
180. X=7475127.6964 Y=4841516.5544
181. X=7475130.4158 Y=4841513.0620
182. X=7475188.7372 Y=4841498.6434
183. X=7475231.9443 Y=4841502.8807
184. X=7475234.9926 Y=4841505.5021
185. X=7475341.2324 Y=4841396.4928
186. X=7475344.7763 Y=4841392.9158
187. X=7475349.4863 Y=4841388.4077
188. X=7475317.7560 Y=4841356.3305
189. X=7475309.5419 Y=4841364.4558
190. X=7475258.2086 Y=4841415.2640
191. X=7475231.1852 Y=4841442.0128
192. X=7475210.0190 Y=4841468.2166
193. X=7475251.1319 Y=4841299.2509

194. X=7475243.7921 Y=4841306.2811
195. X=7475201.2297 Y=4841253.1129
196. X=7475193.6882 Y=4841261.9495
197. X=7475147.0000 Y=4841316.6502
198. X=7475107.4800 Y=4841363.6000
199. X=7475067.9100 Y=4841410.6200
200. X=7475123.7605 Y=4841457.9773
201. X=7475204.4400 Y=4841365.9800
202. X=7475137.7489 Y=4841199.8601
203. X=7475130.3346 Y=4841208.6888
204. X=7475072.5114 Y=4841145.1336
205. X=7475065.0896 Y=4841153.8381
206. X=7475018.3800 Y=4841208.6200
207. X=7474978.8000 Y=4841255.0600
208. X=7474939.2200 Y=4841301.5000
209. X=7474913.6915 Y=4841331.4578
210. X=7474893.3184 Y=4841355.3697
211. X=7474948.0891 Y=4841358.5072
212. X=7475010.5916 Y=4841407.6575
213. X=7475041.1223 Y=4841431.6661
214. X=7475033.6917 Y=4841381.6053
215. X=7474972.2961 Y=4841329.5462
216. X=7475049.6690 Y=4841067.2575
217. X=7475013.9519 Y=4841082.2675
218. X=7475003.0382 Y=4841086.8540
219. X=7474991.7971 Y=4841092.8864
220. X=7474984.1555 Y=4841094.7036
221. X=7475019.8237 Y=4841100.9350
222. X=7474986.1558 Y=4841034.3604
223. X=7474946.0089 Y=4841147.8343
224. X=7474871.9334 Y=4841241.5865
225. X=7474828.5238 Y=4841296.5270
226. X=7475106.7103 Y=4841000.9325
227. X=7475126.9480 Y=4840978.0555
228. X=7475197.0767 Y=4840900.0849
229. X=7475200.9088 Y=4840894.4495
230. X=7475232.9488 Y=4840881.1889
231. X=7475251.8708 Y=4840873.3576
232. X=7475258.2935 Y=4840871.9088
233. X=7475299.4399 Y=4840862.6269
234. X=7475352.3460 Y=4840850.6923
235. X=7475369.1808 Y=4840846.8947
236. X=7475404.3633 Y=4840838.9582
237. X=7475441.8507 Y=4840846.8156
238. X=7475442.5603 Y=4840846.9643
239. X=7475600.2293 Y=4840880.0117
240. X=7475597.3481 Y=4840888.6966
241. X=7475572.0129 Y=4840951.2412
242. X=7475512.6903 Y=4840955.5796
243. X=7475509.0506 Y=4840899.7040
244. X=7475455.5210 Y=4840959.7605
245. X=7475464.7244 Y=4841039.8566
246. X=7475519.4005 Y=4841025.6111
247. X=7475560.6169 Y=4841019.6985
248. X=7475557.9214 Y=4840979.1877
249. X=7475565.3638 Y=4841091.0375
250. X=7475549.2489 Y=4841144.3478
251. X=7475484.8500 Y=4841148.9400
252. X=7475420.0528 Y=4841170.6307
253. X=7475359.7011 Y=4841067.2217
254. X=7475412.2911 Y=4841054.0317
255. X=7475283.3308 Y=4840943.4797
256. X=7475234.4986 Y=4840989.7508
257. X=7475221.3052 Y=4840969.8723
258. X=7475154.9211 Y=4841042.7899
259. X=7475113.5436 Y=4841088.2967
260. X=7475242.3900 Y=4841204.7800
261. X=7475314.7540 Y=4841119.4767
262. X=7475318.0534 Y=4841115.6420
263. X=7475266.5988 Y=4841038.1158
264. X=7475223.6100 Y=4841094.2000
265. X=7475359.7049 Y=4841200.1017
266. X=7475341.0317 Y=4841207.8389
267. X=7475303.4180 Y=4841249.1708
268. X=7475357.1416 Y=4841295.1017
269. X=7475409.3110 Y=4841331.1395
270. X=7475476.8988 Y=4841269.9618
271. X=7475537.0025 Y=4841184.8607
272. X=7475542.8028 Y=4841220.4999
273. X=7475546.8922 Y=4841245.6267
274. X=7475561.2612 Y=4841295.4694
275. X=7475565.5101 Y=4841310.2079
276. X=7475445.4380 Y=4841342.8831
277. X=7475580.0120 Y=4841360.5118
278. X=7475593.5836 Y=4841415.4551
279. X=7475587.3578 Y=4841439.7322
280. X=7475550.0464 Y=4841453.7394
281. X=7475557.8523 Y=4841468.4961
282. X=7475525.3152 Y=4841511.2982
283. X=7475523.1225 Y=4841514.1826
284. X=7475456.9379 Y=4841521.3585
285. X=7475553.1379 Y=4841518.3891
286. X=7475574.9765 Y=4841520.1305
287. X=7475604.2119 Y=4841522.5026
288. X=7475733.6772 Y=4841458.9433
289. X=7475740.9872 Y=4841453.9655
290. X=7475675.4820 Y=4841405.8647
291. X=7475633.9668 Y=4841375.3798

292. X=7475621.2658 Y=4841366.0534
293. X=7475607.7654 Y=4841395.3886
294. X=7475646.5283 Y=4841311.1607
295. X=7475679.4340 Y=4841340.5709
296. X=7475730.4170 Y=4841386.2076
297. X=7475791.2380 Y=4841419.7465
298. X=7475795.2502 Y=4841417.0143
299. X=7475836.6281 Y=4841379.0164
300. X=7475780.7356 Y=4841338.0829
301. X=7475773.0585 Y=4841331.1221
302. X=7475748.4771 Y=4841308.7352
303. X=7475720.9055 Y=4841283.8352
304. X=7475689.1462 Y=4841254.8265
305. X=7475677.3831 Y=4841244.0991
306. X=7475706.1308 Y=4841275.7398
307. X=7475684.7250 Y=4841304.9838
308. X=7475669.5489 Y=4841325.7170
309. X=7475698.2411 Y=4841314.8772
310. X=7475711.7571 Y=4841324.7706
311. X=7475694.6364 Y=4841348.1604
312. X=7475718.4143 Y=4841329.6435
313. X=7475731.4345 Y=4841297.8879
314. X=7475699.4051 Y=4841243.0284
315. X=7475829.9837 Y=4841374.1321
316. X=7475759.0071 Y=4841297.1216
317. X=7475783.5983 Y=4841319.4978
318. X=7475790.4034 Y=4841325.6680
319. X=7475840.0162 Y=4841361.9850
320. X=7475709.9616 Y=4841231.4773
321. X=7475633.6549 Y=4840854.5840
322. X=7475769.4185 Y=4841285.6388
323. X=7475794.0492 Y=4841307.9715
324. X=7475800.6667 Y=4841313.9715
325. X=7475849.8998 Y=4841350.0181
326. X=7475777.9020 Y=4841276.2823
327. X=7475789.5593 Y=4841263.4254
328. X=7475797.8704 Y=4841245.3663
329. X=7475857.1891 Y=4841116.4733
330. X=7475727.9613 Y=4841106.7073
331. X=7475738.5288 Y=4841083.7451
332. X=7475754.9657 Y=4840995.7870
333. X=7475736.2829 Y=4840992.2957
334. X=7475677.1385 Y=4840998.8879
335. X=7475669.9926 Y=4841080.1967
336. X=7475604.9069 Y=4841051.1864
337. X=7475599.5807 Y=4841097.0169
338. X=7475629.7893 Y=4840858.1440
339. X=7475624.2158 Y=4840885.0393
340. X=7475609.2223 Y=4840852.9041
341. X=7475603.3418 Y=4840801.6368
342. X=7475460.8640 Y=4840772.8948
343. X=7475478.1040 Y=4840705.8687
344. X=7475479.9183 Y=4840698.7726
345. X=7475595.1524 Y=4840730.4537
346. X=7475593.1128 Y=4840712.7024
347. X=7475593.4466 Y=4840644.4828
348. X=7475593.6160 Y=4840631.9037
349. X=7475497.0771 Y=4840632.1041
350. X=7475463.4488 Y=4840627.7845
351. X=7475459.1863 Y=4840622.1551
352. X=7475437.9372 Y=4840703.2003
353. X=7475431.7684 Y=4840711.3857
354. X=7475398.8296 Y=4840755.0923
355. X=7475382.9823 Y=4840795.9352
356. X=7475216.0885 Y=4840678.3991
357. X=7475224.3836 Y=4840663.1412
358. X=7475249.9933 Y=4840635.7777
359. X=7475293.6705 Y=4840589.1093
360. X=7475321.6325 Y=4840695.0389
361. X=7475201.4419 Y=4840705.3396
362. X=7474995.1023 Y=4841435.0884
363. X=7475178.1954 Y=4840769.4920
364. X=7475130.4241 Y=4840803.0429
365. X=7475131.7645 Y=4840809.7043
366. X=7475173.3269 Y=4840874.8449
367. X=7475123.2585 Y=4840767.4341
368. X=7475094.1555 Y=4840773.2905
369. X=7475005.3320 Y=4840858.7351
370. X=7474990.8933 Y=4840847.2503
371. X=7475070.2205 Y=4840912.7895
372. X=7475085.9658 Y=4840930.9047
373. X=7475089.8233 Y=4840935.3428
374. X=7475136.5155 Y=4840889.6634
375. X=7475050.5824 Y=4840964.4632
376. X=7475039.8250 Y=4840971.0471
377. X=7475034.4881 Y=4840963.6418
378. X=7474988.1549 Y=4840921.3201
379. X=7474946.6482 Y=4840886.1305
380. X=7474944.8030 Y=4840883.2953
381. X=7474831.2193 Y=4840708.7684
382. X=7474868.6599 Y=4840690.6755
383. X=7474918.6983 Y=4840754.7327
384. X=7474938.7270 Y=4840739.1035
385. X=7474951.8526 Y=4840678.7005
386. X=7474911.7112 Y=4840669.8713
387. X=7475112.5136 Y=4840714.0384
388. X=7475150.6362 Y=4840722.4236
389. X=7475172.5988 Y=4840657.7567

390. X=7475198.0006 Y=4840597.7306
391. X=7475153.1082 Y=4840610.2191
392. X=7475094.0149 Y=4840622.1105
393. X=7475098.2852 Y=4840643.3312
394. X=7474965.8674 Y=4840614.2055
395. X=7474880.3825 Y=4840595.4028
396. X=7474810.4833 Y=4840616.0555
397. X=7474872.4752 Y=4840525.1189
398. X=7474872.4014 Y=4840524.4627
399. X=7475034.2120 Y=4840560.2363
400. X=7475083.7274 Y=4840570.9874
401. X=7475044.4443 Y=4840514.1101
402. X=7475071.9573 Y=4840520.1186
403. X=7475073.0373 Y=4840517.8640
404. X=7475151.2445 Y=4840522.2278
405. X=7475152.5904 Y=4840522.2583
406. X=7475178.4448 Y=4840522.8437
407. X=7475218.5833 Y=4840534.5574
408. X=7475236.0388 Y=4840539.6515
409. X=7475253.2248 Y=4840543.7742
410. X=7475315.9736 Y=4840558.8270
411. X=7475321.4502 Y=4840559.4273
412. X=7475337.3699 Y=4840561.1721
413. X=7475394.7387 Y=4840567.4598
414. X=7475413.7796 Y=4840562.1871
415. X=7475512.3442 Y=4840501.4387
416. X=7475537.6892 Y=4840527.8749
417. X=7475593.8015 Y=4840601.9520
418. X=7475608.8220 Y=4840620.9614
419. X=7475610.8782 Y=4840623.0236
420. X=7475630.3267 Y=4840655.5206
421. X=7475708.3123 Y=4840785.8292
422. X=7475730.3581 Y=4840822.6662
423. X=7475781.0614 Y=4840907.3879
424. X=7475815.2332 Y=4840939.6139
425. X=7475847.5723 Y=4840970.1117
426. X=7475942.3812 Y=4841101.7130
427. X=7475873.4237 Y=4840810.8421
428. X=7475914.9766 Y=4840876.6426
429. X=7475936.5446 Y=4840898.9780
430. X=7475987.5753 Y=4840862.4106
431. X=7475979.1990 Y=4840888.0966
432. X=7475947.7787 Y=4840910.6118
433. X=7475954.3392 Y=4840917.4057
434. X=7475953.7569 Y=4840931.5197
435. X=7475978.3860 Y=4840932.5359
436. X=7475951.3182 Y=4840990.6305
437. X=7474870.2642 Y=4840476.0711
438. X=7474842.9783 Y=4840487.3660
439. X=7474778.2462 Y=4840514.1617
440. X=7474742.5139 Y=4840528.9530
441. X=7474679.6604 Y=4840552.6589
442. X=7474587.6024 Y=4840587.3797
443. X=7474460.3187 Y=4840635.3861
444. X=7474459.2387 Y=4840647.6664
445. X=7474389.5076 Y=4840723.6064
446. X=7474285.7979 Y=4840852.8136
447. X=7474203.7610 Y=4840786.8334
448. X=7474307.5716 Y=4840657.7074
449. X=7474377.7046 Y=4840573.0331
450. X=7474412.2755 Y=4840527.4702
451. X=7474503.1955 Y=4840497.2410
452. X=7474426.3234 Y=4840415.1487
453. X=7474554.2010 Y=4840388.4488
454. X=7474642.6816 Y=4840506.3738
455. X=7474608.3581 Y=4840382.1014
456. X=7474614.2275 Y=4840386.8404
457. X=7474626.4752 Y=4840396.7292
458. X=7474661.2352 Y=4840424.7946
459. X=7474703.7192 Y=4840418.5118
460. X=7474802.3623 Y=4840435.6340
461. X=7474759.9564 Y=4840375.6661
462. X=7474742.8868 Y=4840351.5273
463. X=7474724.5017 Y=4840326.3252
464. X=7474728.7312 Y=4840323.2875
465. X=7474671.6725 Y=4840253.9075
466. X=7474556.9177 Y=4840094.0903
467. X=7474698.1557 Y=4840054.9625
468. X=7474700.1264 Y=4840058.5807
469. X=7474708.8560 Y=4840067.0503
470. X=7474789.1934 Y=4840145.0501
471. X=7474836.5006 Y=4840190.8943
472. X=7474842.0370 Y=4840196.2659
473. X=7474890.1503 Y=4840243.0740
474. X=7474898.4072 Y=4840250.9576
475. X=7474903.5628 Y=4840259.1350
476. X=7474917.4635 Y=4840280.0835
477. X=7474936.5210 Y=4840308.8561
478. X=7475060.6082 Y=4840303.7666
479. X=7475109.0569 Y=4840308.0909
480. X=7475051.1196 Y=4840384.2091
481. X=7475165.2684 Y=4840349.0433
482. X=7475153.1072 Y=4840412.5022
483. X=7475148.8396 Y=4840428.0698
484. X=7475152.4118 Y=4840442.3658
485. X=7475262.3999 Y=4840371.3452
486. X=7475282.0629 Y=4840375.8600
487. X=7475301.4481 Y=4840384.3476

488. X=7475260.9736 Y=4840438.4494
489. X=7475259.5021 Y=4840507.6851
490. X=7475338.3004 Y=4840390.0168
491. X=7475338.0926 Y=4840483.5719
492. X=7475340.3634 Y=4840513.1356
493. X=7475360.1845 Y=4840396.0825
494. X=7475372.2088 Y=4840411.9534
495. X=7475456.0660 Y=4840438.0507
496. X=7475483.2694 Y=4840442.5726
497. X=7475512.7205 Y=4840396.0306
498. X=7475512.8481 Y=4840360.2841
499. X=7475350.8619 Y=4840368.0798
500. X=7475366.5705 Y=4840340.6465
501. X=7475370.1592 Y=4840326.0327
502. X=7475456.2500 Y=4840334.4698
503. X=7475374.3705 Y=4840308.8832
504. X=7475381.0731 Y=4840286.1712
505. X=7475380.7713 Y=4840282.8178
506. X=7475473.4491 Y=4840298.8331
507. X=7475252.0374 Y=4840302.7942
508. X=7475134.5138 Y=4840273.3540
509. X=7475083.5217 Y=4840240.1341
510. X=7475064.1110 Y=4840234.3105
511. X=7475026.9400 Y=4840232.1360
512. X=7475027.5828 Y=4840223.3512
513. X=7474994.2172 Y=4840227.2400
514. X=7474937.5389 Y=4840218.7597
515. X=7474903.1349 Y=4840208.9049
516. X=7475029.9673 Y=4840190.7640
517. X=7475001.7201 Y=4840186.8858
518. X=7475011.7970 Y=4840143.6193
519. X=7474973.0685 Y=4840103.5349
520. X=7475059.3333 Y=4840138.5111
521. X=7475055.7300 Y=4840151.1024
522. X=7475301.6414 Y=4840225.5577
523. X=7475412.5265 Y=4840240.5477
524. X=7475431.2124 Y=4840219.8284
525. X=7475478.8455 Y=4840252.7689
526. X=7475509.3122 Y=4840265.9896
527. X=7475470.3141 Y=4840176.4716
528. X=7475529.0045 Y=4840132.5402
529. X=7475547.2367 Y=4840196.8086
530. X=7475560.8881 Y=4840193.4583
531. X=7475591.0022 Y=4840192.8689
532. X=7475431.8746 Y=4840115.9044
533. X=7475419.7783 Y=4840121.3904
534. X=7475370.6682 Y=4840168.9775
535. X=7475307.2274 Y=4840162.9602
536. X=7475277.9146 Y=4840154.3353
537. X=7475195.2868 Y=4840143.7134
538. X=7475122.0279 Y=4840099.9362
539. X=7475074.2823 Y=4840086.2728
540. X=7475064.2679 Y=4840083.4070
541. X=7475041.6207 Y=4840081.9292
542. X=7474975.6079 Y=4840077.6217
543. X=7474955.6805 Y=4840070.6308
544. X=7474939.0368 Y=4840060.7950
545. X=7474906.1696 Y=4840055.0727
546. X=7474834.8374 Y=4840042.6534
547. X=7474807.2474 Y=4840037.8499
548. X=7474740.4320 Y=4840034.3133
549. X=7475411.7689 Y=4839908.2299
550. X=7475320.7892 Y=4839955.0699
551. X=7475317.2029 Y=4840083.9410
552. X=7475366.5382 Y=4839821.7146
553. X=7475361.1357 Y=4839830.5528
554. X=7475258.9943 Y=4839779.7123
555. X=7475226.6590 Y=4839845.7429
556. X=7475227.4542 Y=4839856.9873
557. X=7475226.9428 Y=4839906.8409
558. X=7475204.7836 Y=4839942.6367
559. X=7475177.7846 Y=4839964.4716
560. X=7475179.7906 Y=4840015.3428
561. X=7475203.6730 Y=4840017.7741
562. X=7475157.6754 Y=4839874.1484
563. X=7475093.5306 Y=4839811.7031
564. X=7475029.4692 Y=4839810.1566
565. X=7474985.7428 Y=4839842.8023
566. X=7474994.5282 Y=4839915.4010
567. X=7475109.6841 Y=4839721.3977
568. X=7474959.8977 Y=4839698.1354
569. X=7474932.4411 Y=4839693.8713
570. X=7474917.6057 Y=4839818.4737
571. X=7474938.8388 Y=4839884.6897
572. X=7474933.2615 Y=4839916.5207
573. X=7474835.7100 Y=4839927.2120
574. X=7474781.0500 Y=4839927.1256
575. X=7474671.1988 Y=4839896.4058
576. X=7474595.1225 Y=4839953.6996
577. X=7474654.6251 Y=4839991.8733
578. X=7474534.5912 Y=4839914.8659
579. X=7474364.4174 Y=4839917.0175
580. X=7474210.4146 Y=4839821.9224
581. X=7474197.2928 Y=4839809.4698
582. X=7474162.7006 Y=4839776.6418
583. X=7474242.9548 Y=4839750.6731
584. X=7474298.2025 Y=4839722.0263
585. X=7474361.3351 Y=4839709.9591

586. X=7474382.0828 Y=4839678.0455
587. X=7474091.7772 Y=4839669.6977
588. X=7473964.1558 Y=4839666.0279
589. X=7474119.7465 Y=4839735.8784
590. X=7474141.1703 Y=4839783.6087
591. X=7474098.2629 Y=4839808.6636
592. X=7474010.1759 Y=4839906.8386
593. X=7474001.5453 Y=4839916.4576
594. X=7474088.2932 Y=4839963.9223
595. X=7474101.2466 Y=4839973.3879
596. X=7474110.4079 Y=4839943.0580
597. X=7474215.5198 Y=4839851.3149
598. X=7474219.0881 Y=4839862.4982
599. X=7474227.5339 Y=4839888.9681
600. X=7474265.8847 Y=4839916.3154
601. X=7474300.2710 Y=4839974.4647
602. X=7473995.1681 Y=4839980.1817
603. X=7473954.5167 Y=4840038.5049
604. X=7473933.3703 Y=4840094.4630
605. X=7473897.9030 Y=4840149.5329
606. X=7473891.5491 Y=4840159.3986
607. X=7473835.6809 Y=4840116.8303
608. X=7473805.9458 Y=4840109.0803
609. X=7473784.9295 Y=4840118.1914
610. X=7473816.5683 Y=4840086.9228
611. X=7473840.5761 Y=4839985.8755
612. X=7473689.9943 Y=4840133.3775
613. X=7473603.4334 Y=4840175.4681
614. X=7473598.8071 Y=4840187.1032
615. X=7473596.7775 Y=4840191.8310
616. X=7473739.9128 Y=4840246.4875
617. X=7473570.9842 Y=4840255.2409
618. X=7473540.3631 Y=4840278.6325
619. X=7473582.8059 Y=4840132.0044
620. X=7473558.8024 Y=4840125.1977
621. X=7473607.5374 Y=4839953.3353
622. X=7473961.7893 Y=4840232.5942
623. X=7473995.9846 Y=4840309.1578
624. X=7474006.1952 Y=4840332.0195
625. X=7473996.9098 Y=4840343.6645
626. X=7474152.4553 Y=4840434.9939
627. X=7474141.0716 Y=4840387.3451
628. X=7474141.0379 Y=4840326.5834
629. X=7474155.4419 Y=4840447.4948
630. X=7474181.3861 Y=4840519.1019
631. X=7474189.7063 Y=4840508.2759
632. X=7474177.4712 Y=4840492.7428
633. X=7474379.3526 Y=4840393.1340
634. X=7474451.4499 Y=4840336.9699
635. X=7474533.0816 Y=4840278.6806
636. X=7474488.0073 Y=4840216.7538
637. X=7474414.7053 Y=4840139.8201
638. X=7474270.9725 Y=4840104.7515
639. X=7474110.6891 Y=4840242.5073
640. X=7473971.9524 Y=4840408.9774
641. X=7473776.4142 Y=4840332.6199
642. X=7473740.7182 Y=4840306.3235
643. X=7473712.8944 Y=4840339.5517
644. X=7473687.1566 Y=4840386.2583
645. X=7473797.4581 Y=4840471.7796
646. X=7473832.5344 Y=4840417.9709
647. X=7473940.9116 Y=4840478.7389
648. X=7473922.1106 Y=4840520.9925
649. X=7473917.0893 Y=4840564.5147
650. X=7474061.2965 Y=4840465.9653
651. X=7474108.5316 Y=4840492.1659
652. X=7474163.7567 Y=4840542.0406
653. X=7474165.9088 Y=4840543.7716
654. X=7474158.3552 Y=4840589.4872
655. X=7474121.2244 Y=4840720.4514
656. X=7474223.1971 Y=4840589.8471
657. X=7474297.7525 Y=4840499.8478
658. X=7475820.0126 Y=4840872.9751
659. X=7475831.7731 Y=4840821.6228
660. X=7475854.5503 Y=4840780.5395
661. X=7475858.7765 Y=4840772.9203
662. X=7475905.2180 Y=4840665.3075
663. X=7475893.7863 Y=4840537.1311
664. X=7475749.7169 Y=4840809.3198
665. X=7475813.6595 Y=4840734.5568
666. X=7475788.5540 Y=4840706.3251
667. X=7475800.5088 Y=4840694.4801
668. X=7475732.8821 Y=4840643.7208
669. X=7475688.8295 Y=4840600.7111
670. X=7475748.3433 Y=4840544.9543
671. X=7475769.9821 Y=4840612.0672
672. X=7475839.3541 Y=4840459.2911
673. X=7475851.1903 Y=4840469.5611
674. X=7475842.6317 Y=4840456.2031
675. X=7475839.5625 Y=4840444.4719
676. X=7475919.1390 Y=4840444.6227
677. X=7475929.3380 Y=4840444.4857
678. X=7475943.9537 Y=4840444.2894
679. X=7475949.4719 Y=4840365.7696
680. X=7475840.3524 Y=4840388.2838
681. X=7475823.7336 Y=4840356.2638
682. X=7475848.3718 Y=4840333.1164
683. X=7475857.3475 Y=4840297.3748

684. X=7475907.6904 Y=4840251.0300
685. X=7475925.2563 Y=4840241.2730
686. X=7475770.2260 Y=4840253.1695
687. X=7475734.2276 Y=4840222.9480
688. X=7475732.0365 Y=4840221.1085
689. X=7475952.4901 Y=4840153.3422
690. X=7475704.0594 Y=4840203.7608
691. X=7475677.6447 Y=4840160.0855
692. X=7475665.7456 Y=4840164.5878
693. X=7475663.4630 Y=4840136.6370
694. X=7475660.4133 Y=4840099.2925
695. X=7475677.4280 Y=4840017.5274
696. X=7475710.7114 Y=4840154.3273
697. X=7475742.2474 Y=4840138.4928
698. X=7475730.4117 Y=4840086.2464
699. X=7475775.2890 Y=4840100.7106
700. X=7475824.5536 Y=4840103.2783
701. X=7475871.9957 Y=4840110.1368
702. X=7475739.2828 Y=4840048.4361
703. X=7475796.9546 Y=4840060.1065
704. X=7475871.7198 Y=4840070.6233
705. X=7475746.3012 Y=4840018.5221
706. X=7475749.0818 Y=4840008.6274
707. X=7475847.5165 Y=4840029.2754
708. X=7475758.3162 Y=4839975.7614
709. X=7475787.4862 Y=4839852.2159
710. X=7475833.0662 Y=4839812.7566
711. X=7475839.0544 Y=4839764.8480
712. X=7475890.5596 Y=4839670.7124
713. X=7475889.7835 Y=4839607.1074
714. X=7475855.7069 Y=4839607.5232
715. X=7475816.8985 Y=4839633.5025
716. X=7475780.6989 Y=4839637.1544
717. X=7475748.9814 Y=4839653.1499
718. X=7475724.9759 Y=4839654.3931
719. X=7475725.0846 Y=4839649.2428
720. X=7475723.0932 Y=4839743.5982
721. X=7475603.0405 Y=4839724.4494
722. X=7475534.0623 Y=4839715.1110
723. X=7475721.9068 Y=4839799.8139
724. X=7475669.2605 Y=4839885.6070
725. X=7475674.5632 Y=4839971.2561
726. X=7475536.5920 Y=4839933.7375
727. X=7475518.5364 Y=4839831.8429
728. X=7475492.0682 Y=4839632.0654
729. X=7475483.9206 Y=4839570.5688
730. X=7475427.3225 Y=4839332.6457
731. X=7475431.2766 Y=4839315.5826
732. X=7475406.8410 Y=4839309.9201
733. X=7475364.1051 Y=4839311.8815
734. X=7475390.0019 Y=4839372.6880
735. X=7475694.4035 Y=4839386.7684
736. X=7475729.8267 Y=4839424.5512
737. X=7475696.7198 Y=4839377.0945
738. X=7475705.5669 Y=4839247.5494
739. X=7475735.3748 Y=4839209.2323
740. X=7475735.1806 Y=4839207.0578
741. X=7475777.9782 Y=4839187.1439
742. X=7475836.7961 Y=4839198.8456
743. X=7475833.1698 Y=4839147.0927
744. X=7475800.7713 Y=4839065.7374
745. X=7475723.6861 Y=4839078.3109
746. X=7475693.5657 Y=4838981.8421
747. X=7475648.3675 Y=4838757.3399
748. X=7475657.6584 Y=4838654.2211
749. X=7475569.5468 Y=4838569.1680
750. X=7475576.5992 Y=4838474.9021
751. X=7475359.6425 Y=4839691.8649
752. X=7475292.0511 Y=4839563.0511
753. X=7475277.3419 Y=4839535.0186
754. X=7475241.9865 Y=4839487.0861
755. X=7475225.6653 Y=4839462.9042
756. X=7475254.1223 Y=4839478.8953
757. X=7475232.1477 Y=4839425.7810
758. X=7475265.9889 Y=4839235.7188
759. X=7475245.4726 Y=4839211.8488
760. X=7475234.3172 Y=4839198.8700
761. X=7475259.6229 Y=4839164.0105
762. X=7475261.5276 Y=4839157.5711
763. X=7475286.2553 Y=4839104.6491
764. X=7475327.9484 Y=4839058.1768
765. X=7475358.4354 Y=4838985.5108
766. X=7475370.8069 Y=4838911.3796
767. X=7475370.8259 Y=4838835.4757
768. X=7475259.6229 Y=4839133.1033
769. X=7475247.0630 Y=4839085.8376
770. X=7475272.9993 Y=4839020.0388
771. X=7475274.9894 Y=4838994.9627
772. X=7475275.8133 Y=4838984.5809
773. X=7475330.3201 Y=4838836.4597
774. X=7475339.6663 Y=4838825.9805
775. X=7475268.8231 Y=4838974.3318
776. X=7475274.0965 Y=4838919.7914
777. X=7475229.8679 Y=4838850.1126
778. X=7475295.0253 Y=4838798.5469
779. X=7475290.1755 Y=4838749.6524
780. X=7475273.4621 Y=4838722.0478
781. X=7475259.4212 Y=4838671.7486

782. X=7475244.7847 Y=4838708.8053
783. X=7475255.5375 Y=4838657.8360
784. X=7475256.1766 Y=4838636.6560
785. X=7475246.2706 Y=4838607.1673
786. X=7475207.0311 Y=4838744.6821
787. X=7475182.9722 Y=4838915.2189
788. X=7475200.0454 Y=4839158.9959
789. X=7475140.6658 Y=4839230.9820
790. X=7475155.6817 Y=4839244.2573
791. X=7475154.4530 Y=4839312.0246
792. X=7475141.4265 Y=4839351.1768
793. X=7475189.4049 Y=4839375.8311
794. X=7475089.8773 Y=4839366.2488
795. X=7475049.8640 Y=4839397.3829
796. X=7475007.4316 Y=4839370.5381
797. X=7474871.7354 Y=4839339.9144
798. X=7474735.3350 Y=4839326.7167
799. X=7474787.2718 Y=4839198.3390
800. X=7474780.5926 Y=4839144.1300
801. X=7474745.1719 Y=4839134.9640
802. X=7474697.1848 Y=4839089.5503
803. X=7474718.0248 Y=4839034.7525
804. X=7474712.6937 Y=4839028.6388
805. X=7474792.8274 Y=4838970.0688
806. X=7474940.6985 Y=4838917.4977
807. X=7474974.3377 Y=4838890.5290
808. X=7475054.5693 Y=4838817.0028
809. X=7475104.7009 Y=4838785.6542
810. X=7475135.5563 Y=4838756.4154
811. X=7475178.3709 Y=4838736.4773
812. X=7474985.1136 Y=4838909.9641
813. X=7474996.1516 Y=4838947.0337
814. X=7475077.9750 Y=4839116.7363
815. X=7475097.8904 Y=4839193.1916
816. X=7474801.0670 Y=4839690.0936
817. X=7474804.3435 Y=4839701.2274
818. X=7474760.9014 Y=4839749.1994
819. X=7474695.3447 Y=4839751.6360
820. X=7474579.9981 Y=4840128.2412
821. X=7475732.5142 Y=4840087.3650
822. X=7474431.8263 Y=4841598.9556
823. X=7474414.5223 Y=4841606.2939
824. X=7474352.8313 Y=4841628.5187
825. X=7474349.3930 Y=4841633.9144
826. X=7474379.5384 Y=4841676.4066
827. X=7474380.5479 Y=4841676.5436
828. X=7474315.0223 Y=4841730.6694
829. X=7474259.7243 Y=4841764.4618
830. X=7474162.2514 Y=4841706.9126
831. X=7474177.2237 Y=4841691.3945
832. X=7474191.3828 Y=4841656.8310
833. X=7474240.0394 Y=4841594.2790
834. X=7474221.8686 Y=4841582.4128
835. X=7474225.8771 Y=4841572.6279
836. X=7474285.6363 Y=4841501.9048
837. X=7474341.0559 Y=4841448.2863
838. X=7474352.1337 Y=4841468.8989
839. X=7474407.1025 Y=4841415.2819
840. X=7474465.7266 Y=4841408.0206
841. X=7474677.8222 Y=4841384.7500
842. X=7474729.6598 Y=4841290.2726
843. X=7474607.4966 Y=4841303.3996
844. X=7474393.9657 Y=4841322.8234
845. X=7474387.1858 Y=4841264.8229
846. X=7474589.3460 Y=4841147.0728
847. X=7474562.0411 Y=4841125.6379
848. X=7474343.1387 Y=4841227.3144
849. X=7474330.4609 Y=4841259.1206
850. X=7474271.8558 Y=4841284.4854
851. X=7474268.4329 Y=4841259.5803
852. X=7474266.6252 Y=4841235.6838
853. X=7474265.9530 Y=4841226.7559
854. X=7474260.5952 Y=4841155.9711
855. X=7474349.1591 Y=4841157.9399
856. X=7474346.6512 Y=4841346.0535
857. X=7474290.0976 Y=4841373.4770
858. X=7474283.4028 Y=4841368.5024
859. X=7474312.9503 Y=4841395.9897
860. X=7474239.8009 Y=4841389.2298
861. X=7474225.3315 Y=4841390.8090
862. X=7474217.4740 Y=4841351.6559
863. X=7474218.5895 Y=4841321.7180
864. X=7474215.6642 Y=4841301.6897
865. X=7474180.1627 Y=4841395.7390
866. X=7474127.0520 Y=4841426.2298
867. X=7474164.8450 Y=4841483.5067
868. X=7474172.5526 Y=4841544.4188
869. X=7474170.5231 Y=4841548.8822
870. X=7474111.7026 Y=4841596.5117
871. X=7474108.4609 Y=4841599.2868
872. X=7474094.9976 Y=4841620.0545
873. X=7474081.5343 Y=4841640.8221
874. X=7473960.8208 Y=4841473.9667
875. X=7473964.8512 Y=4841467.1561
876. X=7474070.4418 Y=4841357.0895
877. X=7474073.0901 Y=4841358.3322
878. X=7474086.3599 Y=4841364.5590
879. X=7474075.1729 Y=4841290.6822

880. X=7474119.6735 Y=4841243.4468
881. X=7474158.0713 Y=4841225.2922
882. X=7474141.3732 Y=4841280.9461
883. X=7474190.7807 Y=4841189.7293
884. X=7474080.0579 Y=4841183.1780
885. X=7474053.9525 Y=4841224.8303
886. X=7474025.0220 Y=4841220.1927
887. X=7474010.9138 Y=4841215.0132
888. X=7473997.1515 Y=4841318.7206
889. X=7474007.9427 Y=4841327.7622
890. X=7473985.2460 Y=4841327.3320
891. X=7473868.1888 Y=4841357.9169
892. X=7473868.2143 Y=4841388.4611
893. X=7473985.6809 Y=4841159.6628
894. X=7473817.6667 Y=4840903.8511
895. X=7473810.1928 Y=4840877.7755
896. X=7474122.2026 Y=4840900.9931
897. X=7474178.9232 Y=4839890.6635
898. X=7474643.4471 Y=4840215.2164
899. X=7474811.5488 Y=4840166.6855
900. X=7474670.8906 Y=4839827.7012
901. X=7475062.3778 Y=4839930.7224
902. X=7475059.3569 Y=4839921.3081
903. X=7475058.4911 Y=4839862.7569
904. X=7475054.1818 Y=4839810.7532
905. X=7475226.9267 Y=4839903.3848
906. X=7475268.2361 Y=4839905.9454
907. X=7475257.0947 Y=4840048.4583
908. X=7475266.5658 Y=4840049.1987
909. X=7475373.4682 Y=4839927.9487
910. X=7475384.5585 Y=4839997.8592
911. X=7475389.5455 Y=4840098.4982
912. X=7475117.6473 Y=4839725.2496
913. X=7475152.4065 Y=4839680.4067
914. X=7475186.0178 Y=4839644.1799
915. X=7475172.2274 Y=4839618.2602
916. X=7475264.5940 Y=4839522.1767
917. X=7475038.7795 Y=4839389.2776
918. X=7475032.2277 Y=4839409.3621
919. X=7474998.2629 Y=4839439.1110
920. X=7474990.1705 Y=4839466.5730
921. X=7474958.6071 Y=4839488.6065
922. X=7474910.7068 Y=4839524.2722
923. X=7474902.3004 Y=4839541.7088
924. X=7474900.0799 Y=4839527.4425
925. X=7474875.4714 Y=4839440.0439
926. X=7474859.9204 Y=4839385.2285
927. X=7474847.1583 Y=4839349.2801
928. X=7474848.3309 Y=4839337.6531
929. X=7475523.1236 Y=4839857.7304
930. X=7475607.9596 Y=4839877.0045
931. X=7475676.6658 Y=4839892.6141
932. X=7475515.4968 Y=4839808.9002
933. X=7475546.4578 Y=4839813.0496
934. X=7475621.3601 Y=4839828.5334
935. X=7475628.9795 Y=4839800.9731
936. X=7475699.8275 Y=4839835.7946
937. X=7475720.0400 Y=4839784.6396
938. X=7475749.2201 Y=4839793.5873
939. X=7475824.8419 Y=4839812.8883
940. X=7475474.5735 Y=4839531.2763
941. X=7475512.4707 Y=4839533.0611
942. X=7475727.2801 Y=4839545.2148
943. X=7475570.9806 Y=4839483.7371
944. X=7475566.3599 Y=4839360.9559
945. X=7475569.4543 Y=4839347.6029
946. X=7475491.2311 Y=4839329.4572
947. X=7475488.4314 Y=4839342.6341
948. X=7475569.8873 Y=4839258.0754
949. X=7475702.2916 Y=4839288.3960
950. X=7475712.0462 Y=4839240.1138
951. X=7475514.0356 Y=4839210.7154
952. X=7475515.7681 Y=4839195.0683
953. X=7475526.9750 Y=4839093.8513
954. X=7475604.1831 Y=4839114.3324
955. X=7475729.0802 Y=4839138.7292
956. X=7475707.1311 Y=4839043.1489
957. X=7475703.2053 Y=4839012.7157
958. X=7475617.3886 Y=4839023.1394
959. X=7475611.8459 Y=4838816.2222
960. X=7475604.5106 Y=4838795.1398
961. X=7475609.2234 Y=4838793.0959
962. X=7475542.0775 Y=4838772.3740
963. X=7475655.4897 Y=4838792.7162
964. X=7475651.8446 Y=4838774.6111
965. X=7475702.7401 Y=4838802.5541
966. X=7475703.9038 Y=4838802.7964
967. X=7475748.8909 Y=4838793.1854
968. X=7475702.4551 Y=4838750.6943
969. X=7475700.8464 Y=4838739.3017
970. X=7474889.7652 Y=4839497.0938

322.

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева

36000 Краљево, Ул. Хајдук Вељкова, бр. 61, мат.бр. 17001841, ПИБ 101258220, т.р. 840-538641-31, тел. +38136/312-019, 312-181, 312-039, 333-370, фах. 036/312-061, 333-370, E-mail Office@direkcijakv.net

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА «СИЈАЋЕ ПОЉЕ»

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева

36000 Краљево, Ул. Хајдук Вељкова, бр. 61, мат.бр. 17001841, ПИБ 101258220, т.р. 840-538641-31, тел. +38136/312-019, 312-181, 312-039, 333-370, фах. 036/312-061, 333-370, E-mail Office@direkcijakv.net

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА « С И Ј А Ћ Е П О Љ Е »

П Р Е Д С Е Д Н И К
СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА

_____
Сретен Јовановић

Одељење за урбанизам, грађевинарство
и стамбено-комуналне делатности
градске управе Краљево

Број: 011-53/2013-III

Дана: 05. 07. 2013.год.

Н А Ч Е Л Н И К

_____
дипл.инж.грађ. Звонко Ковачевић

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева

36000 Краљево, Ул. Хајдук Вељкова, бр. 61, мат.бр. 17001841, ПИБ 101258220, т.р. 840-538641-31, тел. +38136/312-019, 312-181, 312-039, 333-370, фах. 036/312-061, 333-370, E-mail Office@direkcijakv.net

Н А Р У Ч И Л А Ц : СКУПШТИНА ГРАДА КРАЉЕВА
на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације «Сијаће поље», бр. 011-86/09-II од 10. децембра 2009. године

О Б Р А Ђ И В А Ч : Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева
Сектор за урбанизам и геодезију

Р А Д Н И Т И М

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: дипл.инж.арх. Предраг Терзић
број лиценце 200 0044 03

САРАДНИЦИ: дипл.инж.саобр. Вуковић Горан
Зоран Бранковић, копирант

ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ: Сектор за геодезију Дирекције за планирање и изградњу "Краљево"

Р У К О В О Д И Л А Ц
Сектора за урбанизам и геодезију

дипл.инж.арх. Марица Мијајловић

Д И Р Е К Т О Р
Дирекције за планирање и изградњу «Краљево»

дипл.инж.грађ. Ненад Нерић

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева

36000 Краљево, Ул. Хајдук Вељкова, бр. 61, мат.бр. 17001841, ПИБ 101258220, т.р. 840-538641-31, тел. +38136/312-019, 312-181, 312-039, 333-370, фах. 036/312-061, 333-370, E-mail Office@direkcijakv.net

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

1. УВОД

1.1 ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.2 ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.3 ГРАНИЦЕ ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

1.4 ПОДЛОГЕ

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1 КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

2.2 ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА СА ОПШТИМ ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И БИЛАНСОМ НУМЕРИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА

2.3 ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

2.4 ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- 2.4.1 САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
- 2.4.2 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- 2.4.3 ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

2.5 ПРАВИЛА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

2.6 ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ – ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

2.7 УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ КРЕТАЊА ДЕЦЕ, СТАРИХ, ХЕНИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ОСОБА

2.8 ЕВИДЕНТИРАНИ ИЛИ ЗАШТИЋЕНИ ОБЈЕКТИ, СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ И ПРИРОДЕ И АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

2.9 УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

2.10. УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

2.11 ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ ПРЕМА ЛИТОЛОШКОМ САСТАВУ И СТАБИЛНОСТИ ТЕРЕНА

2.12 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

2.13 ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

2.14 ОПШТА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПЛАНИРАНУ НАМЕНУ У ОКВИРУ ДЕФИНИСАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

4. ПРИМЕНА ПЛАНА

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Б. Г Р А Ф И Ч К И Д Е О :

1.	ИЗВОД ИЗ ГУП-а КРАЉЕВА 2020 *(претежне,допунске и пратеће намене површина)*	1:10000
2.	ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛАЦИЈА	1:5000
3.	ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПРОСТОРА	1:5000
4.	НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ	1:5000
5.	ПОДЕЛА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	1:5000
6.	ПЛАН САОБРАЋАЈА ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ И НИВЕЛАЦИЈА	1:5000
7.	ПЛАН ОСОВИНСКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	1:5000
8.	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	1:5000
9.	ПЛАН ОБЈЕКАТА МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ (водовод, атмосферска и фекална канализација, ТТ инсталације)	1:5000
10.	ПЛАН ОБЈЕКАТА МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ (електроенергетска мрежа, гасовод и топловод)	1:5000
11.	ПЛАН СПРОВОЂЕЊА СА УСЛОВИМА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И ГРАЂЕЊА	1:5000
12.	ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КОМПИЛАЦИЈСКА КАРТА	1:5000
13.	КАРТА ЗОНА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА	1:5000
*	КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА	

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

* Статус земљишта и власништво
* Анализа и оцена постојећег стања
* Процена развојних могућности
* Услови заштите и очувања средине
* Подела на урбанистичке зоне, целине и подцелине (додатак текстуалном делу у делу *2.2 ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ, ЦЕЛИНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА*)

1.	Одлука о изради Плана генералне регулације "Сијаће поље", бр. 011-86/09-II од 10. децембра 2009. године;
2.	Записник са 20. седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане дана 30.04.2010. године (разматрање Концепта ПГР "Сијаће поље")
3.	Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације насеља Сијаће поље на животну средину, бр.350-62/07-6 од 18. децембра 2007. године;
4.	Технички услови за потребе израде ПГР-а "Сијаће поље", достављени од стране ЕПС-Електродистрибуција Краљево, бр.03-4451/1, од 04.08.2011. године (наш број 01-2921/1 од 08.08.2011. године).
5.	ЈП "ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ", СЕКТОР ЗА СТРАТЕГИЈУ И РАЗВОЈ, Услови за израду ПГР-а "Сијаће поље", бр. 13/11-11294 од 01.08.2011. године (наш број 01-2959/1 од 10.08.2011. године);
6.	ЈП "ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ", СЕКТОР ЗА СТРАТЕГИЈУ И РАЗВОЈ, Услови за израду Програма за план генералне регулације насеља "Сијаће поље" КО Краљево, бр. 102/06-840 од 05.06.2006. године (наш број 01-2512/1 од 13.06.2006. године);
7.	Технички услови за ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН КРАЉЕВА, достављени од стране ЈКП "Топлане"- Краљево, бр.849/1, од 15.06.2007. године;
8.	Технички услови за израду Плана детаљне регулације , достављени од стране ЈКП "Топлане"-Краљево, бр.735/1 од 2006. године, од 02.08.2007. године;
9.	Технички услови инфраструктуре за потребе израде Плана детаљне регулације урбанистичке зоне Сијаће поље, бр.846 од 14.03.2007. године (наш број 01-1161/1 од 23.03. 2008. године);
10.	Услови Завода за заштуту природе Србије, бр. 03-843/2 од 08.06.2006.године (наш број 01-2697/1 од 26.06.2006. године);
11.	Мишљење и услови за потребе израде Плана детаљне регулације зоне Центар и Чибуковац III фаза, насеља Сијаће поље, "Вођареве ливаде" и Црквине, бр. 01-121 од 25. маја 2006. године;
12.	Телеком Србија, Дирекција за технику, Извршна јединица Краљево, Телекомуникациони услови за телекомуникациону инфраструктуру на подручју израде ПГР-а "Сијаће поље", август 2011. године);
13.	Услови за израду Програма Плана генералне регулације насеља "Сијаће поље" од стране Јавног предузећа "Путеви Србије", бр.953-00-4393 од 22.05.2006. године (наш број 01-2217/1 од 31.05. 2006. године);
14.	Услови за израду Програма Плана генералне регулације насеља "Сијаће поље" од стране Јавног предузећа "Путеви Србије", бр.953-03-9480 од 17.12.2007. године (наш број 01-5782/1 од 18.12. 2007. године);
15.	Мишљење Јавног водопривредног предузећа "Србијаводе" Београд, Водопривредни центар "Морава" Ниш, РЈ "Западна Морава" Чачак, бр. 2182/3 од 21.09.2006. године (наш број 01-4243/1 од 25.09.2006. године);
16.	Услови за потребе израде Плана детаљне регулације зоне Центар и Чибуковац III фаза, насеља Сијаће поље, "Вођареве ливаде" и Црквине од стране Републике Србије, МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Ресор јавне безбедности, Секретаријат унутрашњих послова Краљево, Одсек за заштиту од пожара и спашавања, бр. 217-192/06 од 5.06.2006. године (наш број 01-2435/1 од 9.06.2006. године);
17.	ЈП "ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ", СЕКТОР ЗА СТРАТЕГИЈУ И РАЗВОЈ, Услови за израду Плана генералне регулације насеља "Сијаће поље" у Краљеву , бр. 13/11-1294 од 01.08.2011. године (наш број 01-2559/1 од 10.08.2011. године);
18.	Телеком Србија, Дирекција за технику, Извршна јединица Краљево, Телекомуникациони услови на

	подручју ПГР-а "Шеовац-Адрани", бр. 242331/2 од 12.08.2011. године (наш број 01-3009/1 од 12.08.2011. године);
19.	ЈКП "Водовод", Технички услови за водоводну мрежу, фекалну и атмосферску канализацију за потребе изрде Плана генералне регулације "Сијаће поље", бр. 1436/1 од 22.02.2012.године (наш број 01-775 од 9.03.2012. године);
20.	Записник са 34. (тридесетчетврте) седнице Комисије за планове Града Краљева одржане дана 8.09.2011. године на којој је разматран Нацрт ПГР-а "Сијаће поље";
21.	Оглас о оглашавању ПГР-а "Сијаће поље" на јавни увид у "Краљевачким новостима" и "Политици";
22.	Записник са 39. (тридесетдевете) седнице Комисије за планове Града Краљева одржане дана 23.02.2012. године и у наставку 1.03.2012. године на којој је разматране примедбе на Нацрт ПГР-а "Сијаће поље";
23.	Извештај о извршеном јавном увиду Нацрта ПГР-а "Сијаће поље", бр. 06-20/2012 од 7.03.2012. године.
24.	Записник са 44. (четрдесетчетврте) седнице Комисије за планове Града Краљева одржане дана 16.08.2012. године на којој је разматран Нацрт ПГР-а "Сијаће поље";
25.	Записник са 55. (педесетпете) седнице Комисије за планове Града Краљева одржане дана 28,02,2012 године на којој је разматран Нацрт ПГР-а "Сијаће поље";
26.	Амандман на ПГР "Сијаће поље" , примљен 27.06.2013. године, поднет од стране одборника Скупштине града Ненада Вуксановића;
27.	Допис о достављању амандмана бр.13 -344/2013 од 28.06. 2013. године (наш број 3365 од 28.06.2013. године) од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности градске управе града Краљева;
28.	Изјашњење на предлог одборника Ненада Вуксановића на предлог Одлуке о доношењу урбанистичких планова за потребе Градског већа (ваш број ИНТ -344//2013 од 28.06.2013. године, наш број 3365 од 28.06. 2013. године, веза број 210/2013);
29.	Достава појашења на Амандмане на усвојене планове, бр. инт – 1102/2013-8 од 24.07.2013. године (наш број 3917 од 26.07.2013. године);
30.	Одлука о доношењу Генералног урбанистичког плана Краљево 2020, бр. 011-49/2013-III од 5. јула 2013. године;
31.	Одлука о доношењу Плана генералне регулације "Сијаће поље" бр. 011-53/2013-III од 5. јула 2013. године.

