СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА КРАЉЕВА

ГОДИНА XLIX - БРОЈ 34 - КРАЉЕВО - 8. ДЕЦЕМБАР 2016. ГОДИНЕ

АКТИ СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА

495.

Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта "Краљево"

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net

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

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МАТАРУШКА БАЊА

П Р Е Д С Е Д Н И К
СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА

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

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

Н А Ч Е Л Н И К

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

Број: 011-222/2016-III
Дана: 3.новембра 2016.године

Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта "Краљево"

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

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

НАРУЧИЛАЦ : ГРАД КРАЉЕВО

ОБРАЂИВАЧ: ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА "КРАЉЕВО"

Р А Д Н И Т И М

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ : Зорана Мајсторовић, дипл.инж.арх.(бр.лиц.200 0933 06)

САРАДНИЦИ:

Горан Вуковић, дипл. инж. саобр., с.р. (202 1495 15)
Душан Сретовић, дипл. инж. грађ., с.р. (314 0223 03)
Мила Богдановић, дипл. инж. маш., с.р. (330 7574 04)
Дејан Рашовић, дип. инж. ел., с.р. (350 D007 06)
Срђан Јанић, дипл. инж. грађ., с.р.
Магдалена Савић, дипл. прост. план., с.р.
Марија Милошевић, дипл. инж. грађ., с.р.
Александар Пајовић, дипл. инж. маш., с.р.

Дарко Вилотијевић, дипл. инж. геод., с.р.
Бранимир Петровић, дипл. инж. геод., с.р.
Александар Симовић, дипл. инж. геод., с.р.
Александар Белопавловић, геометар, с.р.
Небојша Богавац, геометар, с.р.
Јасмина Марјановић, дипл. инж. геод., с.р.

Зоран Бранковић, копирант

ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ: ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА "КРАЉЕВО"

В. Д. Д И Р Е К Т О Р

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

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 ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

2.3 ПОДЛОГЕ

3. ПОДАЦИ И ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

4. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА КРАЉЕВА

5. ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МАТАРУШКА БАЊА

6. ОСНОВНИ ПОДАЦИ ВЕЗАНИ ЗА ГЕОГРАФСКИ ПОЛОЖАЈ, КОМУНИКАЦИЈЕ, ГЕОЛОШКЕ И ХИДРОГРАФСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ, КЛИМУ И ДЕМОГРАФСКА КРЕТАЊА

7. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

7.1 СУПРАСТРУКТУРА-АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ

7.2 ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

7.3 ПРИБАВЉАЊЕ УСЛОВА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ПЛАН

7.3.1 ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

7.3.2 ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ КРАЉЕВО

7.3.3 ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЈП ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ

7.3.4 ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЈКП ВОДОВОД КРАЉЕВО

7.3.5 УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

7.3.6 УСЛОВИ ЈП ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ

7.3.7 ТЕЛЕНОР -УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПГР-а

7.3.8 VIP mobileУСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПГР-а

7.3.9 ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ-РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

7.3.9.1 РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

7.3.9.2 СТУДИЈА ЗАШТИТЕ-СПОМЕНИК ПРИРОДЕ ЛОЈАНИК-ОКАМЕЊЕНА ШУМА

7.3.10 ЕВИДЕНТИРАНИ ИЛИ ЗАШТИЋЕНИ ОБЈЕКТИ, СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ И АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

7.3.11 УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ КОНЦЕПТА ПГР-а- ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ" И МИШЉЕЊЕ НА ПЛАН -ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ"

8. ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ,ПРАВЦИ РАЗВОЈА И ЦИЉЕВИ ПЛАНА

I I ПЛАНСКИ ДЕО

9. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

10.1 ПРОСТОР СА ПОСЕБНИМ РЕЖИМОМ КОРИШЋЕЊА, УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ
- 10.1.1 ЗОНЕ САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА
- 10.1.2 ЗАШТИТНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ПОЈАС
- 10.1.3 ЗАШТИТНИ ПРУЖНИ ПОЈАС
- 10.1.4 ДОЗВОЉЕНИ НИВО БУКЕ-АКУСТИЧНЕ ЗОНЕ

10.2 ПАРКИРАЊЕ

10.3 ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

10.4 АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА, ЗАВРШНЕ ОБРАДЕ, КОЛОРИТ И ДР.

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

11. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

12. МРЕЖА ОБЈЕКАТА И ПОСТРОЈЕЊА САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- 12.1 ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА
- 12.2 ПЛАНИРАНО СТАЊЕ ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ

13. ГЕОМОРФОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

14. ОПШТИ УСЛОВИ О ЗАШТИТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

15. УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

16. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

17. ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

18. ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ

Б. Г Р А Ф И Ч К И Д Е О :

1	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
2	ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА КРАЉЕВА (бр. 011-1/2011-II, од 11.03.2011.год.)	
3	ОРТОФОТО ПОДЛОГА	1:5000
4	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	1:5000
5	ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	1:5000
6	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ	1:5000
7	УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА	1:5000
8	ПЛАН САОБРАЋАЈА	
9	ПОСТОЈЕЋИ И ПЛАНИРАНИ КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДР. ИНФРАСТРУКТУРЕ	1:5000
10	ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КОМПИЛАЦИЈСКА КАРТА	

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1 Решење о именовању стручног тима за израду Плана генералне регулације насељеног места Матарушка Бања, бр. 4703, од 17.09.2015. године:

2 Одлука о изради Плана генералне регулације насељеног места Матарушка Бања, број 011-85/2011-II, од 30.09.2011. године;

3 Град Краљево,допис бр. 226/2012-1 од 04.07.2012.године

4 Уредба о утврђивању подручја бање" Матарушка Бања", бр. 110-608/2013, од 04.02.2013.године;

5 Записник са 43.(четрдесеттреће) седнице комисије за планове града Краљева, одржане дана 24.05.2012.године

6 Допис Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности, бр. Инт.105/2012-06 од 25.05.2012.године;

7 Одељење за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности, Допис бр. 113-/2012-6, од 07.06.2012.године,достава подлога;

8 РГЗ Служба за катастар непокретности , Допис бр. 952-233/2012, од 01.06.2012.године,достава података;

9 Записник са 4.(четврте) седнице Комисије за планове града Краљева, одржане дана 10.07.2014. године, на којој је дато позитивно мишљење на Концепт ПГР насељеног места Матарушка Бања

10 Србијагас-Сектор за развој,Обавештење, бр. 06-03/4277, од 04.03.2015.године (128/15);

11 Одељење за инспекцијске послове,број X 501-45/15, од 16.03.2015.год.

12 Електросрбија-Електродистрибуција Краљево,Технички услови за потребе израде Нацрта плана генералне регулације „Матарушка Бања", бр. 03-1027/1,од 18.03.2015. године

13 Теленор, Услови за Нацрт ПГР-а насеља Матарушка Бања, бр.2/84/15, од 25.03.2015.године;

14 Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву , Урбанистички услови за потребе израде Нацрта Плана генералне регулације насељеног места Матарушка Бања, 07/18 бр. 217-2599/15, од 04.03.2015.године;