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

1.1 ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

По објављивању Одлуке о изради Плана генералне регулације "СИЈАЋЕ ПОЉЕ" под бр. 011-86/09-II од 10. децембра 2009. године ("Службени лист Града Краљева" бр. 23.) приступило се изради Плана генералне регулације "СИЈАЋЕ ПОЉЕ" у утврђеним границама Плана, у површини од око 474ha, а његова израда поверена је Дирекцији за планирање и изградњу «Краљево» из Краљева – Сектору за урбанизам и геодезију.

У Програму уређивања грађевинског земљишта за 2010. годину («Службени лист Града Краљева», бр. 24/09 од 29. децембра 2009. године), на позицији В.1. - трошкови потребни за израду урбанистичких планова и припрема неопходних геодетских подлога, предвиђена је израда Плана генералне регулације"СИЈАЋЕ ПОЉЕ".

У складу са чл. 48. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/2009 , 81/2009, 64/10 и 24/11), прописано је да се по објављивању Одлуке о изради планског документа приступа изради Концепта Плана. За потребе израде Плана прикупљени се подаци нарочито о: постојећој планској документацији, подлогама, посебним условима за заштиту и уређење простора, стању и капацитетима инфраструктуре као и другим подацима неопходним за израду Плана.

Концепт ПГР «Сијаће поље» разматран је на седници Комисије за планове града Краљева, када је на основу чл.48 Закона о планирању и изградњи дато позитивно мишљење о извршеној стручној контроли, уз отклањање недостатака по примедбама и сугестијама наведеним у записнику.

Концептом Плана Генералне регулације «Сијаће поље» је утврђена граница просторне, односно урбанистичке целине Сијаће поље. Простор се уређује као грађевинско земљиште, планирне површине за јавне и остале намене, утврђују се правила грађења за постојеће објекте и планирану изградњу и правила за уређење простора.

Плански основ за израду и доношење Плана Генералне регулације насеља „Сијаће поље" је:

Генерални урбанистички План 2020 Краљево

(на тринаестој седници Скупштине града Краљева одржане од 3.-5. јула 2013. године усвојена је Одлука о доношењу Генералног урбанистичког плана Краљево 2020, бр. 011-49/2013-III од 5.јула 2013, године)

У току израде коришћени су :

- *Генерални урбанистички плана Краљево 2020* ,
- *Генерални план Краљево 2010*,
- *План генералне регулације насеља „Сијаће Поље" из 2009 год.,*

Урбанистичку зону 5 – „Сијаће поље" према ГП Краљево 2010 територијално се дефинише на простору ниске долине Ибра, испод терасе на којој лежи град.

Анализом планске документације ове зоне, постојећег и планираног стања, дошло се до закључка да део ове зоне (*урбанистички блок 5.2 и већи део 5.3*) треба ускладити са реалним могућностима града. Тако је претежна намена овог блока становање средњих и малих густина са делатностима. Уз саобраћајнице су планиране централне и друге делатности.

Треба напоменути да овој зони припада и појас земљишта на вишој тераси између пруге и Сијаћег поља. Већи део простора намењен је заштитном зеленилу. Део урбанистичког блока 5.4 изграђен је стамбеним објектима, док је други део овог блока намењен комуналним површинама.

По Генералном плану Краљево 2010 зона „Сијаће поље" је укупне површине 264,66ha, односно то је укупна површина грађевинског земљишта не рачунајући заштитно зеленило, пољопривредно земљиште, заштитно зеленило уз водотокове и друго изван границе грађевинског реона.

Генералним планом је предвиђено да у овој зони буде 5 200 становника, од тога број запослених око 1 900.

У ГП Краљево 2010 одређени су урбанистички показатељи, услови и стандарди по којима су издавани услови за изградњу.

- *Одлука о одређивању делова Генералног плана Краљева који се могу примењивати у складу са Законом о планирању и изградњи до доношења новог плана*, бр. 350-51/2003-6 од 13.новембра 2003. године (Службени лист општине Краљево бр.22/2003);

- *Одлука о изменама Одлуке о привременим правилима грађења* бр. 011-20/2004-I од 5.јула 2004. године (Службени лист општине Краљево бр. 14/2004);

За потребе израде Плана генералне регулације„Сијаће поље" у складу са чл. 48. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/09 и 24/2011), упућени су дописи следећим министарствима и јавним предузећима:

- Електропривреди Србије, Електродистрибуција Краљево,
- ЈКП "Водовод-у",
- Телеком-у Србија, АД Филијала Краљево,
- "Србија гасу-Београд",
- Одељењу за ванредне ситуације Рашког округа,
- ЈП Железнице Србије, Сектор за стратегију и развој,
- Заводу за заштиту споменика културе,
- Министарству унутрашњих послова, Противпожарна инспекција,
- Институту ИМС АД, Центар за путеве и геотехнику.

- *Генерални урбанистички плана Краљево 2020* који третира простор ПГР-а на следећи начин: „Сијаће поље" обухвата простор између реке Ибар на јужној страни и железничке пруге Краљево – Лапово на северној страни, а на источној страни до границе Генералног урбанистичког плана обухватајући део тока Западне Мораве и будући ауто – пут.

На североисточној страни граница је улица 27. марта. У погледу конфигурације овај простор се може окарактерисати као ниска тераса изнад реке Ибар која је у ранијем периоду била углавном пољопривредно земљиште, неповољно за изградњу са присутном непланском изградњом.

Мањи део простора обухвата више горње терасе и то у делу Доситејеве улице насеља „Сењак" и средњошколског центра. За овај простор који је подељен на три целине постојали су у ранијем периоду као и релативно у скорије време урађени одговарајући Планови, које је потребно прилагодити Генералном урбанистичком плану.

Овај простор карактеристичан је са два аспекта и то:

- неповољни терени за изградњу у погледу геофизичких карактеристика тла;

- изузетно велики број далековода различитог називног напона који представљају ограничавајући фактор у изградњи, пречистач отпадних вода и будући ауто – пут Појате – Прељина.

Циљ Генералног урбанистичког плана Краљева је да се остваре две основне компоненте плана:

а) дугорочна одређеност опште намене земљишта и

б) довољна флексибилност утврђених појединачних намена простора.

Генерални урбанистички план Краљева 2020 даје претежне намене површина унутар граница, односно грађевинског подручја. Као што је и раније наведено читаво ово подручје је

подељено у 15 планова генералне регулације које представљају основне планерске јединице. Нормативи, као и намене које се као претежне, допунске или пратеће овде предлажу, омогућавају урбанистима да приликом решавања сваке конкретне зоне која представља основну поделу у оквиру плана генералне регулације прецизно ураде урбанистички програм према условима, анализама, захтевима и могућностима времена у коме се реализује план.

Урбанистичка зона	**Урбанистичка целина**	**Препоручена намена**		
		Претежна	**Допунска**	**Пратећа**
6.1	**6.1.1**	Породично становање са пословањем	Пословање, вишепородично становање са пословањем	Инфраструктура, отворени спортски терени, **Ј1-**основно и средње образовање, **Ј3-**дечија заштита
	6.1.2	Заштитно зеленил	Пословање	
6.2	**6.2.1**	Заштитно зеленил	Отворени спортски терени, породично становање са пословањем	
	6.2.2	Зона заштите уз водотокове		
6.3	**6.3.1**	Пословање	Инфраструктура	Заштитно зеленило
	6.3.2	Зона заштите уз водотокове		
6.4	**6.4.1**	Пословање		
	6.4.2	Заштитно Зеленило		

Према својим карактеристикама развоја, густини насељености, стратегији развоја саме територије Генералног урбанистичког плана Краљева 2020 урбанистички показатељи су дефинисани кроз 4 (четири) групе Планова генералне регулације:

План генералне регулације СИЈАЋЕ ПОЉЕ припада првој групи планова.

1.2. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана генералне регулације „Сијаће Поље", је Одлука о приступању изради Плана Генералне регулације насеља „Сијаће Поље", бр.011-86/09-II од 10. децембра 2009. године и то у складу са прелазним и завршним одредбама Закона о планирању и изградњи.

1.3 ГРАНИЦЕ ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Подручје плана које захвата План генералне регулације Насеља „Сијаће Поље" припада територији катастарских општина Краљево,Витановац,Сирча и Ратина.

Планом Генералне регулације обухваћена је целокупна Урбанистичка зона 5- Сијаће поље по важећем ГП Краљево 2010 и усклађена са Генералним урбанистичким планом Краљева 2020.

Површина обухвата Плана износи око 474ha.

Граница плана генералне регулације „Сијаће Поље" почиње од тромеђе кп. бр. 3355/1; 3356 и 4200 КО Краљево, одакле наставља на запад јужном страном кп бр. 4200 КО Краљево, затим међом између кп бр. 3351 и кп бр. 3352/1 КО Краљево, обухватајући комплекс средњих школа, долази до ивице терасе изнад „Сијаћег поља", до међе кп бр. 3352/2 и 5483 КО Краљево, затим ивицом ове терасе граница, тачније северном страном кп бр. 5483; 5477; 5474/2; 5474/1; 5474/4; 5472; 5471 и 3391/2 КО Краљево иде до пресека са улицом Проте Ненадовића. Мало се спушта ка југоистоку где улази у улицу 27. март, обухватајући комплекс централне градске топлане "Нова колонија" и ул. 27. марта иде ка југозападу до пресека са улицом Београдском. Пресеца кп бр. 4231/1 КО Краљево, одакле граница прати североисточну страну кп бр. 3506 и 3502 КО Краљево и наставља јужно до пресека са кп бр. 3501 КО Краљево, прати југозападну страну те парцеле, прелази реку Ибар на месту к.п. 3520/1 КО Рибница.

Граница даље скреће ка истоку где регулисаним десним коритом реке Ибар кат.парцела бр. 4300/1 КО Рибница долази до новог моста на Ибру, где граница прелази на леву обалу Ибра обухватајући кат.парцеле бр. 5696/1, 5697/2 и 5764/1 све КО Краљево, враћа се на десну обалу регулисаног корита реке Ибар и иде до Ушћа са реком Рибницом.

Даље се она својом јужном страном пружа ка истоку средином природног тока реке Ибар све до ушћа реке Ибар у реку Западну Мораву што је уједно и тромеђа катстарских општина Краљево, Ратина, Витановац и Сирча. На овом месту прелази реку Западну Мораву и иде њеном левом обалом у смеру северо – запада до границе К.О. Сирча и Витановац. Овде граница генералног плана скреће границом ових катастарских општина у смеру северо - истока све до пруге Краљево – Крагујевац.

Пругом даље наставља ка Краљеву до места наспрам тромеђе к.п. 1841/1, 1842/1 К.О. Сирча и пружне парцеле. Даље наставља границом пружне парцеле у смеру северо – запада до пута к.п. 2704 К.О. Сирча где скреће у смеру југо – истока до средине пруге Краљево – Крагујевац.

Средином овог пружног колосека даље наставља ка Краљеву до западне границе катастарске парцеле машинског факултета у Краљеву к.п. 5297/51 КО Краљево. Овде скреће на средину најјужнијег колосека и наставља даље ка западу све док не стигне наспрам тромеђе кп бр. 3355/1, 3356 и 4200 КО Краљево.

1.4 ПОДЛОГЕ

Приликом израде Плана генералне регулације „Сијаће Поље" коришћене су подлоге у дигиталном облику којима располаже Сектор за геодезију Дирекције за планирање и изградњу "Краљево", допуњене дигиталном ортофото подлогом додијене од Републичког геодетског завода.

У складу са чл. 40. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 и 24/2011) поднет је захтев надлежном Одељењу за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Градске управе града Краљева за прибављање катастарских подлога од стране Службе за катастар непокретности града Краљева.

Подлоге су усклађене са подацима достављеним за потребе израде ГУП-а Краљева до 2020. године (допис бр. 350-2-26/2010-6 од 30.06.2010.године) да би се добила што потпунија слика о покривености простора изграђеним објектима и расположивом слободном простору, коришћене су фотографије терена, Google earth, као и расположиви аерофото снимци.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1 КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

Просторна целина Сијаће поље представља урбанизован и изграђен простор на основу Претходних Урбанистичких планова (ПГР Насеља Сијаће Поље из 2009 год.,ДУП источног дела зоне за становање ниских густина у Сијаћем пољу и ДУП западног дела зоне за становање ниских густина у Сијаћем пољу), као и ГУП-а Краљева. Бројни недостаци настали су у току реализације наведених планова, изражени су кроз недовољно изграђену саобраћајну и енергетску инфраструктуру, као и непланску изградњу објеката супраструктуре, а највише индивидуалних стамбених објеката.

Просторна целина „Сијаће поље“ представља урбанизован и изграђен простор на основу Претходних Детаљних урбанистичких планова (ДУП источног дела зоне за становање ниских густина у Сијаћем пољу и ДУП западног дела зоне за становање ниских густина у Сијаћем пољу), као и ГУП-а Краљева. Бројни недостаци настали су у току реализације наведених планова, изражени су кроз недовољно изграђену саобраћајну и енергетску инфраструктуру, као и непланску изградњу објеката супраструктуре, а највише породичних стамбених објеката.

У току израде Плана постављена су два основна циља и то:

***Основни циљеви плана**

- Уређење грађевинског земљишта кроз мере и инструменте Плана према Закону о планирању и изградњи;
- издвајање земљишта за површина јавне намене и остало грађевинско земљиште;
- утврђивање правила уређења и грађења, за простор за који није предвиђена израда друге врсте плана.

*** Посебни циљеви плана**

- Планирање и изградња саобраћајне инфраструктуре, са јасном функционалном дефиницијом саобраћајне мреже;
- планирање и изградња комуналне инфраструктуре, бензинских пумпи и других путних објеката;
- планирање и изградња јавних, комуналних, културних, здравствених, рекреативних и спортских садржаја;
- 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;
- утврђивање планских мера и правила изградње и стандарда, за санацију бесправно и непланski подигнутих објеката, нарочито индивидуалних стамбених објеката који су изграђени у заштитном зеленом појасу и на пољопривредном земљишту.

2.2 ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА СА ОПШТИМ ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И БИЛАНСОМ НУМЕРИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА

Претежне намене на подручју Плана проистекле су из основних циљева за израду плана. Дефинисањем саобраћајне мреже, саобраћајне и комуналне инфраструктуре, планираних јавних и осталих садржаја, грађевинског земљишта, утврђених планских мера, правила изградње и стандарда за санацију бесправно и непланski изграђених објеката који су изграђени у заштитном зеленилу и на пољопривредном земљишту, утврђена су правила за:

- поделу земљишта обухваћеног планом на јавно и остале намене;
- поделу на целине и блокове;
- урбанистичке услове за површине и објекте јавне намене;

- ближе одредбе о објектима и мрежама саобраћајне, енергетске, комуналне и друге инфраструктуре, као и услове за прикључење нових објеката;
- локације планиране за даљу планску разраду, за израду урбанистичког пројекта или архитектонског конкурса;
- опште и посебне услове о заштити животне средине од различитих видова загађења и заштите живота и здравља људи;
- посебне захтеве, услове и прописе које је потребно испунити за издавање одобрења за изградњу, према месту и врсти објекта, као и ограничења за извођење одређених радова, односно грађење по целинама и блоковима;

Максимално поштујући постојећу намену простора у складу са планираним начином коришћења, који је условљен потребама за рационалним коришћењем простора, Планом су предвиђене следеће преовлађујуће намене:
СТАНОВАЊЕ: Вишепородично становање са пословањем.
ПОСЛОВАЊЕ: Пословање са становањем малих густина; Пословање са становањем средњих густина; само Пословање; Магацини, складишта, производња; Трговачко пословни центар са становањем; Пословање, трговина, сервиси и магацини; складиште нафтних деривата са бензинском пумпом; бензинска пумпа и плинска станица.
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ: Градски пречистач (ГП); Електродистрибутивни центар (ЕПС); мерно регулациона станица (МРС); трафостаница (ТС); водно земљиште, одбрамбени насип.
ШКОЛСТВО: Осмогодишња школа.
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА: Градска плажа и зоне спорта и рекреације.
ПОЉОПРИВРЕДА: Воћњаци, њиве, ливаде, расадници.
ЗЕЛЕНИЛО: Заштитно зеленило уз водотокове, саобраћајнице и железничку пругу.
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ: примарне и секундарне градске саобраћајнице, коридор првог градског прстена, коридор планираног аутопута, коридор железничке пруге.

Коришћење земљишта у складу са утврђеним корисничким статусом који је условљен потребама за рационалним коришћењем простора, планска решења и концепт организације простора, предвиђају:

- Задржавање постојеће саобраћајне матрице, односно без промене постојеће регулације за саобраћајнице изграђене са грађевинском дозволом;

- Уклањање објеката чија је намена у супротности са дугорочним планираним развојем или који су привременог карактера а налазе се у појасу планиране регулације;

- Нову изградњу на делу простора где је планирано уклањање постојећих дотрајалих објеката, са функционалним обједињавањем у изграђену саобраћајну матрицу;

- Реконструкција и доградња свих објеката у којима се живи, без обзира на квалитет и намену простора по плану, изузев оних објеката који се налазе на постојећим и планираним саобраћајним коридорима као и јавно грађевинско земљиште;

- Изградња нових саобраћајница, реконструкција и проширење постојећих саобраћајница, које су формиране према потребама, како би се побољшала постојећа саобраћајна матрица;

- Изградња нове инфраструктуре и реконструкција постојеће како би се побољшали и повећали капацитети за нову изградњу и простор опремио потребном инфраструктуром и

- Задржавање постојећих индивидуалних стамбених објеката доброг квалитета, изграђених без грађевинске дозволе, на просторима где није предвиђена индивидуална стамбена изградња (зеленим површинама, пољопривредном земљишту и сл.), што подразумева да се исти могу легализовати.

БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА И ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТУПЉЕНОСТ

намена површина	површина (ha)	процентуална заступљенос (%)
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА И БЕЗ ПОСЛОВАЊА	1.23	0,26
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	112.49	23,71
ПОСЛОВАЊЕ СА СТАНОВАЊЕМ	23,30	4.91
ПОСЛОВАЊЕ	17.00	3.58
ТРГОВАЧКО, ПОСЛОВНИ И ПРО ОБЈЕКТИ	14,20	2,99
СЕРВИСНО И СКЛАДИШНИ ОБ посебна подручја	17,51	3,69
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	62.66	13.20
ШКОЛСТВО	1,20	0,25
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ	11,11	2,34
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО УЗ ВОДОТОКОВ	55.26	11.65
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО УЗ КОР САОБРАЋАЈНИЦА	10,49	2,21
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО УЗ ПРУГУ	3,46	0,73
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО УЗ ДАЛЕКОВОД	11.85	2.5
ПРОДАЈНО, ПОСЛОВНИ И СЕР ОБЈЕКТИ	10,52	2,22
СКЛАДИШТА И БЕНЗИНСКЕ ПУМПЕ	1,72	0,36
ЗАШТИТНИ БЕДЕМ	2,59	0,55
ГРАДСКА ПЛАЖА	2,81	0,59
ВОДНЕ ПОВРШИНЕ	27,37	5,77
САОБРАЋАЈНИЦЕ	87,73	18,49
УК	**око 474,50 ha**	**100 %**

Планирана је изградња по урбанистичким зонама, просторним целинама и подцелинама.

Подручје плана подељено је на **четири зоне** означене са **6.1**,**6.2**,**6.3** и **6.4**, који су према својим карактеристикама, изграђености, намени и сл. подељени на целине **6.1.1, 6.1.2, 6.2.1, 6.2.2, 6.3.1, 6.3.2, 6.4.1, 6.4.2 а целине** на **подцелине А1** до **А11**; **Б1** до **Б13**; **В1** до **В5** и **Г1** до **Г6**.

Подручје Плана обухвата изграђене и неизграђене површине груписане у **подцелине** (као основне просторне јединице) у оквиру урбанистичко просторних целина за које се утврђују правила регулације и дефинишу урбанистички параметри.

Подручје **урбанистичке зоне** чини **просторну целину** према природним условима и планираним преовлађујућим наменама.

Основна концепција уређења простора сагледава се кроз намену и билансе површина.

Организација простора сагледава се кроз кроз његове карактеристике по функцији, карактеру потребних интервенција и по физичким критеријумима.

Планирана решења одређена су на основу природних и стечених услова изградње.

Планом су одређена генерална правила уређења и грађења простора по појединачним подцелинама.

2.3 ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

Урбан. зона (површ.)	**Урбан. целина (површ.)**	**Препоручена намена**		
		Претежна	**Допунска**	**Пратећа**
6.1 **(231 ха)**	**6.1.1** **(око 223ha)**	Породично становање са пословањем	Пословање; Вишепородично становање са пословањем; Посебна подручја (сервиси и магацин	Инфраструктура; Отворени спортски т **J1-**основно и средње образовање; **J3-**дечија заштита
	6.1.2 око 8ха	Заштитно зеленило	Пословање	
6.2 **(177ха)**	**6.2.1** **(103ха)**	Заштитно зеленило	Отворени спортски терени; Породично станова пословањем	
	6.2.2 (74ха)	Зона заштите уз водотоков		
6.3 (33 ха)	**6.3.1 (22ха)**	Пословање	Инфраструктура	Заштитно зеленило
	6.3.2 (11ха)	Зона заштите уз водотоков		
6.4 (34 ха)	**6.4.1 (3ha 36ar)**	Пословање		
	6.4.2 (30ha 32ar)	Заштитно зеленило		

Простор Плана Генералне регулације насеља „Сијаће поље" обухвата комплетну Урбанистичку зону 6 – „Сијаће поље".

Подручје Плана обухвата изграђене и неизграђене површине груписане у блокове (као основне просторне јединице) у оквиру урбанистичко просторних целина за које се утврђују правила регулације и дефинишу урбанистички параметри.

Простор Плана Генералне регулације насеља Сијаће поље подељен је у 5 целина: целина **А** целина, **Б** целина, **В** и целина **Г**. Целине су дефинисане природним границама као што су: постојеће улице, железничка пруга, река, природни обод и сл.

Целина А је са претежном наменом становање (индивидуално и колективно) у комбинацији са делатностима, комерцијалним садржајима, школским и инфраструктурним објектима.Ова целина обухвата простор површине око 114 хектара. Целина је подељена на блокове, од А1 до А12, према својим природним карактеристикама, изграђености, намени и сл. Блокови су дефинисани постојећим и планираним улицама и границама постојећих катастарских парцела.

Целина Б је са претежном наменом становање (углавном индивидуално становање) у комбинацији са делатностима (пословање са становањем средњих густина), трговином, пословањем, сервисима и магацинима, трговачко пословним центром. Ова целина обухвата простор површине око 110ha. Целина је подељена на блокове, од Б1 до Б13, према својим природним карактеристикама, изграђености, намени и сл. Блокови су дефинисани постојећим и планираним улицама и границама постојећих катастарских парцела.

Целина В је са претежном наменом спорт и рекреација у комбинацији са становањем, становањем са пољопривредом. Остали део целине је заштитно зеленило, обрадиво пољопривредно земљиште са одбрамбеним насипом. Ова целина обухвата простор површине око 150ha. Целина је подељена на блокове, од В1 до В5, према својим природним карактеристикама, изграђености, намени и сл. Блокови су дефинисани постојећим и планираним улицама, железничком пругом и границама постојећих катастарских парцела. У овој целини планирана је високо фрекфентна саобраћајница која има елементе попречних профила који одговарају градској магистрали, укључује се петљом "Магнохром" на магистрални пут М23.1 Краљево - Крагујевац и представља други градски прстен који ће служити транзитно-циљним саобраћајним токовима.

Целина Г је са претежном наменом магацини, складишта, производња, трговачко пословни центар са становањем, мањи део чисто индивидуално становање, комуналне површине и објекти (пречистач отпадних вода, електровучна трафостаница) и већи део целине као заштитно зеленило. Ова целина обухвата простор површине око 54ha. Целина је подељена на блокове, од Г1 до Г6, према својим природним карактеристикама, изграђености, намени и сл. Блокови су дефинисани постојећим и планираним улицама, железничком пругом и границама постојећих катастарских парцела. У овој целини планирана је, на самој граници насеља Сијаће Поље, где је и започета изградња "северне обилазнице" која се у непосредној близини "Камиџорског моста" прикључује на магистрални пут М23.1 Краљево-Равни Гај-Крагујевац, а даље иде трасом новоизграђеног моста преко реке Ибар и прикључује се на трасу постојећег магистралног пута М5 Краљево-Крушевац.

Подручје плана подељено је на четири урбанистичке зоне означене са **6.1, 6.2, 6.3 и 6.4**, који су према својим карактеристикама, изграђености, намени и сл. подељене на целине **6.1.1, 6.1.2, 6.2.1, 6.2.2, 6.3.1, 6.3.2, 6.4.1, 6.4.2**, а целине на подцелине **А1** до **А11; Б1** до **Б13; В1** до **В5** и **Г1** до **Г6**.

Подручје Плана обухвата изграђене и неизграђене површине груписане у подцелине (као основне просторне јединице) у оквиру урбанистичко просторних целина за које се утврђују правила регулације и дефинишу урбанистички параметри.

Подручје урбанистичке целине чини просторну целину према природним условима и планираним преовлађујућим наменама.

Основна концепција уређења простора сагледава се кроз намену и билансе површина.

Организација простора сагледава се кроз кроз његове карактеристике по функцији, карактеру потребних интервенција и по физичким критеријумима.

Планирана решења одређена су на основу природних и стечених услова изградње.

Планом су одређена генерална правила уређења и грађења простора.

Основна решења у Плану заснована су на:

- мрежи постојећих објеката од општег интереса;
- планским решењима из ГП Краљево 2010;
- исказаним потребама МЗ што представља подлогу за планирање свих јавних површина и других објеката;
- мрежи постојеће инфраструктуре и инфраструктурних објеката;
- стању изграђености на основу претходних планова;
- стању и броју бесправно изграђених објеката на овом подручју;
- потребама становништва које живи и гравитира на овом подручју и потребама града, исказаним кроз започету изградњу;

- планским решењима из ГУП Краљево 2020.

Урбанистичка зона 6.1, површине **231 ха,** обухвата простор Доситејеве улице са обе стране и простире се јужно до другог градског прстена.
У оквиру **урбанистичке зоне 6.1** дефинасане су целине **6.1.1 и 6.1.2. Урбанистичка целина 6.1.1,** површине око **223 ха**, обухвата простор јужно од Доситејеве улице до другог градског прстена. Претежна намена је породично становање. Допунска намена је вишепородично становање, пословање, школство, инфраструктурни објекти, сервиси, магацини, трговина и заштитно зеленило. **Урбанистичка целина 6.1.2**, површине око **8 ha**, обухвата простор северно од Доситејеве улице. Претежна намена је заштитно зеленило. Допунска намена је пословање, у оквиру кога су дефинисане и две постојеће бензинске пумпе и појас заштите према железници.

Урбанистичка зона 6.2, површине **177 ха**, обухвата простор који је оивичен Доситејевом улице са северне стране, железничком пругом Краљево-Сталаћ са источне стране и реке Ибар са јужне стране. У оквиру **урбанистичке зоне 6.2** дефинасане су целине **6.2.1 и 6.2.2. Урбанистичка целина 6.2.1**, површине око **103 ха,** обухвата простор јужно од Доситејеве улице и другог градског прстена до новопројектованог насипа са јужне и западне стране и железничке пруге Краљево-Сталаћ са источне стране. Претежна намена је пољопривредно земљиште са делом заштитног зелениа. Допунске намене су породично становање, објекти и коридори постојеће саобраћајне инфраструктуре (II градског прстена, железница), са северозапада целине. **Урбанистичка целина 6.2.2**, површине око **74 ха (**река Ибар око **34 ха**), обухвата простор јужно од новопројектованог насипа до реке Ибар. Претежна намена је заштитно зеленило уз реку Ибар. Са источне стране је предвиђена уређена плажа, објекти и коридори постојеће саобраћајне инфраструктуре (железница) на североистоку целине.

Урбанистичка зона 6.3, површине **33 ха,** обухвата простор између Доситејеве улице са северне стране, железничке пруге Краљево-Сталаћ са западне стране, реке Ибар са јужне стране и и коридора аутопута Краљево-Прељина са источне стране. У оквиру урбанистичке зоне **6.3** дефинасане су целине **6.3.1 и 6.3.2. Урбанистичка целина 6.3.1,** површине око **22 ха**, обухвата простор између Доситејеве улице, железничке пруге Краљево-Сталаћ, новопројектованог насипа и границе коридора аутопута. Претежна намена је пословање. Допунске намене су комуналне површине и заштитно зеленило. **Урбанистичка целина 6.3.2.** површине око 11 ха, обухвата простор између новопројектованог насипа и реке Ибар. Претежна намена је заштитно зеленило уз реку Ибар.

Урбанистичка зона 6.4, површине 33,68 ha, обухвата простор зоне аутопута Појате-Прељина са обе стране Западне Мораве. У оквиру урбанистичке зоне 6.1 дефинасане су целине **6.4.1 и 6.4.2**. **Урбанистичка целина 6.4.1.** површине око **3,36 ха**, обухвата простор који обухвата део урбанистичке целине **6.3.1** до коридора аутопута. Претежна намена је пословање. Урбанистичка целина **6.4.2,** површине око **21,11ха**, обухвата простор са обе стране реке Западне Мораве. Претежна намена је заштитно зеленило.

2.4 ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.4.1 САОВРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

** Постојеће саобраћајна инфраструктура*

Мрежом државних путева (магистрални и регионални путеви) град Краљево је повезан са осталим градовима у окружењу – Чачак (државни пут првог реда број 22 који се делом поклапа са правцем државног пута првог реда број 5) удаљен је 32км, Крагујевац (државни пут првог реда број 23.1) 53км, Крушевац (државни пут првог реда број 5 који се поклапа са правцем европског коридора Е-761) 55км, Нови Пазар (државни пут првог реда број 22) 100км. Са аспекта саобраћајне

повезаности путних праваца функције уличне мреже Краљева се не ограничавају само на подручје града.

Са аспекта саобраћајне привлачности у Краљеву се налази низ установа регионалног карактера обзиром да Краљево представља административни центар Рашког округа.

**Улична мрежа*

Анализирајући постојеће стање уличне мреже у границама Плана генералне регулације Сијаће поље, може се констатовати:

- постојеће саобраћајнице су са недовољном ширином регулације;
- мали број саобраћајница има тротоаре што представља проблем у одвијању пешачког саобраћаја што је опасно са аспекта безбедности одвијања саобраћаја;
- постојећа нивелациона решења, нивелациони положај саобраћајница, посебно у зони раскрсница представља проблем са аспекта безбедности саобраћаја,
- може се констатовати да је мали број "Т" раскрсница на уличној мрежи, које су најповољније са аспекта безбедности саобраћаја;
- постојеће раскрснице су са неповољним углом укрштања што представља проблем са аспекта подужне и бочне прегледности;
- мали број саобраћајница је изведен на основу важеће урбанистичке документације и одговарајуће пројектне документације за ову врсту објеката.

Улице су углавном реконструисане асфалтирањем по постојећој траси улице, а велики број улица је без асфалтног коловозног застора, посебно у зонама које су нападнуте стихијском стамбеном изградњом.

Основу уличне мреже насеља Сијаће поље чине улице 27. марта и Београдска, као и Доситејева улица која се поклапа са правцем државног пута првог реда број 23.1 Равни Гај – Краљево.

Денивелисана раскрсница на км 33+812.00 државног пута првог реда број 23.1 представља везу индустријске зоне са магистралним путем.

Путно пружни прелаз на км 33+172.00 државног пута првог реда број 23.1 представља проблем са аспекта функционисања и безбедности саобраћаја.

**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*

Јавни градски саобраћај одвија се дуж улице Доситејеве градском линијом Шумарска школа – Магнохром и приградским линијама Краљево-Камиџора-Сирча, Краљево-Витановац-Томића брдо, Краљево-Витановац-Годачица, Краљево-Годачица-Гледић, Краљево-Старо село-Гледић, Краљево-Лешево-Раваница, Краљево-Лешево-Старо село-Гледић, Краљево-Лешево-Раваница-Годачица и Краљево-Витановац-Стубал.

Аутобуска стајалишта дуж Доситејеве улице су дефинисана, али нису у потпуности опремљена одговарајућом опремом која прати ову врсту објеката.

**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.

**Бициклистички саобраћај*

Конфигурација и изграђеност терена насеља Сијаће поље ограничава увођење овог вида саобраћаја вођењем бициклистичких стаза дуж насељских саобраћајница.

Иако на делу мреже има могућности за формирање бициклистичких стаза није могуће обезбедити континуитет тако да се и даље овај вид саобраћаја одвија са моторним.

Посебна трака за кретање бициклиста ширине 1.0 метара постоји у Доситејевој улици.

**Железнички саобраћај*

Кроз територију насеља Сијаће поље пролази једноколосечна пруга Краљево-Сталаћ која је, посматрано од постојећег пружног прелаза магистралног пута у нивоу до преласка реке Ибар железничким мостом, на високом насипу.

Путно пружни прелаз на км 33+172.00 државног пута првог реда број 23.1 представља проблем са аспекта функционисања и безбедности саобраћаја.

Железничка пруга Краљево-Крагујевац-Лапово, тангира подручје плана пратећи трасу постојећег магистралног пута, а налази се у високом насипу па се образује "узидани'' коридор пута и пруге.

Овако формиран коридор пруге и пута представља ограничавајући просторни фактор за проширења пута или за проширење железничког коридора (двоколосечна електрифицирана пруга Краљево-Крагујевац-Лапово).

**Остали видови саобраћаја*

Од осталих инфраструктурних система који су ван обухвата плана, а функционално имају утицаја на саобраћајни систем насеља Сијаће поље, може се констатовати да је то индустријско-складишна зона са пратећом инфраструктуром и потребама за транспортним услугама као генератор саобраћајних токова. Петља код Магнохрома, као веза са локалним путем 100 (Камиџора-Милочај) је значајна у мрежи локалних путева обзиром да условно представља обилазницу Краљева као веза државних путева првог реда број 23.1 и 22.

- *Планирана саобраћајна инфраструктура*

Мрежа саобраћајних коридора и комуналних инфраструктурних система за подручје Плана Генералне регулације Сијаће поље, планирана је према дугорочним потребама развоја из Генералног плана Краљево 2010 и Генералног урбанистичког плана Краљево 2020 и на основу планираних потреба надлежних комуналних служби, која су у потпуности уграђена у планско решење.

Мрежом државних путева (магистрални и регионални путеви) град Краљево је повезан са осталим градовима у окружењу - Чачак (државни пут првог реда број 22 који се делом поклапа са правцем државног пута првог реда број 5) удаљен је 32км, Крагујевац (државни пут првог реда број 23.1) 53км, Крушевац (државни пут првог реда број 5 који се поклапа са правцем европског коридора Е-761) 55км, Нови Пазар (државни пут првог реда број 22) 100км. Са аспекта саобраћајне повезаности путних праваца функције уличне мреже Краљева се не ограничавају само на подручје града.

Са аспекта саобраћајне привлачности у Краљеву се налази низ установа регионалног карактера обзиром да Краљево представља административни центар Рашког округа.

Према условима ЈП „Путеви Србије" и према Закону о јавним путевима потребно је да се испуне следећи услови и то:

- да се категоризација градских улица чији се правци поклапају са правцима магистралних и регионалних путева који пролазе кроз подручје Плана мора ускладити са категоризацијом и Референтним системом путне мреже Републике Србије;

- да је основа за планирање проласка државних путева кроз подручје Плана Одлука о одређивању магистралних и регионалних путева кроз град Краљево коју је донела Скупштина општине Краљево;
- да се планиране промене проласка магистралних и регионалних путева кроз подручје Плана морају спровести на основу нове одлуке Скупштине општине Краљево по прибављеној сагласности министарства надлежног за послове саобраћаја, а у складу са категоризацијом и Референтним системом путне мреже Републике Србије.

**Улична мрежа*

План нове уличне мреже подразумева редефинисање постојећих саобраћајница по критеријумима категорије саобраћајнице и постојећем попречном профилу, уз уклањање уочених недостатака, а ради повећања нивоа саобраћајне услуге.

Саобраћајнице примарне уличне мреже су дефинисане профилима који омогућавају двосмерни саобраћај, координатама темених и осовинских тачака, полупречницима кривина и подужним падовима, прилагођеним условима терена и постојећом изграђеношћу. Попречни профили улица примарне уличне мреже дати су са коловозом ширине 6.0-7.0 метара са две саобраћајне траке и тротоарима са обе стране коловоза уколико просторне могућности то дозвољавају.

У мрежи насељских саобраћајница извршене су одређене модификације по елементима трасе и попречног профила да би се поправила матрица насељских саобраћајница.

Део аутопута Е-761 Појате - Прељина, обилазница око Краљева улази на подручје Плана на км 72+383.00. Према генералном пројекту који је урадио Институт за путеве „Траса" Београд у границама Плана су путни објекти прелаз државног пута првог реда број 23.1 преко аутопута на км 73+200.00 и пролаз аутопута кроз труп насипа пруге на км 73+230.00. У границама Плана нису предвиђене петље. Излаз обилазнице, дела аутопута Е-761 са подручја Плана је на км 73+230.00.

Задржавају се сви постојећи прикључци на државни пут I реда број 23.1 уз корекције на уливно-изливним грлима.

Планом је предвиђено да се постојећи путно-пружни прелаз на км 33+172.00 државног пута првог реда број 23.1 денивелише подизањем нивелете пута изнад пруге.

Планом је предвиђено да се трокрака денивелисана раскрсница на км 33+812.00 државног пута I реда број 23.1 реконструише у четворокраку денивелисану раскрсницу, као веза државног пута I реда број 23.1 и планираног другог градског прстена. Планирана саобраћајница други градски прстен у границама Плана пролази кроз насеље Сијаће поље од денивелисане раскрснице код Магнохрома до планираног моста на Ибру као и веза са Ратином и повезује државне путеве број 23.1 и број 5 . Захтевани елементи саобраћајнице су: пројектни елементи за брзину 80km/h, одговарајући попречни профил са четири саобраћајне траке и максимални подужни нагиб 5.0% (7.0%).

**Стационарни саобраћај*

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то – једно паркинг или гаражно место на један стан. За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место на следећи начин:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – 1 ПМ на 70м2 корисног простора;
- пошта – 1 ПМ на 150м2 корисног простора;
- трговина на мало - 1 ПМ на 100м2 корисног простора;
- угоститељски објекат – 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- хотелијерска установа – 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- спортска хала - 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;

- производни, магацински и индустријски објекат – 1 ПМ на 200м2 корисног простора.

Димензије паркинг места за путнички аутомобил произилазе из услова маневрисања возила и потребе за приступом пешака од/до возила и отварањем врата, као и услова за обезбеђење довољног простора за највећи број европских типова путничких аутомобила. Нормална ширина паркинг модула је 2.50m, а дужина 5.00m. Код паралелне шеме паркирања у профилима улица ширина паркинг модула је 2.0m, а дужина 6.0m. Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означавају се знаком приступачности. Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350cm. За паркинге за теретна возила не постоји универзални паркинг модул, већ се димензије паркинг места одређују према меродавном теретном возилу.

**Јавни градски превоз*

Задржавају се коридори јавног градског превоза. Аутобуска стајалишта су неадекватно опремљена па је неопходна реконструкција свих аутобуских стајалишта која треба опремити одговарајућим мобилијаром и за свако стајалиште обезбедити нише за пријем путника. Нише се налазе ван коловоза и одвојене су од коловоза разделним острвом.

**Пешачки саобраћај*

Планирати изградњу тротоара у оквиру регулационих профила и то најмање ширине 1.50 метара, обострано где је то могуће, а обавезно са једне стране коловоза у улицама са недовољном ширином регулационог профила. Планирана ширина тротоара омогућава мимоилажење два пешака. Унутарнасељске саобраћајнице са мањим интензитетом моторног саобраћаја планиране су као колско-пешачке.

**Бициклистички саобраћај*

Коридоре бициклистичких стаза дефинисани су у оквиру регулационих профила примарних и секундарних саобраћајница уколико постоје просторне могућности регулационих профила и то: за једносмеран бициклистички саобраћај ширина бициклистичке стазе 1.50m, а за двосмеран бициклистички саобраћај 2.50m.

Планирана је изградња бициклистичке стазе дуж одбрамбеног насипа која би била повезана са бициклистичким стазама у профилу улица.

**Железнички саобраћај*

Према развојним плановима ЈП „Железнице Србије" планира се електрификација железничких пруга Лапово-Краљево-Ђенерал Јанковић и Сталаћ-Краљево-Пожега. За све правце потребно је сачувати коридоре за двоколосечну пругу.

На подручју Плана нису планирани нови путно-пружни прелази. Планиране нове саобраћајнице усмеравају се на заједничко место укрштања са наведеним пругама.

Планирана је корекција трасе пруге Лапово-Краљево, која је развојним плановима ЈП „Железнице Србије" планирана као двоколосечна.

Планом је предвиђено да се постојећи путно-пружни прелаз на км 33+172.00 државног пута првог реда број 23.1 денивелише подизањем нивелете пута изнад пруге.

Путно пружни прелаз на км 33+172.00 државног пута првог реда број 23.1 представља проблем са аспекта функционисања и безбедности саобраћаја.

2.4.2 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

** Постојеће стање водоводне мреже*

Водоводна мрежа је изграђена у свим постојећим улицама. Од материјала најзаступљенији су цевоводи од азбест-цемента и челика а мање од ПВЦ-а и ТПЕ-а и поцинкованих цеви.
Највећи профил цевовода је Ø100mm, налазе се у Београдској и Церској улици. Ове две улице су повезане са азбестцементним цевоводом Ø80mm у Улици II Пролетерске бригаде у велики прстен са челичним цевоводом Ø500mm у Војводе Путника и азбестним цевоводом Ø300mm у Доситејевој улици.

Мање прстенасте мреже формиране су АЦ-им цевоводима Ø80мм у Улици Дринској и Љубинка Ђорђевића, повезујући улице 27. Марта и II Пролетерске бригаде.

Преостала водоводна мрежа изграђена је као граната. Постојећи прикључци потрошача на водоводну мрежу изведени су поцинкованим цевима профила од ¾ и ½ цола.

** Будући развој водоводне мреже*

У свим постојећим и будућим улицама у којима је могуће изградити прстенасту мрежу предвиђа се изградња водоводне мреже од полиетилена минималног профила ДН 110мм, као и изградња уличне хидрантске мреже. Овом изградњом су обухваћени сви сви постојећи улични цевоводи чији су профили мањи од Ø100mm, без обзира на врсту материјала од којих су изграђени.

Постојећи цевоводи од ПВЦ и ТПЕ материјала, профила Ø100mm остају у систему водоснабдевања. У слепим улицама планира се изградња водоводне мреже од ТПЕ минималног профила ДН 63mm.

При изградњи нових цевовода потребно је предвидети и изградњу шахти за смештај водоводне арматуре на свим местима укрштања истих. Шахте се изграђују од армираног бетона а у горњој плочи, у нивоу будуће нивелете пута има се уградити ливено гвоздени шахт поклопци за тежак саобраћај.

Постојећи прикључци потрошача имају се превезати на новопројектовану мрежу стим да се мора извршити реконструкција прикључака изведених поцинкованим цевима од уличног цевовода до водомерне шахте. Сви прикључци се имају извести цевима од полиетилена минималног профила ДН 25mm.

** Постојеће стање фекалне канализације*

Главни колектор фекалне канализације изграђен је од реке Ибар на месту будућег моста до градског пречистача на ушћу река Ибар и Западна Морава. Колектор је изграђен од бетонских цеви профила 1000 и 1200mm.

Траса је пројектована у тадашњем рингу чија је траса наредним плановима измењена, тако да се канализација поклапа са новом саобраћајницом неких 500m од новог моста до раскрснице новопланиране саобраћајнице и Улице Београдске. Преостала траса канализације до градског пречистача не налази се у пројектованим саобраћајницама, тако да је обезбеђен инфраструктурни коридор у ширини од по 5,0м лево и десно од осе канализације, како би се иста могла одржавати.

Остала фекална канализација изграђена је у свим постојећим улицама и сви стамбени и пословни објекти су прикључени на исту.

Постојећа канализација је изграђена од бетонских, азбестних, керамичких, ПВЦ и ПЕ цеви. Димензије колектора задовољавају садашње стање и будуће потребе за одвођењем.

** Будући развој фекалне канализације*

У свим новопланираним улицама планира се изградња нове фекалне канализације од ПЕ или ПП цеви, минималног профила Ø250mm. При пројектовању будуће канализације мора се водити рачуна да се прикључење ове канализације може извести на постојећи главни колектор.

За улице које се не могу гравитационо укључити у главни колектор, мора се пројектовати пумпна станица за препумпавање отпадних вода.

Укупна дужина будуће канализације за изградњу износи око 8.300,00m.

Осим цевовода потребно је изградити и пратеће објекте попут ревизионих силаза и каскада. Ови објекти се имају изградити од готових армирано бетонских прстенова кружног пресека, светлог отвора 1,0m и завршног прстена у који се у нивоу будуће нивелете има уградити ливено гвоздени шахт поклопци за тежак саобраћај.

** Постојеће стање атмосферске канализације*

На овом подручју не постоји изграђен систем каналисања атмосферских вода. Тренутно одвођење се дешава разливањем на постојеће зелене површине, те донекле каналисање воде према постојећим каналима.

Постојећом атмосферском канализацијом одводе се воде са дела Улице 27. марта, Београдске, Доситејеве і Церске.

Прикупљене воде се изливају у реку Ибар преко излива испод ЈП Пијаца. Постојећа канализација се има користити за прикључење будућег цевовода из дела Београдске улице, како би се користили постојећи изливи у реку Ибар.

** Будући развој атмосферске канализације*

С обзиром да атмосферска канализација покрива малу територију и мали број улица у предметној зони, то се предвиђа изградња нове канализације у свим постојећим и новопројектованим улицама. Укупна дужина будуће канализације за изградњу износи око 19.227,00m.

За део насеља урађен је главни пројекат кишне канализације, урађен од стране Западна морава Краљево. Сви објекти и трасе будуће канализације из ове документације представљени су на графичком прилогу.

Атмосферску канализацију изградити од ПВЦ, ПП или бетонским цевима минималног профила Ø300mm. За прикупљање воде са улица и тротоара користити сливнике, који се имају изградити од бетонских цеви Ø400mm и покрити их у нивоу будуће нивелете пута, ливено гвозденим сливницима за тежак саобраћај.

Осим цевовода потребно је изградити и пратеће објекте попут ревизионих силаза и каскада. Ови објекти се имају изградити од готових армирано бетонских прстенова кружног пресека, светлог отвора 1,0m и завршног прстена у који се у нивоу будуће нивелете има уградити ливено гвоздени шахт поклопци за тежак саобраћај.

2.4.3 ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

** Постојеће стање телекомуникационе инфраструктуре*

На подручју које је предмет израде Плана Генералне регулације средином 2007. године, стање је:

Фиксна мрежа: Телекомуникациони каблови приступне мреже полазе из телефонских централа *Краљево-Центар* смештене у ТКЦ *Центар* у Ул. Цара Лазара 37 и *Краљево-Сењак* у

Доситејевој улици. Примарна мрежа је подземна а разводна је надземна (ваздушна) преко бетонских или дрвених импрегнираних стубова. Мрежа која покрива подручје оивичено делом Београдске улице поред Пијаце, II Пролетерске, Др. Љубинка Ђорђевића и 27. марта и објекат у Београдској и Баштованској улици је изграђена 1978. године, по капацитету је недовољна а по квалитету не задовољава. Дужина претплатничке петље на овом делу мреже је изнад норми које омогућавају сервисе са протоцима већих брзина. На овом подручју је у функцији 522 телефона из централе *Краљево-Центар*. Преостали део подручје плана има нову, квалитетну мрежу изграђену 2005. године са концентрацијом каблова у новој централи *Краљево-Сењак* у Доситејевој улици. На овом подручју капацитет приступне мреже је 4400 парица, а у функцији 2130 телефона. Квалитет мреже омогућава да претплатници користе све сервисе који су у понуди Телекома.

Кабловска канализација постоји дуж Доситејеве улице до "Магнохром"-ске петље. У њој су поред примарних каблова присутне мреже и магистрални коаксијални и оптички каблови који повезују Краљево са Крагујевцем и Београдом. На ту канализацију се ослања и приводна канализација за стамбене зграде дуж Доситејеве улице као и један крак на делу Церске улице. Подручју Плана припада и канализација дуж Београдске улице која се завршава на њеној раскрсници са II Пролетерском. Дуж Улице 27. марта, између Пијаце и "Водовод"-а, постоји канализација у дужини од 50m.

Мобилна мрежа: Не постоје објекти мобилне мреже али је подручје покривено сигналима сва три оператера са базних станица лоцираних ван овог подручја. По потреби, ако се испуне остали услови, могу се градити и постављати нови објекти мобилне мреже.

- *Будући развој телекомуникационе инфраструктуре*

Имајући у виду динамику промена у телекомуникацијама, телекомуникациона инфраструктура на подручју Плана планирана је и исту треба реализовати на начин који ће омогућити велику флексибилност за будуће време.

У предстојећем периоду телекомуникације ће проћи кроз неколико битних промена:

а) Дерегулација која ће довести до појаве и других оператера, поред постојећег *Телеком Србија*.

б) Увођење широког спектра сервиса:

- IN- сервиси интелигентне мреже
- IP телефонија (VoiP)
- Мултимедијални садржаји
- Интернет приступ великих брзина
- Виртуелне приватне мреже нивоа L2 и L3
- IP Centrex
- Triple play-интегрисани пренос говора, података и видео сигнала по једној бакарној парици.

в) Да би се они реализовали у кратком периоду од подношења захтева од стране корисника, нужно је градити одговарајућу инфраструктуру:

Транспортну мрежу националног, регионалног и локалног нивоа, засновану на оптичким кабловима и системима преноса;

Комуникациону мрежу засновану на комутацији пакета;

Приступну мрежу засновану на:

- чворовима приступне мреже MSAN и DSLAM у близини корисника (испод 1km),
- повезивању чворова и објеката корисним парицама, оптичким кабловима или WLL-om
- WiMAX и CDMA технологији.

- *Грађевинска инфраструктура* која обезбеђује реализацију наведеног капацитета телекомуникационе мреже, али и будућих система у области телекомуникације и сл. се састоји у следећем:

За смештај телекомуникационих контејнера или стубова и ормара базних станица мобилне телефоније, за које су потребне површине од 15-150м^2, оператери у фиксној и мобилној мрежи немају у овом тренутку дефинисане микролокације. Њих није могуће унапред планирати, код мобилне телефоније због специфичних захтева у радиопланирању да би се добило оптимално покривање, а код фиксне због повећања густине комутационих чворова у циљу смањења дужине претплатничке петље. Планом је дата могућност да се локације за ове потребе обезбеде у моменту реализације, на осталом грађевинском земљишту за које инвеститор реши имивинск-правне односе а да испуњава све друге техничке и остале услове.

Израда телекомуникационе канализације са ПВЦ или ПЕ цевима ø110mm са стандардним телекомуникационим окнима, за повезивање на постојећу канализацију Телекома је могућа на неким деловима постојећих или планираних траса телекомуникационих каблова. Окна су димензија 2,0mx1,5mx1,9m. На површини је видљив само поклопац. Цеви се полажу у ров дубине 1,3m. Дефинисање коридора за изградњу ТК канализације или полагање телекомуникационих каблова директно у земљу дуж свих улица, усаглашен је са коридорима осталих ималаца инфраструктуре. Пројектном документацијом израдити синхрон план са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, при чему треба узети у обзир постојеће инсталације и мере за њихову заштиту, укључујући и измештање новопланираних коридора. Уз све новоположене каблове треба да буде положен и сноп од 2-3 резервне ПЕ цеви ø40mm. Телекомуникациони кабл се полаже у ров димензија 0,4м x 0,8m а на прелазима улица 0,4m x 1,0m уз постављање заштитних ПВЦ цеви ø110mm.

- *Фиксна телекомуникациона* ће се у наредној години у овој урбанистичкој зони реализовати изградњом нове приступне мреже у зони мреже која је изграђена пре 30 година:
  - Инсталацијом МСАН Сијаће поље у контејнеру који ће бити лоциран у зони улица Београдске, Баштованске или II Пролетерске, на локацији за коју је неопходно решити имовинске односе, оријентационог капацитета 1500 прикључака са подршком свих заинтересованих сервиса,
  - изградњом приступне мреже са термопластичним кабловима са пресеком бакарних парица 0,4mm. Капацитет мреже ће се димензионисати на основу принципа: минимално 2 парице у свакој стамбеној јединици и минимално 3 парице у пословном простору, а зависно од потреба и више. У стамбеним објектимасе мрежа завршава у прикључној кутији на зиду објекта, код подземне разводне мреже или у поткровљу, код ваздушне разводне мреже. У пословним објектима се мрежа завршава у ормару за унутрашњу монтажу. У истом ормару завршити и концентрацију кућне инсталације. Ако постоји више пословних објеката у оквиру једне локације концентрацију телекомуникационих инсталација довести у орман у коме је завршила једна телекомуникациона мрежа. По потреби, приступна мрежа до појединих објеката може бити реализована и кабловима са оптичким влакнима.

** Технички услови за електроенергетску инфраструктуру*

У зони обухваћеној границом Плана генералне регулације Електродистрибуција Краљево има 12 ТС 10/0.4kV. Све ТС10/0.4kV добијају електричну енергију из постојеће ТС 110/35/10kV " КРАЉЕВО 2" (у нормалном уклопном стању) преко, делом ваздушним кабловских VN водова. Присутни су водови напонских нивоа 110 kV, 35 kV и 10 kV, оријентационе трасе VN водова, који су уцртани на подлози.

За напајање новоизграђених стамбених објеката у овом насељу, неопходна је изградња нових ТС. Нове ТС предвидети као типске монтажно бетонске, грађевински део предвиђен за инсталисану снагу 1 x 630 kVA. Потребан габарит за ове ТС је 6м x 6м. Локације свих ТС дате су у графичком прилогу које су лоциране поред постојећих и планираних улица, углавном на осталом грађевинском земљишту. За изградњу нових ТС морају се решити имовински односи са власницима, односно корисницима постојећих катастарских парцела, па зато локације ТС у графичком прилогу нису дефинисане већ се ТС могу градити на локацијама и по условима надлежне службе Електродистрибуције.

Како Сијаће поље спада у категорију насеља ван ужег градског језгра, то је за овај тип насеља на сваких 180 домаћинстава потребно изградити једну МБТС. Прикључење новоизграђених ТС предвидети кабловима 10 kV, типа НПО 13А 3 x 150mm, положеним слободно у земљу, осим испод регулисаних површина и места укрштања са саобраћајницама где каблове положити кроз ПВЦ цеви.

Посебни услови за ТС 10/0.4kV

Све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током целог века експлоатације;

Током изградње ТС неопходно је да око целе ТС, а због постављања уземљивача, буде слободан појас ширине 2.5m;

Пожељно је да се, по завршетку изградње ТС и уземљивача, асфалтира, око целе ТС појас ширине 1.5m;

Редослед изградње ових ТС биће условљен динамиком захтева за електричном снагом и енергијом на овом подручју.

Објекти планирани за изградњу у зони постојећих DV 10kV МОРАЈУ имати посебно обрађене услове изградње и прикључења на електроенергетску мрежу. Под тим се подразумева да ће пре изградње објекта бити неопходно да се постојећи DV 10kV или изместе или каблирају, а прикључак оваквих објеката биће изведен подземним кабловима.

Јавно осветљење:

Јавно осветљење планирати према намени простора. Препоручује се коришћење различитих врста стубова, светиљки и сијалица за различите површине (улице, пасажи, паркинзи, зелене површине, фасаде зграда, школска дворишта, дечје установе и сл.).

Посебни услови за јавно осветљење

Код улица које ће имати "зелено острво" у средини, стубове јавног осветљења поставити у "зелени појас"; ове стубове пројектовати металне, са двоструким лирама, и са по две светиљке, са натријумовим жутим сијалицама; у зелени појас кабл за напајање јавног осветљења положити слободно у земљу;

У оном деловима улица где се за постављање светиљки користе постојећи стубови постојеће мреже ниског напона, неопходно је пре израде пројекта, прибавити сагласност електродистрибуције Краљево.

Магистрални водови 10 kV и више

У овој зони планирана је реконструкција постојећих далековода у смислу замене постојећег проводника, новим већег пресека и замене постојећих дрвених стубова новим бетонским стубовима и сл.

Појединачни кућни прикључци

Решаваће се по појединачним захтевима странака у максималној могућој мрежи уважаваће се постојеће стање на терену. Доминантан вид прикључака биће надземни, уз коришћење самоносивог кабловског спона. За оне потрошаче који ће захтевати већу снагу, Електродистрибуција Краљево ће издавати посебне услове, који ће бити у складу са могућностима електроенергетске мреже.

Због специфичности у потреби за снагом појединих потрошача у сервисним, магацинским, производним и пословним целинама, технички и енергетски услови за прикључење оваквих потрошача ће се решавати појединачно, од случаја до случаја, пре изградње објекта.

** Систем грејања*

За подручје Плана Генералне регулације предвиђено је индивидуално грејање у целинама за индивидуално становање а у целинама за вишепородично становање могућа је изградња система централног грејања који ће задовољити потребе нове изградње.

Дуж Улице Доситејеве постоји градски топловод, прикључен на градску топлану, на који су прикључени стамбени и стамбено пословни објекти дуж Доситејеве улице.

У току је израда развојног плана топлификације за насеље Сијаће поље па ће подаци бити бити накнадно убачени.

**Гасификација*

Град Краљево је повезан на јединствени гасоводни систем Србије.

Простор Плана Генералне регулације, Студијом о примени и пласману природног гаса у сектору широке потрошње и индустријских потрошача Краљево планиран је за гасификацију, од крака II новопројектоване трасе градског гасовода средњег радног притиска 6-12 бара, за прикључење мерно регулационе станице (МРС 2) предвиђен је у шахти Ш5.1.

Нова МРС2 капацитета је 3000m^3/h.

Будућа МРС2, прикључиће се на пројектовани шахт који је истовремено и ПП-шахт и извршиће редукцију притиска на 4 бара абс. што ће бити радни притисак будуће дистрибутивне мреже.

Након редукције на 4 бара абс, челични гасовод DN150 излази из објекта МРС и из ограђеног простора и на растојању од мин.5 метара од објекта улази у противпожарни шахт.

Потрошња гаса је предвиђена за следеће потребе: загревање објеката, кување и припрему топле потрошне воде. Потрошачи гаса су индивидуална домаћинства, домаћинства у колективним зградама и котларнице технолошких потрошача.

Ради сигурности у снабдевању гасом за цело насеље је предвиђена сложена прстенаста дистрибутивна мрежа везана на МРС2.

Насеље је подељено у више функционалних блокова, који су коришћени као основа за формирање прстенасте дистрибутивне мреже.

На траси гасовода су предвиђени вентили на вези између појединих целина насеља, који омогућавају секционисање мреже и стварање потрошачких блокова, као и могуиђност етапне градње мреже.

Дистрибутивна мрежа

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 гасовода је полиетилен средње (или високе) густине и са дебљинама зида цеви предвиђеним за гасоводе надпритиска до 4 бара.

Гасоводи од полиетилена се полажу по правилу подземно, па је такав начин полагања примењен и за ову дистрибутивну мрежу. Дубина укопавања износи 0,8м до горње ивице цеви за дистрибутивну мрежу а 0,6м за прикључке.

Гасовод се полаже у ров просечне дубине око 1m и ширине око 0,5m (0,7m x 0,4m за прикључке). Пожељно је да се гасовод постави на слој песка дебљине око 10cm а са сваке стране цеви је потребан слободан простор (до ивице ископа) од око 15cm, ради полагања цеви.

Траса дистрибутивног гаса 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, траса се води у коловозу.

Прикључење објеката није обрађено већ су дата типска решења за прикључење индивидуалних потрошача или објеката са више домаћинстава. Кућни мерно-регулациони сетови се

смештају у заштићене кутије, а лоцирају се зависно од услова на терену или на фасади или на стубовима у дворишту.

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. Дистрибутер такође даје и све потребне услове за пројектовање унутрашњих инсталација.

Кућни прикључци су саставни део дистрибутивне мреже.

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.

За прикључење објеката колективног становања, планом је дато оријентационо решење, при чему се број редукционих сетова одређује према броју улаза у зграду. Тачан положај и број редукционих сетова као и трасу прикључног цевовода на дистрибутивну мрежу одређује сам дистрибутер.

Прикључење котларница технолошких потрошача биће решено посебним пројектом за прикључење сваког посебног објекта.

2.5 ПРАВИЛА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Планом Генералне регулације насеља Сијаће поље, утврђена је површина јавне намена за изградњу објеката, сходно чл.20 Закона о експропријацији и то су објекти образовања, културе, водопривреде, спорта, саобраћаја, енергетске и комуналне инфраструктуре.

**Постојеће површине јавне намене:*

На овом подручју нема проглашеног јавног грађевинског земљишта, а локације на којима су до момента усвајања плана, изграђени јавни објекти од општег интереса и објекти јавне намене, а то су: ОШ "Јово Курсула'" која је изграђена на катастарској парцели бр. 3359/2 КО Краљево; примарне и секундарне градске саобраћајнице (на графичком прилогу плана означене у постојећем катастарском стању); постојећа локација Електродистрибуције, катастарска парцела бр. 5590 КО Краљево; постојеће водно земљиште, катастарска парцела бр. 6058 КО Краљево, део који се налази у граници плана; локација постојеће мерно регулационе станице, катастарске парцеле бр. 3391/10 и 3391/11 КО Краљево; постојећа траса изграђеног одбрамбеног насипа, катастарска парцела бр. 5692 КО Краљево; локација градског пречистача, катастарска парцела бр. 4755/1 КО Краљево; коридор железничке пруге, катастарска парцела бр. 6051 КО Краљево, задржавају се као грађевинско земљиште за јавне намене.

**Планиране површине јавне намене*

- Предвиђено је да јавно грађевинско земљиште буде високо фрекфентна саобраћајница "градски прстен", од планираног моста на реци Ибар до укључења у петљу "Магнохром" и даље на магистрални правац М23.1 Краљево-Крушевац као и правац према Ратини, који ће служити транзитно циљним саобраћајним токовима.
- Коридор "северне обилазнице", где је започета изградња, дефинисан је коридор планираног аутопута Појате-Прељина, до новоизграђеног моста на реци Ибар.

- Као јавно грађевинско земљиште предвиђен је и појас планираног наставка одбрамбеног бедема, заштитни појас железничке пруге Краљево-Сталаћ и водно земљиште, корито реке Ибар и Западне Мораве.

- Од објеката од општег интереса који се налазе на подручју плана а њихове локације предвиђене као јавно грађевинско земљиште су: локација ОШ "Јово Курсула", катастарска парцела бр. 3359/2 КО Краљево, површине око 10273м2, локација градског пречистача отпадних вода, катастарске парцеле бр. 4755/1; 4754/3; 4753/1; 4752/1; 4752/2 и 4751/1 КО Краљево, површине око 54132m^2; локација ЕПС-а, катастарска парцела бр. 5590 КО Краљево, површине око 40870 m^2; локација МРС и локација електровучне трафостанице за потребе електрификације оба правца железничке пруге.

** Планирани коридори*

1) На самој граници насеља Сијаће Поље, планирана је изградња "северне обилазнице", где је и започета изградња, која се у непосредној близини "Камиџорског моста" прикључује на магистрални пут М23.1 Краљево-Равни Гај-Крагујевац, а даље иде трасом новоизграђеног моста преко реке Ибар и прикључује се на трасу постојећег магистралног пута М5 Краљево-Крушевац.

Коридор будућег аутопута Појате-Прељина (такозване "северне обилазнице"), који пролази кроз територију Плана, штити се као у ширини од 115m.

Предвиђена је израда Плана Детаљне регулације, за коридор планираног аутопута, којим ће се дефинисати елементи за обележавање површине јавние намене, дефинисати висинска представа према стварном стању на терену, дефинисати укрштања са постојећим путним правцима и дати сви други неопходни елементи за пренос података на терен и издавање извода из плана у циљу израде пројектне документације и изградњу објекта ове врсте;

За већи део коридора решени су имовинско правни односи, а након израде Плана Детаљне регулације тачно ће се дефинисати делови за које ће се накнадно решавати, на основу елемената из тог плана.

Изградња овог путног правца планирана је од стране Републике Србије у наредном периоду а реализација истог је започета изградњом једног путног правца са две коловозне траке до новоизграђеног моста на Ибру, као прелазно решење.

2) Коридор високо фрекфентне саобраћајнице, такозване "градски прстен", од планираног моста на Ибру до укључења у "Магнохром"-ску петљу и даље на магистрални пут М23.1 Краљево-Крагујевац, као и веза са Ратином представља део градског прстена који ће служити транзитно-циљним саобраћајним токовима.

Коридор будућег "градског прстена" који пролази кроз територију Плана, штити се као површина јавне намене у ширини од 43m, односно 23m за саобраћајницу и по 10m са обе стране као заштитно зеленило.

Предвиђена је израда Плана Детаљне регулације, за коридор планираног "градског прстена" који пролази кроз територију плана, којим ће се дефинисати елементи за обележавање површине јавне намене и дефинисати висинска представа према стварном стању на терену, укрштања са постојећим путним правцима, дефинисати раскрснице и укључења постојећих и планираних улица на овај путни правац и дати сви други неопходни елементи за пренос података на терен и издавање извода из плана у циљу решавања имовинско правних односа и даље изградње.

Изградња овог путног правца-градске магистрале од улице Душана Поповића, мост преко Ибра до петље "Магнохром" и даље до везе са постојећим и планираним саобраћајницама , као и веза мостом са индустријском зоном Ратина, спада у приоритет, по усвајању овог плана, због изузетног значаја у мрежи градских саобраћајница.

3) За коридоре примарних градских улица предвиђена је израда планова Детаљне регулације у циљу решавања имовинско правних односа.

4) Изградња пасареле као уличне пешачке комуникације, од Улице Доситејеве до Машинског факултета, преко колосека паралелних једноколосечних пруга и магистралног пута. Изградња пасареле омогућила би студентима Машинског факултета и припадницима МУП-а Републике Србије, као и осталим грађанима безбеднији прелаз преко железничке пруге.

5) Изградња нове петље са реконструкцијом постојеће петље "Магнохром" где је планирано да се "градски прстен" укључи у даље саобраћајне токове. И ова петља треба да буде предмет Плана Детаљне регулације.

6) Коридор одбрамбеног насипа од поплава, дуж водотока реке Ибар, опредељен је као површина јавне намене. Одбрамбени насип је једним делом завршен, а планом је предвиђен његов наставак све до ушћа Ибра у Западну Мораву. Према пројектној документацији на терену је одрађена парцелација дуж трасе али је предвиђена израда Плана Детаљне регулације како би се дефинисали елементи за одвајање површине јавне намене у циљу решавања имовинско правних односа.

7) На подручју које обухвата овај план железница задржава постојећу магистралну једноколосечну неелектрифицирану железничку пругу Лапово-Краљево-Ђенерал Јанковић-граница Македоније, која носи ознаку Е 85, за јавни путнички и теретни железнички саобраћај и постојећу једноколосечну неелектрифицирану пругу Сталаћ-Краљево-Пожега, за за јавни путнички и теретни железнички саобраћај.

8) На овом подручју железница планира:

- Електрификацију железничке пруге Лапово-Краљево-Ђенерал Јанковић- граница Македоније;
- Електрификацију железничке пруге Сталаћ-Краљево-Пожега;
- Изградњу електровучне подстанице као трансформаторске станице за претварање струје са 110kV на 25kV, која би напајала електричном енергијом новоелектрифициране пруге Сталаћ-Краљево-Пожега и Лапово-Краљево-Рашка;
- Пружни појас дефинисан је као јавно грађевинско земљиште у површини постојећег железничког земљишта.

** Објекти од општег интереса*

Објекти од општег интереса, користе се за површине јавнуе намене. Ови објекти налазе се као самосталне локације у блоку као целина или у оквиру блока као посебно означене локације-површине јавне намене са конкретном наменом.

Подцелина А7 – Локација постојеће Осмогодишње школе "Јово Курсула", катастарска парцела бр. 3359/2 КО Краљево, површине око 10273m^2.

- Постојећи објекат задржан је у својим постојећим габаритима са капацитетом који тренутно има (број ученика и остало);
- дата је могућност да се може повећати број ученика и доградити постојећи објекат или изградити нови;
- ако се укаже потреба за повећањем броја ученика или доградњом постојећег објекта, може се дозволити према потребама школе, с тим да грађевинска линија нове изградње не изађе из постојећих грађевинских линија, према ул. Доситејевој и Ул. Копаоничкој;
- спратност нових објеката уклопити са постојећим објектима на локацији, односно да не пређе спратност од П+1;
- ако се гради нови објекат, према суседним парцелама не сме бити ближи од 4,0m;
- постојећи индекс изграђености, износи 0,5, планирани 1,2
- постојећи индекс заузетости, износи 22%, планирани 40%
- објекат се може дограђивати поштујући нормативе и важеће законске прописе за ову врсту објеката;

- слободне површине унутар локације уређују се за потребе којима користе-школско двориште;

Подцелина А4 – Локација ЕПС-а – Електродистрибуције Краљево, катастарска парцела бр.5590 КО Краљево, површине око 40870m^2.

- Постојећи објекат ТS 110/35/10kV "Краљево 2" у коју долазе и излазе водови од 110 kV и 35 kV;
- на овој локацији налази се и управна зграда са диспечерским центром.
- на локацији се могу градити нови објекти за потребе ЕД Краљево, у случају потребе повећења капацитета и проширења пословног простора;
- спратност нових објеката уклопити са постојећим објектима на локацији, односно да не пређе спратност од П+2;
- индекс изграђености максимум 2,0;
- индекс заузетости максимум 60%
- објекат се може доградивати поштујући нормативе и важеће законске прописе за ову врсту објеката;
- слободне површине унутар локације уређују се према намени локације, а најчешће као слободне зелене површине, што највише одговара објектима ове намене.

Подцелина Г3 – Локација пречистача отпадних вода за Краљево, која обухвата катастарске парцеле бр.4755/1, 4754/3, 4753/1, 4752/1, 4752/2 и 4751/1 КО Краљево, површине око 54132м^2.

- На овој локацији изграђен је пречистач отпадних вода за Краљево, у моменту изградње довољног капацитета;
- због повећаног интензитета изградње у задњем периоду, углавном стамбених објеката, како легалних тако и бесправно изграђених објеката, вероватно ће се, временом, указати потреба за повећењем капацитета пречистача отпадних вода;
- повећање капацитета ће се урадити према стварним потребама и условима ЈП "Водовод" Краљево, као надлежне институције која управља овим објектом;
- планирано проширење не сме угрозити околни простор и објекте који су изграђени или који се планирају у непосредном окружењу, максимално поштујући законске прописе и нормативе за изградњу ове врсте објеката;

Локација **електровучне подстанице** налази се на деловима катастарских парцела бр.4711/2, 4709/2 и 4710/2 КО Краљево и заузима површину од око 1970m^2. Ова локација је у оквиру целине Г2 - претежне намене магацини, складишта и производња.

Електровучна подстаница као трансформаторска станица за претварање струје са 110 kV на 25 kV, која би напајала електричном енергијом новоелектрифициране пруге Сталаћ-Краљево-Пожега и Лапово-Краљево-Рашка, а лоцирана је између наведених пруга.

Локација **МРС (мерно регулационе станице)** обухвата катастарске парцеле бр.3391/10 и 3391/11 КО Краљево и заузима површину од око 786m^2. Ова локација је у оквиру целине А2 – трговачко пословни центар са становањем.

Мерно регулациона станица је изграђена за потребе снабдевања гасом градске котларнице и за даљи развој мреже за широку потрошњу гаса на подручју града и насеља Сијаће поље.

2.6 ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ - ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Грађевинска парцела има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са решењима из планског документа, у складу са правилима грађења и техничким решењима. Она се може укрупнити препарцелацијом и делити парцелацијом или препарцелацијом, до минимума

утврђеног Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, ("Сл.Гласник РС", бр.50/2011 од 08.07.2011. год.) .

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300,00 м^2, двојног објекта је 400,00 м^2 (две по 200м^2), и објеката у прекинутом низу 200,00м^2.

Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10,00 м, двојних објеката је 16,00 м (два по 8,00 м) и објеката у непрекидном низу 5,00 м.

Најмања ширина грађевинске парцеле за вишеспратне стамбене и пословне објекте у непрекинутом низу је 12,0 м, а за слободностојеће вишепородичне стамбене и пословне објекте је 16.0 м. Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу ових објеката износи 600,00 м^2.

За потребе легализације постојећих породичних стамбених објеката,тамо где постоје просторна ограничења, могуће је формирати грађевинске парцеле чија је површина мања од 300,00м^2.

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2.50м.

2.7 УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ КРЕТАЊА ДЕЦЕ, СТАРИХ, ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ОСОБА

Код изградње јавних саобраћајница, пешачких стаза и тротоара, као и код прилаза објектима за јавно коришћење,као и посебних уређаја у њима, морају се применити одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица («Сл.гласник РС», бр. 18/97), као и осталим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

2.8 ЕВИДЕНТИРАНИ ИЛИ ЗАШТИЋЕНИ ОБЈЕКТИ, СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ И ПРИРОДЕ И АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

На подручју Плана нема објеката културних вредности.

Овај простор у археолошком погледу представља углавном непознаницу јер је у питању речни нанос Ибра у последњих неколико хиљада година, који прекрива оригиналне археолошке трагове. Ипак познато је да се улицама које воде од Пљакиног шанца ка пијаци, и даље у Поље, често наилази на делове турских ниша приликом копања темеља за куће или постављања инфраструктуре.

Оно што је законска обавеза јесте обавештавање Завода за заштиту споменика културе или Народни музеј у Краљеву, уколико се наиђе на археолошке објекте и налазе у току земљаних радова и драстичне промене конфигурације терена. У том смислу треба бити обазрив и када су фосилни налази у питању, што није непознаница у овом крају.

2.9 УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

У складу са условима добијеним од МУП-Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, неопходно је испунити следеће услове у погледу потребних мера заштите од пожара:

- објекте изводити у складу са Законом о заштити од пожара(Сл. гласник СРС, бр.37/88, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, експлозивним течностима и гасовима („Сл. гласник СРС", бр. 44/77,45/84,18/89 и 101/05)
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл.лист СФРЈ", бр. 7/84)

- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ" , бр 8/95)
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ", бр. 30/91)
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ" , бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ", бр. 11/96)
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара(„Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица („Сл.лист СФРЈ", бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица („Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл.лист СФРЈ", бр. 24/87
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима
- за лифтове на елоектрични погон за вертикални превоз лица и терета („Сл.лист СФРЈ", бр. 16/86 и 28/89) системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Сл.лист СФРЈ", бр. 87/93)
- Реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21:2003
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таваниче, челичних елемената..), сходно ЈУС У Ј1 240. Предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл.лист СФРЈ „, бр. 21/90)
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл.лист СЦГ", бр. 31/2005)
- реализовати објекте у складу са правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ", бр. 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл.гласник СРС", бр. 44/77, 45/84, 18/89 и 101/05), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од ПЕ цеви за радни притисак до 4 бара(„Сл.лист СРЈ", бр. 20/92) и Одлуке СО Краљево о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Сл.лист СО Краљево бр. 04/85 од 17.05.1985. год.), и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл.лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92)
- Уколико се предвиђа фазна изградња објеката,обезбедити да свака фаза представља техно-економску целину.
- Ради провере примењености изнетих захтева неопходно је овом Одељењу доставити на сагласност Главне пројекте за изградњу објеката.

2.10 УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Према ГУП-у Краљева 2020-Карти зона уређења простора од интереса за одбрану и заштиту од ратних дејстава ,План генералне регулације Сијаће поље налази се у зони 1, за коју је обавезна изградња јавног (блоковског) склоништа, као и породичних и кућних склоништа.

Битан критеријум за уређење простора је, осим обезбеђивања развоја града у мирнодопским условима, и усклађивање свих просторних елемената развоја града са потребама одбране.

Склоништа подразумевају двонаменски или посебан објекат за заштиту људи и материјалних добара.

Израда склоништа на територији Генералног урбанистистичког плана обавезна је за:

- објекте којима грађевинску дозволу за градњу издаје министрство надлежно за послове грађевинарства, чл.133. Закона о планирању и изградњи;
- комплексе посебне намене;
- објекте за јавну употребу: здравствене установе, обданишта, основне, средње и високошколске установе, хотеле, спортске хале, административне објекте, банке, остале објекте инфраструктуре који нису наведени чл.133. Закона о планирању и изградњи;
- стамбене објекате развијене бруто грађевинске површине до 5000м2 градити склоништа допунске заштите, а за објекте развијене бруто грађевинске површине преко 5000м2 склоништа основне намене.

Склоништа за наведене објекте дужни су да граде инвеститори властитим средствима, а њихово одржавање врше власници, односно корисници тих објеката властитим средствима.

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и изградњу склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних других несрећа.

Ради заштите људи, материјалних и културних добара постоје следећа склоништа:

- породична склоништа се граде као подрумске и друге погодне просторије са армирано-бетонским конструктивним елементима;
- кућна склоништа основне заштите граде се у склопу стамбених зграда чија је укупно развијена бруто површина већа од 5000м^2, а у склопу зграда мање површине од 5000м^2 граде се склоништа допунске намене;
- јавна склоништа у градовима и већим насељима граде се на местима на којима се окупља већи број грађана.

Под јавним склоништима подразумевају се и блоковска склоништа.

Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање.

Под другим заштитним објектима за заштиту људи и материјалних добара подразумевају се: подрумске просторије и друге просторије у стамбеним и другим зградама прилагођене за склањање људи и материјалних добара, напуштени тунели, пећине и други природни и вештачки објекти и израђени заклони.

Склоништа по правилу треба да су укопана или полуукопана, на најнижој подземној етажи објекта. Тачан положај склоништа одредиће орган надлежан за послове урбанизма, на начин да резервни излазне буде у зони зарушавања, а да одстојање улаза у склоништа до најудаљенијег места са кога се полази у склониште не износи више од 250м (полупречник гравитације).

Ближе услове за пројектовање одређује Јавно предузеће за склоништа по захтеву инвеститора.

У случају непостојања техничких могућности за изградњу склоништа (висок ниво подземне воде, радови реконструкције, доградње и надзиђивања, заузеће парцеле, те немогућност изградње резервних излаза ван зоне зарушавања и сл.), инвеститор коме је уттврђена обавеза, може бити

ослобођен изградње склоништа сходно чл.64 ст.1. Закона о ванредним ситуацијама, решењем "Јавног предузећа за склоништа", уз претходно прибављено мишљење органа надлежног за послове урбанизма, у том случају инвеститор има обавезу уплате накнаде за изградњу и одржавање склоништа у висини 2%вредности грађевинског дела објекта.

Надлежни орган за издавање дозволе издаће грађевинску дозволу за изградњу објекта у коме се не гради склониште само уколико инвеститор приложи доказ о плаћеној накнади за изградњу и одржавање склоништа.

Потребно је посебно нагласити да се када је у питању уређење простора од интереса за одбрану и заштиту од ратних дејстава у свему се треба придржавати Закона о ванредним ситуацијама и Правилника о техничким нормативима за склоништа ("Сл. лист СФРЈ" 55/83), као и приложеног графичког прилога који је саставни део овог поглавља.

За потребе израде Плана достављени су и услови од стране Министарства унутрашњих послова-Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву,који се налазе у документацији Плана.

2.11 ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ ПРЕМА ЛИТОЛОШКОМ САСТАВУ И СТАБИЛНОСТИ ТЕРЕНА

На инжењерско-геолошкој карти урбанистичког подручја Краљева и Матарушке Бање, која је саставни део документације плана, према условима градње издвојене су следеће основне категорије терена:

- терени повољни за градњу,
- терени условно - повољни за градњу, и
- терени неповољни за градњу.

Критеријуми за ову категоризацију засновани су на основним инжењерскогеолошким карактеристикама терена, а то су:

- носивост терена,
- стабилност терена,
- нагиб терена,
- дубина до подземне воде у терену, и
- плављеност терена.

При утврђивању носивости терена узета је интересантна зона градње дубине 1-4 m, док се прорачунате носивости (табела , лит.) односе на дубину фундирања до 1,5 m и везане су за једну одређену средину.

На подручју Плана генералне регулације постоје све три категорије терена.

1) Терени повољни за градњу

У ову категорију уврштени су делови терена са тачно утврђеним елементима инжењерскогеолошких услова:

- носивост терена је већа од 150kPa,
- терен је стабилан,
- нагиб терена је од 0-10°,
- дубина до подземне воде је већа од 3,0 m.

У 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.

2) 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 - 30º,
- дубина до подземне воде је мање од 3,0 m,
- повремено је плављен терен,
- носивост терена је од 100-150kPa.

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.

3) Терени неповољни за градњу

Терене ове категорије карактерише испуњавање једног од следећих услова:
- носивост терена је мања од 100kPa,
- терен је нестабилан,
- нагиб терена је већи од 30º,
- мочваран и стално плављен терен.

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.

2.12 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

У складу са чл. 2. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/2009 и 81/2009), појам *унапређења енергетске ефикасности* односи се на смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања , изградње и употребе објеката.

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у градарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO_2 и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Бројна истраживања, анализе и дугогодишње искуство стручњака, као најделотворније мере за повећање енергетске ефикасности у зградама препознају:

- доношење и примену прописа за топлотну заштиту и уштеду енергије базираних на стандардима енергетске ефикасности;
- информисање јавности о енергетској ефикасности путем енергетских извештаја за зграде, енергетских ознака за опрему и систем, као и практичних приручника за управљање енергијом у зградама;
- стимулисање истраживања и развоја енергетски ефикасних технологија;
- упознавање тржишта са мерама енергетске ефикасности и деловање у циљу повећања удела енергетски ефикасних материјала, уређаја и система доступних тржишту.

Типичне мере за повећање енергетске ефикасности у градарству односе се на омотач зграде (кров, зидови, прозори), грејање (котларница, подстаница , регулација) и осветљење (инкадесцентно, флуоресцентно).

Мере за унапређење енергетске ефикасности у градарству, на нивоу домаћинства, пословног објекта или објекта јавне намене могу бити:

- замена спољних прозора и врата столаријом од Al или PVC вишекоморних профила са термопрекидом;
- термичка изолација спољних зидова зграде (полистирен, стиродур и др.)
- термичка изолација кровова (минерална вуна и др.)
- обрада шпалетни, израда и монтажа спољних и унутрашњих солбанка;
- уградња ролетни;
- замена обичних (волфрамових) сијалица флуоресцентним (штедним) сијалицама или цевима;
- редовно одржавање система за грејање према упутствима произвођача;
- коришћење соларних система за припрему топле воде у домаћинствима (соларни колектори 3-4 m^2 постављени на јужно оријентисан кров);
- замена дотрајалих котлова на чврата горива котловима на природни гас са прикључењем објеката на мрежу гасовода;
- уградња термостатских радијаторских вентила (могу се постићи уштеде енргије до 20%) и др.

Искуства показују да се спровођењем разних мера енергетске ефикасности у зградама могу постићи значајне уштеде свих типова енергије.

При пројектовању и изградњи објеката обавезно се придржавати Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Сл.гласник РС", бр.61/2011 од дана 19.8.2011.) и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл.гласник РС", бр.61/2011 од дана 19.8.2011.)

2.13 ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

Регулација простора заснива се на систему елемената регулације:

- урбанистичким показатељима (намена, индекс или степен изграђености, индекс или степен искоришћености);
- урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинске линије саобраћајница, гранична линија зоне односно целине);
- правилима изградње (постављање објекта, удаљеност објекта, висина објекта, постављање ограде, паркирање и гаражирање).

Правила грађења Планом су дефинисана за одређене блокове односно целине у којима се на основу извода из плана може израдити идејни пројекат и прибавити одобрење за изградњу.

Спровођење плана у зависности од стања на терену, односно парцели, извршиће се:

1. Рушењем постојећих објеката уз могућност изградње новог објекта;
2. Легализацијом постојећих објеката који су у складу са планом и то:

а) легализацијом постојећих објеката без интервенције на њима;

б) легализацијом постојећих објеката уз могућност реконструкције, адаптације, доградње и надградње у складу са одредбама плана;

3. Изградњом нових објеката на постојећим или новим парцелама у складу са одредбама плана.

2.14 ОПШТА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ

Општа правила изградње грађевинских елемената објеката

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 1.60 м, односно регулациону линију више од 1.20 м, и то на делу објекта вишем од 3.0 м.Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи(еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску , односно, регулациону линију(рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- на делу објекта према предњем дворишту-1.20м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1.50м)-0.60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2.50м)-0.90 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5.0 м) -1.20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија 3,0м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90м. За висину преко 0,90м степенице улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара-подрумске етаже-могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- стопе темеља и подрумски зидови -0.15 м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине-0.50м;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара-1.0м.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Правилима изградње уређују се дозвољене претежне намене, постављање објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, изградња других објеката на истој грађевинској парцели, постављање ограде, начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање и др., а исказује се системом

урбанистичких правила и показатеља (намена, индекс односно степен изграђености, или индекс односно степен искоришћености) и односе се на појединачне грађевинске парцеле.

***Врсте и намене објеката који се могу градити**

**УСЛОВИ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И НАДГРАДЊУ ПОСТОЈЕЋИХ ПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКАТА*

На свим површинама намењеним изградњи породичних стамбених објеката већ се налази велики број постојећих објеката за које се предвиђа могућност реконструкције, адаптације, доградње и надградње, као и замена старих, неквалитетних грађевинских објеката у складу са планираном наменом до задате спратности и вредности урбанистичких параметара.

За постојеће породичне стамбене објекте, у зависности од њиховог положаја у простору, планиране намене и мреже саобраћајница предвиђа се:

- Уклапање какви јесу;
- уклапање са могућношћу реконструкције, доградње и адаптације до планиране спратности;
- изградња нових објеката према плану намене површина и правилима грађења
- рушење (због дејства силе-природних непогода, угрожености статичности објекта услед дотрајалости и уграђености лоших грађевинских материјала, због изградње нових објеката и другачије организације на парцели).

Приликом додавања било каквих делова на постојеће грађевине, или приликом адаптације, дозиђивања, надзиђивања, отварања и затварања појединих делова, мењања крова и др. потребно је да сви нови делови и радови буду изведени у архитектонском маниру у којем је изграђена постојећа зграда.

**ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКАТА*

Изградња нових објеката одвијаће се у складу са планираном наменом, која се може односити на:

- породичне објекте;
- вишепородичне објекте;
- стамбено – пословне објекте;
- пословно – стамбене објекте;
- пословне објекте објекте;
- складишно-магацинске објекте;
- помоћне објекте у оквиру парцела породичног становања;
- објекте школства;
- објекте дечије установе;
- објекте социјалне заштите;
- комуналне објекте.

На грађевинској парцели, у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња других објеката, као пратећих и помоћних објеката, који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

**ДОЗВОЉЕНЕ ПОСЛОВНЕ ДЕЛАТНОСТИ У СКЛОПУ ПОРОДИЧНИХ И ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИХ И ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКАТА ИЛИ КАО ПОСЕБНИ ОБЈЕКТИ У ЦЕЛИНАМА ПОРОДИЧНОГ И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА*

Ове пословне делатности се односе на области:

1. ТРГОВИНЕ – продавнице свих типова за продају прехрамбене робе и робе широке потрошње и др.
2. УСЛУЖНОГ ЗАНАТСТВА – обућарске, кројачке, фризерске, козметичарске, фотографске радње, перионице возила и тепиха, стаклорезачке и друге занатске радње;
3. УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ – књижара, копирница, хемијске чистионице и др.;
4. УГОСТИТЕЉСТВА – ресторан, таверна, кафе бар, посластичарница, пицерија, хамбургерница и сл.;
5. ЗДРАВСТВА – апотеке, опште и специјалистичке ординације и сл.,
6. СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ – сервиси за чување деце, обданишта, играонице за децу, дом пензионера, смештај и нега старих и изнемоглих лица, сигурне куће и друго;
7. КУЛТУРЕ – галерије, специјалистичке библиотеке, читаонице и др.;
8. ЗАБАВЕ – билијар салони, салони видео игара, кладионице и сл.;
9. СПОРТА – терени за мале спортове, теретане, вежбаонице, аеробик, фитнес;
10. ПОСЛОВНО – АДМИНИСТРАТИВНИХ ДЕЛАТНОСТИ – филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои;
11. ПОЉОПРИВРЕДЕ – пољопривредна апотека, цвећара и сл.
12. ЗАНАТСКЕ РАДЊЕ ЗАТВОРЕНОГ ТИПА површине габарита од 10 до 100м^2, најчешће у распону од 30 – 60м^2, а у оквиру стамбених објеката са делатностима, делатности – локали су површине најчешће од 15 – 40м^2;
13. ЗАНАТСКЕ РАДЊЕ КОМБИНОВАНЕ – затворени и отворени простор од 40 до 150м^2, планирати у зонама породичног становања и у зонама пословања са становањем;
14. У СКЛОПУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА који се гради као самостални објекат на парцели у зони породичног и вишепородичног становања, дозвољене пословне делатности могу бити пансиони, мотели, мањи тржни центри, објекти услужних делатности уколико за њих постоје просторни и други услови на парцели и не угрожавају се објекти на суседним парцелама и услови живљења у непосредном окружењу.