15 Јавно предузеће „Путеви Србије",допуна предмета ради издавања мишљења на План генералне регулације, бр. 953-4598/15-1, од 01.04.2015. године;
16 Железнице Србије АД Сектор за стратегију и развој,Услови за израду Нацрта ПГР-а насељеног места Матарушка Бања, бр. 13/15-329, од 09.03.2015.године;
17 Специјална болница за рехабилитацију "Агенс" Матарушка Бања-Предлог за Нацрт плана, бр. 1942 од 24.04.2015.године;
18 Завод за заштиту природе Србије, Решење о условима заштите природе, бр. 020-468/2, од 22.04.2015.године;
19 Телеком Србија , Телекомуникациони услови за Нацрт плана генералне регулације, бр. 76834/2, од 09.04.2015.године;
20 VIP mobile-услови за ПГР,бр. 2101 од 05.05.2015. године:-
21 Јавно предузеће Електромрежа Србије, Услови за потребе израде Нацрта ПГР-а насељеног места Матарушка Бања, бр. 0-1-2-19/1, од 19.05.2015.године;
22 Јавно предузеће „Путеви Србије",услови за израду Концепта Плана генералне регулације, бр. 953-2209/13-1, од 04.03.2013. године;
23 Завод за заштиту споменика културе Краљево,Елаборат заштите културног наслеђа на простору ПГР-а, бр. 321/2 од 04.06.2015.
24 ЈКП Водовод Краљево, Технички услови за Нацрт ПГР-а , бр. 2465/1 од 22.09.2015.године;
25 Достављање Студије заштите за споменик природе Лојаник, бр. X 285/15 од 30.11.2015.год.
26 Записник са 10.(десете) седнице Комисије за планове града Краљева, одржане дана 06.07.2015.године
27 Мишљење ЈП Путеви Србије на План генералне регулације, бр. 953-4958/15-4, од 02.11.2015. године (наш број: 5855 од 05.11.2015.год.);
28 Огласи-оглашавање јавног увида у Нацрт ПГР Матарушка Бања
29 Достављање примедби на нацрт ПГР-а насељеног места Матарушка Бања, бр. 350-38/2015-08 од 18.12.2015. године;
30 Извештај обрађивача о о извршеном јавном увиду, бр.6897 од 31.12.2015. године;
31 Записник са 13.(тринаесте) седнице Комисије за планове града Краљева, одржане дана 14.01.2016. године
32 Извештај о извршеном јавном увиду у нацрт плана генералне регулације насељеног места Матарушка Бања, бр. 06-22/2016-08, од 14.01.2016. године
33 Радни закључак Скупштине града Краљева са 38.седнице, бр.06-62/2016-III, од 11.02.2016.
34 Записник са 15.(петнаесте) седнице Комисије за планове града Краљева, одржане дана 26.02.2016.године-тачка "Разно-6.2"
35 Допис Одељењу за урбанизам,грађевинарство и стамбено-комуналне делатности, бр. 1439 од 28.03.2016. године;
36 Записник са 16.(шеснаесте) седнице Комисије за планове града Краљева, одржане дана 31.03.2016.године-тачка 4
37 Одлука о доношењу Плана генералне регулације насељеног места Матарушка Бања, бр. 011-222/2016-III, од 03.11.2016. године

А.
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 насељеног места Матарушка Бања под бр. 011-85/2011-II од 30.септембра 2011. године ,приступило се изради Плана генералне регулације насељеног места Матарушка Бања у утврђеним границама Плана, у површини од око 1575 ha, а његова израда поверена је Дирекцији за планирање и изградњу «Краљево» из Краљева – Сектору за урбанизам и геодезију. Паралелно са израдом Концепта, рађен је Елаборат " Предлог за утврђивање подручја Матарушке Бање" (бр. 2267/2012-1, од 04.07.2012.године), на основу кога је донета Уредба о утврђивању подручја бање "Матарушка Бања" (бр. 110-608/2013, од 04.фебруара 2013. године).

У Програму уређивања грађевинског земљишта за 2015. годину на позицији В 1.5 предвиђена је израда Плана генералне регулације Матарушка Бања.

У складу са чл. 48. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/2009 , 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС , 24/2011,121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС ,132/2014 и 145/14), 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.

Концепт ПГР насељеног места Матарушка Бања разматран је на 4. (четвртој) седници Комисије за планове града Краљева, одржаној 10.07.2014. године, када је на основу чл.48 Закона о планирању и изградњи дато позитивно мишљење о извршеној стручној контроли.
Нацрт ПГР насељеног места Матарушка Бања разматран је на 10. (десетој) седници Комисије за планове града Краљева, одржаној 06.07.2015. године. Након разматрања Комисија је дала позитивно мишљење на Нацрт, уз уважавање примедби и сугестија наведених у записнику, и упутила План на јавни увид .

Плански основ за израду Плана генералне регулације насељеног места Матарушка Бања представља Просторни план града Краљева (011-1/2011-II, од 11.марта 2011. године).
Правни основ за израду Плана генералне регулације насељеног места Матарушка Бања представљају:

- Закон о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/2009 , 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС , 24/2011,121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС,132/2014 и 145/14)
- Одлука о изради Плана генералне регулације насељеног места Матарушка Бања бр. 011-85/2011-II од 30.септембра 2011. године
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС", бр. 64/2015)
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, ("Сл.Гласник РС", бр.22/2015)
- Закон о бањама ("Сл.гласник РС", бр. 82/92)

2. ГРАНИЦА И ПОДЛОГА

2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ЗА КОЈУ СЕ ИЗРАЂУЈЕ ПЛАН

Одлуком о изради Плана генералне регулације насељеног места Матарушка Бања, планирано је да се разради подручје укупне површине од око 1570 ха.

На 43. седници Комисије за планове града Краљева, одржаној 24.05.2012.године,у тачки 5. „разно 2." , Комисија се сагласила са ***проширењем границе ПГР Матарушка Бања***, како би се Планом обухватила граница утврђеног подручја Матарушке Бање, према Елаборату " Предлог за утврђивање подручја Матарушке Бање"(бр. 2267/2012-1, од 04.07.2012.године).
На основу тог елабората, Уредбом о утврђивању подручја бање"Матарушка Бања" (бр. 110-608/2013, од 04.фебруара 2013. године), дефинисан је простор укупне површине од 1369,60 ха, и дате су границе подручја које је утврђено за бању.

План генералне регулације насељеног места Матарушка Бања обухвата простор укупне површине око 2168 ха, у следећим границама:

Полазна тачка описа границе Плана генералне регулације насељеног места Матарушка Бања налази се на тромеђи КО Конарево, Готовац и Крушевица. Граница иде према југу до десне обале Ибра, па десном обалом према западу до укрштања са Лојаничким потоком. Његовом десном обалом, кат, парцела бр. 23 КО Готовац, иде према југу све до тромеђе кат. парцела 552/2, 150/1 и 23.

Источном међом кат. Парцела 552/2 и 553 иде према југу где се пресеца са Жичким путем. Источном страном кат. парцеле 190 наставља према југу до тромеђе кат. парцела 190, 224 и 201/3. Јужном страном пута кат. парцела 224 иде према истоку до тромеђе кат. парцела 209/3, 225 и 224. Даље иде према југу источном границом кат. парцела 209/3, 219, 217, 220, 222 и 223 до укрштања са путем кат. парцела 834/1. Путем 834/1 наставља према западу до раскрснице са путем 834/2 и путем 837 продужава право до тромеђе пута и парцела 284 и 290.
Од ове тромеђе треба прећи Томички поток по правцу којим нема никаквих природних граница учинити тако што ће праволинијски прећи поток до тромеђе са парцелама 303 и 302. Одавде граница иде југозападно јужним међама парцела бр. 301, 308/2, 841. Наставља ка југу међама парцела 330/2, 334/1, 751, 753, 754, 767/2, 767/1 све К.О. Готовац. Путем 830 иде према југу, обухвата парцелу 829 где излази из К.О. Готовац и улази у К.О. Матаруге. Даље наставља ка југу путем 657 па скреће ка западу путем 1795 т.ј. јужном међом 652 и ка северо-западу истим путем т.ј. међама 786/1, 808, 807, 806, 805/1, 802, 798/1, 798/4 све К.О. Матаруге, где сече пут и ка западу иде јужном међ ом 1019.
Путем 1784 иде према западу до кат. парцеле бр. 869/1 источном страном парцеле 855 и наставља јужном страном парцела 854, 855, 856, 859, 860, 861/1 све до 863/2 одакле правом линијом иде до парцела 1593, 1591/2 чијом југоисточном страном долази до реке Ибар и десном обалом Ибра наставља низводно све до краја кат. парцеле бр. 1527. Овде граница праволинијски пресеца реку Ибар напушта територију КО Матаруге и прелази на територију КО Прогорелица, у истом правцу пресеца и Ибарски пут све до железничке пруге Скопље-Краљево.

Одавде граница иде према североистоку железничком пругом према Краљеву око 2 км до укрштања са путем кат. парцела бр. 307/2. Одавде граница иде на северозапад тим путем до краја парцеле 485/2 и наставља западном међом парцела 485/2, 486/1, 486/2, 486/3, 486/4, 486/5, 416/1, 416/4, 416/2 до кат. парцеле бр. 473 ка северу одакле западном међом 467/3, 472, 470 граница иде до пута кат. парцела бр. 1893 одакле скреће према истоку тим путем и пресеца поток Тамаровац, ту излази из КО Прогорелица и улази у КО Конарево путем кат. парцела бр. 737 се враћа према истоку сече пут 1775/1 иде до пута 895. Наставља њиме до раскрснице са путем 1767/1, наставља северно до пута 628 иде даље њиме до краја западне стране парцеле 627 и њеном јужном страном иде до тромеђе са парцелама 626 и 772/2. Одавде иде северном страном парцеле 772/3 ка истоку па даље северном страном парцеле 770 до пута бр. 1770, којим иде према истоку путем 340 савија поред трафостанице па северном међом кат. парцела бр. 336/1, 335/12, 335/11, па испод железничке пруге на подвожњак код гробља и парцелом 309/1 до магистрале.
Ту граница сече Ибарску магистралу и јужном границом пута, кат. парцеле 1772, иде према истоку укрштања са путем кат. парцела 224. Даље наставља према југу западном границом кат. парцеле 224 до укрштања са путем кат. парцела 1773.
Сече пут па даље наставља према југу западном границом пута, кат. парцела1774, даље јужном границом кат. парцеле 159 скреће према истоку. Према истоку наставља јужним границама кат. парцела 158, 157, 156, 154, 151, па северним границама парцела 1215/1, 1215/3, 1215/4,1218/1, 1227 и 1226 ка истоку где прелази реку Ибар и долази до тачке коју смо описали као полазну.

Утврђено подручје бање "Матарушка Бања", Уредба 05 бр. 110-608/2013,од 04.02.2013.год.

Подручје Матарушке Бање обухвата простор у укупној површини од 1369.60 ха, чије границе чине следеће катастарске парцеле: КО Конарево кат. Парц. бр.1765/1 пут, 1765/2 пут, 1774 пут, 1203, 1215/1, 1215/4, 1218/1, 1227, 1226, 1778 и 1778 река;КО Готовац: кат. Парц.бр. 852 река, 23, 552/2, 553, 554/1, 661, 663/3, 665, 666, 724/1, 724/2, 724/3, 726/1, 725/2, 726/3, 726/4, 728, 333, 841 пут, 330/2, 334/1, 751, 753, 754, 767/2, 829;КО Матаруге: кат.парц.бр. 652, 786/1, 808, 807, 806, 805/1, 802, 801, 798/1, 798/4, 797, 1019, 1016/2, 1016/1, 1015/2, 973, 972, 970/2, 971, 1431/2, 1431/1, 1430/1, 1424, 1423, 1422, 1432, 1433, 1434, 1435, 1410/1, 1410/3, 1437, 1436, 1438, 1780/1 река; КО Прогорелица: кат. Парц. бр. 1800/1, 733, 663/2, 663/1, 665, 666/2, 666/1, 678/4, 678/3, 678/5, 678/1, 677, 675, 676, 674/6, 688 пут.

2.2 ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

КО ПРОГОРЕЛИЦА

целе катастарске парцеле:

1,307/4,410/1,416/1,416/4,416/2,463,464/2,464/1,465/1,465/3,465/3,466/1,
466/2,467/2,467/1,467/3,468,470,471,472,473,474,475,476/5,476/1,476/6,
476/4,476/7,476/3,476/2,477/5,477/7,477/9,477/10,477/4,477/1,478/6,478/5,
478/4,478/3,478/2,478/1,479,480,482/1,482/3,482/4,482/2,483/2,483/1,
484/1,484/2,485/1,485/2,486/1,486/2,486/3,486/4,486/5,487,488,489/2,
489/3,489/1,490,491,492/1,492/2,492/3,493,495/1,495/6,495/4,495/7,496/3,

497,498/1,498/3,499,500,501,503,504,505/4,505/5,505/2,505/3,505/1,507/8,
507/9,507/16,507/15,507/14,507/19,507/7,507/6,507/5,507/1,507/18,507/17,
507/20,507/21,507/22,507/2,507/4,507/13,508/2,508/1,508/2,508,508/1,
509/1,509/3,509/2,510,512/1,512/3,512/2,514,515/7,515/8,515/9,515/10,
515/16,515/18,515/19,515/5,515/4,515/3,515/13,515/11,515/15,515/14,515/1,
516/1,516/3,517/1,517/2,518/1,519,520/1,521/1,521/2,522/3,522/8,522/7,
522/1,522/9,522/6,522/5,522/10,522/13,522/2,522/11,523/6,523/1,523/12,
523/2,523/3,523/10,523/9,523/8,523/4,523/5,524/5,524/2,524/1,525,526/2,
526/3,526/1,527/6,527/5,527/4,527/3,527/1,527/2,528/2,528/1,529/2,530/5,
530/12,530/13,530/6,530/10,530/2,530/3,530/8,530/1,530/11,530/9,531/2,
531/7,531/6,531/1,531/5,531/4,531/8,531/3,532,534,535,536/2,536/1,537,538,
539,540/2,540/3,540/1,541,542,543/4,543/3,544,545,546,547/1,551/2,551/1,
552,553,554/2,554/1,555,557/3,557/2,557/2,557/1,558/2,558/1,569/1,569/4,
570/1,571,572,573,576/2,576/3,576/1,577,579,580,582,583/2,584,585/1,585/2,
587,588/2,588/3,588/1,589/1,589,590/1,590/2,591/3,591/2,591/1,594,597,598,
599,601,602/2,602/1,603,604,605,606,607,608/2,608/1,608/3,610,611,612,613,
614,615,616,617,618/2,618/3,618/4,619/2,619/2,620/2,620/1,621/3,621/2,
621/1,622,623,624/1,624/2,625,626,627,628,629,630/2,630,631/1,632/1,632/2,
633,634,635,636,637,638/1,638/3,638/2,639,640,641,641/3,641/1,641/2,642/2,
642/1,643/1,644,645,646,649/2,649/1,650,651,652,653,654,657/4,657/3,657/2,
657/1,658/3,658/2,658/4,658/1,658/5,659,660/1,661,662,663/2,663/1,664,665,
666/1,666/2,666/3,667,668/3,668/2,668/1,669,670,671,672,673/2,673/1,674/3,
674/7,674/5,674/4,674/1,674/6,675,676,677,678/6,678/2,678/3,678/5,678/1,
680,681,682,683/2,683/1,684/3,684/2,684/1,685,686/1,686/2 и 688/3.