За обављање неких врста делатности потребно је Анализом утицаја потврдити да су предузете и планиране мере заштите и да изабрана врста делатности неће имати штетног утицаја на животну средину. Основни и најважнији принцип у спровођењу Плана је да се може дозволити грађење свих планом предвиђених објеката, под условом да нови објекат који се гради не угрожава животну средину, објекте на суседним парцелама и несметано одвијање саобраћаја.

**ВРСТЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКАТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА*

Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину.

Објекат не испуњава услове за изградњу уколико је на постојећој јавној површини, или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре

**ПРОСТОР СА ПОСЕБНИМ РЕЖИМОМ КОРИШЋЕЊА, УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ*

На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

Постојећи објекти у заштитним појасевима се могу задржати. Дозвољено је њихово проширено текуће одржавање.

- ЗАШТИТНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ПОЈАС

Заштитни електроенергетски појас утврђује се у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских објеката и износи:

- за надземни вод 10кV - 6 м;
- за надземни вод 35 кV- 15 м;
- за надземни вод 110 кV - 15 м;
- за надземни вод 220 кV- 15 м,

према чл. 23 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, бр. 110-00-51/2011-07 од 13.06.2011.

Због штетности електромагнетног зрачења на здравље људи, Планом се не предвиђа изградња објеката за боравак људи испод ваздушних водова. Изузетно, на изричит захтев власника – корисника грађевинске парцеле, или кад се водови простиру дијагонално преко површине парцеле и не могу се избећи, може се одобрити изградња објекта преовлађујуће намене у посматраној целини, уз поштовање услова добијених од Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије "Електросрбија" – Краљево, који би се односили на вертикалну удаљеност између вода и најистуренијег дела објекта – слемена.

- ЗАШТИТНИ ПРУЖНИ ПОЈАС

Закон о железници који је недавно усвојен, тачније 22.05.2013. године дефинисао је поједине појмове као што су инфраструктурни појас, пружни појас, као и о могућностима градње у том простору.

Пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8 m, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14 m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко - технолошке објекте, инсталације и приступно- пожарни пут до најближег јавног пута;

У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу градити 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.

Постојећи породични стамбени објекти у заштитном пружном појасу могу се задржати. Није дозвољена изградња нових објеката, већ само текуће одржавање постојећих.

Уколико се планира изградња објеката на растојању мањем од 25 м, обавезно је претходно прибављање услова и сагласности од ЈП „Железнице Србије".

Примењивати одредбе дате у одељку " 4 – СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ", у складу са новим Законом о железници (Сл.гласник РС, бр. 45/13).

- УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКАТА

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- У непрекинутом низу-објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу-објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
- као слободностојећи-објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле и
- као полуатријумски-објекат додирује три линије грађевинске парцеле.

Удаљеност новог објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле.

За зоне породичне градње најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је:

- за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације-1.50м,
- за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације-2.50м,
- за двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта-4.00м,

- за први или последњи објекат у непрекинутом низу-1.50м.

Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратница и објеката који се граде у прекинутом низу, износи по правилу најмање половину висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање(као и атељеима и пословним просторијама).

Удаљеност планираних или околних објеката, осим објеката у низу по правилу је 5,0 м,а минимум 4 м ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0 м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

Планирани објекат може се градити искључиво у оквиру своје грађевинске парцеле.

- ВИСИНЕ ОБЈЕКАТА

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом).

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Максимална висина објекта мерена на овај начин износи:

- до спратности од П+2 – 12.0 м.
- до спратности од П+3 – 15.0 м.
- до спратности од П+4 – 18.0 м.
- до спратности од П+4 – 30.0 м.

Релативна висина је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације, а дефинише се кроз следеће односе, и то:

- висина новог објекта мања је од 1.5 ширине регулације улице;
- висина венца новог објекта се усклађује са венцем суседног објекта;
- код замене грађевинског фонда нови објекат задржава висину старог или суседних објеката.

Спратност објеката на подручју Плана креће се од мах П+2 за породичне стамбене објекте , до највише П+8, за ново вишепородично становање са пословањем, и табеларно је приказана у графичком прилогу бр. 7- Урбанистичка регулација.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Максимална висина спратне етаже 3.5 м. Оваква висина спратне етаже је примењива и за нове грађевине и у случају надзиђивања постојећих објеката ниже спратности.

Не планирати поткровне етаже, већ чисте спратне висине (поткровља или мансарде могуће су у изузетним случајевима, када је у питању уклапање са већ изграђеним објектима и под посебним условима).

Висина етажа у функцији пословања максимално може бити до 5.6м и рачуна се као приземље + галерија (само у случају ако су функционално повезани), преко ове висине рачуна се као нормална спратна висина.

- ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКАТА

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, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да прећу 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)-0.90м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5.0 м) -1.20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија 3,0м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90м. За висину преко 0,90м степенице улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара-подрумске етаже-могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- стопе темеља и подрумски зидови -0.15 м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине-0.50м;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара-1.0м.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

- ПАРКИРАЊЕ

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста треба да обезбеде простор на сопственој грађевинској парцели, изван површина јавног пута, и то-1 паркинг или гаражно место на 1 стан.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, на следећи начин:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа-1 ПМ на 70 м^2 корисног простора;
- пошта-1 ПМ на 150м^2 корисног простора;
- трговина на мало -1 ПМ на 100 м^2 корисног простора;
- угоститељски објекат-1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- хотелијерска установа-1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп-1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- спортска хала-1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- производни, магацински и индустријски објекат 1 ПМ на 200 м^2 корисног простора.

Гараже објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.

Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.

- ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

Одводњавање површинских вода утврђује се тако да се оне са парцела одводе слободним падом према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

- АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА, ЗАВРШНЕ ОБРАДЕ, КОЛОРИТ И ДРУГО

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.

За спољни изглед објеката у просторно културно-историјској целини примењују се мере заштите у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПЛАНИРАНУ НАМЕНУ У ОКВИРУ ДЕФИНИСАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

Правила грађења садрже све услове који се односе на изградњу објеката, која су дефинисана у оквиру целине, односно по блоковима из Плана, према специфичностима и потребама целине, односно блока.

Правила грађења из плана, подједнако важе за објекте који се граде на осталом грађевинском земљишту, објекте од општег интереса и објекте за јавну употебу, као и за сву саобраћајну, комуналну и енергетску инфраструктуру.

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 се поклапа са регулационом линијом на грађ. парцели или се налази на растојању дефинисаном овим планом. Грађевински објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију , односно, унутар простора оивиченог грађевинском линијом.

У целинама које су реализоване по ранијим планским документима, на преосталим неизграђеним парцелама тамо где овај план није дефинисао грађевинске линије , поштовати започету регулацију и утврдити грађевинску линију на основу позиције већ изграђених објеката.

ПОДЦЕЛИНА А1

Сервиси и магацини - посебна подручја

Урбанистички показатељи:

- индекс изграђености: 1.2;
- висина нових објеката не треба да пређе П+1;
- минимална површина грађевинске парцеле је 1000 м^2 ;
- 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 200м^2 корисног простора.
- 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.

Пословање са становањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања *:* 10 - 50% стамбене површине према 90 - 50% површине за пословање;
- индекс изграђености: 2.8 -3.6;
- максимална спратност објекта П+6;
- нова изградња мора се уклапати у постојећу регулацију;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;
- 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%);
- минимална површина грађевинске парцеле је 600 м^2;
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место/стану и 1 паркинг место/70м^2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м^2 пословног простора;
- блок је већим делом изграђен објектима пословања, трговине, складишта и производње, по ранијем ДУП-у и објектима који су намењени за становање;
- грађевинске парцеле у већини случајева су формиране по ранијем ДУП-у;
- објекти доброг квалитета, изграђени са грађевинском дозволом, задржавају се;
- објекти доброг квалитета, изграђени без одобрења, могу се легализовати ако нису у коридору планираних јавних саобраћајница;
- дуж ул. Београдске и 27. марта изграђени су трговачко угоститељски и пословни објекти у комбинацији са становањем, на основу претходних планова, па се свака нова изградња мора ускладити са већ изграђеним објектима, по висини и габариту;
- могућа је промена намене постојећих објеката али не супротно плану;

- У оквиру трговачких и пословних објеката могућа је изградња стамбеног простора, у оквиру спратне етаже;
- у оквиру блока могу се обављати делатности које не стварају буку и не загађују средину;
- ширина уличног фронта грађевинских парцела, дуж Београдске улице које су реализоване на основу претходног ДУП-а, задржава се у постојећим границама;
- локацијама које се налазе унутар блока а немају излаз на јавни пут, излаз на јавни пут обезбедити мин. ширине од 5,0m, и градити по условима из плана;
- грађевинске парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом или живом зеленом оградом;
- површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели;
- препоручује се израда пројеката за парцелацију и препарцелацију ради формирања нових парцела у складу са планом.

ПОДЦЕЛИНА А2

Пословање са становањем: трговачко пословни центар са становањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања *:* 10 - 50% стамбене површине према 90 - 50% површине за пословање;
- индекс изграђености: 2.8 -3.6;
- максимална спратност објекта П+2
- нова изградња мора се уклапати у постојећу регулацију;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;
- 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%);
- минимална површина грађевинске парцеле је 600 м^2;
- при реконструкцији појединих целина морају се поштовати услови службе заштите културних добара;
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место/стану и 1 паркинг место/70м^2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м^2 пословног простора;
- изграђени трговачко пословни центар је новијег датума градње и задржава се у
- постојећем стању;
- слободни део локације може се изградити стамбено пословним објектом, до
- планиране спратности;
- грађевинске парцеле се не могу ограђивати;
- површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели;
- у оквиру блока изграђена јр МРС, а парцеле на којима је изграђена планиране су као јавно грађевинско земљиште;
- препоручује се израда пројеката за парцелацију и препарцелацију ради формирања нових парцела у складу са планом.

ПОДЦЕЛИНА А3

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 70 - 90% стамбене површине према 30 -10% површине за пословање;
- индекс изграђености: 0.8-1.2;
- 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.
- 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%);
- 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.
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м^2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м^2 пословног простора;
- блок је већим делом изграђен индивидуалним стамбеним објектима;
- грађевинске парцеле су, најчешће, формиране у складу са претходним ДУП-у;
- објекти доброг квалитета, изграђени са грађевинском дозволом, задржавају се;
- објекти доброг квалитета, изграђени без одобрења, могу се легализовати ако нису у коридору планираних саобраћајница;
- простор за обављање делатности предвидети у оквиру габарита објекта, или;
- на грађевинској парцели индивидуалних стамбених објеката може се градити пословни простор у посебним објектима до мах 60m^2 корисне површине;
- минимална удаљеност породичног стамбеног објекта од бочне међе суседне парцеле је 1.5m односно друге бочне међе 2.om;
- грађевинске парцеле индивидуалних стамбених објеката могу се ограђивати транспарентном оградом или живом зеленом оградом;
- површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели;
- препоручује се израда пројеката за парцелацију и препарцелацију ради формирања нових парцела у складу са планом.

ПОДЦЕЛИНА А4

Пословање - комуналне површине

- намена: постојећа локација ЕПС-а

Урбанистички показатељи:

- однос становања и делатности : 90% површине за пословање према 10% стамбене површине;
- индекс изграђености: 1.6-2.0;
- нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;
- висина нових објеката не треба да пређе П+2;

- минимална површина грађевинске парцеле: 800 м^2;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;
- 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/стану и 1 паркинг место/150 м^2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м^2 пословног простора;
- постојећа локација ЕПС-а, на којој је изграђена ТС 110/35/10 kV, објекат управне зграде са диспечерским центром;
- на локацији могу се градити објекти за потребе ЕПС-а;
- максимална спратност П+2;
- потребно је обезбедити
- 1 паркинг место/150 м2 пословног простора.

ПОДЦЕЛИНА А5

Пословање са становањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања *:* 10 - 50% стамбене површине према 90 - 50% површине за пословање;
- индекс изграђености: 2.8 -3.2;
- максимална спратност објекта П+4;
- нова изградња мора се уклапати у постојећу регулацију;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;
- 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%);
- минимална површина грађевинске парцеле је 600 м^2;
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место/стану и 1 паркинг место/70м^2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м^2 пословног простора;
- на истој грађевинској парцели могућа изградња једног објекта или више објеката који чине функционалну целину;
- минимална удаљеност објеката је 8.0m;
- минимална удаљеност основног габарита објекта од бочне међе суседне парцеле је 4,0м а стамбеног 2,0m;
- грађевинске линије дефинисане су у односу на планиране јавне саобраћајнице;
- у оквиру блока налази се појас заштитног зеленила дуж локације ЕПС-а;
- за објекте који ће се градити у зони постојећих далековода морају имати посебно обрађене техничке услове и прикључење на електроенергетску мрежу од стране Електродистрибуције Краљево;
- број паркинг места у оквиру грађевинске парцеле ускладити са општинском Одлуком;
- грађевинске парцеле се могу ограђивати транспарентном или живом;

- површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели;
- препоручује се израда пројеката за парцелацију и препарцелацију ради формирања нових парцела у складу са планом.

ПОДЦЕЛИНА А6

Вишепородично становање са пословањем

-
- Урбанистички показатељи:
- однос становања и пословања : 80 до 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање;
- индекс изграђености: 2.4-3.6;
- максимална спратност објекта П+8;

(примена амандмана на План генералне регулације "Сијаће поље", бр. 011- 53/2013-III од 5.јула 2013. године,усвојен на Скупштини града Краљева 5. јула 2013. године(тачка бр.13.):

- нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;
- минимална површина грађевинске парцеле је 600 м2;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;
- 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/стану и 1 паркинг место/70м^2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м^2 пословног простора;
- обавезна израда Урбанистичког пројекта као урбанистичко архитектонско решење планиране изградње, којим ће се дефинисати статус постојећих објеката, планирана изградња са положајем и габаритима нових објеката и величином грађевинских парцела;
- предвидети и на овом простору могућност изградње вртића или др. јавног централног садржаја;
- у овој целини планира се изградња новог објекта дечије заштите, према следећим урбанистичким показатељима:
- спратност: П+1
- индекс изграђености до 1.0;
- 30м2/ детету за локацију и 6,5м2/ детету за објекат,
- Број паркинг места: једно паркинг место по запосленом или једно паркинг место на сваких 20м2 затвореног и отвореног простора у функцији основне намене.
- остала правила грађења дата су кроз општа правила, за укупан обухват плана.
- **израда Урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонско решење**

ПОДЦЕЛИНА А7

Школство - Основна школа "Јово Курсула"

Локација постојеће Осмогодишње школе "Јово Курсула", катастарска парцела бр. 3359/2 КО Краљево, површине око 10273м^2.

Урбанистички показатељи:

- изградња новог објекта или доградња постојећег према потребама школе;

- Постојећи објекат задржан је у својим постојећим габаритима са капацитетом који тренутно има (број ученика и остало);
- дата је могућност да се може повећати броја ученика и доградити постојећи објекат или изградити нови;
- ако се укаже потреба за повећањем броја ученика или доградњом постојећег објекта, може се дозволити према потребама школе, с тим да грађевинска линија нове изградње не изађе из постојећих грађевинских линија, према ул. Доситејевој и Ул. Копаоничкој;
- спратност нових објеката уклопити са постојећим објектима на локацији, односно да не пређе спратност од П+2;
- ако се гради нови објекат, према суседним парцелама не сме бити ближи од 4,0m;
- постојећи индекс изграђености, износи 0,5 а планирани 1,2
- објекат се може дограђивати поштујући нормативе и важеће законске прописе за ову врсту објеката;
- максимална спратност П+2;
- слободне површине унутар локације уређују се за потребе којима користе-школско двориште;
- потребно је обезбедити: паркирање за образовну установу осмогдишње школе "Јово Курсула";-1 ПМ на 70 м2 корисног простора /правило грађења за паркинг места из члана 36 Правилника о општим оправилима за працелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 50/2011).

ПОДЦЕЛИНА А8

Вишепородично становање са пословањем

- изградња објеката у блоку је у потпуности реализована, изграђени су стамбено- пословни објекти, спратности П до П+6.

Локације изграђених објеката су уређене паркинг просторима, прилазним стазама и високим и ниским зеленилом и дозвољене интервенције су у смислу текућег одржавања објеката .

ПОДЦЕЛИНА А9

Пословање - постојеће пумпе у комбинацији са заштитним зеленилом

- намена: пословање- бензинска пумпа са угоститељским објектом

- локација је реализована, изграђена је бензинска пумпа са угоститељским и продајним простором, уређена паркинзима, зеленим површинама и потребном пратећом опремом;
- у оквиру блока се може дозволити осавремењавање садржаја пумпе изградњом нових инсталација , опреме и доградње објекта. Уградња нових резервоара за нову врсту горива, попут метан гаса, електропогон и сл.

ПОДЦЕЛИНА А10

Пословање - постојеће пумпе у комбинацији са заштитним зеленилом

Урбанистички показатељи:
- индекс изграђености: 1.6-2.0;
- висина нових објеката не треба да пређе П+2;
- минимална површина грађевинске парцеле: 800 $м^2$;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;

- растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте је 3.0м. /грађевинска линија дефинисана је у односу на улицу Доситејеву/;
- у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
- потребно је обезбедит 1 паркинг место/70м^2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м^2 пословног простора;
- пословање је планирано између две постојеће пумпе, између пруге и Доситејеве улице;
- обавезна израда Урбанистичког пројекта као урбанистичко архитектонско решење, како би се дефинисао положај и габарит објеката;
- у оквиру пословног центра могу се обављати делатности из област трговине, угоститељства, адвокатуре, културе и сл. као и делатности које не загађују средину и не угрожавају две постојеће пумпе;
- поштовати заштитни појас према железници;
- планира се изградња пасареле за прелаз према Машинском факултету.

ПОДЦЕЛИНА А11

Заштитно зеленило у путном појасу

- објекти који се налазе у овом блоку, а изграђени са одобрењем остају до коначне реализације плана, изградња "Магнохромске петље", а сви бесправно изграђени објекти не могу се легализовати.

ПОДЦЕЛИНА Б1

Пословање са становањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања *:* 10 - 50% стамбене површине према 90 - 50% површине за пословање;
- индекс изграђености: 2.8 -3.6;
- максимална спратност објекта П+4;
- нова изградња мора се уклапати у постојећу регулацију;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;
- 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/стану и 1 паркинг место/70м^2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м^2 пословног простора;
- изграђени угоститељски објекат задржава се уз могућност реконструкције и доградње или изградњи сасвим новог објекта до планиране спратности;
- слободни део локације изградити новим објектом, до планиране спратности и задатих параметара;
- препоручује се израда пројеката за парцелацију и препарцелацију ради формирања нових парцела у складу са планом.

ПОДЦЕЛИНА Б2

Пословање

Урбанистички показатељи:

- однос становања и делатности : 90% површине за пословање према 10% стамбене површине
- максимални индекс изграђености: 1.6-2.0;
- нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;
- висина нових објеката не треба да пређе П+2, а стамбеног П+4;
- минимална површина грађевинске парцеле: 800 м^2;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;
- 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/стану и 1 паркинг место/70м^2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м^2 пословног простора.

Сервиси и магацини - посебна подручја

Урбанистички показатељи:

- индекс изграђености: 1.2;
- висина нових објеката не треба да пређе П+1;
- минимална површина грађевинске парцеле је 500 м^2 ;
- 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.
- блок је изграђен пословним и стамбеним објектом, објектима трговине, складишта и производње у складу са наменом из претходног ДУП-а;
- препоручује се израда пројеката за парцелацију и препарцелацију ради формирања нових парцела у складу са планом
- постојећи објекти се могу реконструисати и доградити до задатих параметара на нивоу блока.

ПОДЦЕЛИНА Б3

Вишепородично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања: 80 до 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање;
- индекс изграђености: 2.4-3.2;
- максимална спратност објекта П+6;
- нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;
- минимална површина грађевинске парцеле је 600 м^2;

- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;
- 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%);
- слободна површина треба да износи око 20 м2/ст.;
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место/стану и 1 паркинг место/70м^2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м^2 пословног простора;
- изградња објеката у блоку је у делимично реализована, изграђене су стамбено пословне ламеле;
- за део блока потврђен је Урбанистички пројекат којим су дефинисани урбанистички параметри, планирана изградња и положај новог објекта у односу на постојећи стамбено пословни објекат.

ПОДЦЕЛИНА Б4

Пословање

Урбанистички показатељи:

- однос становања и делатности : 90% површине за пословање према 10% стамбене површине
- индекс изграђености: 1.6-2.0;
- нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;
- висина нових објеката не треба да пређе П+2;
- минимална површина грађевинске парцеле: 800 м^2;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;
- 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/стану и 1 паркинг место/70м^2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м^2 пословног простора;
- величина блока је врло мала па се планира изградња само једног објекта са потребним манипулативним простором;
- грађевинска линија дефинисана је према Улици Београдској;
- минимална удаљеност основног габарита објекта од бочне суседне међе је минимум 2.5m.

ПОДЦЕЛИНА Б5

Сервиси и магацини - посебна подручја

Урбанистички показатељи:

- индекс изграђености: 1.2;
- висина нових објеката не треба да пређе П+1;
- минимална површина грађевинске парцеле је 1000 м^2 ;
- 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 200м^2 корисног простора.
- минимална удаљеност објекта у оквиру блока је половина висине највишег објекта, односно не сме бити мања од 6.0m;
- минимална удаљеност основног габарита објекта од бочне међе суседне парцеле је 2,5m;
- обавезна израда пројекта за парцелацију и препарцелацију ради формирања грађевинских парцела.

ПОДЦЕЛИНА Б6

Вишепородично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 до 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање;
- индекс изграђености: 2.4-3.2;
- максимална спратност објекта П+6;
- нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;
- минимална површина грађевинске парцеле је 600 м^2;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;
- 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%);
- слободна површина треба да износи око 20 м^2/ст.;
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место/стану и 1 паркинг место/70м^2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м^2 пословног простора.

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 70 - 90% стамбене површине према 30 -10% површине за пословање;
- индекс изграђености: 0.8-1.2;
- 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.
- 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%);

- минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300м2, двојног објекта је 400м2 (две по 200м^2), објеката у непрекинутом низу и полуатријумских објеката и објеката у прекинутом низу 200м^2.
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м^2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м^2 пословног простора;
- блок је већим делом изграђен индивидуалним стамбеним објектима;
- парцелација је у већини случајева реализована по претходном плану;
- задржавају се објекти доброг квалитета изграђени са грађевинском дозволом;
- објекти доброг квалитета, изграђени без одобрења, могу се легализовати ако нису у коридору планираних саобраћајница;
- за индивидуалне стамбене објекте, простор за обављање делатности, предвидети у оквиру габарита објекта, или;
- у оквиру блока могу се градити стамбени одбјекти колективног становања са делатностима по условима који важе за блок;
- у оквиру блока, на углу улица Пролетерске и Београдске, за кп бр.3683/1 КО Краљево донет је ПДР који је преиспитан и исти се може примењивати у складу са законом, а након доношења овог плана примењиваће се параметри из овог плана;
- у оквиру блока немогу се обављати делатности које стварају буку и загађују средину;
- минимална удаљеност објеката 6.0m;
- минимална удаљеност породичног стамбеног објекта од бочне међе суседне парцеле је 2.0m односно друге бочне међе 4.0m;
- грађевинске парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом или живом зеленом оградом, парцеле вишепородичног становања се не могу ограђивати;
- површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели;
- препоручује се израда пројеката за парцелацију и препарцелацију ради формирања нових парцела у складу са планом.

ПОДЦЕЛИНА Б7

Пословање са становањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања *:* 10 - 50% стамбене површине према 90 - 50% површине за пословање;
- индекс изграђености: 2.8 -3.2;
- максимална спратност објекта П+6;
- нова изградња мора се уклапати у постојећу регулацију;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;
- 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%);
- минимална површина грађевинске парцеле је 600 м^2;
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место/стану и 1 паркинг место/70м^2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м^2 пословног простора;
- обавезна израда Урбанистичког пројекта као урбанистичко архитектонско решење планиране изградње, којим ће се дефинисати статус постојећих објеката, односно који се стамбени објекти руше ради изградње нових објеката а који се задржавају;

- у пословном простору могу се обављати компатабилне делатности са становањем, односно не могу се обављати делатности које на било који начин угрожавају околину;
- на истој грађевинској парцели могућа изградња једног објекта или више објеката који чине грађевинску целину, стамбено пословни блок или фазну изградњу;
- грађевинске парцеле се немогу ограђивати;
- површинске воде са једне грађевинске парцеле немогу се усмеравати према другој парцели.

ПОДЦЕЛИНА Б8

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 70 - 90% стамбене површине према 30 -10% површине за пословање;
- индекс изграђености: 0.8-1.2;
- 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.
- 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%);
- минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300м2, двојног објекта је 400м^2 (две по 200м^2), објеката у непрекинутом низу и полуатријумских објеката и објеката у прекинутом низу 200м^2.
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м^2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м^2 пословног простора;

- блок је већим делом изграђен индивидуалним стамбеним објектима по претходном плану;
- катастарске парцеле у већини случајева су формиране по ранијем ДУП-у;
- објекти доброг квалитета, изграђени са грађевинском дозволом, задржавају се;
- објекти доброг квалитета, изграђени без одобрења, могу се легализовати ако нису у коридору планираних саобраћајница;
- простор за обављање делатности предвидети у оквиру габарита објекта, или;
- у оквиру блока не могу се обављати делатности које стварају буку и загађују средину;
- грађевинске парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом или живом зеленом оградом;
- површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

ПОДЦЕЛИНА Б9

Пословање са становањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања *:* 10 - 50% стамбене површине према 90 - 50% површине за пословање;
- индекс изграђености: 2.8 -3.2;

- максимална спратност објекта П+6;
- нова изградња мора се уклапати у постојећу регулацију;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;
- 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%);
- минимална површина грађевинске парцеле је 600 м^2;
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место/стану и 1 паркинг место/70м^2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м^2 пословног простора;
- на истој грађевинској парцели могућа изградња једног објекта или више објеката који чине функционалну целину;
- минимална удаљеност основног габарита пословног објекта од бочне међе суседне парцеле је минимум 4,0м а стамбеног минимум 2,0m;
- грађевинске линије дефинисане су у односу на планиране јавне саобраћајнице;
- грађевинске парцеле се могу ограђивати транспарентном или живом оградом;
- површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели;
- у коридору постојећег и планираног колектора отпадних вода према градском пречистачу, инфраструктурном коридору, у ширини од 5m лево и десно, не могу се градити објекти;
- за објекте који ће се градити у зони постојећих далековода морају имати посебно обрађене техничке услове и прикључење на електроенергетску мрежу од стране Електродистрибуције Краљево;
- препоручује се израда пројеката за парцелацију и препарцелацију ради формирања нових парцела у складу са планом.

ПОДЦЕЛИНА Б10

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 70 - 90% стамбене површине према 30 -10% површине за пословање;
- индекс изграђености: 0.8-1.2;
- 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.
- 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%);
- минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300м2, двојног објекта је 400м^2 (две по 200м^2), објеката у непрекинутом низу и полуатријумских објеката и објеката у прекинутом низу 200м^2;
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м^2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м^2 пословног простора;

- блок је већим делом изграђен стамбеним објектима по ранијем ДУП-у;
- парцеле у већини случајева су формиране по ранијем ДУП-у;
- објекти доброг квалитета, изграђени са грађевинском дозволом, задржавају се;
- објекти доброг квалитета, изграђени без одобрења, могу се легализовати ако нису у коридору планираних саобраћајница;
- испод постојећих далековода могу се градити објекти под посебним техничким условима од надлежне службе Електродистрибуције;
- у коридору постојећег колектора отпадних вода према градском пречистачу, по 5м лево и десно немогу се градити објекти;
- простор за обављање делатности предвидети у оквиру габарита објекта или;
- на истој грађевинској парцели могућа изградња пословног простора у посебним објектима за обављање делатности до мах 60m^2 корисног простора;
- у оквиру блока немогу се обављати делатности које стварају буку и загађују средину;
- минимална удаљеност породичног стамбеног објекта од бочне међе суседне парцеле је 2.0m односно друге бочне међе 4.0m;
- грађевинске парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом или живом зеленом оградом;
- површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

ПОДЦЕЛИНА Б11

Сервиси и магацини - посебна подручја

Урбанистички показатељи:

- индекс изграђености: 1.2;
- висина нових објеката не треба да пређе П+1;
- минимална површина грађевинске парцеле је 1000 м^2 ;
- 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 200м^2 корисног простора.

Пословање

Урбанистички показатељи:

- однос становања и делатности : 90% површине за пословање према 10% стамбене површине
- индекс изграђености: 1.6-2.0;
- нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;
- висина нових објеката не треба да пређе П+2;
- минимална површина грађевинске парцеле: 800 м^2;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;
- 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/стану и 1 паркинг место/70м^2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м^2 пословног простора;

- простор је неизграђен па се планира изградња сасвим нових објеката на задатој регулацији;
- постојеће катастарске парцеле у основи су доста мале за изградњу објеката овенамене, па се израдом пројекатима парцелације исте морају укрупњавати ради формирања нових грађевинских парцела;
- обзиром да блок тангира коридор "градског прстена" на овом простору треба градити објекте попут великих трговина, изложбених салона, дистрибутивних центара и сл.
- у појасу инфраструктурног коридора не могу се градити објекти на одстојању од по 5m са једне и друге стране коридора;
- грађевинске линије су дефинисане према коридору "градског прстена" и према
- осталим саобраћајницама унутар плана, које су планом дефинисане као јавно грађевинско земљиште;
- за објекте који ће се градити у зони постојећих далековода морају имати посебно обрађене техничке услове и прикључење на електроенергетску мрежу од стране Електродистрибуције Краљево.

ПОДЦЕЛИНА Б12

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 70 - 90% стамбене површине према 30 -10% површине за пословање;
- индекс изграђености: 0.8-1.2;
- 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.
- 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%);
- минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300м2, двојног објекта је 400м2 (две по 200м^2), објеката у непрекинутом низу и полуатријумских објеката и објеката у прекинутом низу 200м^2;
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м^2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м^2 пословног простора;
- блок је већим делом изграђен индивидуалним стамбеним објектима по одобрењу надлежног органа, као и бесправно изграђеним објектима;
- катастарске парцеле у већини случајева су формиране као грађевинске парцеле по претходним плановима а за преостале делове блока мора се радити парцелација и препарцелација ради формирања нових грађевинских парцела;
- објекти доброг квалитета, изграђени са грађевинском дозволом, задржавају се;
- објекти доброг квалитета, изграђени без одобрења, могу се легализовати ако нису у коридору планираних саобраћајница;
- претежна намена индивидуално становање са делатностима;
- простор за обављање делатности предвидети у оквиру габарита објекта, или;
- на истој грађевинској парцели могућа изградња пословног простора у посебним објектима за обављање делатности до мах 60m^2 корисног простора;
- у оквиру блока не могу се обављати делатности које стварају буку и загађују средину;
- обавезно гаражирање у оквиру грађевинске парцеле;

- грађевинске парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом или живом зеленом оградом;
- површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

ПОДЦЕЛИНА Б13

Пословање , производња, трговина, магацински простор и индивидуално становање

Урбанистички показатељи:

- однос становања и делатности : 90% површине за пословање према 10% стамбене површине
- индекс изграђености: 1.6-2.0;
- нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;
- висина нових објеката не треба да пређе П+2;
- минимална површина грађевинске парцеле: 800 м^2;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;
- 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/стану и 1 паркинг место/70м^2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м^2 пословног простора;
- у овом блоку се већ израђују производи од алуминијумских профила, а планира се изградња нових објеката за обављање делатности из области мале привреде (штампарија, шивачки погон, стаклорезачка радионица и слично.)
- грађевинска линија дефинисана је према улици Београдској;
- за површину индивидуалног становања важе правила из суседног блока Б12.

ПОДЦЕЛИНА Б14

Градска плажа

- препоручује се избор најадекватнијег решења за уређење ове плаже, конкурсом или на неки други начин;
- могу се градити објекти који су у функцији планиране намене, мањи рекреативно спортски објекти, мањи угоститељски објекти и сл.

ПОДЦЕЛИНА В1

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 70 - 90% стамбене површине према 30 -10% површине за пословање;
- индекс изграђености: 0.8-1.2;
- 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.

- 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%);
- минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300м2, двојног објекта је 400м^2 (две по 200м^2), објеката у непрекинутом низу и полуатријумских објеката и објеката у прекинутом низу 200м^2;
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м^2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м^2 пословног простора;
- блок је већим делом изграђен индивидуалним стамбеним објектима, по одобрењу надлежног органа али има и бесправно изграђених објеката;
- катастарске парцеле у већини случајева су формиране као грађевинске парцеле по претходним плановима а преостале ће се формирати израдом урбанистичког пројекта;
- објекти доброг квалитета, изграђени са грађевинском дозволом, задржавају се;
- објекти доброг квалитета, изграђени без одобрења, могу се легализовати ако нису у коридору планираних саобраћајница;
- претежна намена индивидуално становање са делатностима;
- простор за обављање делатности предвидети у оквиру габарита објекта,
- у оквиру блока не могу се обављати делатности које стварају буку и загађују средину;
- обавезно гаражирање у оквиру грађевинске парцеле;
- грађевинске парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом или живом зеленом оградом;
- површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

ПОДЦЕЛИНА В2

Заштитно зеленило, воћњаци, њиве, ливаде, расадници, обрадиво пољопривредно земљиште

- у овом блоку има велики број бесправно изграђених објеката, новијег датума градње, као и објеката изграђених на основу привремених правила грађења;
- објекти доброг квалитета, изграђени са грађевинском дозволом, задржавају се;
- објекти изграђени без одобрења за које је у законском року поднет захтев за легализацију, могу се легализовати ако нису у коридору планираних саобраћајница;
- у овом блоку површина која је планирана за индивидуалну стамбену изградњу је стечена урбанистичка обавеза, из периода привремених правила, и за исти се примењују правила из блока Б10;
- изградња нових објеката може се дозволити по правилима регулације за сеоске објекте, и то:
  - изградња нових објеката уз постојеће и планиране улице и прилазне стазе тако да се већи део блока користи као пољопривредно земљиште;
  - растојање грађевинске линије од регулационе линије је 5,0m, а у делу изграђених објеката утврђује се на основу легализованих објеката;
  - међусобна удаљеност објеката је 6,0m;
  - најмања величина парцеле за непољопривредна домаћинства је 400м^2, пољопривредна 800м^2 и мешовита 600м^2;
  - најмања ширина уличног фронта за све видове је 15,0m;
  - спратност објеката од П+1+Пк;
  - уз стамене објекте могу се градити помоћни објекти: летња кухиња, објекат за смештај огрева, гаража и слични објекти;
  - степен изграђености 0,6;

- економски објекти су: сточне стаје за потребе породичног домаћинства, магацин сточне хране за сопствену употребу, кош, амбар, надстрешница за пољопривредне машине, сушионице, пушнице и сл.;
- удаљеност стамбеног објекта од сточне стаје је мин.15,0m, од ђубришта мин.20,0m;
- положај економских објеката одредити према правцу дувања ветрова, тако да се не угрозе стамбени објекти на локацији и у околини уз поштовање задатих одстојања;
- ако се економски делови суседних локација граниче растојање нових објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0.;
- ако се економски део парцеле граничи са са стамбеним делом суседне локације применити иста правила и одстојања као за парцелу.

ПОДЦЕЛИНА В3

Заштитно зеленило у појасу реке Ибар, између одбрамбеног насипа и корита реке

- у овом појасу могу се гајити само пољопривредне културе.

ПОДЦЕЛИНА В4

Пословање : постојеће пумпе у комбинацији са заштитним зеленилом

Урбанистички показатељи:

- индекс изграђености: 1.6-2.0;
- висина нових објеката не треба да пређе П+2;
- минимална површина грађевинске парцеле: 800 м^2;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;
- растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте је 3.0м;
- у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
- потребно је обезбедити 1 паркинг место/70м^2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м^2 пословног простора;
- локација "Југопетрол"-а, складиште готових нафтних деривата који се даље дистрибуирају на бензинске пумпе;
- на овој локацији планира се изградња нове бензинске пумпе са пратећим садржајима.
- обавезна израда Урбанистичког пројекта као урбанистичко архитектонско решење, како би се дефинисао положај и габарит објеката;
- у оквиру пословног центра могу се обављати делатности из област трговине, угоститељства и сл. као и делатности које не загађују средину и не угрожавају две постојеће пумпе.

ПОДЦЕЛИНА В5

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 70 - 90% стамбене површине према 30 -10% површине за пословање;
- индекс изграђености: 0.8-1.2;
- 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.
- 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%);
- минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300м2, двојног објекта је 400м^2 (две по 200м^2), објеката у непрекинутом низу и полуатријумских објеката и објеката у прекинутом низу 200м^2.
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м^2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м^2 пословног простора.
- блок је већим делом изграђен индивидуалним стамбеним објектима по претходном ДУП-у;
- катастарске парцеле у већини случајева су формиране по ранијем ДУП-у;
- објекти доброг квалитета, изграђени са грађевинском дозволом, задржавају се;
- објекти доброг квалитета, изграђени без одобрења, могу се легализовати ако нису у коридору планираних саобраћајница;
- претежна намена индивидуално становање са делатностима;
- простор за обављање делатности предвидети у оквиру габарита објекта, или;
- у оквиру блока не могу се обављати делатности које стварају буку и загађују средину;
- обавезно гаражирање у оквиру грађевинске парцеле;
- грађевинске парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом или живом зеленом оградом;
- површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

ПОДЦЕЛИНА Г1

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 70 - 90% стамбене површине према 30 -10% површине за пословање;
- индекс изграђености: 0.8-1.2;
- 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.
- 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%);
- 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.
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м^2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м^2 пословног простора;

- блок је већим делом изграђен индивидуалним стамбеним објектима, по одобрењу надлежног органа као и бесправно изграђеним објектима;
- објекти који су изграђени као самостални за потребе производње или друге видове делатности а које не загађују околину, задржавају се у својим габаритима, могу се доградити ради побољшања квалитета делатности;
- објекти доброг квалитета, изграђени са грађевинском дозволом, задржавају се;
- објекти доброг квалитета, изграђени без одобрења, могу се легализовати, ако нису у коридору планираних саобраћајница;
- у оквиру блока не могу се обављати делатности које стварају буку и загађују средину;
- обавезно гаражирање у оквиру грађевинске парцеле;
- грађевинске парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом или живом зеленом оградом;
- површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

ПОДЦЕЛИНА Г2

Пословање

Урбанистички показатељи:

- однос становања и делатности: 90% површине за пословање према 10% стамбене површине
- максимални индекс изграђености: 1.6-2.0;
- нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;
- висина нових објеката не треба да пређе П+2;
- минимална површина грађевинске парцеле: 800 м^2;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;
- 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/стану и 1 паркинг место/70м^2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м^2 пословног простора;
- блок је већим делом изграђен објектима за пословање, трговину, производњу, складишта;
- катастарске парцеле у већини случајева представљају грађевинске парцеле на којима су изграђени или се граде објекти;
- објекти доброг квалитета, изграђени са грађевинском дозволом, задржавају се;
- објекти доброг квалитета, изграђени без одобрења, могу се легализовати ако нису у коридору планираних јавних саобраћајница;
- могућа је промена намене постојећих објеката али не супротно плану;
- у оквиру овог блока налази се, дуж улице, ред индивидуалних стамбених објеката који се као такви задржавају, могу легализовати бесправно изграђени који испуњавају остале услове из плана;
- у оквиру блока је и локација електровучне подстанице, која је ограђена и као таква је дефинисана;
- за сваку нову изградњу у оквиру блока морају се решити приступне саобраћајнице на осталом грађевинском земљишту, као приватни пролази;
- грађевинске линије за нову изградњу дефинисане су у односу на јавне саобраћајнице;
- грађевинске парцеле се могу ограђивати транспарентном или зиданом оградом до висине 1,8м;
- површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели;
- препоручује се израда пројеката за парцелацију и препарцелацију ради формирања нових парцела у складу са планом.

ПОДЦЕЛИНА Г3

Комуналне површине

Урбанистички показатељи:

- индекс изграђености: 1.6-2.0;
- нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;
- висина нових објеката не треба да пређе П+2;
- минимална површина грађевинске парцеле: 800 м^2;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;
- 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/стану и 1 паркинг место/70м^2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м^2 пословног простора;
- локација је изражена објектиима и уређајима за пречишћавање отпадних вода за град Краљево;
- на овој локацији изграђено је постројење за пречишћавање отпадних вода са доводним колектором фекалне канализациле;
- обзиром да је у последњих неколико година интензивирана изградња објеката на градском подручју и приградским зонама, да је све већи број објеката који се прикључују на градску канализацију, планирано је у некој новој фази повећање капацитета градског пречистаћа отпадних вода.

ПОДЦЕЛИНА Г4

Пословање са становањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања *:* 10 - 50% стамбене површине према 90 - 50% површине за пословање;
- индекс изграђености: 2.8 -3.2;
- максимална спратност објекта П+2;
- нова изградња мора се уклапати у постојећу регулацију;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;
- 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%);
- минимална површина грађевинске парцеле је 600 м^2;
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место/стану и 1 паркинг место/70м^2 пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м^2 пословног простора;
- на истој грађевинској парцели могућа изградња једног објекта или више објеката који чине функционалну целину;

- минимална удаљеност основног габарита пословног објекта од бочне међе суседне парцеле је минимум 4,0м а стамбеног минимум 2,0m;
- грађевинске линије дефинисане су у односу на планиране јавне саобраћајнице;
- грађевинске парцеле се могу ограђивати транспарентном или живом оградом;
- површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели;
- појас заштитног зеленила уз пругу обавезно поштовати
- сви објекти који су уцртани у катастарском операту задржавају се, као и објекти изграђени са грађевинском дозволом;
- објекти који су у законском року поднели захтев за легализацију, ако испуњавају друге услове, могу се легализовати.

ПОДЦЕЛИНА Г5

Заштитно зеленило уз водоток

- у овом блоку планиран је коридор будућег аутопута;
- прва фаза планираног коридора је реализована;
- остали простор се користи као обрадиво пољопривредно земљиште;
- у овом блоку није дозвољена изградња објеката осим објеката комуналне инфраструктуре, ако се за то укаже потреба.

ПОДЦЕЛИНА Г6

- намена: трговачко пословни центар са угоститељством и становањем;

Пословање са становањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања *:* 10 - 50% стамбене површине према 90 - 50% површине за пословање;
- индекс изграђености: 2.8 -3.2;
- максимална спратност објекта П+6;
- нова изградња мора се уклапати у постојећу регулацију;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;
- 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%);
- минимална површина грађевинске парцеле је 600 $м^2$;
- при реконструкцији појединих целина морају се поштовати услови службе заштите културних добара;
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место/стану и 1 паркинг место/70$м^2$ пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30$м^2$ пословног простора;
- објекти који су изграђени без грађевинске дозволе а не угрожавају магистрални правац Краљево-Крагујевац могу се легализовати ако испуњавају остале услове;
- у овом блоку је изграђена плинска станица, може се изградити и бензинска пумпа са паркинг простором и осталим садржајима који прате савремене бензинске пумпе;
- индивидуални стамбени објекти који су изграђени у овом блоку задржавају се, могу се реконструисати и дограђивати до спратности која важи за блок;

- постојећи прилази објектима са магистралног пута који имају сагласност Републичке дирекције за путеве се задржавају а остали прилази морају бити из правца блоковских саобраћајница;
- површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели;
- препоручује се израда пројеката за парцелацију и препарцелацију ради формирања нових парцела у складу са планом.

За сваку планирану намену у оквиру дефинисаних зона и целина неопходно је примењивати дате урбанистичке показатеље и посебне услове, као и наведена општа правила парцелације, регулације и изградње.

Уколико нешто није дефинисано овим Планом, примењивати Општа правила грађења-правила грађења за парцеле и објекте из ГУП-а Краљева 2020.

За помоћне објекте: ограде, надстрешнице и гараже примењивати правила градње из Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС, бр. 50/2011)

4. ПРИМЕНА ПЛАНА

План генералне регулације "Сијаће поље" представља плански основ за израду Пројеката препарцелације и парцелације, Пројеката исправке граница суседних парцела, издавање информације о локацији, локацијских дозвола за изградњу објеката, саобраћајних површина, уређење зеленила, као и свих простора у оквиру Плана, а према правилима из овог Плана, у складу са Законом о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС и 24/11).

** Израда Планова детаљне регулације*

Израда Плана Детаљне регулације предвиђена је за:

- Коридор аутопута- "северне обилазнице", деонице која пролази кроз подручје плана;
- Корудор "градског прстена"-други градски прстен, од планираног Ибарског моста до петље "Магнохром" и везе са Ратином, укључујући и петљу;
- Коридор насипа за одбрану од поплава дуж реке Ибар од изграђеног насипа до ушћа у Западну Мораву, укључујући и бициклистичку стазу која је планирана овим насипом.

** Израда урбанистичких пројеката*

Израда Урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонско решење за:

- блок А6, где је планирано вишепородично становање са делатностима-вишепородично становање са делатностима;
- блок Б7, где је планирано пословање са становањем средњих густина;
- блок А10, део између постојеће бензинске и плинске станице где је предвиђено пословање.

За потребе израде овог пројекта, обавезно је снимање постојећег стања и унос у катастарско топографски план, са овером у Служби за катастар непокретности. Урбанистички пројекат садржи и идејна решења објеката, партерно уређење слободних површина, локације простора за смештај контејнера за смеће и локацијама за трафостанице 10/0,4 kV.

** Приоритети у спровођењу плана*

- Изградња нове инфраструктуре и реконструкција постојеће, посебно изградња фекалне и атмосферске канализације;
- Изградња моста преко реке Ибар из правца Улице Душана Поповића;
- Изградња деонице првог "градског прстена" од Улице Душана Поповића до петље "Магнохром"
- Израда планова Детаљне регулације за дефинисана подручја, ради даље реализације плана;
- Израда Урбанистичких пројеката као урбанистичко архитектонско решење, за дефинисана подручја, ради даље реализације плана.
- Ради прецизнијег дефинисања површина јавне намене, а ради изградње линијских инфраструктурних објеката – саобраћајница, по потреби ће се радити урбанистички пројекти (чл.61, став 6, Закона о планирању и изградњи) и поштовати чл. 20 Закона о експропријацији (који дефинише за које објекте Влада може утврдити јавни интерес). Изградња линијских инфраструктурних објеката – саобраћајница може се извести фазно.