делови катастарских парцела:

1886 и 1888

КО КОНАРЕВО

целе катастарске парцеле:

1,225/2,225/1,225/3,226,227/1,227/2,227/3,228/1,229/2,229/2,229/3,230/2,
231/3,231/2,231/1,232/2,232/1,232,233,234/1,235/1,236/1,236/3,236/2,237/5,
237/7,237/4,237/2,237/6,237/1,239/1,240/2,240/1,241/1,241/2,242/2,242/1,
243/1,244/1,244/2,245,246/1,247/1,258,259,260,262,263,264/1,264/2,265,266,
267/3,267/2,267/1,268/1,268/3,268/2,269,270,271/1,271/2,272/3,272/4,272/2,
272/5,272/12,272/6,272/1,272/11,273,274,275,276,277/2,277/1,278/9,278/10,
278/9,278/4,278/7,278/6,278/5,279/2,279/1,280,281/3,281/2,281/5,282/4,
282/3,282/2,282/1,283/2,283/1,310/2,311/1,312,313,314/11,314/10,314/3,
314/4,314/5,314/2,315,317/2,317/3,317/1,327/4,327/2,327/5,327/3,327/17
327/16,327/15,327/14,327/13,327/12,327/1,327/19,327/18,327/2,327/10,327/6
327/11,329/2,329,330/1,331/1,331/2,331/3,333,334/1,334/2,334/3,335/6,
335/14,335/7,335/13,335/9,335/3,335/8,335/10,335/2,335/17,335/16,335/15,
335/12,335/11,335/21,335/4,336/1,336/3,336/2,340,714/1,738,770,771,772/5,
772/4,772/1,772/2,773,774/6,774/9,774/1,774/8,778/2,783/2,783/1,783/2,
784/1,785,786,787,787/3,788,789/1,789/2,790/1,790/2,791,792/2,793/1,793/1
793/2,794,795/1,795/3,795/2,796/1,796/2,799/2,799/3,800/2,800/1,801,802
803/2,804,805/2,805/3,806,806,807,809,810/2,810/13,810/3,810/4,810/8,
810/12,810/20,810/15,810/14,810/19,810/18,810/17,810/1,810/16,812/1,
813/7,813/12,813/16,813/5,813/19,813/6,813/4,813/8,813/11,1135/3,1136,

1137/2,1137/5,1137/1,1208,1209,1210/2,1210/1,1211/1,1211/2,1212,1213/1,
1213/2,1214,1215/4,1215/3,1218/2,1218/1,1226,1227,1228,1229,1230,1231/1,
1231/2,1232/1,1232/2,1233/2,1233/1,1234,1235,1236,1237/2,1237/1,1238,
1239,1240,1241/2,1242,1243/1,1243,1244/2,1590,1591,1592/7,1604,1666/1,
1666/2,1667,1668/2,1668/1,1669/1,1670,1671,1672,1673,1674,1675/16,
1675/15,1675/14,1675/3,1675/13,1675/11,1675/12,1675/9,1675/8,1675/7,
1675/6,1675/10,1675/4,1675/3,1675/1,1676/11,1676/51676/6,1676/10,1676/9,
1676/7,1676/4,1676/20,1676/3,1686/36,1686/33,1686/29,1686/32,1686/31,
1686/30,1696/5,1697/5,1697/6,1697/1,1697/7,1698,1700,1701/2,1701/1,
1702/3,1702/2,1702/1,1702/4,1703,1704/3,1704/4,1704/6,1704/5,1704/2,
1704/1,1705,1706,1707,1709/1,1709/2,1710/2,1710/1,1711/1,1711/2,1712/2,
1712/1,1713,1714/3,1714/2,1714/1,1715/3,1715/2,1715/1,1716,1717,1717/4,
1718,1719,1720,1721,1722,1723,1724,1725/1,1725/2,1725/3,1725/4,1726/3,
1726/2,1726/1,1727/1,1727/2,1728,1729,1730,1731/1,1731/2,1732/1,1732/2,
1733/1,1734,1734/1,1734/3,1734/2,1735/4,1736/3,1736/1,1737/1,1756,1770

делови катастарских парцела:

1757/1,1765/1,1773 и 1535

КО Готовац

целе катастарске парцеле:

1,2,3/1,3/2,4/1,4/2,5,6,9,10/2,12,18,20,23,146,147/1,147/2,148/2,149/1,149/2
150/1,151/2,152,153,154/1,154/2,154/3,155,156,157,158,159,160,161,162/1,
162/2,163/1,163/2,164/10,164/11,164/2,164/3,164/4,164/5,164/6,164/7,164/8,
164/9,165/1,165/2,165/3,165/4,165/5,165/6,166/1,167/1,167/2,168/1,168/2,
169,170/1,170/2,170/2,170/3,171/1,171/2,172/1,172/2,173,175,176,177/1,
177/2,180,181,182,183/1,183/2,184/1,184/2,184/3,184/4,184/4,184/4,184/4,
184/5,184/6,184/7,184/8,185,186,188/6,189,190,196/4,205/21,205/21,205/21,
211/11,211/3,211/4,211/8,212/2,212/3,212/4,212/5,219,221/1,221/4,221/6,
221/9,223,260/2,278/1,305,310/1,311,325/1,327/3,329/14,399,510,511,512,
513,514,515/2,515/3,515/4,515/5,515/6,515/7,516/1,516/2,516/4,516/5,516/6,
516/7,516/8,516/9,517,518/2,518/3,518/4,518/5,519/1,519/2,519/3,519/5,
519/6,520/1,520/2,521,522,523,524/1,524/2,524/3,524/4,524/5,524/6,525,
526/1,526/2,527/1,527/3,528/1,528/2,529/1,530/1,530/2,530/3,531,532,533,
534,535,536,537,538,539,540,541,542,543,544,545/1,545/2,546/1,546/2,546/3,
547,548/1,548/2,548/3,548/4,548/5,548/6,549/1,549/2,549/3,549/4,549/5,
550/1,550/2,551,552/1,552/2,553,554/1,554/2,555/1,555/2,555/3,556/1,556/2,
556/3,557/2,558/1,559/1,559/2,559/3,560/1,560/2,560/4,563,564,565,566/1,
566/10,566/2,566/3,566/4,566/5,566/6,566/7,566/8,566/9,567,568,569/1,569/2
569/3,570,571/1,571/2,572,573,574,575,576/1,576/2,577,578,579,580/1,580/2
581,582,583,584,585,586,587,588,589,590,591,592,593/1,593/2,593/3,593/4,
593/5,593/6,594,595,596,597,598/1,598/2,601/1,601/2,601/3,601/4,602,603,
604,605,606,607/1,607/2,607/3,607/4,608/1,608/2,609/1,609/2,610/1,610/2,
611,612,614,615,616/1,616/2,617/1,617/2,617/3,617/5,618,620,621,633,634,
635,636,637/1,637/2,638/1,638/1,638/1,638/2,639,640,641,642,646/7,646/8,
653/3,653/4,653/5,653/8,655/1,655/14,655/15,655/3,655/4,655/7,655/8656,
657/1,657/10,657/11,657/12,657/14,657/2,657/3,657/4,657/6,657/8,658,659,
660/1,661,662,663/2,664,666,667,667/13,667/15,674,677,692,693,694,695,696
699,700/1,700/2,701,702,703,704,708,723,833,834/2,843,849,850,853,

делови катастарских парцела:

852,23 и 832

КО Матаруге

целе катастарске парцеле:

3,7/1,7/2,8/4,10/11,10/10,10/8,10/2,12/2,14/1,17/3,22/13,33/2,39,45,46,48,
53/2,53/3,54/2,60,61,63/2,65/5,65/7,66/2,66/1,67,69,71/3,71/2,74/3,94,109/2,
110/8,110/5,115/3,117/3,121,122,123,128/2,132/11,132/6,132/10,133/2,134,
135/2,136/10,136/6,136/5,140,141/19,141/14,141/10,141/9,141/4,141/3,141/2
142/5,143/2,143/1,144,148/4,148/1,149/2,150/3,150/1,151/3,151/4,151/1,
153/2,154/2,155/7,156/6,156/12,156/11,156/9,156/8,156/2,156/1,156/4,
156/13,156/3,157/6,157/1,157/3,158/4,158/3,158/1,160/10,160/9,160/8,160/3,
160/2,160/6,160/5,160/4,161/6,161/4,162/1,162/2,163/2,164/1,164/2,165/2,
166/1,167/1,168/3,168/2,168/5,169/2,172/4,173/1,173/9,173/8,173/3,174/7,
174/9,176/9,176/6,190/11,190/15,190/14,197/2,199/3,199/2,199/1,204/2,205,
212,225/1,225/3,225/4,226/2,229/2,230/1,232/12,232/10,232/1,233/3,233/1,
233/6,236/15,236/11,236/10,236/9,236/4,237/7,237/3,239/2,240/3,241/5,
241/2,241/6,241/4,242/4,242/9,242/2,242/7,243/4,243/2,245/2,246/5,246/4,
246/2,249,251,256/3,257/2,259/5,260/7,260/3,262/2,263/2,266/3,267/2,267/1,
270,276/4,281,286/1,287/2,287/1,288/3,289/5,289/4,289/3,290,293/2,299,
301/3,309/3,309/2,309/1,310/2,311/10,311/6,311/5,311/9,311/1,313/3,313/1,
314/10,314/4,316/12,316/3,316/2,317/9,317/8,317/6,317/5,317/4,317/3,
318/25,318/27,318/28,318/18,318/7,318/16,318/8,318/10,318/9,318/20,318/3,
319/2,325/2,325/1,327/1,328/4,328/3,333,334/2,344/1,345/4,345/5,352,355,
357/7,357/6,357/3,358/6,358/5,358/1,359/2,360/10,360/3,360/6,360/5,361/5,
361/2,362/3,363/2,366,367/8,367/11,371/3,371/5,371/6,371/2,371/8,373/11,
373/10,373/19,373/18,373/17,373/15,373/14,373/2,373/4,373/5,376/2,377/2,
378/11,378/10,378/9,378/8,378/7,378/5,379/3,379/2,380/4,383/2,384/3,387/1,
389,390/5,390/3,390/2,390/1,392/8,392/5,392/4,392/9,392/6,392/3,393/5,
394/16,399/12,399/17,400/34,400/31,400/29,400/19,400/26,400/14,400/4,
400/6,401/2,402/1,403/16,403/6,403/5,403/14,403/13,403/3,403/2,403/17,
406/2,424/3,424/2,424/1,425,426,430,440,443/4,443/3,443/2,447/5,448/2,
450/7,450/2,455/2,456/7,456/5,456/4,459/5,459/4,459/1,459/2,459/6,459/7,
460/12,460/9,460/8,460/19,460/7,460/16,460/11,460/3,460/6,461/1,511,513/2
525,526/2,536,537,575/3,597,610,619/1,622,623,720,1056/4,1056/1,1056/2,
1057/2,1057/6,1057/4,1058/4,1059/7,1065/4,1282/5,1282/6,1282/3,1283/4,
1291/2,1305/10,1305/1,1305/2,1318,1323/1,1323/2,1326,1327/3,1329,1777/7,
1777/6,1777/5,1777/9,1777/8,1777/4,1777/2,1777/15

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

2.3 ПОДЛОГЕ

У складу са чл. 40. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/2009 , 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС , 24/2011,121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС ,132/2014 и 145/14) 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.
Приликом израде Концепта плана генералне регулације насељеног места Матарушка Бања 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, и снимањем терена. Поред тога, коришћен је и дигитални орто-фото.
Да би се добила што потпунија слика о покривености простора изграђеним објектима и расположивом слободном простору, коришћене су и фотографије терена, као и аерофото снимци.
За потребе израде Нацрта плана коришћен је и дигитални орто-фото план, добијен аерофотограметријским снимањем обухваћеног подручја.

3. ПОДАЦИ И ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Село Папратница помиње се према турским подацима из 1476. године као прво насељено место у непосредном окружењу Матарушке Бање, након урађеног пописа становништва. Назив Матаруге први пут се спомиње такође у турским списима из 1560.године. На месту данашњег бањског парка аустријски војни документи описују мочвару Лојаник. Настанак Матарушке Бање везан је за велике поплаве Ибра крајем 19.века (1897.година), када су и откривени издани топле сумпоровите воде. Након хемијских анализа које су потврдиле лековитост ове воде, бања нагло стиче популарност. Од 1902. до 1907. године о бањи се стара Краљевска акционарска задруга. У циљу њеног унапређења 1907. године основано је Акционарско друштво „Матарушка Бања". Следи период у ком је дограђено купатило, изграђене су виле, ресторан, уређен је парк.

1945. године имовина Акционарског друштва и све виле су национализовани, и прешли су у друштвену својину. Основано је „Друштвено предузеће Матарушка и Богутовачка Бања природно лечилиште и одмаралиште", које је преузело газдовање над национализованим објектима, бањским купатилом, парком, ресторанима и бушотином термалне воде,као највећи привредни субјект у Матарушкој Бањи. Други веома важан привредни субјект је Специјална болница за рехабилитацију „Агенс".

Први Урбанистички план насеље Матарушка Бања добило је између два светска рата. То је **Регулациони план из 1927.године**, донет од стране Министарства за социјалну политику и народно здравље Краљевине Југославије, који је имао за циљ да усмери изградњу и урбанистички развој Матарушке Бање, за потребе лечења становништва. Тај период обележио је нагли развој бање-изграђено је двадесетак вила, нови бунар, купатило,уређују се обала Ибра. Бања улази у ред модерних европских бања. Матрица

дата овим планом може се препознати и данас. Бања је грађена у класичном стилу-као бања у врту-парку.

Исти орган донео је **10. јуна 1930.године Решење бр.1257**, којим се Матарушка Бања са свим изворима додељује Акционарском друштву „Матарушка Бања" на експлоатацију у уживање под одређеним условима.

1967.године урађена је **Студија за просторну организацију и уређење насеља Матарушка Бања.**

Пред почетак Другог светског рата забележено је да је бања имала око 7000 посетилаца. Даљи развој бање зауставио је рат.
После Другог светског рата објекти акционарског друштва и приватни објекти су национализовани. Старији објекти су адаптирани и проширени, а изграђено је и више нових објеката, међу којима су сигурно најважнији хотел „Термал" 1974.године и Завод за рехабилитацију „Агенс", 1975. године. Посебна пажња посвећена је уређењу бањског парка од 8 ха.

1978.године од стране СО Краљево донет је **Детаљни урбанистички план Дома стараца у Матарушкој Бањи**, према коме је и реализован Геронтолошки центар.

У периоду **1977-1983.** године урађен је **низ хидрогеолошких истраживања** , којима је бања сврстана у ред боље истражених објеката термоминералне воде у нашој земљи. Урађени су хидролошка карта, термометријска мерења постојећих водних објеката, као и фотогеолошка и геофизичка обрада терена. На основу свих ових података лоциране су и изведене три истражно-експлоатационе бушотине, и пројектована је четврта.

5.фебруара 1988, одлуком бр. 350-73/86, донет је Генерални урбанистички план Матарушке Бање до 2005. године.Овим планом прописани су урбанистички услови за изградњу и уређење простора, као и ближа упутства за израду детаљних урбанистичких планова, и мере заштите споменика културе и животне средине у границама које су обухватиле Матарушку Бању, делове Матаруга, Конарево, Готовац и Прогорелицу.

Детаљни урбанистички план централне зоне становања у Матарушкој Бањи донет је 6. марта 1992. године, одлуком СО Краљево бр. 011-31/91.

Током деведесетих година у бањи су се лечили и смештали рањеници са подручја Хрватске и Босне и Херцеговине, као и лица протерана са подручја Косова и Метохије.

2005. године урађен је **План детаљне регулације за гробље у Конареву на КП 999/1,999/2 и део 1767/2,(бр. 350-16/2005-5, од 16.05.2005.године).**

План генералне регулације насељеног места Матарушка Бања,(бр. 350-79/2005-5, од 22.12.2006.године) обухватио је катастарске општине Матаруге, део Готовца део Конарева, и део Прогорелице,у површини од око 1500 ха. Планом је дефинисан грађевински реон, и извршена је подела на зоне и блокове за које су дата јасне намене површина и правила уређења простора .

На основу тога, између осталог, урађени су Урбанистички пројекти за бањски парк, Специјалну болницу за рехабилитацију "Агенс", Мерно-регулациону станицу код Геронтолошког центра, као и урбанистички пројекат за потребе изградње дечије установе-вртића и амбуланте у Матарушкој Бањи.