У складу са усвојеним Амандманом (бр. ИНТ -344/2013 од 28.06. 2013. године, наш број 3365 од 28.06.2013. године) примењиваће се следеће:

- У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу градити 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.
- 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 железничком подручју у зони грађевинских објеката као што су железнички мостови, вијадукти и тунели на удаљености не мањој од 8 m од спољне ивице носача моста, спољне ивице портала тунела могу се изузетно градити и објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а испод доње ивице грађевинске конструкције моста и вијадукта могућа је изградња објеката не ближе од 3 m, а на основу сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.
- У оквиру инфарструктурног појаса, а изван пружног појаса, а за сваку планирану намену у оквиру дефинисаних граница урбанистичких целина неопходно је примењивати планом дате урбанистичке показатеље и посебне услове, као и напред наведена општа правила парцелације, регулације и изградње.

План генералне регулације "Сијаће поље" садржи и текстуални део који се објављује у Службеном листу града краљева.
Документациона основа овог плана је саставни део плана.

**Прелазне и завршне одредбе*

Ступањем на снагу овог ПГР-а престаје да важи :
План генералне регулације насеља „Сијаће Поље" (бр. 011-37/2009-II, од 20.06. 2009 год.,)
План подлеже стручној контроли у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр 72/2009, 81/09 и 24/2011) и Правилником о садржини, начину израде, начину и поступку

израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 31/2010 од 11.05.2010. године), Изменом и допуном Правилника о садржини, начину израде, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 69/2010 од 26.09.2010. године), Правилником о изменама и допунама Правилника о садржини, начину израде, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 16/2011 од 11.03.2010. године).

Надзор над применом и спровођењем Плана врши надлежни орган Градске управе града Краљева.

Достављање, архивирање, умножавање и уступање Плана врши се у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 31/2010) и Правилником о изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 69/2010 и 16/2011).

Овај План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Краљева".

С А С Т А В И О

_____

Предраг Терзић, дипл.инж.арх.

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

1. Y= 75727.01 X= 41803.53
2. Y= 75901.14 X= 41655.08
3. Y= 76049.98 X= 41729.65
4. Y= 76009.15 X= 41801.34
5. Y= 75990.06 X= 41834.85
6. Y= 75834.68 X= 41858.73
7. Y= 75908.13 X= 41905.17
8. Y= 75951.13 X= 41927.99
9. Y= 76068.76 X= 41836.48
10. Y= 76044.12 X= 41961.94
11. Y= 76050.37 X= 41965.40
12. Y= 76089.28 X= 41769.28
13. Y= 76175.28 X= 41808.41
14. Y= 76175.94 X= 41970.40
15. Y= 76154.72 X= 42089.22
16. Y= 76218.31 X= 42147.47
17. Y= 76271.98 X= 42149.69
18. Y= 76273.51 X= 42130.11
19. Y= 76145.97 X= 41729.34
20. Y= 76290.59 X= 41819.85
21. Y= 76378.44 X= 41838.28
22. Y= 76415.84 X= 41859.52
23. Y= 76457.05 X= 41893.38
24. Y= 76355.98 X= 42164.60
25. Y= 76451.15 X= 42166.21
26. Y= 76522.92 X= 41950.96
27. Y= 76528.77 X= 42097.63
28. Y= 76532.19 X= 42167.02
29. Y= 76606.50 X= 42099.47
30. Y= 76598.79 X= 42038.17
31. Y= 76590.18 X= 41969.62
32. Y= 76657.02 X= 41980.32
33. Y= 76661.43 X= 42039.81
34. Y= 76667.86 X= 42100.48
35. Y= 76677.10 X= 42186.36
36. Y= 76730.06 X= 42202.26
37. Y= 76736.12 X= 42204.08
38. Y= 76729.53 X= 42102.38
39. Y= 76719.53 X= 42041.29
40. Y= 76714.27 X= 41986.59
41. Y= 76748.37 X= 41987.93
42. Y= 76751.32 X= 41988.55
43. Y= 76776.61 X= 42103.80
44. Y= 76804.17 X= 42229.35
45. Y= 76630.60 X= 42229.98
46. Y= 76643.43 X= 42296.75
47. Y= 76629.17 X= 42296.44
48. Y= 76604.11 X= 42295.90
49. Y= 76564.71 X= 42295.06
50. Y= 76564.30 X= 42313.85
51. Y= 76455.54 X= 42311.52
52. Y= 76455.95 X= 42292.72
53. Y= 76434.41 X= 42230.24
54. Y= 76433.08 X= 42292.24
55. Y= 76420.12 X= 42291.96
56. Y= 76419.84 X= 42307.68
57. Y= 76601.73 X= 42373.57
58. Y= 76686.66 X= 42375.39
59. Y= 77005.30 X= 42252.25
60. Y= 76957.55 X= 41974.64
61. Y= 76985.01 X= 41969.49
62. Y= 77104.32 X= 41947.13
63. Y= 77144.27 X= 42235.01
64. Y= 77247.44 X= 42387.43
65. Y= 77266.46 X= 42288.99
66. Y= 77275.66 X= 42229.73
67. Y= 77273.34 X= 42136.83
68. Y= 77261.10 X= 41900.54
69. Y= 77311.67 X= 42137.85
70. Y= 77314.97 X= 42295.13
71. Y= 77452.01 X= 42291.58
72. Y= 77441.77 X= 42148.10
73. Y= 77600.68 X= 42295.04
74. Y= 77620.98 X= 42177.29
75. Y= 77708.22 X= 41946.26
76. Y= 77781.58 X= 42209.77
77. Y= 77787.62 X= 42317.76
78. Y= 77778.51 X= 42406.88
79. Y= 77989.79 X= 42458.95
80. Y= 77992.27 X= 42445.67
81. Y= 78041.24 X= 42458.19
82. Y= 78106.94 X= 42474.97
83. Y= 78179.98 X= 42409.91
84. Y= 78168.41 X= 42405.16
85. Y= 78095.67 X= 42375.74
86. Y= 78092.30 X= 42385.65
87. Y= 78072.89 X= 42398.80
88. Y= 78060.94 X= 42395.06
89. Y= 78008.26 X= 42342.69
90. Y= 78009.28 X= 42221.37
91. Y= 77956.01 X= 42087.14
92. Y= 78213.29 X= 42236.96
93. Y= 78248.66 X= 42084.26
94. Y= 78333.33 X= 42545.70
95. Y= 78334.48 X= 42457.32
96. Y= 78718.78 X= 42653.92
97. Y= 78915.47 X= 42782.98
98. Y= 79061.54 X= 42854.32
99. Y= 79098.67 X= 42860.30
100. Y= 79152.57 X= 42805.59
101. Y= 79159.08 X= 42807.73
102. Y= 79393.15 X= 42909.71
103. Y= 79509.77 X= 42929.36
104. Y= 79433.04 X= 42895.91
105. Y= 79397.53 X= 42884.48
106. Y= 79389.12 X= 42815.58
107. Y= 79482.73 X= 42741.75
108. Y= 79287.82 X= 42682.21
109. Y= 78578.26 X= 42112.53
110. Y= 79488.57 X= 42486.48
111. Y= 78493.69 X= 41999.13
112. Y= 78259.64 X= 41824.19
113. Y= 77722.53 X= 41826.89
114. Y= 77736.38 X= 41711.36
115. Y= 77747.95 X= 41614.85
116. Y= 77262.28 X= 41720.43
117. Y= 77313.93 X= 41521.06
118. Y= 77359.70 X= 41346.66
119. Y= 76864.07 X= 41118.99
120. Y= 76939.02 X= 41363.92
121. Y= 76934.04 X= 41437.33
122. Y= 76948.96 X= 41740.31
123. Y= 76704.92 X= 41769.24
124. Y= 76673.50 X= 41651.19
125. Y= 76660.14 X= 41529.87
126. Y= 76650.01 X= 41437.88
127. Y= 76638.95 X= 41264.51
128. Y= 76443.13 X= 41065.33
129. Y= 76435.67 X= 41055.29
130. Y= 76344.74 X= 41011.11
131. Y= 76334.76 X= 41018.63
132. Y= 76393.02 X= 41095.98
133. Y= 76297.68 X= 41137.77
134. Y= 76294.95 X= 41184.11
135. Y= 76275.47 X= 41274.60
136. Y= 76490.37 X= 41368.81
137. Y= 76364.57 X= 41658.60
138. Y= 76356.67 X= 41557.13
139. Y= 76340.21 X= 41471.06
140. Y= 76140.98 X= 41492.90
141. Y= 76149.73 X= 41674.27
142. Y= 76126.53 X= 41557.96
143. Y= 76053.22 X= 41577.73
144. Y= 76168.77 X= 41154.62
145. Y= 75803.26 X= 41742.69
146. Y= 78251.95 X= 41957.99
147. Y= 78266.93 X= 41738.22
148. Y= 78362.17 X= 41801.04
149. Y= 77206.33 X= 42278.62

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ ТАЧАКА

Т 1 Y= 75771.77 X= 41824.87
Т 2 Y= 75815.13 X= 41849.12
Т 3 Y= 75872.72 X= 41877.36
Т 4 Y= 75929.85 X= 41922.20
Т 5 Y= 75985.67 X= 41855.79
Т 6 Y= 76002.75 X= 41942.02
Т 7 Y= 76049.96 X= 41964.74
Т 8 Y= 76110.99 X= 41971.38
Т 9 Y= 76140.60 X= 41972.91
Т 10Y= 76122.74 X= 42081.59
Т 11Y= 76164.59 X= 42091.50
Т 12Y= 76182.73 X= 42041.85
Т 13Y= 76174.91 X= 41959.54
Т 14Y= 76205.80 X= 42121.90
Т 15Y= 76233.16 X= 42142.80
Т 16Y= 76288.79 X= 41933.79
Т 17Y= 76359.96 X= 42165.31
Т 18Y= 76360.36 X= 42049.52
Т 19Y= 76453.13 X= 41929.00
Т 20Y= 76524.01 X= 42001.23
Т 21Y= 76610.45 X= 42167.76
Т 22Y= 76685.84 X= 42296.99
Т 23Y= 76742.08 X= 42170.72
Т 24Y= 76756.54 X= 42210.21
Т 25Y= 76889.98 X= 42263.83
Т 26Y= 76978.12 X= 42110.24
Т 27Y= 77113.35 X= 41994.04
Т 28Y= 77250.00 X= 42336.50
Т 29Y= 77240.40 X= 42307.81
Т 30Y= 77276.95 X= 42281.42
Т 31Y= 77280.97 X= 42296.01
Т 32Y= 77734.86 X= 42319.23
Т 33Y= 77790.14 X= 42360.97
Т 34Y= 77819.41 X= 42316.87
Т 35Y= 77908.99 X= 42331.78
Т 36Y= 78035.49 X= 42345.68
Т 37Y= 78138.49 X= 42390.43
Т 38Y= 78148.87 X= 42485.69
Т 39Y= 78188.01 X= 42346.08
Т 40Y= 78264.04 X= 42470.08
Т 41Y= 78324.06 X= 42500.29
Т 42Y= 78652.11 X= 42537.17
Т 43Y= 78752.06 X= 42586.59
Т 44Y= 79166.02 X= 42800.96
Т 45Y= 79406.10 X= 42835.13
Т 46Y= 79351.60 X= 42772.36
Т 47Y= 79326.99 X= 42730.13
Т 48Y= 79433.04 X= 42895.91
Т 49Y= 79675.64 X= 42708.65
Т 50Y= 79543.71 X= 42539.15
Т 51Y= 79454.46 X= 42453.89
Т 52Y= 78716.90 X= 42255.05
Т 53Y= 78357.72 X= 42361.44
Т 54Y= 78334.02 X= 42053.90
Т 55Y= 78284.87 X= 42075.46
Т 56Y= 78383.05 X= 41850.80
Т 57Y= 78288.42 X= 41749.68
Т 58Y= 78253.58 X= 41895.59
Т 59Y= 78172.68 X= 41687.93
Т 60Y= 76847.42 X= 41431.45
Т 61Y= 76463.84 X= 41384.99
Т 62Y= 78166.10 X= 42090.29
Т 63Y= 78156.94 X= 42221.96
Т 64Y= 78092.76 X= 42085.90
Т 65Y= 78009.47 X= 42194.41
Т 66Y= 77881.88 X= 42216.18
Т 67Y= 77997.95 X= 42137.02
Т 68Y= 77953.03 X= 42083.60
Т 69Y= 77901.83 X= 42067.17
Т 70Y= 77719.46 X= 42205.79
Т 71Y= 77593.57 X= 42169.36
Т 72Y= 77713.08 X= 41946.68
Т 73Y= 77874.37 X= 41676.73
Т 74Y= 77567.09 X= 41526.32
Т 75Y= 77510.67 X= 41662.69
Т 76Y= 77337.16 X= 41488.79
Т 77Y= 77295.55 X= 41546.58
Т 78Y= 77311.40 X= 41721.93
Т 79Y= 77395.53 X= 41843.86
Т 80Y= 77381.98 X= 42139.72
Т 81Y= 77268.87 X= 41957.66
Т 82Y= 77239.79 X= 41909.52
Т 83Y= 77186.37 X= 41718.11
Т 84Y= 77132.28 X= 41941.89
Т 85Y= 77028.68 X= 41729.30
Т 86Y= 77229.17 X= 41460.05
Т 87Y= 77164.99 X= 41177.97
Т 88Y= 77047.21 X= 41154.87
Т 89Y= 76926.36 X= 41063.88
Т 90Y= 76825.71 X= 41078.42
Т 91Y= 76926.20 X= 41552.72
Т 92Y= 76874.44 X= 41740.25
Т 93Y= 76941.73 X= 41977.60
Т 94Y= 76896.28 X= 41981.01
Т 95Y= 76825.76 X= 42003.21
Т 96Y= 76749.91 X= 41988.27
Т 97Y= 76786.07 X= 41746.53
Т 98Y= 76692.68 X= 41985.57
Т 99Y= 76596.71 X= 41971.43
Т 100 Y= 76509.60 X= 41947.26
Т 101 Y= 76439.96 X= 41875.86
Т 102 Y= 76479.01 X= 41855.14
Т 103 Y= 76504.49 X= 41679.32
Т 104 Y= 76554.31 X= 41451.65
Т 105 Y= 76774.54 X= 41194.28
Т 106 Y= 76726.99 X= 41217.45
Т 107 Y= 76660.36 X= 41247.14
Т 108 Y= 76552.72 X= 41334.47
Т 109 Y= 76462.31 X= 40890.40
Т 110 Y= 76410.84 X= 40877.86
Т 111 Y= 76316.11 X= 40907.61
Т 112 Y= 76255.40 X= 40987.41
Т 113 Y= 76272.86 X= 41078.05
Т 114 Y= 76417.56 X= 41084.33
Т 115 Y= 76358.76 X= 41116.41
Т 116 Y= 76302.51 X= 41149.03
Т 117 Y= 76462.76 X= 41333.04
Т 118 Y= 76266.69 X= 41315.39
Т 119 Y= 76189.12 X= 41375.00
Т 120 Y= 76338.74 X= 41472.08
Т 121 Y= 76353.66 X= 41518.45
Т 122 Y= 76303.76 X= 41648.17
Т 123 Y= 76268.16 X= 41650.83
Т 124 Y= 76368.70 X= 41827.59
Т 125 Y= 77011.40 X= 42291.81
Т 126 Y= 76130.63 X= 41804.00
Т 127 Y= 76061.03 X= 41857.18
Т 128 Y= 76080.93 X= 41803.88
Т 129 Y= 76066.64 X= 41750.27
Т 130 Y= 77047.04 X= 42293.71
Т 131 Y= 76151.22 X= 41652.46
Т 132 Y= 76173.33 X= 41532.37
Т 133 Y= 76215.71 X= 41458.05
Т 134 Y= 76135.61 X= 41495.40
Т 135 Y= 76098.71 X= 41471.94
Т 136 Y= 76120.34 X= 41537.61
Т 137 Y= 76096.75 X= 41568.83
Т 138 Y= 76026.69 X= 41583.15
Т 139 Y= 76023.92 X= 41697.39
Т 140 Y= 75953.08 X= 41676.73
Т 141 Y= 75985.92 X= 41611.63
Т 142 Y= 75763.53 X= 41778.38
Т 143 Y= 75812.68 X= 41681.38
Т 144 Y= 75824.79 X= 41661.72
Т 145 Y= 75845.44 X= 41587.42
Т 146 Y= 75999.18 X= 41500.29
Т 147 Y= 76155.24 X= 41212.50
Т 148 Y= 79067.71 X= 42835.08
Т 149 Y= 77137.09 X= 42282.22
Т 150 Y= 77165.24 X= 42285.97
Т 151 Y= 77191.85 X= 42284.79

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

* СТАТУС ЗЕМЉИШТА И ВЛАСНИШТВО

Грађевинско земљиште, односно градско грађевинско земљиште, проглашено Одлуком о грађевинском земљишту ("Сл. Лист општине Краљево", бр. 9/81; 1/87 и 16/87.

Планирано грађевинско земљиште је подељено на:

- Планирано земљиште за површине јавне намена;
- Планирано земљиште за површине осталих намена.

Власништво

- Државна својина,
- право коришћења: град Краљево, правна и физичка лица,
- приватна својина.

*АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

„Сијаће поље" обухвата простор између реке Ибар на јужној страни и железничке пруге Краљево – Лапово на северној страни, а на источној страни до границе Генералног урбанистичког плана обухватајући део тока Западне Мораве и будући ауто – пут.

На североисточној страни граница је улица 27. марта. У погледу конфигурације овај простор се може окарактерисати као ниска тераса изнад реке Ибар која је у ранијем периоду била углавном пољопривредно земљиште, неповољно за изградњу са присутном непланском изградњом.

Овај простор карактеристичан је са два аспекта и то:

- неповољни терени за изградњу у погледу геофизичких карактеристика тла;
- изузетно велики број далековода различитог називног напона који представљају ограничавајући фактор у изградњи, пречистач отпадних вода и будући ауто – пут Појате – Прељина.

Постојећа изграђеност простора

На основу фактичког стања изграђености у граници Плана Генералне регулације насеља Сијаће поље, утврђен је карактер и намена простора, степен изграђености и степен искоришћености простора.

У граници Плана изграђени су и уређени простори са индивидуалним стамбеним објектима, стамбено пословним објектима колективног становања, објектима школства, објектима мале привреде, објектима за снабдевање, пословним и угоститељским објектима и објектима других намена у знатно мањем броју.

Од инфраструктурних објеката има неколико бензинских пумпи, две плинске станице, складиште "Југопетрола"-а, локација градског пречистача, локација „Електродистрибуције" са постојећом ТС 110/35/10kV и високо напонски водови (ваздушни и делом подземни), напонских нивоа 110 kV, 35 kV и 10 kV.

Основне инжењерско-еколошке одлике терена

У оквиру Извештаја о прегледу и синтези геолошко-геотехничких истраживања извршених у току претходних деценија у оквиру елабората рађених за потребе ГУП-а и потребе изградње објеката у зони ГУП-а Краљева, у оквиру ПГР-а „Сијаће Поље", класификоване су најзаступљеније стене и стенски комплекси као гранулометријски неравномерни, променљиви, претежно повољних геомеханичких одлика местимично угрожених плављењем и дејством тока река.

Утврђена је и граница појединих литолошко-генетских чланова што се тиче савремених егзогених појава на простору плана је дефинисана граница ожиљка клизишта. У оквиру хидролошких и

хидрогеолошких појава јављају се стална плављења делова терена (јављају се мочваре услед сталних и честих изливања подземних вода).

У делу ПГР-а извршена је рејонизација терена према степену стабилности на условно стабилне делове терена и претежно нестабилни делови терена. Све речено је детаљно приказано и дефинисано у графичком прилогу бр.12- Инжињерско-геолошка компилацијска карта.

Сеизмичност подручја

Сеизмолошка карта СФРЈ из 1987. године има шест олеата, за временске периоде од 50,100,200,500,1000 и 10000 година, са вероватноћом догађања интензитета од 63 %, и она омогућава коришћење сеизмичког ризика.

За шире подручје Краљева за повратни период земљотреса од 50 година, интензитет је I= 7°, за период од 100 година I=7-8°,а за повратни период земљотреса од 500 година подручје припада интензитету I=8°, MSK-64.

Подручје Краљева сврстано је међу сеизмички угрожена подручја.

Сеизмичност подручја са становишта безбедности грађења и експлоатације објеката, представља значајно питање, имајући у виду да је подручје града Краљева сврстано међу сеизмички угрожена подручја. Сеизмичка испитивања, која су рађена за потребе ГУП-а Краљево, налазе се у архивском фонду Дирекције за планирање и изградњу „Краљево" из Краљева. Фондовски материјал садржи сеизмичка испитивања из 1971., 1974/75 и 1982. године.

С обзиром на то да је у току израда карте регионалног сеизмичког хазарда, а у плану је и израда карте сеизмичке микрорејонизације истражног подручја, неопходно је имати у виду временску дистанцу од 35 година од када су рађена наведена истраживања, као и неопходност поштовања савремених стандарда приликом будућег формирања карте регионалног сеизмичког хазарда, као и карте сеизмичке микрорејонизације.

*ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ

Након анализе целокупног простора у предложеним границама ПГР-а, задатак обрађивача је био да у складу са важећим Законом о планирању и изградњи (''Сл.гласник РС'', бр. 72/2009, 81/2009 и 24/2011) дефинише основне развојне правце, а то су:

- близина градског центра, добра саобраћајна повезаност као и велике слободне површине које представљају највећи потенцијал за изградњу;
- у потесима реализованим према ранијој планској документацији неопходно је створити услове за легализацију бесправно изграђених породичних стамбених објеката и побољшати квалитет постојеће саобраћајне и инфраструктурне мреже;
- реализација циљева предвиђених Генералним планом Краљево 2020;
- одвајање површина јавне намене од осталог грађевинског земљишта;
- правилна расподела расположивог простора и дефинисање нове изградње одговарајућим урбанистичким показатељима.

Општи услови заштите животне средине

Поштовањем овог Плана биће створени предуслови за заштиту животне средине, јер су њене одреднице уграђене у све његове делове.

Непоходно је за све објекте, односно радове који могу угрозити животну средину израдити елаборат о Анализи утицаја тог објекта на околину а у складу са Законом о заштити животне средине (''Сл. гласник РС''', бр. 66/91) и Правилником о анализи утицаја радова, односно објеката на животну средину (''Сл. гласник РС'', бр. 61/92).

Планирани садржаји по намени не представљају потенцијалну опасност за животну средину у било ком погледу.

*УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И ОЧУВАЊА СРЕДИНЕ

Поштовањем овог Плана биће створени предуслови за заштиту животне средине, јер су њене одреднице уграђене у све његове делове.

Непоходно је за све објекте, односно радове који могу угрозити животну средину израдити елаборат о Анализи утицаја тог објекта на околину а у складу са Законом о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 66/91) и Правилником о анализи утицаја радова, односно објеката на животну средину (Сл. гласник РС бр. 61/92).

Планирани садржаји по намени не представљају потенцијалну опасност за животну средину у било ком погледу.

Заштита ваздуха

- смањење емисије загађујућих материја у ваздух и концентрације штетних материја на подручју плана;
- подизање имисионих, пољозаштитних, ветрозаштитних зона и појасева на правцима доминатног ветра, у зонама извора загађивања;
- реконструкција градских и осталих саобраћајница за меродавно саобраћајно оптерећење;
- подизање нивоа комуналне хигијене на подручју плана;
- подстицање коришћења еколошки прихватљивијих енергената, обновљивих извора енергије и увођење енергетске ефикасности;
- смањење броја индивидуалних котларница, ширењем система централизованог снабдевања енергијом, ширење гасификационог система;
- обострано/једнострано озелењавање саобраћајница свих рангова и категорија и озелењавање свих површина у функцији саобраћаја (паркинг-простора, платоа);
- фазна реконструкција постојећих и планирање зелених површина свих категорија, према просторним, локацијским условима и рангу насеља у мрежи насеља;
- спречавање даљег увођења ЕОП технологија (технологије третмана загађења на крају производног процеса) у процес производње и подстицање чистих тенологија;
- планско и урбанистичко уређивање простора, целина и зона сагласно смерницама, мерама и условима стратешке процене утицаја планова на животну средину;
- реконструкција постојећих и изградња планираних пројеката (објеката, технологија, инфраструктуре) потенцијалних загађивача ваздуха, могућа је уз обавезан поступак процене утицаја на животну средину;
- сви постојећи и планирани производни и други погони, који представљају изворе аерозагађивања у обавези су да примене најбоље доступне технике и технологије у циљу спречавања и смањена емисије штетних и опасних материја у животну средину;
- обавезан је мониторинг утицаја загађености ваздуха на здравље становништва;
- повећати број мерних места на којима се редовно мере тзв. "типични загађивачи" (таложне материје. $ЦО_2$, чађ);
- обавезна је доступност резултата испитивања и праћења стања квалитета ваздуха;
- редовно информисање јавности и надлежних институција, у складу са важећим Законом;
- стална едукација и подизање еколошке свести о значају квалитета ваздуха и животне средине.

Заштита вода

У циљу заштите површинских и подземних вода од загађивања из индустријских и комуналних извора отпадних материја неопходно је:

- Редовно праћење исправности вода за пиће у граду, уз доследну примену Закона о искоришћавању и заштити изворишта водоснабдевача
- Довршити изградњу колектора кишне канализације, раздвојити фекалне од кишних вода и укључити их у главни фекални колектор
- Употпунити водоводну и канализациону мрежу где ова не постоји и прикључити на њу сва домаћинства.
- Забранити коришћење септичких јама
- Приликом изградње нових или модернизације/реконструкције постојећих производних погона који могу да угрозе воде (или земљиште), дозволу за пуштање у рад условити свођењем штетних отпадних материја у границе одређене Правилником о опасним материјама у водама:
- Евидентирати све загађиваче водотока на подручју града и спровести редовну контролу воде.

Заштита земљишта од загађивања

Заштита земљишта најуже је повезана са заштитом ваздуха и воде, јер се многи од загађивача преко падавина, нагиба и пукотина у тлу и сл. преносе из вода у земљиште. Решавање одлагања и одношења комуналног отпада мора се планирати уз обавезну рециклажу смећа. Евакуацију отпадака такође врши у складу са важећим прописима.

Посебну пажњу посветити озелењавању насеља.

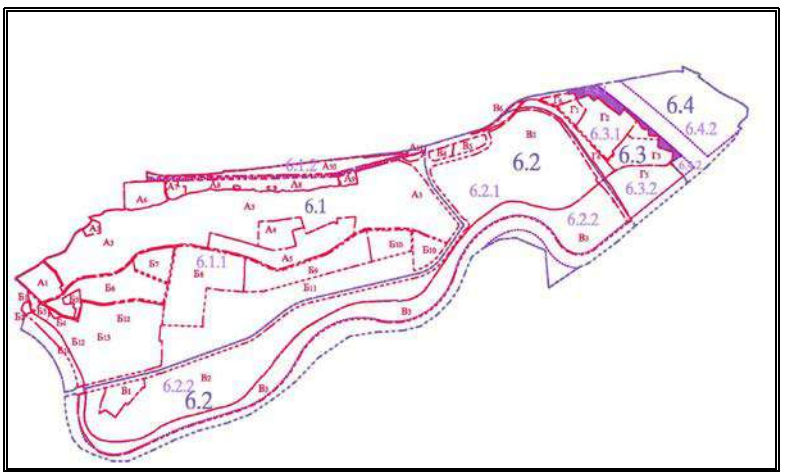
Опште мере и критеријуми у организацији коришћења продуктивног земљишта:

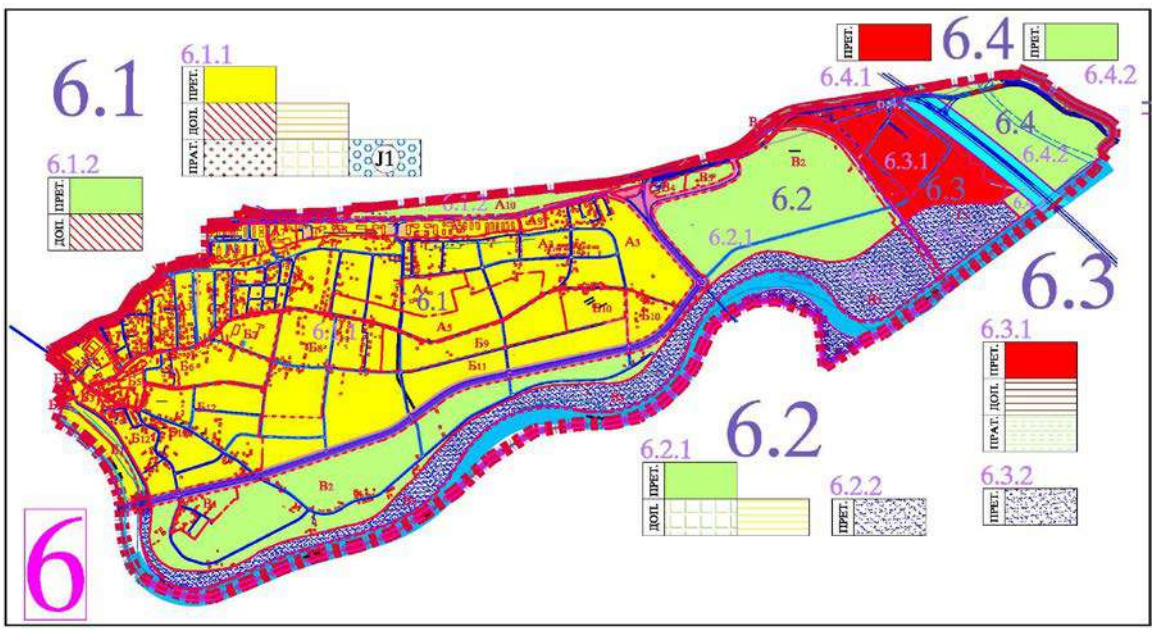
- обавезно је пошумљављње еродираних терена и терена отвореног вегетационог склопа;
- забрањена је неконтролисана (чиста) сеча, прореда, отварање вегетацијског склопа и скидања шумског покривача;
- повећање степена шумовитости до оптималног, пошумљавање еродибилних и осталих деградираних и девастираних шумских и осталих типова земљишта;
- регулација водотокова у циљу заштите од спирања и неповратног губитка педолошког слоја земљишта;
- на нагибима од 5% нема ограничења коришћења продуктивног земљишта у пољопривредно-продуктивне сврхе;
- на нагибима од 5-10% могу се гајити ратарске и воћарске културе;
- на нагибима 10-12% на присојним странама, могу се гајити воћарске културе, а на осојним травне површине;
- на земљиштима чији је биљни покривач девастиран или деградиран, а која се не користе за пољопривреду и шумарство, подиже се вегетација у складу са станишним условима терена;
- очување плодности и поправљање бонитета, еколошко газдовање и унапређивање пољопривредних површина;
- забрана, ограничење и прописивање услова за делатности које могу загадити земљиште;
- успостављање система перманентне контроле стања, квалитета и плодности земљишта у зонама интензивне пољопривредне производње;
- очување и унапређење постојећих природних и подизање вештачких вегетацијских покривача (пољозаштитних и шумских појасева, забрана, шумских фрагмента, живица) и пољопривредним зонама око насеља;
- усвајање програма контроле квалитета пољопривредног земљишта;
- регулација водотокова (посебно буичарских) и спровођење мера заштита од поплава;
- антиерозионим радовима, пре свега пошумљавањем, спречавати и сузбијати ерозију земљишта у угроженим зонама, теренима и локацијама;

- за наводњавање користити воду која испуњава стандарде за коришћење воде у пољопривреди и за производњу хране;
- усвајање програма перманентне едукације и промовисање правилне примене агротехничких мера у пољопривреди;
- забрањено је коришћење биоцидних производа у пољопривреди који могу довести до промена основних карактеристика земљишта;
- у заштитном појасу од 10m између границе пољопривредних парцела и обале водотока није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива.

*ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ , ЦЕЛИНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ

Подручје плана подељено је на четири урбанистичке зоне означене са **6.1, 6.2, 6.3 и 6.4**, који су према својим карактеристикама, изграђености, намени и сл. подељене на целине **6.1.1, 6.1.2, 6.2.1, 6.2.2, 6.3.1, 6.3.2, 6.4.1, 6.4.2**, а целине на подцелине **А1** до **А11; Б1** до **Б13; В1** до **В5** и **Г1** до **Г6**.





323.

Дирекција за планирање и изградњу “Краљево” из Краљева

36000 Краљево, Ул. Хајдук Вељкова бр. 61, мат. бр. 17001841, ПИБ 101258220, т. р. 840-538641-31
Тел. +38136/ 312-019, 312-181, 312-039, 333-370, фах 036/ 312-061, 333-370, E-mail Office@direkcijakv.net

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

за изградњу далековода 400 kV "Крагујевац 2 – Краљево 3"

СКУПШТИНА ГРАДА КРАЉЕВА
П Р Е Д С Е Д Н И К

Сретен Јовановић

Број: 011-64/2013-II

Дана: јул 2013. године

Дирекција за планирање и изградњу “Краљево” из Краљева

36000 Краљево, Ул. Хајдук Вељкова бр. 61, мат. бр. 17001841, ПИБ 101258220, т. р. 840-538641-31
Тел. +38136/ 312-019, 312-181, 312-039, 333-370, фах 036/ 312-061, 333-370, E-mail Office@direkcijakv.net

НАРУЧИЛАЦ:	**ГРАД КРАЉЕВО** ЈП ЕМС Београд
ОБРАЂИВАЧ:	Дирекција за планирање и изградњу “Краљево” из Краљева Сектор за урбанизам и геодезију

РАДНИ ТИМ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :	**дипл.инж.арх. Милорад Миладиновић (број лиценце 200 0030 03)**
САРАДНИЦИ:	дипл.инж.саоб. Горан Вуковић дипл.инж.геодезије Александар Симовић дипл.инж.геодезије Бранимир Петровић геод.техн. Александар Белопавловић геод.техн. Ненад Марковић грађ.техн. Гордана Белопавловић дактилограф Олгица Вучетић копирант Зоран Бранковић
ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ:	СКН Краљево Дирекција за планирање и изградњу “Краљево” из Краљева Сектор за урбанизам и геодезију

РУКОВОДИЛАЦ Сектора за урбанизам и геодезију	**ДИРЕКТОР** Дирекције за планирање и изградњу ''Краљево''
дипл.инж.арх. Марица Мијајловић	дипл.инж.грађ. Ненад Нерић

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева

36000 Краљево, Ул. Хајдук Вељкова бр. 61, мат. бр. 17001841, ПИБ 101258220, т. р. 840-538641-31
Тел. +38136/ 312-019, 312-181, 312-039, 333-370, фах 036/ 312-061, 333-370, E-mail Office@direkcijakv.net

С А Д Р Ж А Ј Е Л А Б О Р А Т А

А. Т Е К С Т У А Л Н И Д Е О :

- У В О Д
- АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
- ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА
- ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
- СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Б. Г Р А Ф И Ч К И Д Е О :

1, 1а - 9	ГРАНИЦА ПЛАНА НА КАТАСТАРСКИМ И ОРТОФОТО ПОДЛОГАМА	Р = 1 : 2500
10, 10а - 18	КАРТА БОНИТЕТА И НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА	Р = 1 : 2500
19, 19а - 27	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И РЕШЕЊА ИЗ ПЛАНОВА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА	Р = 1 : 2500
28, 28а -36	ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	Р = 1 : 2500
37, 37а - 45	ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА РЕГУЛАЦИЈОМ ДАЛЕКОВОДА	Р = 1 : 2500

Дирекција за планирање и изградњу “Краљево” из Краљева

36000 Краљево, Ул. Хајдук Вељкова бр. 61, мат. бр. 17001841, ПИБ 101258220, т. р. 840-538641-31
Тел. +38136/ 312-019, 312-181, 312-039, 333-370, фах 036/ 312-061, 333-370, E-mail Office@direkcijakv.net

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације за изградњу далековода 400kV „Крагујевац 2 – Краљево 3“ бр. 011-31/2012- од 5. октобра 2012. године.
2. Уговор бр. 36311 о изради Плана детаљне регулације за изградњу далековода 400kV „Крагујевац 2 – Краљево 3“ бр. 01-622 од 29. фебруара 2012. године.
3. Радни закључак Скупштине Града Краљева бр. 06-287/2012-II од 5. октобра 2012. године.
4. Услови за извођење радова у заштитном појасу гасовода ЈП „Србија гас“ бр. 07-03/14115 од 10. јула 2012. године.
5. Решење о условима заштите природе бр. 020-1150/2 од 19. јуна 2012. године.
6. Сагласност на изградњу далековода „Транснафта“ бр. 4847 од 17. маја 2012. године.
7. Сагласност на трасу ЈВП „Србијаводе“ Београд, бр. 2536/3 од 8. јуна 2012. године са условима РХМЗ.
8. Сагласност на изградњу далековода РДУ РТС од 26. јуна 2012. године.
9. Достављање података за услове или сагласност на изградњу далековода „НИС“ бр. 11/17/000598/2012 од 1. јуна 2012. године.
10. Обавештење у вези са условима и захтевима за изградњу далековода Министарство одбране Републике Србије, Инт.бр. 1641-5 од 4. јула 2012. године.
11. Мишљење о утицају изградње далековода SMATSA Београд, АТМ – 00-25/41 од 24. маја 2012. године.
12. Решење Завода заштите споменика културе Краљево, бр. 477/2 од 5. јула 2012. године.
13. Технички услови „Електросрбије“ Краљево, бр. 24/6234 од 13. јуна 2012. године.
14. Сагласност – услови за изградњу далековода ЈКП „Комуналац“ Кнић.
15. Допис ЈП „Електромрежа Србије“ Кл.бр. VI-34-01 105 од 8. јануара 2013. године – стуб 38А.
16. Записник са 51 седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане дана 29. новембра 2012. године.
17. Услови за израду Плана детаљне регулације ЈП „Путеви Србије“ бр. 953-1293/13-1 од 25. јануара 2013. године.
18. Записник са 58 јавне седнице Комисије за планове Града Краљева и 59. затворене седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане 11. априла 2013. године.
19. Извештај о извршеном јавном увиду у Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу далековода 400kV „Крагујевац 2 – Краљево 3“.
20. Огласи о јавном увиду на Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу далековода 400kV „Крагујевац 2 – Краљево 3“.
21. Примедбе на Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу далековода 400kV „Крагујевац 2 – Краљево 3“ од Милорада Вукосављевић, Душанке Вукосављевић и Рајке Вукосављевић сви из Ратине.
22. Одговор на примедбе бр. 1692/1 од 3. априла 2013. године, Дирекције за планирање и изградњу „Краљево“ из Краљева.
23. Одлука о доношењу Плана Детаљне регулације за изградњу далековода 400kV „Крагујевац 2 – Краљево 3“ од 3, 4 и 5. јула 2013. године.

1. У В О Д

1.1. Повод и циљ израде плана

Далековод ДВ 400kV „Крагујевац 2 – Краљево 3“ је инфраструктурни објекат чија се изградња планира свим стратешким документима у области енергетике Србије и овог дела Европе. Изградња објекта је предвиђена и највишим планским актом, Просторним планом Србије, страна 293. табела 43. стратешки пројекти електропреноса у периоду до 2014. године. Такође, комплетан развој енергетике се ослања на основне инфраструктурне енергетске водове највишег напонског нивоа у Србији 400kV. Овај пројекат такође је основ и услов за развој комплетне мреже 400kV у централној и западној Србији. Такође и Просторним Планом Града Краљева, стр. 171. приоритетне активности у области преноса електричне енергије, планирана је ова изградња.

Изградња овог вода ће створити услове за интезивни индустријски развој краја, који се очекује и планира у овом делу земље. Створиће се висока поузданост и безбедност у снабдевању електричном енергијом, што је посебно битно за градове Крагујевац и Краљево, који су тачке конекције овог вода. Град Краљево се реализацијом ове укупне инвестиције (реконструкција трафостанице и изградња далековода) уписује у мапу градова који се напајају електричном енергијом на највишем напонском нивоу. То ће дати нову димензију индустријском потенцијалу града Краљева.

Високонапонски далеководи напонског нивоа 400kV су далеководи који омогућавају најниже губитке у преносу, те као такви јесу и најатрактивнији за евентуалне прикључке великих индустријских потрошача.

1.2. Избор идејне трасе далековода „Крагујевац 2 – Краљево 3“

Процес избора трасе далековода је једна од најкомплекснијих мултидисциплинарних активности у реализацији ове врсте инвестиционих пројеката. Проблеми оптимизације на оваквим објектима су врло сложени. Потребно је задовољити техничке, технолошке и сигурносне аспекте, али и еколошке и економске параметре. Ради се о неопходним објектима који својим визуелно естетским карактеристикама не могу потпуно адекватно да се уклопе у амбијенталне вредности простора. Основни принцип у избору трасе је избегавање насељених простора, колико год је то технички могуће. Бира се индустријска и пољопривредна намена земљишта као повољнија и лакша за уклапање инфраструктурног коридора. Са друге стране, ради се о изузетно скупим објектима, око 250.000 – 300.000 €/km вода. Друштвено одговорно понашање према државним средствима и имовини налаже да се и у бирању трасе размишља и о трошковима.

Повод за израду Плана детаљне регулације далековода ДВ 400kV „Крагујевац 2 – Краљево 3“, је садржан у плановима ширег подручја, енергетским плановима и билансима у Републици Србији, плановима електромреже Србије, а у сврху стабилнијег рада електроенергетског система Србије као и дугорочно обезбеђење напајања електричном енергијом потрошача на подручју Крагујевца и Краљева.

Циљ израде Плана је стварање планског основа за издавање информације о локацији и локацијске дозволе, односно утврђивање јавног интереса за установљење права службености и издвајање површина јавне намене.

У својству инвеститора, иницијативу за израду Плана је поднело ЈП "Електромрежа Србије" из Београда.

1.3. Предмет плана

Предмет Плана представља нова деоница преносног далековода 400 kV који се на принципу улаз-излаз, прикључује на постојећу ТС "Краљево 3" у Драгосињцима.

Укупна дужина нове деонице далековода 400 kV износи око 17.00 km на територији града Краљева до границе са општином Кнић.

Постојећа ТС "Краљево 3" (*на локацији Драгосињци*) као и њена реконструкција, представља предмет овог планског документа. Реконструкција трафостанице ће се извести у постојећим границама кп бр. 2021 КО Ратина, унутар постојеће ограде трафостанице.

1.4. Опис границе плана са пописом обухваћених парцела

Планом се разрађује подручје површине 98.86.84ha, као и 08.41.04 ha, кат.парцеле 2020/21 КО Ратина (ТС Краљево 3), (укупна површина обухвата Плана 107.27.88 ha на територији Града Краљева. Укупна дужина трасе далековода је од ТС „Краљево 3“ до границе са Општином Кнић, 17.00 km .

Граница Плана одређена је као коридор ширине 2x30m са обе стране осе далековода, координатама преломних тачака од 1-28 чији је списак у посебном прилогу, као и осовинским тачкама угаоних стубова означени бројевима од 25-38А, као и парцела 2020/21 КО Ратина где се налази ТС Краљево 3. Границе Плана обухватају следеће катастарске парцеле наведене по катастарским општинама као целе или делови парцела.

КО РАТИНА

2020/21, 2020/7, 2020/9, 2020/8, 2021, 1722/2, 1721/2, 1721/1, 1721/3, 1720/2, 1722/1, 1716/1, 1716/2, 1723, 1724, 1715, 1711, 1713, 1714, 1712, 1733, 1710, 1709, 1708/3, 1708/4, цела, 1708/1, 1708/2, 1705 цела, 1698, 2057, 1701, 1694, 1685/10, 1685/12, 1685/13 1690, 1685/9, 1685/8, 1685/3, 1684/2, 1684/1, 1685/4, 1685/1, 1681, 1646, 1645/2, 1645/1, 1649, 1648, 1647, 1641, 1637/1, 1638/1, 1638/1, 1638/2 цела, 1638/14, 1635/2, 1630, 1631, 1632, 1629, 1627/1, 2023, 1628 цела, 1349/1, 1355, 1353/1, 1353/2 цела, 1354/2, 1356, 1358 цела, 1359, 1614, 1362/1, 1362/3, 1362/4 цела, 1362/2, 2037, 1425/5, 1425/4, 1424, 1425/3, 1425/6, 1425/8 цела, 1425/7, 1426/2, 1425/1, 1470/1, 1423, 1426, 1431/2, 1439, 1473, 1441, 1440, 1478/2, 1467, 1465/4, 1465/3, 1465/1, 1491/1, 1485, 1494/4 цела, 1494/3, 1465/2, 1495, 1496, 1497, 1500/2, 1501/1, 1500/5, 1501/2, 1500/7, 2026, 669, 668, 667/1, 667/2, 667/9, 667/3, 667/4, 667/6, 667/7, 667/8, 666, 663, , 2055, 665, 664, 661, 660 цела, 659, 657, 655, 654, 652, 651, 650, 646/2, 646/1, 645/1, 645/2, 644, 643, 641, 639, 640, 637, 638, 629, 630, 631/1, 626/1, 628, 627, 626/4.

КО ЗАКЛОПАЧА

1468, 1006, 1004, 1003, 941/2, 10, 22, 23, 27/4, 74/2, 78/1, 78/2, 79/1, 79/2, 79/3, 79/4, 74/1, 75, 76, 84, 86, 87, 88, 89, 90/1, 90/2, 91, 92/1, 93, 97, 98/1, 98/2, 102, 103, 104, 106, 107, 108, 109, 113/1, 113/2, 113/3, 112, 111, 110, 1462/1

КО ВИТАНОВАЦ

3851, 4191, 4238, 3859, 3852, 3860/1 цела, 3860/2 цела, 3860/3 цела, 3862, 3861, 3857/1, 4217, 4216, 4690, 3647, 3648, 3645/1, 3646, 3625/1, 3624/1, 3624/2, 3655, 3654/1, 3653, 3668, 3656/2, 3656/4, 3656/1, 3656/3, 3657/4, 3659, 3622/1, 3620, 3618 цела, 3662/3 цела, 3662/1 цела, 3660, 3661/1, 3661/2, 3662/2, 3665/7, 3617/4, 3617/3, 3617/1, 3617/2, 3663, 3664/3, 3664/1, 3664/2, 3688, 3674/3, 3695, 3674/2, 3674/1, 3671, 4207, 2399/2, 2398/2, 2398/1, 2398/3, 2399/1, 2399/3, 2395/3, 2401/1, 2400/2, 4224, 2415/2, 2414/3, 2414/1, 4206, 2440, 2442, 2441 цела, 2443, 2437/4, 2437/3, 2437/1, 2424/3, 2424/4, 2424/1, 2424/2, 2451, 2450, 2455, 2456, 2454/2, 2165/4, 2463, 2165/3, 2165/2, 2166/2, 2166/1, 2180, 2179, 2189, 2190, 2193, 2194/4, 2194/2, 2194/1, 2218, 2216, 2219, 2217, 4205, 1980, 1984, 1985, 1983, 1981, 1978, 1982, 4223, 1150/1, 1150/2, 1150/3 цела, 1149, 1145, 1144/1, 1146/1, 1158, 1157, 1139, 1162, 1160, 1159, 1163, 1134/2, 1133, 4200, 1264/14, 1264/15, 1264/16, 1264/13, 1131, 1264/12, 1264/11, 1264/10, 1264/18, 1164/19, 1264/9, 1264/8, 4221, 1277, 1265, 1264/5, 1264/4, 1266, 1267/1, 1267/2, 1270, 1269, 1272, 1273, 1274, 1275, 1403, 1402, 1392/1, 1397, 1392/2, 1393, 1387, 1386, 1412/2, 1413, 1381, 1384, 1380, 1378, 1379, 1382, 4226.