Овим Планом генералне регулације предвиђен је, а касније и урађен **План детаљне регулације за проширење гробља у Матарушкој Бањи на кп 997, 999, 1000, 1794/1, делови 972, 998, 1001/3 и 1015/1 све КО Матаруге, бр. 011-94/09-II, од 10.12.2009.године.**

Према **Просторном плану града Краљева 2025 (бр. 011-1/2011-, од 11.марта 2011.године)**, Матарушка Бања припада другој групи бањских насеља са функцијом природног лечилишта, а планирана је као секундарни центар (насеља која својим функцијама опслужују више села са сеоским центром и примарна села, окупљајући их у једну просторно-функционалну целину, док су са друге стране везана за Градски центар).

Стварањем услова за реализацији републичких интереса и система хидроелектрана на подручју реке Ибар, приступило се изради и доношењу **Просторног плана подручја посебне намене система хидроелектрана на Ибру (Сл.гласник РС 58/2012,од 13.06.2012.)**, који се спроводи директно (непосредно) за објекте и системе посебне намене, односно даљом планском разрадом .
ПГР насељеног места Матарушка Бања налази се у обухвату овог Просторног плана, али на подручју изван површина посебне (јавне) намене и туристичких зона, т.ј. ван зоне директне примене .

Град Краљево донео је Одлуку о приступању израде елабората **Предлог за утврђивање подручја Матарушке Бање (бр. 2267/2012-1, од 04.07.2012.године)**, Израда елабората поверена је Предузећу за консалтинг,трговину и развој "Ц.Т.Д.З." д.о.о. Из Београда. Елаборат је, сагласно Закону о бањама, достављен Влади Републике Србије на усвајање.

Уредбом о утврђивању подручја бање"Матарушка Бања" бр. 110-608/2013, од 04.фебруара 2013.,дефинисан је простор укупне површине од 1369,60 ха,и дате су границе подручја које је утврђено за бању.

4. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА КРАЉЕВА

(бр. 011-1/2011-II, од 11.марта 2011.године)

Просторни план дефинисао је обавезно доношење планског документа, којим ће се обезбедити заштита и очување природних лековитих фактора у бањи, дефинисати услови уређења и изградње на том подручју и створити услови за развој здравствених, рекреативних и туристичких функција бање ,уз спречавање активности које могу нарушити основна обележја и својства бање.

Такође су набројани захтеви који морају бити испуњени да би бање могле успешно да развијају своје основне функције, а то су:

- да се обезбеди заштита и рационално коришћење основног и специфичног феномена термоминералних извора који представљају примарну вредност и природну реткост, главно обележје индивидуалности бања и централну тачку у просторној организацији бање;

- заштита и унапређивање бањског амбијента, који је услов одржања њихове лечилишне и рекреативне улоге, са његовим обликовањем у складу са локалним специфичностима;
- урбанистички развој кроз функционалну организацију и међусобну повезаност свих служби, делатности и објеката;
- квалитетна инфраструктурна опремљеност;
- очување природне средине.

Развој бања би требало да се одвија у правцу развоја здравственог туризма заснованог на проширењу постојећег обима здравствених услуга и увођењу нових. С обзиром да су бање засноване на лековитом фактору треба их усмерити ка специјалистичко-лечилишним функцијама сходно лековитим својствима термоминералних вода. Здравствене услуге треба укључити у туристичку понуду кроз успостављање здравствено-рекреативног програма.

С обзиром да у протеклом периоду није било довољно улагања у ове просторе заступљен је само сезонски туризам и делимично контролисана или неконтролисана лечилишна функција. Зато је потребно у планираном периоду проширити обим функција и увести нове како би се продужила сезона и употпунила понуда у погледу бањских садржаја.

Развој бањских насеља мора да се одвија у правцу њихове мултифункционалности, те проширивање понуде и повезивање са активностима и садржајима других врста туризма, али и активирањем туристичких локалитета и садржаја у окружењу.

Бањски простор уредити тако да пружи:

- висок ниво доступности урбаних услуга;
- разноврсност, квалитет и квантитет услуга (кроз јавни и приватни сектор);
- квалитетан јавни простор;
- повољну културну климу.

Бањска насеља обухватају следеће неопходне садржаје: уређени бањски центар, туристичко-бањски и рехабилитациони центар, становање (породично и вишепородично), смештајне и угоститељске капацитете (хотели, апартмани, виле и др.), јавне функције, централне функције, уређене зелене површине, спортско-рекреативне садржаје, уређене каптиране изворе и др.

Просторним планом предвиђена је **израда Плана генералне регулације за „западну обилазницу”**, која представља трасу магистралног пута М–22, која би се укључила у аутопут Е–761, чиме би се изместили чисто транзитни токови са територије Краљева и употпунио систем магистралне путне мреже Града Краљева, а према условима ЈП „Путеви Србије”,од укрштаја са државним путем I реда бр. 5 у преклопу са државним путем I реда бр. 22 до државног пута I реда бр. 22 код локације Замчање (око 2км од скретања за Богутовачку бању). Обзиром на то да у овом тренутку нема конкретних података везаних за трасу ове саобраћајнице, простор у оквиру ПГР-а насељеног места Матарушка Бања који улази у границе овог ПГР-а третираће се као простор са забраном даље градње .

5. ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МАТАРУШКА БАЊА

Претходним Планом генералне регулације насељеног места Матарушка Бања (бр. 350 79/2005-5, од 22.12.2006.године) утврђен је и детаљно описан грађевински реон, површине око 952 ха. Након анализе постојеће изграђености као и пристиглих захтева везаних за измену грађевинског реона ,Концептом се предлаже се његово проширење. Простор обухваћен границама Концепта плана, укупне површине од око 2168 ha, подељен је на четири урбанистичке зоне,према катастарским општинама. То су:

- зона 1, површине око 1024.3 ха, која обухвата подручје насеља МАТАРУШКА БАЊА,
- зона 2, површине око 315.1 ха, која обухвата део насеља ГОТОВАЦ,
- зона 3, површине око 646.2 ха, обухвата подручје насеља КОНАРЕВО, и
- зона 4, површине око 182.5 ха, обухвата део насеља ПРОГОРЕЛИЦА.

У оквиру ове четири зоне налази се укупно 33 (тридесет три) целине ,које су одређене на основу природних и стечених услова, односно дефинисане саобраћајницама и водотоковима.
Површине и објекти јавне намене ,површине око 771 ха.(Од тога око 515 ха ван грађевинског подручја), резервисане су за следеће намене:

- Површине намењене саобраћају П=око 75.3 ха
- објекти јавне намене у оквиру централних делатности(планиране пословно-управне, културно-едукативне делатности,пијаца, пошта, полиција...) П=око 3.4 ха
- здравствени туризам (планирани и постојећи,рехабилитациони и геронтолошки)П=око 6.0 ха
- школство П=око 2.3 ха
- дечија заштита П=око 0.2 ха
- здравство П=око 0.8 ха
- верски објекат П=око 1.5 ха
- спорт и рекреација П=око 15.8 ха
- парк П=око 2.3 ха
- споменик природе-парк у Матарушкој Бањи П=око 4.4 ха
- природно добро-научно истраживачки резерват „Лојаник" П=око 21 ха
- шуме ("Србијашуме") П=око 487 ха
- заштитно зеленило П=око 23.6 ха
- комуналне површине П=око 0.3 ха
- гробље П=око 6.6 ха
- водоток са објектима регулације П=око 75.1 ха
- зона заштите уз водоток П=око 26.8 ха
- заштитна зона водоснабдевања П=око 4.1 ха
- објекти од општег интереса-железница П=око 14 ха
- извори минералне воде

Преостали део земљишта ,планиран као грађевинско земљиште површине око 1163.4 ха, чине следеће намене:

- становање-породично П=око 186.6 ха
- становање-вишепородично П=око 0.3 ха
- становање-мешовито(комбиновано са пословањем) П=око 2.8 ха
- становање-резиденцијално(бањске виле) П=око 5.6 ха

- становање-традиционално П=око 471 ха
- становање-викенд насеља П=око 36.1 ха
- становање-рехабилитационо П=око 3.2 ха
- централне делатности П=око 6.2 ха
- туризам-угоститељско-смештајни, пословни П=око 19.9 ха
- туризам-здравствени П=око 2.6 ха
- пословање са становањем П=око 79.7 ха
- пословање П=око 23.8 ха
- производња П=око 25.9 ха
- спорт и рекреација 87.9 ха
- бензинска пумпа П=око 0.5 ха
- пољопривреда П=око 211.3 ха
- површине намењене саобраћају

Коцептом су дефинисане и врсте и намене објеката чија је изградња забрањена,као и простори са посебним режимом коришћења,уређења и изградње: одређене су зоне и појасеви санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће,заштитни електроенергетски појас, заштитни пружни појас, као и акустичке зоне.

6. ОСНОВНИ ПОДАЦИ ВЕЗАНИ ЗА ГЕОГРАФСКИ ПОЛОЖАЈ,КОМУНИКАЦИЈЕ, ГЕОЛОШКЕ И ХИДРОГРАФСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ , КЛИМУ И ДЕМОГРАФСКА КРЕТАЊА

Матарушка Бања спада у млађе , али и најквалитетније бање Србије. Захваљујући одличној термалној води, природним условима и објектима опремљеним за пружање бањских и медицинских услуга, као и стручном лекарском и медицинском кадру, бања је најпознатија по лечењу реуматских обољења и стерилитета код жена.

Матарушка Бања административно припада општини Краљево. Према подели Републике Србије на статистичке регионе (НТСЈ), Матарушка Бања припада Рашкој области-регион Шумадије и Западне Србије.

Удаљена је 8 км од Краљева, 30 км од Врњачке Бање, 45 км од Чачка. 148 км од Ниша, 178 км од Београда. Овај повољан географски положај , као и непосредна близина града Краљева, омогућава повезивање са ширим простором, како друмским, тако и железничким саобраћајем.

Бања се налази на 210 м надморске висине, у југозападном делу Краљевачке котлине, на десној обали планинске реке Ибар. Са јужне и источне стране опкољена је огранцима планине Столови (1375 m), а са западне и југозападне стране огранцима Троглава(1177 m), који се спуштају готово до саме бање. Североисточна страна је отворена долином реке Ибар, која се поред Манастира Жича простире до Краљева. Бања лежи на типичној линији тектонске котлине која је временом испуњена наносима ерозивног рада реке Ибар. Тако је створена доња алувијална раван на којој лежи бања, и горња на којој лежи Конарево. Терен за изградњу је углавном повољан, са изузетком стрмих падина планине Столови.

Подручје Матарушке Бање припада Црноморском сливу. Поред реке Ибар, главног речног тока, кроз Матарушки Бању протичу потоци Пећинац, Кремењак, Миликинац, Гробљанац, Ђевелац (Каменац) , Лојанички поток и Балтићки поток. У Готовцу се са брда спуштају два потока, и уливају у Лојанички поток , а у Конареву постоји поток-канал Тамаровац. Већина њих је бујичног катрактера и повременог тока.

Термоминерална вода Матарушке Бање припада категорији хидрокарбонатно-натријумско магнезијумских флуоридних силицијумских сумпоровитих хипертермалних минералних вода (Рударско-геолошки факултет, Београд 2004). Од старијих бунара постоје Балтића бунар и Сабирни бунар, три дубоке сонде, а изведене су и три дубоке бушотине (МБ-1/79, МБ -2/81 (у експлоатацији) и МБ-3/83). Обзиром на присутност различитих геотермалних појава, може се констатовати велики геотермални потенцијал, како за балнео-терапијске потребе, тако и за топлификацију целог насеља.

Према Сеизмолошкој карти бивше СФРЈ, за повратне периоде од 200 и 500 година подручје Матарушке Бање припада реонима осмог степена МЦС, са тзв. разорним земљотресима, какав је био земљотрес који је и погодио Краљево и околину 2011. године. Интензитет до деветог степена се може изразити у првом реду у пределима клизишта и других појава нестабилности, као и деловима алувијалног терена са плитким нивоом подземних вода.

Бању карактерише умерено-континентална клима, док више планинске крајеве који је окружују карактерише прелазна континентално-субпланинска клима. Лета су сунчана, умерено топла и релативно сува, док су зиме умерено хладне. Преовлађују западни, југозападни и источни ветрови, који су углавном слабијег интензитета (ретка је појава олујних ветрова). Просечне годишње количине падавина износе око 800 мм, Услед климатских промена повећана је учесталост киша јаког интензитета, па је неопходно предузети мере заштите од бујичних поплава. Просечна годишња температура ваздуха се креће око 11°C. У погледу режима влажности ваздуха, клима је претежно умерена сува . Услед очекиваних промена у режиму температуре и падавина, очекује се да ће Матарушка Бања у наредном периоду попримити обележја сувљег и топлијег поднебља са још блажим зимама,што погодује развоју здравствено-туризма током целе године, али и производњи здраве хране и коришћењу обновљивих извора енергије.

Шуме представљају високо вредан природни ресурс и потенцијал за развој туристичко-рекреативних, привредних, наставних и научно-истраживачких садржаја. У побрђу анализираног подручја углавном преовлађују шуме цера, китњака и црног бора, док су у алувијалном делу претежно заступљене врбе и тополе. Захваљујући томе квалитет ваздуха је добар. Ливаде су мочварне, долинске и брдске. Велике су и површине обрадивог земљишта.

Насеље Матарушка Бања према попису из 2011.године (РЗС Србије) броји 939 домаћинстава са 2691 становника. Насеље Матаруге чини са бањом месну заједницу Матарушка Бања, и оно има око 440 становника и 159 домаћинстава.

Старосно-полна пирамида становништва Матарушке Бање припада регресивном типу (мањи број популације млађе од 15 година у односу на популацију старију од 64 године). Просечна старост становништва је 43,2 године.
Укупан број активног становништва према подацима пописа из 2002. године је 4240 становника (узета је у обзир старосна структура 20-64 године), од тога 2355 чини запослено становништво(око 55 % од броја активног становништва).

Табела - Пројекција броја становника по насељима

Р. број	Назив Насеља	пописни периоди		Пројекција		
		1991.	2002.	2010.	2015.	2025.
28	Жича (улази Готовац)	3.740	4.078	4.324	4.477	4.662
38	Конарево	3.351	3.556	3.705	3.798	3.910
46	Матаруге	455	387	338	307	270
68	Прогорелица	1.039	958	899	862	818

7.АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

7.1. СУПРАСТРУКТУРА-АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ

Матарушка Бања је од свог настанка постепено прелазила од неорганизованих слободних топлих јама-базена 1898., преко Акционарског друштва које је допринело њеном правилном развоју, све до развијене модерне бање. Матрица дата првим Регулационим планом 1927.године, препознатљива је и данас. Насеље се најпре развијало у зони данашњег парка, где су грађени објекти лечилишта (купатило, стационар), као и приватни објекти-виле за смештај посетилаца (хотел "Жича", вила "Краљево" (касније Стационар 1-Маричић), вила "Козара"..). Насеље је изграђено у континуитету, претежно према југу и југозападу у односу на парк.

Објекат хотела "Термал" , смештен је на ободу бањског парка. Изграђен је 1975. године, а реконструисан 1988. и 1998. године, шести спрат је дограђен 2003.године. Својим габаритом и висином овај објекат доминира насељем.

Поред њега, препознатљиви су и објекти Специјалне болнице за рехабилитацију "Агенс", (изграђен 1975.године, реконструисан 2003. и 2010.), спратности П+3, односно објекат Геронтолошког центра, изграђен 1983.године, спратности П+2.