КО МИЛАВЧИЋИ

1518, 1326, 1327, 1350, 852, 850/5, 867/2, 866, 850/4, 850/1, 858, 857, 850/7, 850/3, 850/6, 856, 849, 853, 854, 855, 847/2, 816, 845, 800, 1506, 801, 767, 793, 765, 795, 794, 1205, 1206, 1209/2, 1213, 758, 1211, 760/2, 759, 760/1, 1508, 1166, 1510, 1162.

КО ПЕЧЕНОГ

2368/3, 2368/2, 2368/1, 2365, 1965, 2364, 2363, 2362, 2359, 2360, 2358, 2361/1, 2383, 1971/1, 1970, 1969, 1976, 1975, 1978, 1977, 2388, 1995, 1993, 1990, 1994, 1992, 2381, 2007, 2008, 2009, 2011, 2280, 2097, 2096, 2094, 2095, 2397, 2087, 2086, 2085, 419/1,419/2, 2380, 2068/1, 2079, 421, 420, 425, 423 цела, 422, 418, 393, 394, 395, 392, 475/1, 391, 390, 389, 327/1, 327/2, 328, 323, 305/3, 321/2, 315/1, 315/2, 315/3, 316, 317, 2374, 293/2, 291/2, 290/1, 291/1, 290/2, 292, 294, 2372, 172, 171, 173/1, 176/2, 170, 2391.

КО ВИТКОВАЦ

2300, 2414, 2417/1, 2417/2, 2505, 2285/2, 2286/1, 2285/1, 2285/1, 2286/2, 2288/2, 2315, 2303, 2298, 2297/2, 2302, 2305/1, 2299, 2306, 2301, 2339, 2349, 2334, 2335, 2337/1, 2337/2, 2340, 2341/1, 2341/2, 2788,2183, 1335/2, 1335/1, 2791, 1339, 1340, 1341/2, 1341/1, 1343, 1366/2, 1361/4 цела, 1343, 1353, 1360, 1361/3, 1363/1, 1363/2, 1361/2, 2786, 1557, 1556, 1562, 1546,

1542, 1547, 1548, 2787, 1598, 1686, 1599, 1600, 1689, 1601, 1688, 1602, 1606, 1603, 1604, 1605, 1683, 1646, 1649, 1643, 1647, 1648, 1642, 1650, 1641, 2805.

Граница Плана, коју формира коридор ширине 60 m код 400 kV далековода је ближе одређена на катастарској ситуацији (*лист 1 - 45*).

У случају неслагања графичког прилога и пописа бројева парцела меродаван је графички прилог.

1.5. Правни и плански основ

Изради Плана детаљне регулације за изградњу далековода 400 kV „Крагујевац 2 – Краљево 3“ приступило се на основу Одлуке о изради донетој од стране Скупштине Града Краљева бр. 011-31/2012- од 5. октобра 2012. године.

Правни основ за израду Плана детаљне регулације за изградњу далековода 400kV „Крагујевац 3 – Краљево 2“ садржан је у:

- Одредбама чланова 35. и 46. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09; 81/09 – исправка 64/10 – УС и 24/11);
- Одлуци о изради Плана детаљне регулације за изградњу далековода 400kV „Крагујевац 3 – Краљево 2“ бр. 011-31/2012- од 5. октобра 2012. године „Сл.лист Града Краљева бр. 21 од 5. октобра 2012. године;
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл.гласник РС“, бр. 31/10; 69/10 и 16/11);
- Закона о енергетици „Службени гласник РС“, бр. 57/11.

Плански основ за израду предметног Плана представља:

- Просторни План Републике Србије од 2010. године до 2020. године („Сл.гласник РС“, бр. 88/2010);
- Просторни План Града Краљева усвојен Одлуком бр. 011-1/2011-II од 11. марта 2011. године, објављен у „Службеном листу Града Краљева“ бр. 7/2011 од 10. јуна 2011. године.

У изради предметног Плана, коришћени су и материјали као што је Нацрт ГУП-а Града Краљева из 2012. године и Планови генералне регулације Ратина и Ратина – Панчево, који су такође на нивоу Нацрта усвојени од стране Комисије за планове Града Краљева.

Концепт Плана детаљне регулације далековода 400kV „Крагујевац 2 – Краљево 3“
Концепт је усвојен на 51-ој седници Комисије за планове Града Краљева одржане дана 29. новембра 2012. године, са закључком да се размотри могућност да се у План, уврсти и трафостаница „Краљево 3“ у Драгосињцима од које почиње траса далековода, као и да се детаљније обраде мере за заштиту животне средине у Нацрту Плана.

1.6. Извод из Концепта Плана

У складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о изради планске документације у Плану детаљне регулације налази се и Извод из Концепта Плана, у виду Закључка:

„на основу чл. 48. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр. 64/2010-Одлука УС и 24/2011, Комисија за планове Града Краљева даје позитивно мишљење за Концепт Плана детаљне регулације далековода 400kV „Крагујевац 2 – Краљево 3“, с тим да се размотри могућност да се у План, уврсти и ТС „Краљево 3“ у Драгосињцима, од које почиње

траса далековода, као и да се детаљније обраде мере за заштиту животне средине у Нацрту Плана".

Овај Закључак усвојен је на 51-ој Седници Комисије за планове Града Краљева, одржане 29. новембра 2012. године.

Након излагања Нацрта Плана детаљне регулације далековода 400kV „Крагујевац 2 – Краљево 3" на јавни увид, пристигла је само једна примедба подносиоца Вукосављевић Милорада, Вукосављевић Душанке и Вукосављевић Рајке, која се односи на трасу ДВ преко кп бр. 1467; 1465/4; 1465/6; 1465/2 и 1465/1 све КО Ратина, као и на делове парцела 1500/2; 1500/5; 1500/7; 1501/1 и 1501/2 све КО Ратина. На 59. затвореној седници Комисије за планове Града Краљево, одржаној дана 11. априла 2013. године, Комисија се изјаснила по пристиглој примедби у три дела и прихватила одговор обрађивача, чиме су се стекли услови за упућивање Плана детаљне регулације далековода 400kV „Крагујевац 2 – Краљево 3" на усвајање.

2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Град Краљево је по површини највећа административна територија у Србији (*1531,79 km^2*) на којој живи 121.707 становника (*попис 2002. године*), а налази се у средњем току реке Западне Мораве и доњем току реке Ибар. Ово подручје захвата и доњи ток реке Груже и целе сливове река: Лопатнице, Рибнице и Чукојевачке реке. Територија Града има издужен облик правца југозапад–југоисток, а пружа се између планине Чемерна (*1.579m*) на југозападу и Гледићких планина (*922m*) на североистоку. На југу се Град простире до планине Студене (*1.356m*), на југоистоку до планине Гоч (*1.124m*), на северозападу до планине Јелице, а на северу до Котленика. Најнижа тачка Града налази се на изласку Западне Мораве са територије Града Краљево и износи 172m а највиша на планини Жељин и износи 1.784m.

Специфична изграђеност рељефа на територији Града Краљево омогућује да се изврши рејонизација простора и то: простор непосредно уз водотоке Западне Мораве, Ибра, Груже и Рибнице, затим зона приградских насеља у брдско планинском појасу и насеља у планинском појасу. Насеље Краљево се развило на широком дну котлине, на месту где се Ибар улива у Западну Мораву и налази се на надморској висини 203.00m–208.00m.

Геолошка грађа

Геолошки састав територије Града чине углавном стене палеозојске, мезозојске и кенозојске старости. Од стена се својом распрострањеношћу истичу: серпентини, мермери, доломите, шкриљци итд.

Инжењерско–геолошке карактеристике и сеизмика

На основу инжењерско–геолошке карте СФРЈ, констатује се да Град Краљево својим средишњим и јужним планинским делом припада теренима чија сеизмичност не прелази 6^{o}MCS скале. Сеизмичност од 7^{o}MCS скале је карактеристичан за јужне ободне, а од 8^{o}MCS скале за централне и северне ободне делове краљевачко–чачанске котлине. Простор је евидентиран као трусно подручје са варијацијама од 6.89^o Меркалијеве скале на југу до 7.84^{o}MCS на северу, односно од 6.68^{o}MCS, na југозападу до 7.29^{o}MCS, на југоистоку и 7.84^{o}MCS на северозападу до 7.37^{o}MCS на североистоку.

Сеизмичност подручја са становишта безбедности грађења и експлоатације објеката, представља значајно питање, имајући у виду да је подручје града Краљева сврстано међу сеизмички угрожена подручја. Сеизмичка испитивања, која су рађена за потребе ГУП-а Краљево,

налазе се у архивском фонду Дирекције за планирање и изградњу „Краљево“ из Краљева. Фондовски материјал садржи сеизмичка испитивања из 1971., 1974/75 и 1982. године.

С обзиром на то да је у току израда карте регионалног сеизмичког хазарда, а у плану је и израда карте сеизмичке микрорејонизације истражног подручја, неопходно је имати у виду временску дистанцу од 35 година од када су рађена наведена истраживања, као и неопходност поштовања савремених стандарда приликом будућег формирања карте регионалног сеизмичког хазарда, као и карте сеизмичке микрорејонизације.

Додатна истраживања ће морати да врше кроз пројекте микрорејонизације, инвеститори на изградњи значајнијих објеката.

Геоморфолошке карактеристике

У оквиру Града Краљево могу се издвојити три основне морфотектонске целине које су створене радом унутрашњих сила у далекој геолошкој прошлости Земље, а које и данас представљају примарне елементе у рељефу овог простора:

- краљевачка котлина;
- планински терени Котленика;
- планински терени Троглава, Столова, Чемерне планине, Радочела, Жељина, Студене планине, Равне планине, Крње Јеле и Гоча.

Тектонски покрети и његове последице у рељефу и данас од значаја за размештај становништва и производње, а утицали су и на појаву, данас веома значајних, термоминералних извора.

Висинска структура рељефа

Од укупне површине Града Краљево на терене који су нижи од 300.00m отпада 24.8% *(Карта Хипсометрија Града Краљево)*. На терене чија висина не прелази 500.00m отпада 45% територија Града. Висинска структура рељефа указује и на постојање одређених туристичких потенцијала јер око 8% територије има висину преко 1.000m. Просечна висина територије Града је око 630.00m.

Постојећа висинска структура рељефа и размештај становништва у оквиру појединих висинских зона, указују на „урбану” ограниченост територије Краљева. Од укупног броја становника 75% је концентрисано на око 25% територије, чија висина не прелази висину од 300m. Ако се овоме дода и око 15% становника на теренима до 500m апсолутне висине, проистиче да до 500.00m апсолутне висине живи 90%, а изнад 500.00m само 10% становника.

Структура рељефа према нагибу терена

Анализом нагиба терена установљено је следеће:

- најпространији терени са нагибом од око 10%–15% су у зони дна краљевачке котлине, односно до висине од 300.00m апсолутне висине;
- терени ближих нагиба, припадају гружанском делу котлине;
- пространији, а благих нагиба су и терени у вишим планинским зонама и то на површинама чије се висине крећу од 1.000m до 1.300m апсолутне висине (*Радочело, Чемерно и Жељин*);
- остали терени блажих нагиба су малих површина и издуженог облика.

У целини посматрано терени са повољним нагибима за живот и рад становника чине око једне трећине од укупног простора Краљева. То су терени чија је геолошка подлога и педолошки

састав таквих карактеристика да се ови терени издвајају као најповољнији за живот и рад становника, а то значи и за пољопривредну производњу, као привредну делатност која је директно зависна од поменутих природних фактора.

Климатске карактеристике Града Краљево

Највећи део територије Краљева има умерено континенталну климу. Континентални утицај јаче је изражен у низијском делу Града. Планински делови имају нешто оштрију планинску климу.

Температура ваздуха

Анализом температурних услова на подручју Града утврђено је да средња годишња температура ваздуха износи 10,9ºC. Најхладнији месец је јануар са средњом температуром од –1,3ºC, а најтоплији јул са 21,4ºC. Средња температура у вегетационом периоду (*април–септембар*) је 17,7ºC. Најтоплије подручје оивичено је изотермом од 11ºC, која обухвата равничарске делове западноморавске котлине, укључујући и доњи ток реке Груже.

Температура земљишта

Познавање топлотног режима земљишта од великог је значаја за пољопривредне, хидротехничке, грађевинске и друге потребе. Просечно, најтоплији месец на дубини од 2cm је јул (*24,3ºC*), док са порастом дубине на 100cm температура земљишта опада до 20,4ºC.

На овој дубини најтоплији месец је август. С друге стране, у просеку, на свим дубинама најхладнији месец је јануар, при чему се запажа постепено повећање од 0,4ºC на дубини од 2.00cm, до 6,5ºC на дубини од 100cm. Апсолутни екстреми се јављају у наведеним месецима, тако да апсолутно максимална температура земљишта опада од 48,8ºC на дубини 2.00cm до 21,8ºC на дубини 100cm. Међутим, апсолутни минимум температуре земљишта се с дубином повећава од –9,3ºC на 2 cm до 4,6ºC на 100 cm.

Осунчавање

Дужина трајања сунчевог сијања износи просечно годишње 2.032 сата, што одговара средњем трајању инсолације од 5,6 сати дневно. Најсунчанији месец је јул са просеком од 278.9 часова, а најкраћи период осунчаности је у децембру, свега 57.9 часова.

Падавине

Падавине представљају климатски елемент који директно утиче на вегетацију, формирање насеља и начин живота. Најкишовитије годишње доба Града Краљево јесте лето с просечном висином падавина 228,1mm (30,2%). Највише падавина има јун, просечно 90.6mm, а најмање фебруар и март 46,0mm. У пролеће, средња висина падавина је 197,7mm, док је у јесен 171,5mm. Просечна годишња количина падавина је 755mm. Висина падавина у вегетационом периоду годишње износи просечно 432,5mm. Просечна годишња честина падавина износи 130,3 дана у години. У области висинске климе Града најкишовитија доба су лето (Гоч са 375mm) и пролеће, а најмање падавина има зима (Гоч 176mm) и јесен.

Ветар

На подручју Града Краљево, на основу годишњих честина јављања ветрова и тишина може се закључити да највећу учесталост имају тишине које су заступљене са 349‰. Најчешће заступљени ветар је источни са 178‰ и највећом средњом брзином од 4,3m/s, затим западни ветар са 142‰, северни са 26‰, док је најмање заступљен јужни ветар са 20‰. Највећа

средња брзина ветра, без обзира на правац, јавља се у марту и износи 2,4m/s, док је најмања у јануару, јулу и августу, 1,3m/s.

Педолошке карактеристике

Територија Града Краљево одликује се разноврсним педолошким саставом, што је последица висинске разлике од око 1.600m између најнижих и највиших делова простора, дисецираности рељефа, геолошког састава, климатских и биогеографских карактеристика, а и све већег деловања човека (*Карта Педологија*).

Хидрографско–хидролошки чиниоци
Подручје Града Краљево заузима простор од око 10% целог слива Западне Мораве и налази се у подручју ушћа Ибра у Западну Мораву. Део подручја уз Западну Мораву је равничарски, док је остали део слива типично брдско–планински. Подручје Града Краљево обилује свим рељефним облицима карактеристичним за планинско подручје, али и оним карактеристичним за брдовита и равничарска подручја. Овом територијом протичу три већа речна тока. То су: Западна Морава, Ибар и Гружа, док већи број мањих токова, који углавном имају карактер малих планинских речица и потока, чине њихов слив *(Карта Хидографија)*.

Општа карактеристика водних токова на простору Града Краљево је да узрокују поплаве, ерозије и друге штетне последице које се манифестују у највећој мери при великим водама, односно екстремним хидролошко–хидрауличким појавама, које су, у суштини, случајног карактера.

Може се закључити да је велики део територије Града врло често угрожен неким од видова ерозионих и бујичних процеса што чини штету водопривреди, али и другим гранама привреде.

Постојеће стање и биланс површина
Планирани далековод 400 kV „Крагујевац 2 – Краљево 3“ полази од трафостанице 400kV у Драгосињцима, на потесу Горња Ратина – Требићска Мала, затим дуж ратинске реке (*долином ратинске реке*) прелази магистрални пут Краљево – Крушевац и железничку пругу Краљево – Сталаћ и кроз потес Поље на граници Ратине и Заклопаче прелази реку Западну Мораву, магистрални пут Краљево – Крагујевац и пругу Лапово – Краљево – Рашка, одакле преко брдовитог терена општина Витановац, Печеног, Милавчић и Витковац улази у општину Кнић.

На графичким прилозима карта бонитета и начина коришћења земљишта листови од 10. до 18. приказан је начин коришћења земљишта у моменту израде Плана.

Овај начин коришћења опредељен је на основу ортофото снимка из 2008. године, а класификација начина коришћења је:
- шуме и шикаре (*шумско земљиште, ливаде са ретким растињем*);
- ливаде и њиве (*чисте ливаде и пашњаци као и њиве које се обрађују*);
- дворишта, окућнице (*парцеле на којима се налазе објекти било да су стамбени или економски – помоћни и припадајући део парцеле овим објектима*);
- воћњаци (*претежно парцеле под воћем*).

У оквиру ове поделе на шуме и шикаре одлази око 570000m^2 земљишта или 58% укупне површине Плана.

Њиве и ливаде чине око 317000m^2 земљишта или 32.06% укупне површине Плана.

Дворишта и окућнице чине око 6000m^2 или 0.61% укупне површине Плана.

Воћњаци чине 17300m^2 или 1.74% укупне површине Плана.

У овим билансима није рачуната површина парцеле 2020/21 КО Ратина где се налази ТС Краљево 3.Ова парцела је посебна целина на којој је предвиђена реконструкција постојеће ТС.

У документацији Плана, дат је извод из листа непокретности свих парцела у границама Плана, из кога се добијају подаци о култури парцеле, површини и власништву.

Често се култура из листа непокретности не слаже са анализом начина коришћења – бонитета постојећег земљишта што је и разумљиво јер на овим просторима није рађена у скорије време обнова премера.

Планска документација
У оквиру граница Плана, важећи постојећи плански документ је Просторни План Града Краљева, чији извод је дат у графичком приказу елабората.

У завршној фази је и усвајање Генералног Урбанистичког Плана Града Краљева до 2020. године, тако да је извод из овог планског документа дат у графичком прилогу. ГУП је „прошао“ сву потребну процедуру и налази се у Министарству грађевина и урбанизма на контроли, пред усвајање од стране градске скупштине Града Краљева.

На делу Плана, урађена су и два Плана генералне регулације и то:

- Ратина;
- Ратина – Панчево.

и ова документација је у процесу усвајања пред градском скупштином Града Краљева.

Приликом израде Плана детаљне регулације за изградњу далековода, водило се рачуна о горе поменутим планским документима, без обзира на њихов формални статус (*усвојени или пред усвајањем*).

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Концепт правила уређења простора у планском обухвату

Правила уређења простора дуж планиране трасе далековода се одређују на основу техничких захтева (*изградње и експлоатације*) далековода, локационих услова и посебно, обезбеђења заштите природних и културних добара и животне средине.

Претходни захтеви се обезбеђују коришћењем постојећих енергетских коридора и избором нових траса, како би било што мање потребе за претходним уклањањем или трајним измештањем постојећих објеката инфра и супраструктуре, крчења пољопривредних засада или значајнијег ометања активности локалног становништва.

Са гледишта животне средине примарна заштита се обезбеђује трасирањем планираних далековода изван зона повећане осетљивости, доследним спровођењем издатих услова и успостављених режима заштите на простору са природним и културним добрима, а допунска успостављањем заштитног појаса, а на појединим деоницама условљавањем појачане електричне и механичке сигурности, као и минимално дозвољених сигурносних висина и удаљености инсталације далековода.

Дуж трасе планираног далековода је предвиђено успостављање коридора, са следећим правилима коришћења и уређења простора:

1) Простор у коме се утврђују посебна правила коришћења и правила уређења у циљу, превентивног, техничког обезбеђења инсталације далековода и заштите окружења од могућих утицаја далековода дефинисан је као **ЗАШТИТНИ ПОЈАС**. Ширина заштитног појаса дуж 400kV далековода износи 60,00m (2x30.00 m). Спољне границе заштитног појаса представљају уједно и границу планског обухвата.

2) У оквиру заштитног појаса, простор непосредно уз далековод у коме се утврђују посебна правила коришћења и правила уређења за потребе изградње, одржавања и надзора далековода дефинисан је као **ИЗВОЂАЧКИ ПОЈАС**. Ширина извођачког појаса дуж 400kV далековода износи 20.00 m (2x10,00 m).Овај појас има карактер површина јавне намене.

3.2. Концепт правила коришћења простора по посебним зонама

Правила коришћења простора у коридору далековода одређена су на следећи начин:

- У заштитном појасу се, без промене власништва над обухваћеним непокретностима, обезбеђује привремена службеност пролаза за време трајања радова и успоставља трајна обавеза прибављања услова/сагласности од стране предузећа надлежног за газдовање далеководом код планирања, пројектовања и извођења других грађевинских радова и пренамену површина.
- У извођачком појасу се обезбеђује трајна службеност пролаза за потребе извођења радова, постављање инсталације далековода, надзор и одржавање далековода. Издвајање површина јавне намене спроводи се искључиво у делу извођачког појаса за стубна места далековода, до плански дозвољеног максимума.

По правилу, код решавања имовинско правних односа приоритет има непосредан споразум инвеститора са власницима непокретности, путем уговора о закупу или уговора о установљењу права службености.

Нацртом Плана је предвиђено да максимална, плански могућа, величина појединачне парцеле за нове стубове 400kV далековода износи 20,00 m x 20,00m или 400.00m² по стубном месту.

У зависности од врсте/типа стуба, који се ближе утврђују Главним пројектом далековода, коначна површина појединачне парцеле стуба може бити и мања од плански дефинисаних максимума.

3.3. Концепт техничког решења електроинсталације далековода

Пројектовање, изградња и техничко обезбеђење далековода спроводе се према Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", број 65/88 и "Службени лист СРЈ", број 18/92)- (у даљем тексту: Правилник), пратећих техничких прописа, норматива и препорука ЕПС-а и ЈП "Електромрежа Србије".

Услови за примену посебних техничких решења и мера који обезбеђују заштиту непосредног окружења, усаглашавање са другим инфраструктурним објектима и инсталацијама утврдиће се Планом на основу локационих услова, издатим условима и мишљењима.

3.3. Регулација коридора далековода и биланс површина

Трасе планираних далековода су ближе одређене графички и пописом координата угаоних стубова (25-38А).

Траса заштитног појаса односно граница Плана, одређена је координатама преломних тачака (1-28).

Табела 1:

Аналитичко геодетски елементи за обележавање трасе далековода

ознака темене тачке	**Координате*** **У**	**Х**	**напомена**	**дужина деонице (m)**	**стационажа (km)**
ДВ 400 kV „Крагујевац 2 – Краљево 3“					
25	7480227.00	4851260.00	нови стуб Општина Кнић	0	0 + 000
27	7480865.00	4849451.00	нови стуб	1918,21	1 + 0918,21
28	7481862.00	4844648.00	нови стуб	4905,39	6 + 0823,60
29	7483468.00	4842248.00	нови стуб	2887,77	9 + 0711,37
30	7483542.00	4841247.00	нови стуб	1003,73	10+0715,10
31	7482833.07	4840632.19	нови стуб	938.39	11 + 0653,49
32	7481310.55	4840599.90	нови стуб	1522,97	13 + 0176,46
33	7480569.00	4839961.00	нови стуб	978,82	14 + 0155,28
34	7480489.00	4839616.00	нови стуб	354,15	14 + 0509,43
35	7480369.00	4839429.00	нови стуб	222,19	14 + 0731,62
36	7480217.00	4839313.00	нови стуб	191,21	14 + 0922,83
37	7480006.00	4837899.00	нови стуб	1429,66	16 + 0352,49
38	7479622.00	4837548.00	нови стуб	520,25	16 + 0872,74
38A	7479527.65	4837461.75	нови стуб	127,26	17 + 0000,00

Координате преломних – граничних тачака Плана		
Број тачке	**Y**	**X**
1	7480368.36	4850768.98
2	7480429.31	4850776.56
3	7480836.04	4849442.93
4	7480893.96	4849459.07
5	7481833.81	4844636.18
6	7481890.19	4844659.82
7	7483438.67	4842237.89
8	7483497.33	4842258.11
9	7483510.99	4841259.61
10	7483573.01	4841234.39
11	7482821.60	48400661.95
12	7482844.54	4840602.43
13	7481299.14	4840629.66
14	7481321.96	4840570.14
15	7480542.15	4839978.04
16	7480595.85	4839943.96
17	7480460.95	4839627.83
18	7480517.05	4839604.17
19	7480346.60	4839449.65
20	7480391.40	4839408.35
21	7480189.12	4839329.46
22	7480244.88	4839296.54
23	7479977.90	4837913.96
24	7480034.10	4837884.04
25	7479612.80	4837580.23
26	7479631.20	4837515.77
27	7479510.00	4837486.00
28	7479554.00	4837445.00

Регулационе линије заштитних и извођачких појаса се одређују према подужној оси далековода, која је позиционирана положајем угаоних стубова. Елементи за геодетско

обележавање подужне осе далековода су наведени у Табели број 1, а графички приказ подужних оса и границе појаса на Карти број 5, лист 37-45.

Појаси планиране регулације коридора далековода су одређени у следећем обиму:

а) Далеководи 400kV:

- ***заштитни појас,*** ширине ..... 60,00 m (2 x 30,00 m)
- ***извођачки појас,*** ширине ..... 20,00 m (2 x 10,00 m)
- ***укупна дужина далековод*** ..... 17.000,00 m

У планском обухвату укупне површине 98.86.84ha као и 08.41.04 ha парцела 2020/21 КО Ратина(ТС Краљево 3) , заштитни појаси захватају површину од укупно 98.86.84ha или 100 % а извођачки појаси 32.94.49ha или 33.32 % од укупне површине планског обухвата.

Укупан број планираних угаоно затезних стубова, у расплету далековода, на делу трасе 400 kV далековода на територији Града Краљева износи 13 стубова и на делу трасе општине Кнић један стуб (*25*).

Према планском решењу максимално дозвољене површине стубног места, укупна површина потребна за постављање предвиђеног броја стубова износи 4800m².

3.4. Правила за издвајање површина јавне намене и установљавање права службености

У случају да се имовинско правни односи не могу споразумно решити са власницима/корисницима непокретности, планским решењем је предвиђена могућност утврђивања јавног интереса за спровођење експропријације, односно издвајања површина јавне намене и установљавања права службености.

Површине на којима је могуће утврдити јавни интерес су одређене на Карти број 5, лист 37-45, графички и аналитичко-геодетским елементима за обележавање регулације коридора и положаја угаоних стубова далековода.

Списак катастарских парцела на којима је могуће издвајање површина јавне намене и установљавање права службености за потребе извођења грађевинских и електромонтажних радова, односно одржавања и надзора далековода наведен је у тачки 3. Опис границе плана са пописом обухваћених парцела. Списак катастарских парцела где је могуће утврдити јавни интерес за постављање угаоних стубова далековода дат је у Табели 2.

Табела 2

Списак катастарских парцела у оквиру којих је могуће утврдити јавни интерес
за постављање угаоних стубова далековода

Графичка ознака стуба	Катастарска општина	Број парцеле	В л а с н и к	површина	потес	удео
27	Витковац	1335/2	Миладиновић Раденко	12820	Кленови	1/6
	Витковац	1335/2	Миладиновић Слободан	12820	Кленови	1/6
	Витковац	1335/2	Миладиновић Драгољуб	12820	Кленови	2/6
	Витковац	1335/2	Миладиновић Милисав	12820	Кленови	2/6
28	Витановац	1381	Николић Миланка	3362	Чемерница	1/1
29	Витановац	2455	Јаковљевић Славко	4248	Павловчић	1/1
30	Витановац	3662/1	Стефановић Стефан	3120	Виноградиште	1/1
31	Заклопача	111	Илић Никодије	2463	Поље	1/1
	Заклопача	1462/1	ЈВП Србијаводе	101274	Заједничко	1/1
32	Ратина	661	Вучинић Александар	8712	Ада	1/1
	Ратина	664	Вучинић Александар	3093	Ада	1/1
33	Ратина	1465/3	Вукосављевић Милорад	9050	Река	1/1
	Ратина	1465/4	Вукосављевић Душанка	5766	Река	1/1
	Ратина	1425/8	Живановић Јасминка	150	Река	1/2
	Ратина	1425/8	Буњак Данка	150	Река	1/2
34	Ратина	1425/1	Петровић Драга	5290	Река	1/2
	Ратина	1425/1	Петровић Живанка	5290	Река	1/2
35	Ратина	1362/1	Мијаиловић Мирко	3208	Брђанија	1/1
36	Ратина	1353/2	Ивановић – Луковић Љиљана	2150	Брђанија	1/3
	Ратина	1353/2	Луковић Бранка	2150	Брђанија	1/3
	Ратина	1353/2	Кнежевић Снежана	2150	Брђанија	1/3
37	Ратина	1708/4	Мићовић Зоран	408	Требићска мала	1/1
	Ратина	1708/3	Мићовић Зоран	3740	Требићска мала	1/1
38	Ратина	1721/2	Петровић Стојадинка	4760	Јасик	1/1
38А	Ратина	2020/21	ЕМС	08.41.04	Јасик	1/1

У случају неслагања графичког прилога и пописа бројева парцела меродаван је графички прилог. Када се ради о инфраструктурним објектима који прелазе преко великог броја парцела, увек је могуће да се нека од парцела пропусти. Такође, у случају препарцелације и пренумерација парцела једноставније је доказати за потребе јавног интереса исправност Плана.

Простор за стубна места линијских (носећих) стубова се обезбеђује у оквиру регулације извођачког појаса, у складу са Планом и условима који чине саставни део Плана. Прибављање земљишта се обезбеђује посебним уговором о установљавању права службености, закупу/откупу земљишта са власником/корисником непокретности.

3.5. Правила усаглашавања са другим објектима и инсталацијама

Изградња планираног далековода, као и спровођење посебних захтева који обезбеђују експлоатацију, одржавање и надзор, не условљавају уклањање стамбених, економских и помоћних објеката.

У обухвату заштитног и извођачког појаса, изузетно је могућа изградња, реконструкција и инвестиционо одржавање других објеката и инсталација. Услове за наведене радове издаје ЈП "Електромрежа Србије", односно предузеће надлежно за предметне далеководе.

Укрштања, приближавања и паралелна вођења далековода са важнијим објектима и инсталацијама решаваће се у складу са Правилником и издатим условима надлежних предузећа, односно власника/корисника конкретног објекта. По правилу, за ближе решавање наведених ситуација, у склопу Главног пројекта далековода ради се посебан пројекат на који се обезбеђује сагласност надлежног власника/корисника. Пројекат поред техничког решења садржи и прорачун међусобног утицаја у различитим режимима и условима рада.

Уколико се прописани/захтевани услови не могу испунити, инвеститор далековода спроводи одговарајуће мере техничке заштите, укључујући и могућност измештања локалних инсталација. Извођач радова је у обавези да правовремено обавести надлежна предузећа о почетку и трајању радова на постављању далековода и, по потреби, обезбеди њихов надзор.

Када је у питању инсталација разводног гасовода високог притиска (50 бари) за транспорт природног гаса РГ-08-02 „Баточина – Краљево“ Ø355,6мм и разводни гасовод РГ08-02/1 „Краљево – Врњачка Бања“, Ø 273mm, дати су услови ЈП „Србијагас“ Београд.

- инвеститор је дужан да изради елаборат о провери утицаја далековода на гасоводе у зони утицаја, а све у складу са одредбама СРПСН.ЦО.105;
- најмање растојање између гасовода и темеља стубова далековода мора бити већа од 10.00m, при чему се мора водити рачуна о статичкој стабилности ЕЕ објеката и механичкој сигурности гасовода;
- најмање дозвољено растојање од цевовода од уземљивача далековода треба да износи 10.00m односно ако се овај услов не може задовољити то растојање се сме смањити до 0,5м;
- у близини гасовода све земљане радове обавезно изводити ручно;
- уколико се при извођењу радова дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП „Србијагас“ о трошку инвеститора;
- приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима;
- приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене (*откопане гасоводне цеви*) забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу;
- инвеститор објекта је обавезан да десет дана пре почетка радова достави ЈП „Србија гас“ о почетку радова.

„РДУ“ нема посебних услова за изградњу овог објекта.

„Транс нафта“ је дала сагласност на изградњу далековода која се налази у документацији плана.

„НИС“ Гаспром њефт је доставила податке за услове и сагласности на изградњу далековода које се налазе у документацији Плана.

3.5.1. Правила усаглашавања са путевима, пругама и условима за несметано коришћење спортског аеродрома.

Јавно Предузеће „Путеви Србије“ доставило је под бр. 953-1293/13-1 од 25. јануара 2013. године услове за израду Плана детаљне регулације далековода.

У овом допису речено је да морају да се испоштују следећи услови:

1. Планирана решења ускладити са Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09; 81/09; 64/1УС, 24/11) Законом о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр. 101/05) као и са планском документацијом вишег реда.
2. Потребно је узети у обзир трасу планираног аутопута из Генералног пројекта аутопута „Е-761, Појате – Краљево – Прељина, јер се планирана траса далековода из вашег захтева а која је на територији општине Краљево укршта са трасом аутопута.
3. Планска решења морају бити усклађена и са важећом планском и пројектном документацијом, планском и пројектном документацијом чија је израда у току, на предметном подручју, као и за коју је ЈП „Путеви Србије“ издало услове и сагласности. Податке за напред наведено прибавити од надлежних општинских органа, предузећа за израду планске и пројектне документације.
4. Изградња предметног далековода 400kV „Крагујевац 2 – Краљево 3“, је предвиђена у Просторном Плану Републике Србије као и у Просторном Плану Града Краљева.
5. Приликом планирања трасе далековода поред и/или изнад планираног коридора аутопута водити рачуна о следећем:
    - електроенергетски водови за 35кV 110кV 220кV и 400кV могу се укрштати ваздушно са аутопутем по могућству под углом од 90^{o} односно минимум од 45^{0} при чему је најмања висина од горње ивице нивелете коловоза до најнижег проводника минимум 12m;
    - минимална удаљеност електричног стуба од ограде аутопута износи 25m (уколико је висина стуба већа од 25m онда се стуб, од ограде аутопута, поставља на растојању које не може бити мање од висине стуба далековода).
    - При паралелном вођењу електроенергетских водова дужем од 5.0m удаљеност истих у односу на пут је најмање 100.00m.
6. Приликом планирања трасе далековода поред и/или изнад државног пута првог реда водити рачуна о следећем:
    - сагледати да ли је планском и пројектном документацијом града Краљева предвиђена евентуална изградња додатних саобраћајних трака или реконструкције постојећих или изградње нових раскрсница у оквиру граница плана, на предметним државним путевима;
    - укрштање електроенергетског вода са путем дефинисати по могућству под углом од 90^{0};
    - на делу укрштаја далековода са предметним државним путем потребно је да се стубови, од спољне ивице земљишног појаса пута, поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба далековода;
    - потребно је обезбедити сигурносну висину од минимум 7.00m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

7. Приликом евентуалног подземног полагања инсталација поред и испод државног пута потребно је водити рачуна о следећем:
   - да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
   - заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних атчака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза) увећава за по 3.00m са сваке стране;
   - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1.35m;
   - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1.00m;
   - предметне инсталације морају бити постављене минимално 3.00m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза;
   - на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута;
   - не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијале за отварање клизишта.
8. Приликом дефинисања евентуалних локација објеката високоградње водити рачуна о важећој регулационој и грађевинској линији за сваку локацију посебно као и о заштитном појасу и појасу контролисане градње, на основу члана 28. 29. и 30. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр. 101/2005). Ове одредбе се примењују и у насељеним местима осим ако је другачије одређено Просторним, односно урбанистичким плановима.
9. Начин полагања предметног далековода мора бити у складу са важећим законским прописима и нормативима из ове области као и условима осталих надлежних институција.
10. Графички део плана урадити у складу са чланом 32. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10УС, 24/11) са уцртаном границом План, дефинисаном трасом и бројем државног пута, уписаним стационажама на границама плана, на местима укрштаја као и на месту евентуалног паралелног вођења.

Укрштање далековода са јавним путевима остварује се на:

- **државном путу IA реда број 4**, на km 656+121 државног пута; кота нивелете државног пута је 209.86; укрштај је у насељеном месту; угао укрштаја је око 68º.
- **државном путу IБ реда број 15**, на km 28+130 државног пута; кота нивелете државног пута је 189.80; укрштај је ван насељеног места; угао укрштаја је око 90º.

Укрштање далековода са планираним аутопутем остварује се на:

- **планираном аутопуту Е-761 Појате-Прељина**, на km 69+773 планираног аутопута; кота нивелете планираног аутопута на месту укрштаја је 187.75; укрштај је ван насељеног места; угао укрштаја је око 37º.

У распону укрштаја са државним путевима изолација проводника мора бити електрично и механички појачана. Сигурносна висина у распону укрштаја, рачунајући растојање између најнижег проводника и највише коте коловоза, износи најмање 7,0 m за далековод 400 kV.

Минимална сигурносна висина се мора очувати у случајевима појачаног електричног оптерећења и нееластичног, експлоатационог, истезања проводника.

У распону укрштаја са јавним путем, стубови далековода се постављају изван заштитног појаса пута. Ширина заштитног појаса на државном путу I реда - аутопуту износи 40,0 m, на државном путу I реда износи 20,0 m државном путу II реда 10,0 m и општинском путу 5,0 m. У случају да је висина стуба у распону укрштаја већа од прописане ширине заштитног појаса пута минимална удаљеност од путног земљишта одговара висини стуба.

Сигурносна удаљеност стуба далековода може бити мања само уз претходну сагласност надлежног предузећа/управљача предметног пута.

У распону укрштаја далековода са општинским и некатегорисаним путевима изолација проводника може бити и само електрично појачана. Код укрштања са пољским и шумским путевима сигурносна висина енергетског вода изнад коловоза износи најмање 7,0 m, а сигурносна удаљеност стуба, по правилу најмање 5,0 m. Угао преласка ваздушног вода преко пута не сме бити мањи од 30 степени, изузетно 20 степени.

Укрштање далековода са железничком инфраструктуром остварује се на:

- пруга Сталаћ-Краљево-Пожега на km 68+336
- пруга Лапово-Краљево-Рашка

Укрштање далековода са планираном железничком инфраструктуром остварује се на:

- планираној деоници пруге Лапово-Краљево-Рашка.

Железничка инфраструктура обухвата: доњи и горњи строј пруге, објекте на прузи, станичне колосеке, телекомуникациона, сигнално-сигурносна, електровучна, електроенергетска и остала постројења и уређаје на прузи, опрему пруге, зграде железничких службених места и остале објекте на железничким службеним местима, који су у функцији организовања и регулисања железничког саобраћаја, са земљиштем које служи тим зградама, пружни појас и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12 метара, односно 14 метара код далековода напона преко 220kV, рачунајући изнад горње ивице шине.

3.5.2. Правила усаглашавања са електроенергетском и телекомуникационом мрежом

За свако укрштање, приближавање или паралелно вођење далековода са другим електроенергетским и телекомуникационим инсталацијама потребно је у склопу Главног пројекта, поред техничког решења, обрадити и прорачун међусобног утицаја у различитим режимима и условима рада. На пројектно решење се обезбеђује сагласност предузећа надлежног за предметну инсталацију.

а) Електроенергетска мрежа и објекти

на основу техничких услова бр. 03-2414/1 од 6. јуна 2012. године, „Електросрбије“ Краљево, потребно је:

1. Придржавати се свих техничких прописа за изградњу ове врсте објекта.
2. објекат градити на прописном одстојању од постојећих електроенергетских објеката испоручиоца. Уколико приликом изградње објекта овај услов није могуће испунити, инвеститор је дужан да „Електродистрибуцији“ Краљево, поднесе захтев за измештање, као и да финансира измештање, електроенергетских објеката на прописом утврђено одстојање.
3. Увидом у постојећу документацију, а на основу приложене трасе објекта утврђено је да се иста „укршта“ више електроенергетских објеката и то:

- у распону 37-38 са дв 110 kV „Краљево 2 – Краљево 3“;
- у распону 30-31 са ДВ 35 kV „Краљево 2 – Витановац“;
- у распону 30-31 и 33-34 са ДВ 10 kV „Огранак за Шумарице 1“ и „Ратина 1 – Врба 1“;
- на више места са НН мрежом.

Код укрштања високонапонских водова, далековод са номинално већим напоном поставља се, по правилу, са електрично појачаном изолацијом, изнад вода са нижим напоном. Сигурносна висина одговара прописаном сигурносном размаку за вод вишег напона, која мора бити очувана при додатном оптерећењу само горњег вода.

Код паралелног вођења најмања међусобна удаљеност одговара прописаном сигурносном размаку за вод већег напона при највећем отклону једног од проводника под утицајем ветра.

Код преласка високонапонског далековода преко другог високонапонског вода обезбеђује се електрично појачана изолација, сигурносна висина од мин 4.5.m за ДВ 400 kV а сигурносна удаљеност 3.00m.

Потреба за додатном механичком или електричном заштитом утврђује се посебним пројектом укрштања.

Ако су два вода или више водова на разним висинама заједничких стубова, вод вишег напона поставља се изнад вода нижег напона.

Прелазак нисконапонског вода преко високонапонског вода није дозвољен. Сигурносна висина вода износи 4,50m а сигурносна удаљеност 4.00m. Вод се мора градити са електрично – појачаном изолацијом.

Изнад нисконапонских проводника морају се поставити два обострано уземљена сигурносна ужета чија рачунска сила кидања (*механичка чврстоћа*) износи најмање 1000daN.

Заштитна ужад изнад нисконапонских водова не морају се постављати ако су за високонапонски вод испуњени следећи услови:

- да је изолација у распону укрштања електрично и механичко појачана;
- да нормално дозвољено напрезање не прелази $^{1}/_{3}$ прекидне чврстоће проводника и заштитне ужади;
- да је распон укрштања ограничен носећим стубовима, а сигурносна висина износи најмање 4.0м и кад у прелазном распону постоји додатно оптерећење, а у суседним распонима нема додатног оптерећења на проводницима и заштитној ужади.

Ако услови из чл. 156. и 157. Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова назívног напона од 1kV–400kV нису испуњени, вод нискогнапона треба поставити у кабл или га изместити.

У току извођења радова спроводе се мере заштите предвиђене за рад у близини електроенергетских инсталација.

б) Телекомуникациони водови

Проводници далековода се постављају изнад телекомуникационих водова на сигурносној висини од min. 4,00 m за ДВ 400kV, под углом не мањим од 45^{o}, а изузетно од 30^{o}. Уколико се у распону укрштања изводи електрично и механички појачана изолација сигурносна удаљеност

водова одговара вредности сигурносне висине. У супротном, хоризонтална удаљеност између најближих водова одговара висини вишег стуба увећаној за 3,0 m (3,75m за ДВ 400kV) .

Хоризонтална удаљеност далеководног стуба од ТТ вода не сме бити мања од 4,75m за ДВ 400kV. У случају да висинска разлика између водова износи мање од 10,00m, хоризонтална удаљеност најближег проводника од стуба ТТ вода не сме бити мања од 5,75m за ДВ 400kV. Код кабловских извода сигурносна удаљеност проводника/стуба далековода мора бити најмање једнака висини стуба/проводника на месту укрштања увећаној за 3,00m (3,75 m за ДВ 400kV).

Код укрштања/приближавања подземним телекомуникационим кабловима обезбеђује се минимална сигурносна удаљеност стуба далековода од 15,00m за ДВ 400 kV. Ова удаљеност може бити мања уз претходну сагласност предузећа/власника инсталације.

3.5.3. Правила усаглашавања са комуналним објектима и осталим инсталацијама

По правилу, за свако укрштање и паралелно вођење далековода са комуналним и осталим локалним инсталацијама потребно је у склопу Главног пројекта посебно обрадити мере техничке заштите и заштите од евентуалне појаве индукованих напона при нормалном раду далековода. На пројектно решење је потребно обезбедити сагласност надлежног предузећа/власника инсталације.

Посебну пажњу треба обратити на могућност угрожавања неевидентираних инсталација (нпр. сеоски и индивидуални водоводи) у зони грађевинских радова. У случају да се на терену не може утврдити тачан положај, стање и врста инсталације изводи се истражни ископ уз надзор надлежног предузећа/власника.

3.6. Правила заштите пољопривредног, шумског и водног земљишта

Изградња далековода на пољопривредном земљишту условљена је очувањем намене и функционалности обухваћених парцела, уз обавезу санирања или исплате накнаде за причињену штету на земљишту и културама. Усклађивање сигурносних захтева далековода и услова газдовања/коришћења пољопривредног земљишта се обезбеђује у складу са Правилником.

На обрадивом земљишту, у обухвату заштитног и извођачког појаса далековода, могу се мењати пољопривредне културе у структури која је уобичајена за плодоред. Претходна сагласност електропривредног предузећа надлежног за далековод је потребна код деоница далековода где могу бити нарушене минималне сигурносне висине и удаљености проводника. Овај услов се односи на евентуално формирање нових шумских и вишегодишњих пољопривредних засада (*вегетационе висине у пуној зрелости преко 3,00m*), плантажа са жичаним мрежама (*воћњаци и сл.*).

Прелаз далековода преко шумског земљишта се обезбеђује у складу са Правилником и условима власника односно предузећа надлежног за газдовање шумом. Ширина просека кроз шуму, која обезбеђује минималну сигурносну удаљеност проводника у случају пада стабла границе од 3,0 m (*3,75 m за ДВ 400kV*), одређује се Главним пројектом.

Минимална, сигурносна висина проводника код преласка преко реке Западне Мораве и нерегулисаних водотока износи мин. 7,75 m за ДВ 400kV. Сигурносна удаљеност стуба, у распону укрштања са водотоком, износи мин. 10,00 m од ивице речног корита.

Забрањено је постављати стубове у оквиру водног земљишта односно корита водотока.

3.7. Правила обезбеђења потреба одбране, заштите од елементарних непогода и акцидената

За изградњу далековода су утврђени посебни услови и захтеви за прилагођавање потребама одбране (*МО, Инт. број 1641-5 од 4. јула 2012. године*).

Када је у питању територија Града Краљева, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране.

Мере заштите од елементарних непогода и акцидената спроводе се у складу са Правилником и другим прописима од значаја за ову област. Пропозиције које су у том погледу обавезујуће, обухватају: извођење далековода по планираној траси; успостављање заштитног појаса, избор квалитетног техничког решења инсталације далековода; обезбеђење појачане електричне и механичке заштите проводника у случају приближавања и укрштања далековода са другим инсталацијама и објектима; опреме за ефикасно уземљење неутралне тачке и брзо аутоматско искључење.

На основу искустава на одржавању постојећих далековода, очекивано оптерећење на новим далеководима се димензионише према следећим условима:

- додатно оптерећење, за лед .....1,6 x ODO (daN/m), на деоницама преко 900 mnv 2,5 x ODO (daN/m);
- притисак ветра .....75 daN/m², на деоницама преко 900 mnv 110 daN/m²

Приликом пројектовања и извођења радова неопходна је примена савремених материјала и поступака грађевинске праксе, важећих норматива, стандарда и правила. Такође, потребно је спровести и следеће мере:

1. Извршити снимање стања изведених објеката и оцену квалитета изведених радова, и то, посебно на деоницама где је претходно условљена или потребна појачана електрична и механичка сигурност, односно одговарајућа сигурносна висина и удаљеност, и
2. Предвидети оперативне мере осматрања, опажања и санирања појава нарушавања техничке исправности инсталације далековода и нестабилности терена у околини стубних места.

Посебне, додатне мере заштите од елементарних и других непогода могу се спроводити у свим етапама радова, под условом да не утичу на измену планског решења трасе далековода, правила која се односе на обезбеђење минималних сигурносних висина и удаљености, као и да нису у супротности са издатим условима и претходним сагласностима које чине саставни део овог Плана

3.8. Опште и посебне мере заштите животне средине, природног и културног наслеђа

3.8.1. Заштита животне средине

Основне пропозиције заштите животне средине обухватају: повећање сигурносних висина и удаљености инсталације далековода у зависности од значаја објеката или активности у близини далековода; обезбеђење техничке сигурности инсталације у целини; и посебно, поуздано уземљење на свим стубним местима и коришћење опреме за брзо искључење у случају акцидента.

У свим фазама пројектовања и етапама извођења радова предвиђене су следеће мере заштите животне средине:

- Доследно спровођење планираног обима и врсте радова, технолошке дициплине, ограничење радних активности у оквиру извођачког коридора поштовање техничких прописа, правила и упутстава, као и услова издатих од стране надлежних предузећа.

- Пројектним решењем, избором опреме и квалитетним извођењем обезбедити поуздану заштиту од акцидената, ризика од напона корака и додира, појаве недозвољеног нивоа преднапона, и др. Далеководе је потребно обезбедити са ефикасно уземљеном неутралном тачком и опремом за брзо аутоматско искључење.
- Уређење градилишта и извођење радова мора испунити критеријуме утврђене Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама за њихово испитивање ("Службени гласник СРС", број 23/94). У случају изливања горива и сл. локација се мора одмах санирати, а загађено земљиште уклонити на комуналну депонију.
- За санитарне отпадне воде и чврсти отпад са градилишта предвидети посебне, мобилне, контејнере. Место и начин њиховог пражњења решава се у договору са надлежним комуналним предузећем.
- За извођачке путеве предвидети коришћење постојећих јавних и некатегорисаних путева и стаза, а само изузетно и непосредан прелаз преко поседа. Код развлачења монтажне сајле, водова и пренос опреме потребно је користити технику која не оштећује трајно земљиште, шуму и засаде.
- Код ископа за темеље стубова педолошки вредан површински слој земљишта потребно је посебно одложити и користити за завршну прекривку ископа. Вишак материјала, уколико није педолошки вредан, уклонити са трасе на одговарајућу депонију или локацију коју одреди надлежна комунална служба или власник/корисник земљишта.
- Радови са повећаним нивоом буке нису дозвољени у ноћном интервалу.
- Након завршетка земљаних радова обавезна је нивелација земљишта и чишћење терена од отпадног материјала.
- Рекултивација/накнада штете се спроводи у свим случајевима оштећења вегетације и земљишта насталих у току радова.
- Извођење радова предвидети сукцесивно, по затезним пољима далековода, како би се смањио обим једновременог ометања локалних активности и могућих акцидената. Почетак и време трајања радова се правовремено пријављује надлежним предузећима, локалној заједници и власницима објеката у близини далековода.

Трасе далековода су планиране изван зона повећане осетљивости, које су одређене чланом 2. подтачка 5). и чланом 12. став 3. Правилника о изворима нејонизујућег зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања ("Службени гласник РС", број 104/09).

Код приближавања планираних далековода појединачним стамбеним објектима потребно је, у циљу превентивне заштите од могућег прекорачења базичних вредности (E=2 kV/m, B=40μT) утврђених Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Службени гласник РС", број 104/09), спровести проверу референтних граничних нивоа изложености електричним и магнетским пољима.

На осталом простору, за меродавне граничне вредности експонираности електричним и омагнетским пољима нискофреквентивног зрачења користиће се следеће препоруке Међународне комисије за заштиту од нејонизујућег зрачења (INIRC/ICNIP) и Међународног удружења за заштиту од зрачења (IRPA, 1998.):

- *електрично поље*

- $E_{max.}$= 5 kV/m, за особе које трајно бораве у близини електроенергетских објеката, и
  $E_{max.}$= 10 kV/m, за раднике који одржавају електроенергетске објекате

- *магнетско поље*

- B_{eff} =100 μT, за раднике и особе које трајно бораве у близини електроенергетских објеката.

Меродавне вредности експонираности нискофреквентивним зрачењем представљају део, обавезујућих, услова за спровођење Плана, и то:

1. У фази израде пројектне документације далековода, избором техничког решења инсталације далековода које обезбеђује минимално дозвољене вредности експонираности електричним и магнетским пољима, као и мере за ограничење или спречавање могућег прекорачења тих вредности;

и

2. У фази пуштања у погон и током експлоатације, провером очекиваних вредности и систематским/периодичним испитивањем нискофреквентивног зрачења у условима нормалног и појачаног енергетског оптерећења далековода.

Евидентирани подаци током редовне или ванредне контроле представљају податке од јавног интереса, односно морају се презентовати на захтев заинтересованих правних и физичких лица.

У складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04 и 36/09), инвеститор је обавезан да у даљем поступку спровођења Плана, поднесе захтев министарству надлежном за послове заштите животне средине у вези обима и садржаја Студије о процени утицаја на животну средину. Решење којим се даје сагласност на Студију о процени утицаја на животну средину за далековод је саставни део главног проејкта и услов за добијање грађевинске дозволе.

3.8.2. Заштита природних добара

У складу са решењем 03 бр. 020-1150/2 од 19. јуна 2012. године, Завода за заштиту природе Србије, услови за изградњу високонапонског далековода 400 kV „Крагујевац 2 – Краљево 3“ су:

- пројектном документацијом мора бити дефинисан простор који ће бити обухваћен радовима како би се предвидело његово уређење на начин којим ће се у потпуности обезбедити функција објеката, а истовремено и заштитит остатак простора од негативних утицаја;
- строго се придржавати предвиђене трасе, како радови не би оставили последице на шири простор. Обрађивач има обавезу санације и уређења терена након изведених радова;
- идентификовати могуће опасности од удеса и сагледати могуће последице те предузети одговарајуће мере;
- манипулативне површине током извођења радова просторно ограничити;
- за прилаз локацији (*планираној траси*) у што већој мери користити постојећу локалну саобраћајну мрежу;
- у току извођења радова максимално очувати и заштити околно земљиште, високо зеленило и вредније примерке дендрофпоре (*појединачна стабла, као и групе стабала*);
- при извођењу грађевинских радова на постављању далековода посебну пажњу треба обратити на вегетацију у приобаљу водотока, како би се избегло оштећење. У зони укрштања трасе далековода са водотоцима, грађевинске и друге радове организовати тако да се не изазове ерозија, односно поткопавање обала. Темељни ископи не смеју да ремете стабилност терена, а постављени стубови морају да буду стабилни у току експлоатације;
- за извођење радова који изискују сечу одраслих, вредних примерака дендрофпоре у државном или приватном власништву прибавити сагласност ЈП „Србијашуме“ као надлежне институције;

- стабла у близини трасе обезбедити од оштећења која могу настати услед манипулације грађевинским машинама, транспортним средствима или складиштењем опреме и инсталација;
- најкасније након окончања радова уклонити све отпадне материје на локацију и под условима које ће одредити надлежна општинска комунална служба;
- забрањено је сервисирање и ремонтовање возила и одржавање грађевинских машина и транспортних средстава дуж трасе. Уколико у току рада механизације дође до хаваријског изливања уља или горива неопходно је извршити санацију терена;
- обавезати извођача радова да уколико се током земљаних радова открију материјални остаци прошлости, радове привремено обустави и о налази обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе;
- приликом постављања стуба далековода темељни ископ не сме реметити стабилност терена, а у току експлоатације мора бити стабилан;
- обезбедити све мере заштите и превенције од рушења далековода, на основу одговарајућих метеоролошких података, нарочито за случај удара ветра;
- ако се у току извођења радова наиђе на геолошка или палеонтолошка документа (*фосили, минерали, кристали и др.*) која би могла представљати заштићену приордну вредност, налазач је дужан да обавести Министарство животне средине, рударства и просторног планирања, у року од осам дана од проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица;

Утврдити прихватљив ризик од електромагнетног зрачења и у складу са важећим прописима одредити минималну удаљеност објеката и активности од далековода:

- далековод обезбедити од електростатичког пражњења;
- поставити упозорење о забрани приступа неовлашћеним лицима;
- уколико висина стуба далековода захтева посебно обележавање, треба га обезбедити за дневно и ноћно уочавање, сагласно законској регулативи Министарства за саобраћај, према прибављеним условима истог Министарства;
- за случај кидања проводника обезбедити аутоматско искључивање.

3.8.3. Заштита културних добара

У складу са решењем Завода за заштиту споменика културе бр. 477/2 од 5. јула 2012. године, издати су услови за предузимање мера техничке заштите за потребе израде урбанистичке и техничке документације за изградњу далековода 400 kV „Крагујевац 2 – Краљево 3“ под следећим условима:

- утврђено је да се у близини или на самој траси налази укупно 8 археолошких локалитета;
- на свим обележеним локацијама забрањени су било какви земљани радови без присуства археолога;
- неопходно је прибавити сагласност Завода на главни пројекат далековода, који мора садржати тачне податке о позицијама носећих стубова;
- на основу прецизно позиционираних тачки на којима се предвиђа изградња темељних стопа за стубове, накнадно ће бити донета Одлука на којим локацијама су дозвољени земљани радови, а где је потребан археолошки надзор или заштитна археолошка ископавања;

- инвеститор је у обавези да седам дана пре извођења радова обавести Завод, како би се организовао стручни надзор;
- уколико се приликом копања темеља за стопе стубова далековода открије до сада непознато, непокретно културно добро или материјални трагови који указују на људску активност у прошлости, инвеститор/извођач је дужан да обустави радове и обавести надлежни Завод;
- у сваком таквом случају археолог Завода, има законско право да тражи додатна средства за истраживања а извођач је у обавези да предузме мере заштите како локалитет не би био уништен и оштећен;
- трошкове ископавања и конзервација откривеног материјала сноси инвеститор;
- инвеститор је у обавези да уради потребну пројектну документацију са свим потребним прилозима у свему према датим условима овог решења и на исту прибави сагласност Завода за заштиту споменика културе.

2.9.Правила за усаглашавање, са потребама ваздушног саобраћаја

Предложена траса далековода 400 kV „Крагујевац 2 – Краљево 3“ са максималном висином од 53.00m изнад терена нема утицаја објављене процедуре за инструментално летење на аеродрому у Краљево / Лађевци.

Предметни далековод пролази кроз саобраћајну зону спортског аеродрома Краљево/Бреге (LYKA). Изнад деонице од портала 33-37 налази се зона за летење змајева на апсолутној висини од 2000 ft (610.00m изнад средњег нивоа мора (AMSL).

Уколико апсолутна висина наведене деонице у изведеном стању буде износила 310.00m или више потребно је обавестити SMATSA д.о.о. како би се уз сарадњу са корисником аеродрома редефенисала висина змајерске зоне.

Изградња далековода на предложеној траси нема утицај на рад телекомуникационих, навигационих и надзорних уређаја и система SMATSA д.о.о.

Потребно је да пројектант/извођач радова контактира Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије у циљу утврђивања начина обележавања објеката.

На графичким прилозима планираног грађевинског подручја са регулацијом далековода лист бр. 37. означен је угаонозатезни стуб 37. са котом нивелете терена 271.41mnm и ограничењем у погледу максималне висине од 310mnm. На графичком прилогу лист бр. 38. означен је угаонозатезни стуб бр. 33. са котом нивелете терена 201.54mnm и ограничењем од максималне висине до 310mnm.

На графичком прилогу бр. 40. означен је положај осе полетно слетне стазе спортског аеродрома Краљево, са максимално дозвољеном висином препреке од 379.25mnm и угаонозатезни стубови бр. 30. са котом нивелете терена 255.76mnm и угаонозатезни стуб бр. 29 са котом нивелете терена 256.32mnm.

Из овога се може закључити да планирани далековод са предвиђеном висином стубова неће ометати одвијање саобраћај на спортском аеродрому.

3.9.1. Правила за међупланско усаглашавање, изградњу других објеката и уређење површина

У заштитном и извођачком појасу далековода успоставља се режим контролисане изградње и коришћења земљишта. Овај режим подразумева обавезу прибављања претходних услова и сагласности од стране предузећа надлежног за газдовање предметним далеководом у случају

израде друге планске документације, пројектовања, извођења грађевинских радова и пренамену површина (*пошумљавање и сл.*).

Међупланско усаглашавање се остварује са постојећом ТС 400 kV "Краљево 3" (на локацији Драгосињци), која представља предмет овог планског документа.

Основне планске елементе који обезбеђују међупланско усаглашавање планираног расплета 400 kV далековода и постојеће ТС 400 kV "Краљево 3" представљају елементи за геодетско обележавање увођења и место прикључења далековода на портале у ТС.

Просторна и функционална усаглашеност планских решења обезбеђује могућност формирања Грађевинског комплекса, у складу са чланом 2. тачка 20а) Закона о планирању и изградњи.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Услови за техничко решење инсталације далековода

Пројектовање, изградња и техничко обезбеђење далековода спроводе се према Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", број 65/88 и "Службени лист СРЈ", број 18/92), пратећих техничких прописа, норматива и препорука ЕПС-а и ЈП "Електромрежа Србије".

На основу очекиваних енергетских захтева, локационих услова и пројектног задатка, предвиђени су следећи основни елементи далековода:

а) Далеководи 400 kV

Стубови

- Предвидети подизање нових челично – решеткастих стубова облика „Y“ са пењалицама са два врха за заштитно уже. Предвидети спајање конструкције завртњима.
- Предвидети заштиту конструкеције системом „дуплекс“ (цинковање па фарбање).
- Предвидети повећану поузданост стубова тј. Предвидети статичку проверу за следећа два посебна случаја:
  - истовремено деловање бочног ветра и леда на ужадима и на стубу;
  - вертикалне силе од леда на проводнику срачунати за двоструко нормално додатно оптерећење и при томе узети исто додатно оптерећење на заштитним ужадима као на проводнику.

Темељи

- Предивети рашчлањене АБ-темеље у складу са одабраним типом стуба и условима на терену.
- Нагнут терен на стубном месту решити нивелацијом терена, надвишеним темељима или неједнаким ногама.

Проводници

- Предвидети ново проводник Al/Če 490/65 у складу са меродавним JUS и IEC стандардима и хоризонталном снопу од два проводника на растојању 40.00 cm.
- Максимално радно напрезање проводника одабрати у складу са прописима имајући у виду заштиту проводника од вибрација као и укрштања.
- Предвидети компензацију нееластичног издужења проводника у току експлоатационог века температурном компензацијом или на други начин (прредзатезањем проводника).

Заштитно уже

- Предвидети једно заштитно уже типа OPGW са 48. опт.влакана у једној или две металне цевчице. Тип влакана компатибилан са ТК-оптичком мрежом ЈП ЕМС и ЈП ЕПС.
- Предвидети друго конвенционо заштитно уже типла Алумовелд 126 mm².
- Предвидети компензацију нееластичног издужења ужади у току експлоатационог века температурном компензацијом или на други начин (предзатезањем ужета).
- Дати предлог конкретног типа OPGW-а.

Изолација

- Предвидети изолацију за директно уземљену мрежи и следеће степене изоловати:
  - максимални погонски напон 420 kV
  - подносиви склопни пренапон 1050 kV
  - подносиви атмосферски пренапон 1425 kV
- Предвидети изолацију са струјном стазом за минимално први степен загађења ваздуха тј. 16mm/kV.
- Предвидети нове стаклене капасте изолаторе U160BS у складу са меродавним IEC стандардом.
- Предвидети одговарајућу заштитну арматуру на свим изолационим ланцима, а на порталима обе ТС предвидети заштитна регулациона искришта.

Уземљење стубова

- Предвидети полагање уземљивача од поцинкованог челика пречника 10mm са по једним прстеном око сваког АБ – темеља и једним заједничким прстеном. Прикључак на стуб треба да буде преко стезаљке са завртњем.
- Предвидети да максимална вредност импулсне отпорности уземљења у свим климатским условима буде до 10 Ω.

Спојна опрема

- Предвидети овешење изолаторских ланаца преко заставице.
- Предвидети овешење проводника и конвенционалног заштитног ужета преко носеће висеће стезаљке односно преко затезне компресионе стезаљке.
- Предвидети еластичне растојнике за фазне проводнике у снопу.
- Предвидети овешење OPGW-а преко заставице и носеће висеће стезаљке са неопренским улошком и заштитном спиралом односно преко затезне спиралне стезаљке са подложном спиралом.

Заштита од вибрације

- Предвидети монтажу „Stockbrigde“ пригушивача вибрација по систему 1+1 узевши у обзир карактеристике проводника и ужади и услове на траси. По потреби предвидети монтажу додатних пригушивача вибрација.

Климатски услови

- Прибавити податке о леду и ветру и мишљење надлежног ХМЗ-а.
- Користити и искуство са постојећих ДВ-а у близини (ДВ 423/1, 436 и др.).
- У складу са подацима РХМЗ-а и уобичајеном праксом на ДВ-има има 400 kV у Србији, одредити притисак ветра на залеђену ужад и одговарајућу густину леда на ужадима.

Уклапање далековода у околину

- Предвидети проверу индуктивног утицаја на ТТ-линије, металне цевоводе и сличне објекте.
- Максимално смањити ометање обраде земљишта и обим штете на пољопривредним културама као и дрвећу односно шумама како током градње тако и током експлоатације ДВ-а.
- Максимално скратити застој на укрштајним електро- водовима и ТК-водовима као и ометање свих видова саобраћаја.
- Локацију нових стубова одредити уз поштовање услова из урбанистичких планова. Ван насеља по могућству лоцирати стубове на међу суседних парцела.

Остали захтеви

- Далековод пројектовати за температуту проводника +80С.
- Предвидети резерву у сигурносној висини од око 2.0m.
- Предвидети један потпун циклус преплитања фаза.
- Предвидети таблице за ознаку фаза, опоменске таблице и аеро- таблице.

4.1.1. Услови за извођење радова

Изградња далековода обухвата припремне, главне и завршне радове. У свим етапама се спроводе мере предвиђене прописима у вези заштите на раду, интерним правилницима извођача радова и упутствима инвеститора, испоручиоца опреме и надзорног органа. Такође, све етапе радова се правовремено пријављују надлежним службама, организацијама који су условиле надзор, органима локалне самоуправе и другим корисницима простора у близини далековода.

4.1.2. Услови за извођачке путеве и градилишта

За колски превоз опреме и делова инсталације далековода предвиђено је коришћење најкраћих прилаза са јавних и некатегорисаних путева, односно шумских и пољских путева и стаза. Прелаз изван путева, преко поседа и формирање градилишта изван извођачког појаса условљени су претходном сагласношћу власника/корисника или установљењем привремене службености пролаза/заузећа.

4.2. Правила за формирање грађевинске парцеле/издвајање површина јавне намене и установљавање права службености

Према члану 69. став 3. и 5. Закона о планирању и изградњи за постављање електропреносних стубова и надземних водова не примењују се одредбе о формирању грађевинске парцеле. У овом случају, грађевинску парцелу представља земљишни појас непотпуне експропријације дела катастарских парцела кроз које се простире далековод и појединачних парцела на којима се налазе стубови далековода.

Регулација земљишног појаса кроз које се простире далековод и појединачних површина стубних места одређена је у Табели број 1: Аналитичко геодетски елементи за обележавање трасе далековода и графички на Карти број 5, лист 37-45.

Максимална, плански могућа, површина појединачног стубног места за нове стубове 400kV далековода износи 20,00m x 20,00m или 400.00m² по стубном месту.

У зависности од врсте/типа стуба, који се ближе утврђују Главним пројектом далековода, коначна површина појединачног стубног места може бити и мања од плански дефинисаних максимума. У случају геотехничких и других ограничења, плански оквир регулације стубног места обезбеђује и евентуална одступања позиције грађевинске основе стуба.

Осим угаоних стубова и постојећих крајњих стубова који су геодетски одређени (*Табела број 1*), положај осталих (*носећих*) стубова се одређује Главним пројектом далековода у оквиру извођачког појаса, у складу са правилима уређења и правилима изградње.

4.3. Правила за постављање објекта у односу на површину стубног места

Грађевинска линија до које је дозвољено грађење/постављање темеља далековода поклапа се регулацијом извођачког појаса, односно регулацијом површина појединачног стубног места. По овом правилу, максимални индекс заузетости појединачне површине стубног места је 100%.

4.4. Правила за висинску регулацију објекта

Максимална висина планираних објеката одређена је у оквиру графичког приказа типских решења силуете стуба и графичког приказа мах висина стубова (*Карта број 5*).

4.5. Процена динамике реализације и инвестиционих трошкова

Изградња далековода се изводи у једној етапи. Према очекиваној динамици, почетак радова је планиран у периоду 2013-2014. године, а увођење у експлоатацију у року од три године од почетка радова. Носилац инвестиционих активности је ЈП "Електромрежа Србије" из Београда.

Процењена инвестициона вредност радова и материјала износи:

1. **Грађевински радови** (*организација и обележавање градилишта, рашчишћавање терена, ископ темеља, бетонирање темеља и анкер плоча, набавка и монтажа челичне конструкције стубова са антикорозивном заштитом, израда уземљења, демонтажа и одвоз постојећих стубова, темеља и анкер плоча, нивелација терена*)	..... РСД
2. **Електромонтажни радови** (*набавка и монтажа проводника, заштитног ужета, изолаторских ланаца и склопова за монтажу заштитног ужета, пригушивачи вибрација и др. опрема, демонтажа иодвоз постојеће електро инсталације*).....	..... РСД
3. **Остали трошкови за расплет** (*трошкови оштета и закупа, стручни послови за инвеститора, планска и техничка документација са пратећим истражним радовима, остали трошкови у вези техничке документације*)	..... РСД
Укупно (1+2+3)	**476000000 РСД**

6. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај План, представља плански основ за утврђивање јавног интереса, односно издвајање површина јавне намене и установљење права службености, сагласно члану 5. Закона о експропријацији ("Службени гласник РС", број 53/95, 23/01 и 20/09).

План се спроводи издавањем Локацијске дозволе, у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи.

дипл.инж.арх. Милорад Миладиновић

324.

Дирекција за планирање и изградњу
"Краљево" из Краљева

36000 Краљево, Ул. Хајдук Вељкова, бр. 61, мат.бр. 17001841, ПИБ 101258220, т.р. 840-538641-31,
тел. +38136/312-019, 312-181, 312-039, 333-370, фах. 036/312-061, 333-370, e-mail office@direkcijakv.net

План детаљне регулације за изградњу ТС -КРАЉЕВО 6, Рибница- са прикључним 110 кV далеководом

Одељење за урбанизам, грађевинарство
и стамбено-комуналне делатности
градске управе Града Краљева

Број: 011-63/2013-III

Дана: јул 2013. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА

_____

Сретен Јовановић

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева

36000 Краљево, Ул. Хајдук Вељкова, бр. 61, мат.бр. 17001841, ПИБ 101258220, т.р. 840-538641-31, тел. +38136/312-019, 312-181, 312-039, 333-370, фах. 036/312-061, 333-370, e-mail office@direkcijakv.net

НАРУЧИЛАЦ:	**ГРАД КРАЉЕВО** "Електродистрибуција" Краљево, ЈП ЕМС Београд
ОБРАЂИВАЧ:	Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева Сектор за урбанизам и геодезију

РАДНИ ТИМ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	**дипл.инж.арх. Славиша Чамагић** **(број лиценце 200 0040 03)**
САРАДНИЦИ:	
	копирант Зоран Бранковић
ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ:	СКН Краљево Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева Сектор за урбанизам и геодезију

РУКОВОДИЛАЦ
Сектора за урбанизам и геодезију

ДИРЕКТОР
Дирекције за планирање и изградњу ''Краљево''

дипл.инж.арх. Марица Мијајловић дипл.инж.грађ. Ненад Нерић

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева

36000 Краљево, Ул. Хајдук Вељкова, бр. 61, мат.бр. 17001841, ПИБ 101258220, т.р. 840-538641-31,
тел. +38136/312-019, 312-181, 312-039, 333-370, фах. 036/312-061, 333-370, e-mail office@direkcijakv.net

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

- У В О Д
- АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
- ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА
- ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
- СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО:

1	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ СА ГРАНИЦАМА ПЛАНА	Р = 1 : 2500
2	ИЗВОД ИЗ ГУП-а КРАЉЕВА 2020	Р = 1 : 5000
3	КАРТА БОНИТЕТА И НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА	Р = 1 : 2500

4	ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈА СА РЕГУЛАЦИЈОМ ДАЛЕКОВОДА	Р = 1 : 2500
5	СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	Р = 1 : 2500

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о измени одлуке о изради **Плана детаљне регулације за изградњу ТС -КРАЉЕВО 6, Рибница- са прикључним 110 кV далеководом** бр. 011-9/2013-II од 25. марта 2013. године.
- Уговор бр. 21612 о изради **Плана детаљне регулације за изградњу ТС -КРАЉЕВО 6, Рибница- са прикључним 110 кV далеководом** бр. 590 од 05. фебруара 2013. године.
- Уговор бр. 21612 о изради **Плана детаљне регулације за изградњу ТС -КРАЉЕВО 6, Рибница- са прикључним 110 кV далеководом** бр. 5253 од 04. 12. 2013. године.
- Радни закључак Скупштине Града Краљева бр. 06-287/2012-ИИ од 5. октобра 2012. године.
- Образложење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину
- Обавештење у вези са условима и захтевима за изградњу далековода ЈВП "СРБИЈАВОДЕ" - Београд, ВПЦ "3. Морава" - Чачак, од 18. 02. 2013. године.
- Технички услови „Електросрбије" Краљево, бр. 03-878/1 од 21. 02. 2013. године.
- Записник са 51 седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане дана 29. новембра 2012. године.
- Елаборат о изградњи **ТС -КРАЉЕВО 6, Рибница 110 кV**
- Записник са састанка одржаног 28.02.2013. године
- Достава података од стране РГЗ-а
- Технички услови „ЕМС-а" Београд, бр. VI-3-01 од 07. 03. 2013. године.
- Технички услови RDU Радио Телевизије Србије, Таковска 10 11000 Београд, бр. 2005/2013/БФ од 15. 04. 2013. године.
- Обавештење Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, бр 3/6-07-0042/2013-0002, од 12.04.2013.године
- Услови SMATSA за израду **Плана детаљне регулације за изградњу ТС -КРАЉЕВО 6, Рибница- са прикључним 110 кV далеководом,** бр CNS-00-25/24, од 02.04.2013.године
- Обавештење Министарства одбране, бр 562/4, од 29.03.2013.године
- Посебни услови Нафтне индустрије Србије А.Д, бр NM_046000/17-010/7535, од 27.03.2013.године

1. У В О Д

1.1. Повод и циљ израде плана

Изградњу ТС -КРАЉЕВО 6, Рибница - са прикључним 110 кV далеководом је инфраструктурни објекат чија се изградња планира у просторним плановима и генералним плановима Града Краљева. Постојећа трафостаница 35/10 кV , је оштећена током земљотреса 2010, а обзиром на степен оштећња и нарасле потребе за електричном енергијом овог подручја, напајање из ове трафостанице је веома несигурно. Из тог разлога, "Електродистрибуција" је приступила решавању овог проблема кроз изградњу нове, веће ТС 110/10кV. Изградња нове, веће ТС 110/10кV, условила је и изградњу далековода 110/10кV, који се везује за постојећи 110кV далековод.

Изградња овог вода и трафостанице ће створити услове за интезивни развој краја, који се очекује и планира у овом делу града. Створиће се висока поузданост и безбедност у снабдевању електричном енергијом, што је посебно битно за даљи развој насеља Рибница.

1.2. Избор идејне трасе далековода 110кV

Процес избора трасе далековода је једна од најкомплекснијих мултидисциплинарних активности у реализацији ове врсте инвестиционих пројеката. Проблеми оптимизације на оваквим објектима су врло сложени. Потребно је задовољити техничке, технолошке и сигурносне аспекте, али и еколошке и економске параметре. Ради се о неопходним објектима који својим визуелно естетским карактеристикама не могу потпуно адекватно да се уклопе у амбијенталне вредности простора. Основни принцип у избору трасе је избегавање насељених простора, колико год је то технички могуће. Бира се индустријска и пољопривредна намена земљишта као повољнија и лакша за уклапање инфраструктурног коридора. Са друге стране, ради се о изузетно скупим објектима. Друштвено одговорно понашање према државним средствима и имовини налаже да се и у бирању трасе размишља и о трошковима.

Повод за израду Плана детаљне регулације за изградњу ТС -КРАЉЕВО 6, Рибница - са прикључним 110 кV далеководом, је садржан у плановима ширег подручја, енергетским плановима и билансима града Краљева, плановима Електромреже Србије, а у сврху стабилнијег рада електроенергетског система Краљева као и дугорочно обезбеђење напајања електричном енергијом потрошача на подручју Краљева, односно насеља Рибница.

Циљ израде Плана је стварање планског основа за издавање информације о локацији и локацијске дозволе, односно утврђивање јавног интереса за установљење права службености и издвајање површина јавне намене.

У својству инвеститора, иницијативу за израду Плана је поднело ЈП "Електромрежа Србије" из Београда и "Електродистрибуција" Краљево.

1.3. Предмет плана

Предмет Плана представља нова деоница преносног далековода 110 кV који се на , прикључује на нову ТС "Краљево 6" у Рибници.

Укупна дужина нове деонице далековода 110 кV износи 3475м на територији КО Рибница, КО Ковачи, КО Чибуковац и КО Крушевица

Постојећа ТС "Краљево 6" у Рибници као и њена реконструкција, представља предмет овог планског документа. Реконструкција трафостанице ће се извести у постојећим границама кп бр. 116/2 КО Рибница,

као и на КР br. 116/1, 116/3 i 117/2 КО Рибница.

1.4. Опис границе плана са пописом обухваћених парцела

Планом се разрађује подручје површине 11.30.72ха, на територији Града Краљева (КО Рибница, КО Ковачи, КО Чибуковац и КО Крушевица). Укупна дужина трасе далековода од ТС „Краљево 6“ до везе са постојећим далеководом је око 3.50 км .

Граница Плана одређена је као коридор ширине 2x15м са обе стране осе далековода, координатама преломних тачака од 1-40 чији је списак у посебном прилогу, као и осовинским тачкама угаоних стубова означени бројевима од 1-9.

Граница Плана, коју формира коридор ширине 30м код 110 кV далековода је ближе одређена на катастарској ситуацији (*лист бр.1*), кроз аналитику, а пролази кроз следеће парцеле:

Ко Чибуковац

део кп.бр:865/1,531/2,531/1,853/3,505/1,532/3 и 532/2.

Ко Ковачи

деокп.бр.,6,7/2,7/3,7/4,10/1,11,12,14/4,14/1,14/3,13/1,13/2,13/3,13/4,4/3,8/1,7/1,7/2,7/3,9/2,9/1,10/1,24,23,11/2,22/2,22/3,22/4,19/4,19/3,19/2,19/1,14/1,15/1,16/1,16/2,16/3,17/2,17/1,18,33,34/1,778/1,39,40 и 41/2.

Ко Крушевица

део кп.бр.471,472,474/4,474/8,474/6,474/12,474/7,476/1,474/9,474/14,15/1,15/3,16,15/2,466/3,17,

2561,30,31,47,50,49,46,45,35/1,35/2,36/5,36/2,36/3,36/4,37/2,37/1,453/1,453/2,352/2,38,352/1,351/1,351/3,351/2,351/4,350/1,350/3,2561,359,361/2,361/1,363,364/2,365/1,365/2,365/3,367,368/2 и 366.

Ко Рибница

целе кп.бр.:116/1,116/2,116/3,117/2,98/1 и 46/2.

део кп.бр.103/2,103/8,103/1,101,101/1,40/2,99/1,2292/2,2292/1,67/4,66/3,66/5,65/7,64/1,65/1,60/5, 63/1,62/3,62/1,62/2,59/1,58/1,52/1,50/1,49/1,48/4,48/3

У случају неслагања графичког прилога и пописа бројева парцела меродаван је графички прилог.

1.5. Правни и плански основ

Изради Плана детаљне регулације за изградњу ТС -КРАЉЕВО 6, Рибница - са прикључним 110 кV далеководом приступило се на основу Одлуке о изради донетој од стране Скупштине Града Краљева бр. 011-38/2012- од 5. октобра 2012. године.

Правни основ за израду Плана детаљне регулације за изградњу ТС -КРАЉЕВО 6, Рибница - са прикључним 110 кV далеководом садржан је у:

- Одредбама члана 27, Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09; 81/09 – исправка 64/10 – УС и 24/11);

- Одлуци о изради Плана детаљне регулације за изградњу ТС -КРАЉЕВО 6, Рибница - са прикључним 110 кV далеководом бр. 011-38/2012- од 5. октобра 2012. године „Сл.лист Града Краљева бр. 21 од 5. октобра 2012. године;
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл.гласник РС“, бр. 31/10; 69/10 и 16/11);
- Закона о енергетици „Службени гласник РС“, бр. 57/11.

Плански основ за израду предметног Плана представља ГУП Краљево 2010.

У изради предметног Плана, коришћени су и материјали као што је Нацрт ГУП-а Града Краљева из 2012. године и Планови генералне регулације Рибница, који су такође на нивоу Нацрта усвојени од стране Комисије за планове Града Краљева.

2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Постојеће стање и биланс површина
Планирани далековод 110 кV полази од постојеће трафостанице 35 кV у Рибници, затим дуж бедема поред реке Ибар, до Ковачког потока, и везе са постојећим далеководом 110 кV.

На графичким прилозима карта бонитета и начина коришћења земљишта лист бр. 3 приказан је начин коришћења земљишта у моменту израде Плана. Из овога се види да се ради о неизграђеном земљишту, које се тренутно користи углавном као пољопривредно.

Планска документација

У оквиру граница Плана, важећи плански документ је ГУП-Краљево 2020 br. 011-49/2013-III od 05.07.2013, чији извод је дат у графичком приказу елабората, План Детаљне регулације Центар Града Краљева br. 011-84/2011-II od 30.09.2011, План Генералне регулације ”Центар-Чибуковац”, br. 011-51/2013-III od 05.07.2013 и План Генералне регулације “Рибница”, br. 011-60/2013-III od 05.07.2013.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Концепт правила уређења простора у планском обухвату

Правила уређења простора дуж планиране трасе далековода се одређују на основу техничких захтева (*изградње и експлоатације*) далековода, локационих услова и посебно, обезбеђења заштите природних и културних добара и животне средине.

Претходни захтеви се обезбеђују коришћењем постојећих енергетских коридора и избором нових траса, како би било што мање потребе за претходним уклањањем или трајним измештањем постојећих објеката инфра и супраструктуре, крчења пољопривредних засада или значајнијег ометања активности локалног становништва.

Са гледишта животне средине примарна заштита се обезбеђује трасирањем планираних далековода изван зона повећане осетљивости, доследним спровођењем издатих услова и успостављених режима заштите на простору са природним и културним добрима, а допунска успостављањем заштитног појаса, а на појединим деоницама условљавањем појачане електричне и механичке сигурности, као и минимално дозвољених сигурносних висина и удаљености инсталације далековода.

Дуж трасе планираног далековода је предвиђено успостављање коридора, са следећим правилима коришћења и уређења простора:

1) Простор у коме се утврђују посебна правила коришћења и правила уређења у циљу, превентивног, техничког обезбеђења инсталације далековода и заштите окружења од могућих утицаја далековода дефинисан је као **ЗАШТИТНИ ПОЈАС**. Ширина заштитног појаса дуж 110кV далековода износи 30,00м (2x15.00 м). Спољне границе заштитног појаса представљају уједно и границу планског обухвата.
2) У оквиру заштитног појаса, простор непосредно уз далековод у коме се утврђују посебна правила коришћења и правила уређења за потребе изградње, одржавања и надзора далековода дефинисан је као **ИЗВОЂАЧКИ ПОЈАС**. Ширина извођачког појаса дуж 110кV далековода износи 20.00м (2x10,00м). Извођачки појас се дефинише као простор непосредно уз далековод, у оквиру заштитног појаса, у коме се утврђују посебна правила коришћења и уређења за потребе изградње далековода. У извођачком појасу далековода обезбеђује се простор за постављање стубова (према главном пројекту) далековода, службености пролаза за потребе извођења радова, надзор и редовно одржавање инсталација далековода. Прибављање земљишта у јавно власништво (непотпуна експропријација односно право трајног заузећа) спроводи се у делу извођачког појаса искључиво за стубна места. Главним пројектом ће бити одређена тачна заузећа у основи стуба, која се морају наћи унутар извођачког појаса

3.2. Концепт правила коришћења простора по посебним зонама

Правила коришћења простора у коридору далековода одређена су на следећи начин:

- У заштитном појасу се, без промене власништва над обухваћеним непокретностима, обезбеђује привремена службеност пролаза за време трајања радова и успоставља трајна обавеза прибављања услова/сагласности од стране предузећа надлежног за газдовање далеководом код планирања, пројектовања и извођења других грађевинских радова и пренамену површина.
- У извођачком појасу се обезбеђује трајна службеност пролаза за потребе извођења радова, постављање инсталације далековода, надзор и одржавање далековода. Издвајање површина јавне намене спроводи се искључиво у делу извођачког појаса за стубна места далековода, до плански дозвољеног максимума.

По правилу, код решавања имовинско правних односа приоритет има непосредан споразум инвеститора са власницима непокретности, путем уговора о закупу или уговора о установљењу права службености.

Планом је предвиђено да максимална, плански могућа површина за нове стубове 110кV далековода износи 15,00м x 15,00м или 225.00м² по стубном месту.

У зависности од врсте/типа стуба, који се ближе утврђују Главним пројектом далековода, коначна површина стубног места може бити и мања од плански дефинисаних максимума.

3.3. Концепт техничког решења електроинсталације далековода

Пројектовање, изградња и техничко обезбеђење далековода спроводе се према Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова назívног напона од 1кV до 110 кV ("Службени лист СФРЈ", број 65/88 и "Службени лист СРЈ", број 18/92)- (у даљем тексту: Правилник), пратећих техничких прописа, норматива и препорука ЕПС-а и ЈП "Електромрежа Србије".

Услови за примену посебних техничких решења и мера који обезбеђују заштиту непосредног окружења, усаглашавање са другим инфраструктурним објектима и инсталацијама утврдиће се Планом на основу локационих услова, издатим условима и мишљењима.

3.4. Регулација коридора далековода и биланс површина

Трасе планираних далековода су ближе одређене графички и пописом координата угаоних стубова (25-38А).

Траса заштитног појаса односно граница Плана, одређена је координатама преломних тачака (1-40).

Табела 1: Аналитичко геодетски елементи за обележавање трасе далековода

број тачке		
П1	7474968.60	4841646.00
П2	7474950.81	4841651.98
1.	7474950.81	4841685.13
2.	7474891.15	4841811.50
3.	7474728.45	4841939.12
4.	7474586.40	4842038.66
5.	7474406.01	4842117.99
6.	7474165.00	4842150.30
7.	7473141.05	4841763.78
8.	7472681.30	4841265.87
9.	7472762.95	4840571.50

prelomne ta~ke granice PDR-a

1	X=72777.8474 Y=40573.2518
2	X=72697.0035 Y=41260.7659
3	X=73149.6649 Y=41750.9988
4	X=74166.7573 Y=42134.9302
5	X=74401.9140 Y=42103.4049
6	X=74579.0088 Y=42025.5263
7	X=74719.5137 Y=41927.0674
8	X=74879.1097 Y=41801.8906
9	X=74929.2977 Y=41682.6271
10	X=74940.0237 Y=41662.0987
11	X=74945.4116 Y=41653.9078
12	X=74964.5616 Y=41623.9778
13	X=74950.5616 Y=41610.6778
14	X=74934.8216 Y=41594.1578
15	X=74944.4780 Y=41579.3451
16	X=74963.0916 Y=41594.5178
17	X=74976.3317 Y=41605.2983
18	X=74992.0916 Y=41578.7478
19	X=75001.3116 Y=41564.6678
20	X=75021.3916 Y=41529.6578
21	X=75043.6216 Y=41525.8678
22	X=75059.3916 Y=41525.8978
23	X=75069.2616 Y=41533.0978
24	X=75059.9416 Y=41551.5078
25	X=75052.6216 Y=41563.7778
26	X=75038.4316 Y=41592.0778
27	X=75023.9916 Y=41611.8878
28	X=75010.4016 Y=41634.0978
29	X=74993.6316 Y=41660.3478
30	X=74983.0816 Y=41677.1178

31	X=74975.0916 Y=41686.3178
32	X=74903.2093 Y=41821.1153
33	X=74737.3921 Y=41951.1717
34	X=74593.7981 Y=42051.7952
35	X=74410.1060 Y=42132.5751
36	X=74163.2427 Y=42165.6698

37	X=73132.4351 Y=41776.5612
38	X=72665.5965 Y=41270.9741
39	X=72748.0526 Y=40569.7482
40	X=72765.4256 Y=40556.7057

Регулационе линије заштитних и извођачких појаса се одређују према подужној оси далековода, која је позиционирана положајем угаоних стубова. Елементи за геодетско обележавање подужне осе далековода су наведени у Табели број 1, а графички приказ подужних оса и границе појаса на Карти број 4.

Појаси планиране регулације коридора далековода су одређени у следећем обиму:

а) Далеководи 400kV:

- ***заштитни појас,*** ширине ..... 30,00м (2 x 15,00 м)
- ***извођачки појас,*** ширине ..... 8,00 м (2 x 4,00 м)
- ***укупна дужина далековод*** 3.500,00м

У планском обухвату укупне површине 11.30.72ха , заштитни појаси захватају површину од укупно 11.30.72ха или 100 % .

Укупан број планираних угаоно затезних стубова, у расплету далековода, на делу трасе 110 кV далековода на територији Града Краљева износи 9 стубова .

3.5. Правила за издвајање површина јавне намене и установљавање права службености

У случају да се имовинско правни односи не могу споразумно решити са власницима/корисницима непокретности, планским решењем је предвиђена могућност утврђивања јавног интереса за спровођење експропријације, односно издвајања површина јавне намене и установљавања права службености.

Површине на којима је могуће утврдити јавни интерес су одређене на Карти број 4, ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈА СА РЕГУЛАЦИЈОМ ДАЛЕКОВОДА.

Списак катастарских парцела на којима је могуће издвајање површина јавне намене и установљавање права службености за потребе извођења грађевинских и електромонтажних радова, односно одржавања и надзора далековода наведен је у тачки 3. Опис границе плана са пописом обухваћених парцела. Списак катастарских парцела где је могуће утврдити јавни интерес за постављање угаоних стубова далековода биће дат је у Табели 2.

У случају неслагања графичког прилога и пописа бројева парцела меродаван је графички прилог. Када се ради о инфраструктурним објектима који прелазе преко великог броја парцела, увек је могуће да се нека од парцела пропусти. Такође, у случају препарцелације и пренумерација парцела једноставније је доказати за потребе јавног интереса исправност Плана.

Простор за стубна места линијских (носећих) стубова се обезбеђује у оквиру регулације извођачког појаса, у складу са Планом и условима који чине саставни део Плана. Прибављање земљишта се обезбеђује посебним уговором о установљавању права службености, или успостављањем права службености у процесу експропријације у складу са националном законском регулативом. За потребе проширења постојеће

трафостанице, дат је неопходни простор у прилогу бр. 4, који се татоће третира као земљиште за јавну употребу и представља кп бр. 116/2 ,116/1, 116/3 і 117/2 КО Рибница. На основу овог планског документа, могуће је утврдити јавни интерес и извршити препарцелацију поменутих к.п., ради изградње нове трафостанице, са датим аналитичким елементима.

3.6. Правила усаглашавања са другим објектима и инсталацијама

Изградња планираног далековода, као и спровођење посебних захтева који обезбеђују експлоатацију, одржавање и надзор, не условљавају уклањање стамбених, економских и помоћних објеката.

У обухвату заштитног и извођачког појаса, изузетно је могућа изградња, реконструкција и инвестиционо одржавање других објеката и инсталација. Услове за наведене радове издаје ЈП "Електромрежа Србије", односно предузеће надлежно за предметне далеководе.

Укрштања, приближавања и паралелна вођења далековода са важнијим објектима и инсталацијама решаваће се у складу са Правилником и издатим условима надлежних предузећа, односно власника/корисника конкретног објекта. По правилу, за ближе решавање наведених ситуација, у склопу Главног пројекта далековода ради се посебан пројекат на који се обезбеђује сагласност надлежног власника/корисника. Пројекат поред техничког решења садржи и прорачун међусобног утицаја у различитим режимима и условима рада.

Уколико се прописани/захтевани услови не могу испунити, инвеститор далековода спроводи одговарајуће мере техничке заштите, укључујући и могућност измештања локалних инсталација. Извођач радова је у обавези да правовремено обавести надлежна предузећа о почетку и трајању радова на постављању далековода и, по потреби, обезбеди њихов надзор.

У распону укрштаја са државним путевима изолација проводника мора бити електрично и механички појачана. Сигурносна висина у распону укрштаја, рачунајући растојање између најнижег проводника и највише коте коловоза, износи најмање 7,0 м за далековод 110 кV. Минимална сигурносна висина се мора очувати у случајевима појачаног електричног оптерећења и нееластичног, експлоатационог, истезања проводника.

У распону укрштаја са јавним путем, стубови далековода се постављају изван заштитног појаса пута. Ширина заштитног појаса на државном путу I реда - аутопуту износи 40,0 м, на државном путу I реда износи 20,0 м државном путу II реда 10,0 м и општинском путу 5,0 м. У случају да је висина стуба у распону укрштаја већа од прописане ширине заштитног појаса пута минимална удаљеност од путног земљишта одговара висини стуба.

Сигурносна удаљеност стуба далековода може бити мања само уз претходну сагласност надлежног предузећа/управљача предметног пута.

У распону укрштаја далековода са општинским и некатегорисаним путевима изолација проводника може бити и само електрично појачана. Код укрштања са пољским и шумским путевима сигурносна висина енергетског вода изнад коловоза износи најмање 7,0 м, а сигурносна удаљеност стуба, по правилу најмање 5,0 м. Угао преласка ваздушног вода преко пута не сме бити мањи од 30 степени, изузетно 20 степени.

а) Електроенергетска мрежа и објекти

на основу техничких услова бр. 03-787/1 од 18. 02. 2013. године, „Електросрбије“ Краљево, потребно је:

1. Будуће ТС 10/0.4 кV требало би планирати као типске монтажно бетонске, грађевински део предвиђен за инсталисану снагу 1х630 кVA или као типске стубне за инсталисану снагу 250 кВА.

Посебни услови за ТС 10/0.4**кVA:**

2. Све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током целог века експлоатације (трајно).

3. Потребни габарити монтажно бетонских ТС су 6х6м. -Током изградње ТС неопходно је потребно да око целе ТС, а због постављања уземљивача, буде слободан појас ширине 2,5м. За потребе стубних ТС потребан је простор за радно уземљење на удаљености на 20м од ТС (троугластог облика, страница10х10х10м). Пожељноје да се по завршетку изградње ТС и уземљивача асваltира око целе ТС појас ширине 1,5м.

4. Све ТС морају поседовати поље јавне расвете.

5. Ради прикључења нових ТС 10/0.4 кV неопходна је изградња прикључних далековода 10 кV које предвидети са проводником Al Fe 3х50мм^2 на бетонским стубовима. Саме прикључке монтажно бетонских трафостаница (од послењег стуба доТС) предвидети енергетским кабловима 10 кV пресека 3х150мм^2.

6. Зона далековода је појас ширине по 5м лево и десно од хоризонталне пројекције спољашњих проводника на земљу.

7. Ширина зоне за енергетске каблове износи 0,7м. номинална дубина рова у који се полаже кабл износи 0,7до0,8м.

8. На локацији постојеће ТС 35/10 кV “Рибница”, планира се изградња ТС 110/10 кV “Рибница” која ће територијално бити већа од постојеће.

9. Објекти планирани за изградњу у зони постојећих ДВ 10 кV МОРАЈУ имати посебно одређене услове изградње и прикqучења на електроенергетску мрежу. Под тим се подразумева да ће при изградњи објекта бити неопходно да се испоштују прописана растојања однајближих проводника. У супротном би постојеће ДВ 10 кV требало или изместиили каблирати, а прикључак оваквих објеката би требало извести подземним кабловима.

10. Трасе за каблове 0,4 кV и каблове јавног осветљења биће одређиване кроз појединачна одобрења за прикључење и кроз услове за изградњу објеката појединачних потрошача, а према динамици њихових потреба. Доминантан вид прикључака требало би да буде надземни, уз коришћење самоносивог кабловског снопа. За оне потрошаче који захтевају већу снагу, ЕД Краљево ће издавати посебне услове који би требало да буду у складу са могућностима електроенергетске мреже.

11. Приликом планирања будућих објеката придржавати се свих техничких прописа за изградњу објекта.

Објекте градити на прописном одстојању од постојећих ел.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, ел.енергетских објеката на прописом утврђено одстојање.

б) Телекомуникациони водови

Проводници далековода се постављају изнад телекомуникационих водова на сигурносној висини од мин. 4,00 м за ДВ 110кV, под углом не мањим од 45^o, а изузетно од 30^o. Уколико се у распону укрштања изводи електрично и механички појачана изолација сигурносна удаљеност водова одговара вредности сигурносне висине. У супротном, хоризонтална удаљеност између најближих водова одговара висини вишег стуба увећаној за 3,0 м (3,75м за ДВ 110кV).

Хоризонтална удаљеност далеководног стуба од ТТ вода не сме бити мања од 4,75м за ДВ 400кВ. У случају да висинска разлика између водова износи мање од 10,00м, хоризонтална удаљеност најближег проводника од стуба ТТ вода не сме бити мања од 5,75м за ДВ 110кV. Код кабловских извода сигурносна удаљеност проводника/стуба далековода мора бити најмање једнака висини стуба/проводника на месту укрштања увећаној за 3,00м (3,75 м за ДВ 110кV).

Код укрштања/приближавања подземним телекомуникационим кабловима обезбеђује се минимална сигурносна удаљеност стуба далековода од 15,00м за ДВ 110 кV. Ова удаљеност може бити мања уз претходну сагласност предузећа/власника инсталације.

3.6.1. Правила усаглашавања са комуналним објектима и осталим инсталацијама

По правилу, за свако укрштање и паралелно вођење далековода са комуналним и осталим локалним инсталацијама потребно је у склопу Главног пројекта посебно обрадити мере техничке заштите и заштите од евентуалне појаве индукованих напона при нормалном раду далековода. На пројектно решење је потребно обезбедити сагласност надлежног предузећа/власника инсталације.

Посебну пажњу треба обратити на могућност угрожавања неевидентираних инсталација (нпр. сеоски и индивидуални водоводи) у зони грађевинских радова. У случају да се на терену не може утврдити тачан положај, стање и врста инсталације изводи се истражни ископ уз надзор надлежног предузећа/власника.

3.7. Правила заштите пољопривредног, шумског и водног земљишта

Изградња далековода на пољопривредном земљишту условљена је очувањем намене и функционалности обухваћених парцела, уз обавезу санирања или исплате накнаде за причињену штету на земљишту и културама. Усклађивање сигурносних захтева далековода и услова газдовања/коришћења пољопривредног земљишта се обезбеђује у складу са Правилником.

На обрадивом земљишту, у обухвату заштитног и извођачког појаса далековода, могу се мењати пољопривредне културе у структури која је уобичајена за плодоред. Претходна сагласност електропривредног предузећа надлежног за далековод је потребна код деоница далековода где могу бити нарушене минималне сигурносне висине и удаљености проводника. Овај услов се односи на евентуално формирање нових шумских и вишегодишњих пољопривредних засада (*вегетационе висине у пуној зрелости преко 3,00м*), плантажа са жичаним мрежама (*воћњаци и сл.*).

Прелаз далековода преко шумског земљишта се обезбеђује у складу са Правилником и условима власника односно предузећа надлежног за газдовање шумом. Ширина просека кроз шуму, која обезбеђује минималну сигурносну удаљеност проводника у случају пада стабла границе од 3,0 м (*3,75 м за ДВ 110кV*), одређује се Главним пројектом.

3.8. Правила обезбеђења потреба одбране, заштите од елементарних непогода и акцидената

Када је у питању територија Града Краљева, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране.

Мере заштите од елементарних непогода и акцидената спроводе се у складу са Правилником и другим прописима од значаја за ову област. Пропозиције које су у том погледу обавезујуће, обухватају: извођење далековода по планираној траси; успостављање заштитног појаса, избор квалитетног техничког решења инсталације далековода; обезбеђење појачане електричне и механичке заштите проводника у случају приближавања и укрштања далековода са другим инсталацијама и објектима; опреме за ефикасно уземљење неутралне тачке и брзо аутоматско искључење.

На основу искустава на одржавању постојећих далековода, очекивано оптерећење на новим далеководима се димензионише према следећим условима:

- додатно оптерећење, за лед .....1,6 x ODO (daN/m), на деоницама преко 210 мнв 2,5 x ODO (daN/m);
- притисак ветра .....75 daN/m², на деоницама преко 210 mnv 110 даN/m²

Приликом пројектовања и извођења радова неопходна је примена савремених материјала и поступака грађевинске праксе, важећих норматива, стандарда и правила. Такође, потребно је спровести и следеће мере:

1. Извршити снимање стања изведених објеката и оцену квалитета изведених радова, и то, посебно на деоницама где је претходно условљена или потребна појачана електрична и механичка сигурност, односно одговарајућа сигурносна висина и удаљеност, и

2. Предвидети оперативне мере осматрања, опажања и санирања појава нарушавања техничке исправности инсталације далековода и нестабилности терена у околини стубних места.

Посебне, додатне мере заштите од елементарних и других непогода могу се спроводити у свим етапама радова, под условом да не утичу на измену планског решења трасе далековода, правила која се односе на обезбеђење минималних сигурносних висина и удаљености, као и да нису у супротности са издатим условима и претходним сагласностима које чине саставни део овог Плана

3.9. Опште и посебне мере заштите животне средине, природног и културног наслеђа

3.9.1. Заштита животне средине

Основне пропозиције заштите животне средине обухватају: повећање сигурносних висина и удаљености инсталације далековода у зависности од значаја објеката или активности у близини далековода; обезбеђење техничке сигурности инсталације у целини; и посебно, поуздано уземљење на свим стубним местима и коришћење опреме за брзо искључење у случају акцидента.

У свим фазама пројектовања и етапама извођења радова предвиђене су следеће мере заштите животне средине:

- Доследно спровођење планираног обима и врсте радова, технолошке дициплине, ограничење радних активности у оквиру извођачког коридора поштовање техничких прописа, правила и упутстава, као и услова издатих од стране надлежних предузећа.
- Пројектним решењем, избором опреме и квалитетним извођењем обезбедити поуздану заштиту од акцидената, ризика од напона корака и додира, појаве недозвољеног нивоа преднапона, и др. Далеководе је потребно обезбедити са ефикасно уземљеном неутралном тачком и опремом за брзо аутоматско искључење.
- Уређење градилишта и извођење радова мора испунити критеријуме утврђене Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама за њихово испитивање ("Службени гласник СРС", број 23/94). У случају изливања горива и сл. локација се мора одмах санирати, а загађено земљиште уклонити на комуналну депонију.
- За санитарне отпадне воде и чврсти отпад са градилишта предвидети посебне, мобилне, контејнере. Место и начин њиховог пражњења решава се у договору са надлежним комуналним предузећем.
- За извођачке путеве предвидети коришћење постојећих јавних и некатегорисаних путева и стаза, а само изузетно и непосредан прелаз преко поседа. Код развлачења монтажне сајле, водова и пренос опреме потребно је користити технику која не оштећује трајно земљиште, шуму и засаде.
- Код ископа за темеље стубова педолошки вредан површински слој земљишта потребно је посебно одложити и користити за завршну прекривку ископа. Вишак материјала, уколико није педолошки вредан, уклонити са трасе на одговарајућу депонију или локацију коју одреди надлежна комунална служба или власник/корисник земљишта.
- Радови са повећаним нивоом буке нису дозвољени у ноћном интервалу.
- Након завршетка земљаних радова обавезна је нивелација земљишта и чишћење терена од отпадног материјала.
- Рекултивација/накнада штете се спроводи у свим случајевима оштећења вегетације и земљишта насталих у току радова.
- Извођење радова предвидети сукцесивно, по затезним пољима далековода, како би се смањио обим једновременог ометања локалних активности и могућих акцидената. Почетак и време трајања радова

се правовремено пријављује надлежним предузећима, локалној заједници и власницима објеката у близини далековода.

Трасе далековода су планиране изван зона повећане осетљивости, које су одређене чланом 2. подтачка 5). и чланом 12. став 3. Правилника о изворима нејонизујућег зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања ("Службени гласник РС", број 104/09).

Код приближавања планираних далековода појединачним стамбеним објектима потребно је, у циљу превентивне заштите од могућег прекорачења базичних вредности (E=2kV/m, B=40μT) утврђених Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Службени гласник РС", број 104/09), спровести проверу референтних граничних нивоа изложености електричним и магнетским пољима.

На осталом простору, за меродавне граничне вредности експонираности електричним и магнетским пољима нискофреквентивног зрачења користиће се следеће препоруке Међународне комисије за заштиту од нејонизујућег зрачења (INIRC/ICNIP) и Међународног удружења за заштиту од зрачења (IRPA, 1998.), које су дате у наставку:

- *електрично поље*

- $E_{мах.}$= 5 kV/m, за особе које трајно бораве у близини електроенергетских објеката, и
  $E_{мах.}$= 10 kV/m, за раднике који одржавају електроенергетске објекате

- *магнетско поље*

- $Б_{ефф}$ =100 μT, за раднике и особе које трајно бораве у близини електроенергетских објеката.

Меродавне вредности експонираности нискофреквентивним зрачењем представљају део, обавезујућих, услова за спровођење Плана, и то:

1. У фази израде пројектне документације далековода, избором техничког решења инсталације далековода које обезбеђује минимално дозвољене вредности експонираности електричним и магнетским пољима, као и мере за ограничење или спречавање могућег прекорачења тих вредности; и
2. У фази пуштања у погон и током експлоатације, провером очекиваних вредности и систематским/периодичним испитивањем нискофреквентивног зрачења у условима нормалног и појачаног енергетског оптерећења далековода.

Евидентирани подаци током редовне или ванредне контроле представљају податке од јавног интереса, односно морају се презентовати на захтев заинтересованих правних и физичких лица.

У складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04 и 36/09), инвеститор је обавезан да у даљем поступку спровођења Плана, спроведе процедуру у складу са Законом о процени утицаја на животну средину. За далековод напонског нивоа 110 kV потребно је да се инвеститор обрати надлежном Министарству Захтевом за одлучивање о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину. Решење којим се даје сагласност на Студију о процени утицаја на животну средину за далековод или Решење да се не ради Студија о процени утицаја на животну средину ће бити саставни део главног проејкта и услов за добијање грађевинске дозволе.

3.9.2. Заштита природних добара

- пројектном документацијом мора бити дефинисан простор који ће бити обухваћен радовима како би се предвидело његово уређење на начин којим ће се у потпуности обезбедити функција објеката, а истовремено и заштитит остатак простора од негативних утицаја;
- строго се придржавати предвиђене трасе, како радови не би оставили последице на шири простор. Обрађивач има обавезу санације и уређења терена након изведених радова;
- идентификовати могуће опасности од удеса и сагледати могуће последице те предузети одговарајуће мере;
- манипулативне површине током извођења радова просторно ограничити;

- за прилаз локацији (*планираној траси*) у што већој мери користити постојећу локалну саобраћајну мрежу;
- у току извођења радова максимално очувати и заштити околно земљиште, високо зеленило и вредније примерке дендрофпоре (*појединачна стабла, као и групе стабала*);
- при извођењу грађевинских радова на постављању далековода посебну пажњу треба обратити на вегетацију у приобаљу водотока, како би се избегло оштећење. У зони укрштања трасе далековода са водотоцима, грађевинске и друге радове организовати тако да се не изазове ерозија, односно поткопавање обала. Темељни ископи не смеју да ремете стабилност терена, а постављени стубови морају да буду стабилни у току експлоатације;
- за извођење радова који изискују сечу одраслих, вредних примерака дендрофпоре у државном или приватном власништву прибавити сагласност ЈП „Србијашуме“ као надлежне институције;
- стабла у близини трасе обезбедити од оштећења која могу настати услед манипулације грађевинским машинама, транспортним средствима или складиштењем опреме и инсталација;
- најкасније након окончања радова уклонити све отпадне материје на локацију и под условима које ће одредити надлежна општинска комунална служба;
- забрањено је сервисирање и ремонтовање возила и одржавање грађевинских машина и транспортних средстава дуж трасе. Уколико у току рада механизације дође до хаваријског изливања уља или горива неопходно је извршити санацију терена;
- обавезати извођача радова да уколико се током земљаних радова открију материјални остаци прошлости, радове привремено обустави и о налази обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе;
- приликом постављања стуба далековода темељни ископ не сме реметити стабилност терена, а у току експлоатације мора бити стабилан;
- обезбедити све мере заштите и превенције од рушења далековода, на основу одговарајућих метеоролошких података, нарочито за случај удара ветра;
- ако се у току извођења радова наиђе на геолошка или палеонтолошка документа (*фосили, минерали, кристали и др.*) која би могла представљати заштићену приордну вредност, налазач је дужан да обавести Министарство животне средине, рударства и просторног планирања, у року од осам дана од проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица;

Утврдити прихватљив ризик од електромагнетног зрачења и у складу са важећим прописима одредити минималну удаљеност објеката и активности од далековода:

- далековод обезбедити од електростатичког пражњења;
- поставити упозорење о забрани приступа неовлашћеним лицима;
- уколико висина стуба далековода захтева посебно обележавање, треба га обезбедити за дневно и ноћно уочавање, сагласно законској регулативи Министарства за саобраћај, према прибављеним условима истог Министарства;
- за случај кидања проводника обезбедити аутоматско искључивање.

Правила за међупланско усаглашавање, изградњу других објеката и уређење површина

У заштитном и извођачком појасу далековода успоставља се режим контролисане изградње и коришћења земљишта. Овај режим подразумева обавезу прибављања претходних услова и сагласности од стране предузећа надлежног за газдовање предметним далеководом у случају израде друге планске документације, пројектовања, извођења грађевинских радова и пренамену површина (*пошумљавање и сл.*).

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Пројектовање, изградња и техничко обезбеђење далековода спроводе се према Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV, (Службени лист СФРЈ", број 65/88 и "Службени лист СРЈ", бр. 18/92).

На основу енергетско-експлоатационих захтева и локационих услова предвиђени су следећи основни елементи далековода:
Проводници типа Al/Č-240/40 mm^2
Једно заштитно уже са оптичким влакнима (OPGW)
Стубови далековода типа „Буре“, са једним врхом за заштитно уже и то:
Цевни смањених димензија, на делу иза бедема до планираног друмско-пешачког моста из Скопљанске улице преке реке Ибар (силуете стубова 1 и 2) и
Челично-решеткасти смањених димензија, на осталом делу трасе (силуете 3, 4 и 5)
Темељи стубова су, по правилу, армирано-бетонски, и биће одређени главним пројектом
Стубови ће бити угаоно-затезни и носећи, а тачна висина биће одређена главним пројектом далековода, према локационим условима и техничким захтевима у погледу обезбеђења сигурносних висина и удаљености, рачунајући при томе и резерву у угибу.

Уређење простора дуж далековода је одређено на основу техничких захтева (изградње и експлоатације) далековода, локационих услова, заштите непосредног окружења и, посебно, заштите животне средине.

Претходни захтеви су обезбеђени избором трасе, без потребе за претходним уклањањем или измештањем постојећих објеката или измештањем постојећих објеката инфраструктуре и супураструкутре, крчења пољопривредних засада или ометања активности локалног становништа.

На целој дужини трасе прикључног далековода предвиђено је да минимална висина проводника изнад тла на месту најниже тачке ланчанице проводника износи 14,0 m. Овом висином је обезбеђено неремећење функција у коридору сада, али и за неке будуће урбане токове на предметном подручју. Са становишта електромагнетног зрачења за овај напонски ниво и тип стуба, неопходна висина проводника изнад тла у зонама појачане осетљивости је 8.8 m. Пројектованом висоном од 14 m обезбеђени су услови далеко бољи него што прописи налажу.

Планом детаљне регулације предвиђено је и да далековод формирају заштитни и извођачки појас који износе:

- заштитни појас, укупне ширине 30,0 m (2x15,0 m)
- извођачки појас, укупне ширине 8,0 m (2x4,0 m).

Заштитни појас далековода је зона у којој се утврђују посебна правила и услови коришћења и уређења простора у циљу обезбеђења, пре свега превентивног, техничког обезбеђења за несметано функционицање електроенергетског објекта, далековода 110 kV и заштите окружења од могућих утицаја далековода.
У заштитном појасу се без промене власништва, обезбеђује службеност пролаза за време трајања радова и успоставља трајна обавеза прибављања услова/сагласности од стране предузећа надлежног за управљање далеководом, код планирања, пројектовања и извођење грађевинских радова.

Извођачки појас се дефинише као простор непосредно уз далековод, у оквиру заштитног појаса, у коме се утврђују посебна правила коришћења и уређења за потребе изградње далековода. У извођачком појасу далековода обезбеђује се простор за постављање стубова (према главном пројекту) далековода, службености пролаза за потребе извођења радова, надзор и редовно одржавање инсталација далековода. Прибављање земљишта у јавно власништво (непотпуна експропријација односно право трајног заузећа) спроводи се у делу извођачког појаса искључиво за стубна места. Главним пројектом ће бити одређена тачна заузећа у основи стуба, која се морају наћи унутар извођачког појаса.

Осим угаоних стубова, који су геодетски позиционирани, локације осталих стубова се одређују Главним пројектом далековода, у оквиру извођачког појаса и према правилима грађењима дефинисаним у Правилнику.

У наставку текста дата су правила грађења која се односе на далеководе напонског ниова 110 kV према условима из Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV. Уколико су услови добијени од надлежних установа строжи у погледу захтеваних сигурносних висина и удаљености морају се уважити ти услови.

Услови приближавања и укрштања далековода у односу на врсту терена:

1. За неприступачна места (нпр.: гудуре, стене, непловне реке, мочваре и сл.) сигурносна висина износи 4,0 m, а сигурносна удаљеност 3,0 m (чл.100)
2. За места неприступачна возилима сигурносна висина износи 5,0 m, а сигурносна удаљеност 4,0 m (чл.101)
3. За места приступачна возилима око насељених подручја, изнад поља око којих се налазе пољски путеви, изнад ливада и оранице, изнад пољских путева и шумских путева) сигурносна висина износи 6,0 m, а сигурносна удаљеност 5,0 m (чл.102)
4. За шуме и дрвеће сигурносна удаљеност износи 3,0 m. За водове називног напона 110 kV и за више називне напоне сигурносна удаљеност мора се одржати у случају пада стабла, при чему се сигурносна удаљеност мери од проводника у неотклоњеном положају (чл.117)

Услови приближавања и укрштања далековода са зградама:

Зграде које служе за сталан боравак људи:

- Сматра се да вод прелази преко зграде и кад је растојање хоризонталне пројекције најближег проводника у неотклоњеном положају од зграде мање од 5,0 m (чл.103);
- За неприступачне делове зграде (кров, димњак и сл.) сигурносна удаљеност износи 3,0m (чл.104);
- За стално приступачне делове зграде (тераса, балкон, грађевинске скеле и сл.) сигурносна висина износи 5,0 m, а сигурносна удаљеност 4,0 m (чл.105);
- Вертикална удаљеност између проводника и делова зграде испод проводника (слеме крова, горња ивица димњака итд.) за водове са висећим изолаторима износи најмање 3,0 m и у случају кад у распону укрштања постоји нормално додатно оптерећење, а у суседним распонима нема тог оптерећења (чл.106);
- За водове изнад зграда потребна је електрично појачана изолација, а за водове изнад стамбених зграда и зграда у којима се задржава већи број људи (нпр. школе, вртићи итд.) потребна је и механички појачана изолација (чл.107);
  - На стамбеним зградама није дозвољено постављање зидних конзола или зидних и кровних носача за ношење водова (чл.108)

Зграде погонских постројења (чл.109):

Сигурносне висине и сигурносне удаљености од зграда које припадају истом погонском постројењу чији је и електроенергетски вод (електране, трансформаторске станице, разводна постројења), а не служе за становање, могу бити и мање од вредности из члана 103 Правилника ако се предвиде одговарајуће заштитне мере за спречавање случајног додира проводника (нпр. постављање ограде, лако уочљивих натписа за упозорење и сл.);

Зграде са запаљивим кровом (чл.110):

- За зграде са кровом покривеним запаљивим материјалом, ради заштите водова од оштећења, без обзира на напон вода, сигурносна висина износи 12,0 m, а сигурносна удаљеност 5,0 m;
  - За зграде из горњег става важе и одредбе чл. 103 до 108 Правилника који се односе на вођење водова преко зграда које служе за сталан боравак људи

Зграде у којима се налази лако запаљив материјал(чл.111):

- Није дозвољено вођење водова преко надземних објеката у којима се налази лако запаљив материјал (складишта бензина, уља, експлозива и сл.);
  - На пролазу поред објеката из овог члана, хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3,0 m, а мора износити најмање 15,0 m

Насељена места:

- У густо насељеним местима, сигурносна висина вода мора да износи 7,0 m (чл.130);
- Изолација мора бити електрично појачана, а на местима укрштања са улицама или путевима и механички појачана (чл.131)
- Дозвољено напрезање (нормално и изузетно) проводника и заштитних ужади смањује се на 75% од вредности наведених у табели 2 из члана 20 Правилника (чл.132)
- У распону укрштања водова са путевима у густо насељеним местима није дозвољено настављање проводника, односно заштитне ужади, а у суседним распонима дозвољен је само један наставак по проводнику, односно заштитном ужету (чл.133)
- Угао укрштања не сме бити мањи од 30° (чл.133)
  - Ако је растојање хоризонталне пројекције најближег проводника у неотклоњеном положају мање од 5,0 m, изолација мора бити механички и електрично појачана (чл.134)

Услови приближавања и укрштања далековода са саобраћајном инфраструктуром:

- Регионални путеви, локални путеви и путеви за индустријске објекте изграђени као и путеви за општу употребу:

- Сигурносна висина вода износи 7,0 m (чл.118);
- Удаљеност било ког дела стуба од спољне ивице пута, по правилу, не сме бити мања од 10 m, а у изузетним случајевима може се смањити на најмање 5 m (чл.119);
- Изолација мора бити електрично појачана (чл.119);
- У распону укрштања дозвољава се један наставак по проводнику или заштитном ужету (чл.119)
- Угао укрштања вода и регионалног пута, по правилу, износи најмање 20°(чл.120);
  - За локалне путеве и путеве за индустријске објекте угао укрштања није ограничен (чл.120)

Магистрални путеви:

- Сигурносна висина вода износи 7,0 m (чл.121);
- Хоризонтална удаљеност било ког дела стуба од спољне ивице пута износи 20,0 m. Кад вод прелази магистрални пут, удаљеност било ког дела стуба може бити мања ако то условљавају месне прилике, али не сме бити мања од 10,0 m (чл.122).
- Изолација мора бити механички и електрично појачана (чл.122);
- Угао укрштања, по правилу, износи најмање 30° (чл.123)
  - У распону укрштања није дозвољено настављање проводника и заштитне ужад (чл.123)

Ауто-путеви:

- Сигурносна висина вода износи 7,0 m (чл.124);
- Удаљеност било ког дела стуба од ивице ауто-пута износи најмање 40,0 m. Кад вод прелази преко ауто-пута, удаљеност било ког дела стуба може бити мања ако то захтевају услови тла, с тим да не сме бити мања од 10,0 m (чл.1245).
- Изолација мора бити механички и електрично појачана (чл.125);
- Дозвољено напрезање (нормално и изузетно) проводника и заштитних ужади смањује се на 75% од вредности наведених у табели 2 из члана 20 Правилника (чл.126)
- У распону укрштања није дозвољено настављање проводника и заштитне ужади (чл.127)
- Угао укрштања не сме бити мањи од 30° (чл.128)
- При вођењу водова паралелно са ауто-путем, удаљеност вода од ауто-пута на потезима дужим од 5 km мора бити најмање 100 m (чл.129);

- У брдовитим и шумовитим пределима удаљеност вода од ауто-пута може се смањити на 40,0 m (чл.129);
  - Железничка пруга која није предвиђена за електрификацију са надземним контактним водом:
- Најмањи дозвољени пресеци проводника и заштитне ужади у пољу укрштања износе (чл.197):
- а) за уже од бакра и челика 16 mm^2;
  б) за уже од алуминијума 35 mm^2 ;
- ц) за уже од других материјала 25 mm^2.
-
- Највеће напрезање на затезање (хоризонтална компонента), које у проводнику настаје у најнеповољнијим условима, мора се у односу на нормално дозвољено напрезање материјала према члану 20 Правилника смањити на 85% (чл.198);
- При троструком нормалном додатном оптерећењу мора се проверити да напрезање проводника у тачки учвршћења не прелази вредност изузетног дозвољеног напрезања материјала према члану 20 Правилника (чл.199);
- У распону укрштања вода није дозвољено настављање проводника и заштитне ужади (чл.200);
- У затезном пољу укрштања вода изолација мора бити механички појачана (чл.201);
- У распону укрштања вода изолација мора бити и електрично појачана. Изолаторски ланци за напоне од 35 kV или више напоне морају бити уземљени и заштитном арматуром заштићени од прескока (чл.202);
- У затезном пољу укрштања дозвољена су највише три носећа стуба (чл.204);
  - Стубови распона укрштања морају се проверити за нормално и ванредно оптерећење према чл. 67 и 70 Правилника, а затезни стубови морају се проверити и за следећа оптерећења (чл.209):
    а) тежину стуба, изолатора, прибора, проводника и заштитне ужади;
    б) тежину додатног оптерећења на проводницима и заштитној ужади;
    ц) силу затезања свих проводника и заштитне ужади у пољу укрштања;

- Сигурносна висина вода од горње ивице шине мора да износи 7,0 m (чл.212);
- Ако у затезном пољу укрштања постоје носећи стубови морају се проверити сигурносне висине из члана 161 Правилника за телекомуникационе водове, (за водове напона 110kV сигурносна висина износи 3,0 m), и члана 212 (сигурносна висина вода од горње ивице шине мора да износи 7,0m) ако у распону укрштања остане додатно оптерећење, а у суседним распонима нема додатног оптерећења на проводницима и заштитној ужади. У том случају, сигурносна висина може бити мања за 1,0 m од вредности утврђене у чл. 161 и 212 Правилника (чл.213);
- Угао укрштања не сме бити мањи од 45°, с тим што се, изузетно, може смањити до 30° за водове назívног напона од 35 kV и више (чл.213);
- Ако се водови постављају изнад станичних перона, истоварних рампи и других истоварних површина, сигурносна висина вода од горње ивице шина не сме бити мања од 12,0 m (чл.215)
- При укрштању или приближавању вода и железничке пруге, најмања хоризонтална удаљеност било ког дела стуба од најближе железничке шине треба да износи 10,0 m, с тим што се изузетно може смањити на 5,0 m (чл.216);
  - Ако се вод приближи колосеку железничке пруге тако да је хоризонтална удаљеност између најближег проводника и најближе шине мања од 5,0 м, морају се предузети мере заштите као да вод прелази преко железничке пруге, осим у погледу сигурносне висине (чл.217);
  -

Електрифицирана железничка пруга са надземним контактним водом (чл.218):
- Одредбе чл. 197 до 204, чл. 207 до 211 и чл. 213 до 217 Правилника примењују се и на електрифициране железничке пруге са надземним контактним водовима;
- Удаљеност стуба од најближе железничке шине износи 15,0 m;
- Сигурносна висина вода за пруге које су предвиђене за електрификацију, за које не постоје подаци о висини контактних водова на месту укрштања са електроенергетским водом, мора да износи 12,0 m;
  - Сигурносна висина и сигурносна удаљеност надземних електроенергетских водова од контактних водова одређују се према одредбама чл. 152 до 154 Правилника (Укрштање високонапонског вода са другим високонапонским водовима)

Индустријска пруга и колосеци:

- Сигурносна висина вода од горње ивице шина износи 7,0 m, а за пруге са контактним водом одређује се према одредбама члана 218 Правилника (чл.219);
- За пруге без контактног вода изолација мора бити механички појачана, а за пруге са контактним водом изолација мора бити и електрично појачана (чл.220);
- Угао укрштања, по правилу, не сме бити мањи од 30°, али се може смањити испод 30° за водове назívног напона од 10 kV и више (чл.222);
- У погледу удаљености било ког дела стуба од железничког колосека при укрштању вода и пруге примењују се одредбе члана 216 Правилника (најмања хоризонтална удаљеност било ког дела стуба од најближе железничке шине треба да износи 10,0 m, с тим што се изузетно може смањити на 5,0 m) (чл.223).

Аеродроми и хелиодроми (чл.195):

- Водови не смеју прелазити преко аеродрома;
- Удаљеност вода од полетно-слетне стазе не сме бити мања од 1000 m, с тим што се правац полетно-слетне стазе не сме пресецати на удаљености мањој од 3000 m;
- Удаљености из става 2 овог члана могу се смањити зависно од теренских услова и намене аеродрома;
- Водови не смеју да прелазе преко хелиодрома нити да се приближавају основним правцима полетања и слетања на удаљености мањој од 1000 m, а у осталим правцима та удаљеност не сме бити мање од 200 m.

Услови приближавања и укрштања далековода са водопривредним објектима:

Непловне реке (чл.100):

- Сигурносна висина износи 4,0 m, а сигурносна удаљеност 3,0 m;

Сплавне реке (чл.141):

- сигурносна висина вода од највишег водостаја река на којима је могућно сплаварење износи 7,0 m, а изолација вода мора бити електрично појачана;

Пловне реке и канали:

- Сигурносна висина од највишег водостаја при коме је још могућа пловидба износи, по правилу, 15,0 m (чл.142);
- Хоризонтална удаљеност било ког дела стуба износи најмање од обале 10,0 m, а од стопе насипа 6,0 m (чл.143);
- Изолација вода мора бити механички и електрично појачана (чл.143);
- Дозвољено напрезање (нормално и изузетно) проводника и заштитне ужади смањује се на 75% од вредности наведене у табели 2 из члана 20 Правилника (чл.144);
- У распону укрштања није дозвољено настављање проводника и заштитне ужади (чл.145);
- Угао укрштања не сме бити мањи од 30° (чл.146);
- При вођењу водова паралелно са пловним рекама и каналима на потезима дужим од 5km, удаљеност од обале, односно од насипа не сме бити мања од 50 m (чл.147).

Услови приближавања и укрштања далековода са електроенергетским објектима:

Укрштање високонапонског вода са другим високонапонским водом и њихово међусобно приближавање:

- Сигурносна висина вода износи 2,5 m, а сигурносна удаљеност 1,0 m. Ови услови морају бити испуњени и кад на горњем воду има додатног оптерећења, а на доњем воду нема (чл.152);
- Вод вишег напона поставља се, по правилу, изнад вода нижег напона (чл.152);
- Горњи вод мора се изградити са електрично појачаном изолацијом (чл.152);
- Најмања међусобна удаљеност проводника паралелних водова мора бити једнака удаљености D из чл. 30. и 32. Правилника. При највећем отклону проводника једног вода због дејства ветра, мора се проверити да међусобна удаљеност проводника паралелних водова није мања од сигурносних размака за виши напон, с тим да не сме бити мања од 70 cm кад проводници другог вода нису отклоњени (чл.153).

1. Укрштање високонапонског вода са другим нисконапонским водом и њихово међусобно приближавање:

- Прелазак нисконапонског вода преко високонапонског вода није дозвољен (чл.155);
- Сигурносна висина вода износи 2,5 m, а сигурносна удаљеност 2,0 m(чл.155);
- Горњи вод мора се изградити са електрично појачаном изолацијом (чл.155);
- Изнад нисконапонских проводника морају се поставити два обострано уземљена сигурносна ужета чија рачунска сила кидања (механичка чврстоћа) износи најмања 1000 daN (чл.156);
- Заштитна ужад изнад нисконапонских водова не морају се постављати ако су за високонапонски вод испуњени следећи услови (чл.157):

а) да је изолација у распону укрштање електричко и механички појачана;

б) да нормално дозвољено напрезање не прелази 1/3 (прекидне чврстоће проводника и заштитне ужади;

ц) да је распон укрштања ограничен носећим стубовима, а сигурносна висина износи најмање 4 m и кад у прелазном распону постоји додатно оптерећење, а у суседним распонима нема додатног оптерећења на проводницима и заштитној ужади.

- Ако услови из чл. 156 и 157 Правилника нису испуњени, вод ниског напона треба поставити у кабл или га изместити (чл.158);
- Најмања међусобна удаљеност проводника паралелних водова мора бити једнака удаљености D из чл. 30. и 32. Правилника. При највећем отклону проводника једног вода због дејства ветра мора се проверити да међусобна удаљеност проводника паралелних водова није мања од сигурносног размака за виши напон, с тим да не сме бити мања од 70 cm кад проводници другог вода нису отклоњени (чл.159).

Услови приближавања и укрштања далековода са термоенергетским објектима:

Гасоводи, нафтоводи, пароводи и сл.:

- Ако су гасоводи, нафтоводи, пароводи и сл. постављени надземно, сигурносна висина и сигурносна удаљеност вода износе 8,0 m (чл.187);
- Изолација вода мора бити механички и електрично појачана (чл.187);
- Сигурносна удаљеност вода мери се од гасовода, нафтовода, паровода или сличног објекта, као и од његове носеће металне конструкције (чл.188);
- Угао укрштања вода не сме бити мањи од 30° (чл.189);
- На месту укрштања вода и цевовода, надземни цевовод мора бити уземљен на одговарајући начин (чл.190);
- Ако се вод поставља паралелно са надземним гасоводом, нафтоводом или сличним објектима, сигурносна удаљеност тог вода не сме бити мања од висине стуба увећане за 3,0 m. Изузетно од ове одредбе, дозвољена је мања сигурносна удаљеност под условом да се предузму мере које се предузимају при укрштању електроенергетског вода са цевоводима према члану 187 Правилника (чл.191).

Услови приближавања и укрштања далековода са електронским комуникационим објектима:

- Укрштање надземног електроенергетског вода са телекомуникационим водом и њихово међусобно приближавање:
- На месту укрштања надземног електроенергетског вода са телекомуникационим водом сигурносна висина између најнижег проводника електроенергетског вода и највишег проводника телекомуникационог вода износи 3,0 m (чл.161);
- У распону укрштања надземног електроенергетског вода са телекомуникационим водом изолација мора бити механички и електрично појачана (чл.162);
- На месту укрштања надземног електроенергетског вода са телекомуникационим водом није дозвољено постављање заштитне мреже изнад телекомуникационог вода (чл.163);
- У распону укрштања надземног електроенергетског вода са телекомуникационим водом није дозвољено настављање проводника, односно заштитне ужади (чл.164);
- На стубовима распона укрштања електроенергетског вода са телекомуникационим водом није дозвољена употреба искочних и клизних стезаљки (чл.165);
- Угао укрштања надземног електроенергетског вода са телекомуникационом водом, по правилу, не сме бити мањи од 45°, с тим да се изузетно може смањити до 30° (чл.166);

- У затезном пољу укрштања надземног електроенергетског вода са телекомуникационим водом најмањи дозвољени пресеци проводника и заштитне ужади износе (чл.168);:
- а) за бакар и челик 16 mm^2;
- б) за ал-челик 25 mm^2 ;
- ц) за уже од других материјала 35 mm^2.
- Употреба једножичних проводника и заштитне ужади није дозвољена
- Распон укрштања надземног електроенергетског вода са телекомуникационим водом, по правилу мањи је од суседних распона, или се стубови у распону укрштања прорачунавају за већи распон (чл.169);
- На местима приближавања водова, хоризонтална удаљеност између најближих проводника оба вода мора бити једнака висини виших стубова, увећаној за 3,0 m. Изузетно од ове одредбе, дозвољена је хоризонтална удаљеност једнака сигурносној висини из члана 161 Правилника, с тим да изолација вода буде механички и електрично појачана (чл.170);
- Телекомуникациони каблови положени у земљу морају се удаљити од стубова електроенергетских водова најмање 10,0 m за називни напон 110 kV (чл.173);
- Постављање телекомуникационих водова на стубовима надземних електроенергетских водова није дозвољено, осим ако тај телекомуникациони вод служи за сигнализацију и телекомуникације у електроенергетским мрежама (чл.174);
- Хоризонтална удаљеност најближег проводника електроенергетског вода до стуба телекомуникационог вода не сме износити мање од 5,0 m. Тај услов мора бити испуњен ако висинска разлика између најближих проводника оба вода износи најмање 10,0 m. Хоризонтална удаљеност стуба електроенергетског вода од најближег проводника телекомуникационог вода не сме бити мања од 2,0 m (чл.175);
- Ако су на месту укрштања телекомуникациони водови изведени као кабловски, хоризонтална пројекција удаљености најближег проводника надземног електроенергетског вода од најближег стуба који носи телекомуникационе водове, односно извод телекомуникационог кабла мора бити најмање једнака висини стуба електроенергетског вода на месту укрштања, повећаној за 3,0 m (чл.176);

Антене телевизијских и радио-пријемника (чл.150):

- Сигурносна удаљеност мора износити 5,0 м
- изолација мора бити механички и електрично појачана
- нормално дозвољено напрезање не сме да прелази 1/3 прекидне чврстоће проводника и заштитне ужади
- Ако је распон укрштања ограничен носећим стубовима, мора се проверити удаљеност кад у прелазном распону остаје додатно оптерећење, а у суседним распонима нема додатног оптерећења на проводницима и заштитној ужади. Дозвољена сигурносна висина мора да износи 2,0 m.

Антене предајних и пријемних станица (чл.151):

- Прелазак вода преко антена предајних и пријемних радио-станица није дозвољен.

Услови приближавања и укрштања далековода са другим објектима:

Спортска игралишта (чл.113):

- сигурносна удаљеност мора износити 12,0 m;
- изолација мора бити механички и електрично појачана
- дозвољено напрезање (нормално и изузетно) проводника и заштитне ужади мора се смањити на 75% од вредности наведених у табели 2 из члана 20 Правилника
- није дозвољено настављање проводника и заштитних ужади

Стрелишта (чл.114):

- Није дозвољен прелазак водова преко стрелишта;
- сигурносна удаљеност мора износити 12,0 m;

Јавна купалишта и кампинзи (чл.114):

- Није дозвољен прелазак водова преко јавних купалишта и кампинзи;

Пијаце и вашаришта (чл.135):

- сигурносна удаљеност мора износити 12,0 m;
- изолација мора бити механички и електрично појачана
- дозвољено напрезање (нормално и изузетно) проводника и заштитне ужади мора се смањити на 75% од вредности наведених у табели 2 из члана 20 Правилника
- није дозвољено настављање проводника и заштитних ужади

Паркиралишта и аутобуска стајалишта (чл.136):

- сигурносна висина износи 7,0 m;
- изолација вода мора бити механички и електрично појачана
- Сматра се да вод прелази преко паркиралишта, односно аутобуског стајалишта и кад је растојање хоризонталне пројекције најближег проводника у неотклоњеном стању мање од 5,0 м

Мостовне конструкције (чл.149):

- сигурносна удаљеност вода од приступачних делова моста износи 5,0 m, а од неприступачних делова моста 3,0 m
- Ако вод пролази кроз отвор моста, сигурносна удаљеност мора бити једнака сигурносном размаку из члана 29 Правилника

Металне и жичане ограде (чл.182):

- Металне и жичане ограде које се налазе око објеката у којима се задржава већи број лица или служе за становање не смеју се постављати у близини челичних и армиранобетонских стубова. Њихова удаљеност мора износити најмање 0,7 Un (cm), с тим што не сме бити мања од 20 cm, где је Un називни напон (kV);
- За водове називног напона 110 kV и више, потребно је срачунавање или мерење индукованих напона при нормалном погону далековода
- Ако је индуковани напон према земљи већи од 65 V, морају се предузети посебне мере заштите (уземљење, галванско одвајање делова ограде, замена ограде или слично). Ако се заштита врши уземљењем, отпорност уземљења не сме бити већа од 25Ω
- Сигурносна удаљеност вода од металне и жичане ограде износи 3,0 m

Жичане мреже :

- Сигурносна висина и сигурносна удаљеност од жичане мреже у пољима засејаним хмељом, виноградима и воћњацима износе 3,75 m (чл.183);
- Изолација вода мора бити електрично појачана (чл.184)
- Најмањи дозвољени пресеци проводника и заштитних ужади одређују се према члану 168 Правилника (чл.185)
- За водове називног напона 110 kV и више, примењују се одредбе ст. 2 и 3 члана 182 Правилника који се односи на прелаз преко металних и жичаних ограда (чл.186)

Стогови и сушаре (чл.192):

- Сигурносна висина износи најмање 12,0 m, а сигурносна удаљеност мора да износи најмање 5,0 m без обзира на називни напон вода;
- Одредбе чл. 103 и 110 Правилника примењују се и за зграде у којима се суши сено, житарице и сл. (сењаци, амбари и кошеви)

Гробља (чл.194):

- Постављање стубова на гробљима није дозвољено;
- При преласку вода преко гробља, на стубовима у распону укрштања изолација мора бити механички и електрично појачана.

Противградне станице (чл.196) :

- Водови не смеју прелазити преко противградних станица;
- Удаљеност вода од противградне станице не сме бити мање од 200 m по хоризонтали, с тим што проводници и заштитна ужад морају бити у нижој равни од противградне станице.

Стакленици и стаклене баште (чл.224):

- Одредбе члана 103, односно члана од 104 до 108 Правилника које се односе на зграде за сталан боравак људи, примењују се и за преласке електроенергетских водова преко стакленика и стаклених башти.

У заштитном појасу далековода није препоручена изградња објеката који су намењени за трајни боравак људи (стамбени објекти), док се објекти осталих намена могу изградити уз уважавање свих услова из Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова надземног напона од 1 kV до 400 kV (Службени лист СФРЈ, број 65/88 и Службени лист СРЈ, број 18/92).

6. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај План, представља плански основ за утврђивање јавног интереса, односно издвајање површина јавне намене и установљење права службености, сагласно члану 5. Закона о експропријацији ("Службени гласник РС", број 53/95, 23/01 и 20/09).

План се спроводи издавањем Локацијске дозволе, у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи.

_____

дипл.инж.арх. Чамагић Славиша

САДРЖАЈ

Рег. бр. **Страна**

АКТИ СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА

310. ГУП 2020 1

311. ПГР „Центар и Чибуковац“ 171

312. ПГР „Јарчујак“ 267

313. ПГР „Конарево-Дракчићи“ 335

314. ПГР „Берановац-Кованлук“ 411

315. ПГР „Индустријска зона-Спортски аеродром“ 523

316. ПГР „Кулагића ада-Адрани“ 559

317. ПГР „Шеовац-Адрани“ 627

318. ПГР „Ратарско имање-Грдица“ 693

319. ПГР „Ратина“ 777

320. ПГР „Ратина-Панчево“ 857

321. ПГР „Рибница“ 915

322. ПГР „Сијаће поље“ 993

323. ПДР за изградњу далековода 400 кВ „Крагујевац 2 - Краљево 3 1073

324. ПДР за изградњу ТС „Краљево 6 – Рибница“ са прикључним 110 кВ далеководом 1107

Издавач: Скупштина града Краљева - Главни и одговорни уредник Марија Лазовић,
секретар Скупштине града Краљева - Телефон: 036/306-020
Текући рачун: 840-733152843-12 за претплатнике који се финансирају из буџета Републике Србије
840-745151843-03 за претплатнике који се финансирају из буџета локалне самоуправе и остале претплатнике
Штампа: “Кварк”, Краљево