Једна од основних карактеристика простора је и велики број вила,углавном саграђених у првој половини XX века . То су хотел „Жича", летње купатило, виле "Новојељна"("Гога"), "Буњак", "Бугарчић", "Зора", "Томовић","Столови"("Козара"), "Триглав", "Карајовић", "Стојиљковић", "Морава", "Студеница", "Краљево"("Маричић 1"). "Волга", "Крагујевац", "Јела", "Хелвеција","Београд" и др. Ови објекти налазе се под привременом заштитом Завода за заштиту споменика културе, и представљају амбијенталну вредност које одређује идентитет и историјски карактер бање.

Препознатљиви су и објекти ресторана "Југославија", као и посластичарнице "Капица". Спратност објеката у централном делу(виле, породични и вишепородични стамбени објекти) креће се у распону П+1 до П+4, чиме је јасно дефинисана висинска регулација бање.

Деведесетих година XX века саграђена је Црква св. Кнеза Лазара са парохијским домом, на локацији око 300м од моста на Пећинцу, са десне стране Жичке улице,према Конареву.

Од постојећих рекреативних терена, најатрактивнији простор представља пространо, уређен парк, са вегетацијом старом 80-100 година. Поред парка је шеталиште дуж реке Ибар. У оквиру хотела Термал налази се затворени базен.

На катастарској парцели бр. 190/4 КО Матаруге на којој је Специјална болница за рехабилитацију „Агенс", налази се спортски објекат ("балон-сала"), за коју је издато Решење о одобрењу за изградњу, бр.351-722/2007-5, од 19.10.2007.године, што за овај План представља стечену обавезу.

Од спортских терена постоје фудбалски терен на левој обали Ибра (ФК"Ибар"), поред кога је некада била уређена велика плажа, као и фудбалски терени у Матаругама (ФК"Матаруге") и Конареву (ФК "Конарево").
У оквиру школе "Ђура Јакшић" у Конареву, налази се школска спортска сала из 1968.године.

На територији Плана се налази основна школа "Ђура Јакшић", и то на две локације: у Конареву (основно образовање I-IV и V-VIII разреда), и у Матаругама (истурено одељење, основно образовање I-IV разреда). Школа у Конареву изграђена је у периоду 1957-1962. године, а школа у Матаругама ради од 1936. године. Након великог оштећења старог објекта у земљотресу 1988. године направљен је нов монтажни објекат.

Објекат предшколске установе Олга Јовичић-Рита "Лане" новијег је датума, на локацији у непосредној близини Специјалне болнице за рехабилитацију "Агенс" . Приземне је спратности.
Вртић у Конареву смештен је у истом објекту као и амбуланта, и налази се уз производни комплекс бившег "Медијапана".

Амбуланта Здравственог центра Студеница у Матарушкој Бањи тренутно се налази у објекту новог купатила у бањском парку (након измештања из виле Студеница, у непосредној близини Термала). Урбанистичким пројектом већ је формирана грађевинска парцела за изградњу здравствене установе, одмах до парцеле новог вртића у Матарушкој Бањи.
Апотека је смештена у приземљу вишепородичног стамбеног објекта "Мини-маркет", у центру бање.

Објекти услужних делатности (пекаре,месаре, мање радње прехрамбених производа и сл.)и мањи угоститељски објекти(кафићи,пицерије, кафане-ресторани сл.) смештени су углавном уз Жичку улицу.

Мања отворена пијаца налази се у Матарушкој Бањи, са десне стране Жичке улице, идући од моста на Пећинцу ка цркви.

Жичка улица је доминантна саобраћајница у насељу.Она се наставља на регионални пут ка Краљеву на истоку, а на западу иде до новог моста преко Ибра, и спаја се са магистралним путем М-22. Други правци су Пећинска улица, која води ка насељу Матаруге, односно ул. др. Драгутина Гвозденовића ка Растоци. Већина постојећих саобраћајница је недовољних профила, без тротоара, делом неасфалтирана.

У Готовцу, Растоци и Матаругама, али и Конареву преовлађује претежно непланski изграђени породични стамбени објекти. Велики је и број домаћинстава која се баве пољопривредном производњом.

Конарево и Прогорелицу такође карактерише и већи број постојећих пословних, комерцијалних и услужних објеката, радионица,магацина и складишта, позиционираних уз Ибарску магистралу.Ту су и метало-прерађивачки погони,прерада дрвета и пластике ,производња опреме за електро-енергетска постројења и сл.
Уочен је и већи број постојећих активних стругара. У циљу провере испуњености мера и услова за локацију таквих објеката на територији Плана, у току израде Концепта упућен је допис Одсеку за заштиту животне средине.

Постојећа гробља налазе се у Матаругама, Конареву (два) и Готовцу.

Табела 1: Претежна намена површина у постојећем стању

Претежна намена	Површине око (ha)	Проценти око (%)
Ливаде,њиве,воћњаци, пашњаци..	768.13	35.43
Породично становање са пољопривредом	306.56	14.14
шуме	796.54	36.74
Породично становање са делатностима	105.47	4.86
Водно земљиште(река Ибар, потоци)	46.48	2.14
пословање	28.41	1.31
стругаре	7.87	0.36
гробље	6.88	0.32
Парк	6.06	0.28
Бањско-лечилишна зона	5.73	0.26
Спорт и рекреација	4.43	0.2
Геронтолошки центар	2.77	0.13
школство	1.93	0.09
Верски објекти	1.18	0.05
Објекти јавне намене	0.56	0.03
Бензинска пумпа	0.54	0.02
Вишепородично становање са пословањем	0.34	0.02
Предшколска установа	0.27	0.01
здравство	0.27	0.01
Комуналне делатности	0.26	0.01
пијаца	0.06	0.003
Улице,путне парцеле	78.15	3.6
Укупна површина обухваћена Планом око	2168	100

На основу података приказаних у табели можема да закључимо да у границама Плана преовлађују шуме -у оквиру грађевинског реона, али и ван њега (око 37%) . Око 35 % заузимају слободне, неизграђене површине-ливаде,њиве,воћњаци, пашњаци. Површине

намењене породичном становању са пољопривредом заузимају око 14%. Породично становање заузима око 4% укупне површине. Остале намене су заступљене у релативно малом проценту.

7.2 ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Улична мрежа

Основу уличне мреже на подручју Плана чини државни пут ИБ реда број 22 и државни пут ИИБ реда број 410 Краљево – Матарушка Бања.

ДРЖАВНИ ПУТ ИБ РЕДА БРОЈ 22 - Државни пут ИБ реда број 22 на подручју Плана пролази од КМ 378+695.00 до КМ 384+524.00 у дужини од око 5.829 метара. Попречни профил државног пута ИБ реда број 22 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 подацима ЈП „Путеви Србије" просечан годишњи дневни саобраћај на деоници Чибуковац-Матарушка Бања је 8.254 возила, а на деоници Матарушка Бања-Ушће 5.535 возила.

ДРЖАВНИ ПУТ ИИБ РЕДА БРОЈ 410 – Пут Краљево – Матарушка Бања на подручју Плана пролази од КМ 5+799.00 до КМ 9+303.00 у дужини од око 3.504 метара. Пут је са коловозом са две саобраћајне траке ширине око 7.0 метара и тротоарима који немају континуитет. У бањско-лечилишној зони пут је са коловозом ширине око 6.0 метара и тротоарима са обе стране коловоза.
Основни проблем примарне уличне мреже су нерегулисани саобраћајни прикључци и недостатак обилазнице услед чега се јављају значајни саобраћајни токови у бањско-лечилишној зони.

СЕКУНДАРНА УЛИЧНА МРЕЖА - Секундарна улична мрежа обухвата сабирне улице које накупљају токове са интерних саобраћајница и унутар насељске саобраћајне токове.
Опште карактеристике уличне мреже насељских саобраћајница су:

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

Конфигурација терена у јужном делу Плана представља ограничавајући фактор у развоју уличне мреже. Ограничавајући фактор у повезивању уличне мреже је и железничка пруга.
Густина уличне мреже зависи од постојеће изграђености делова насеља.

Стационарни саобраћај

Паркирање возила се углавном обавља на индивидуалним парцелама у зонама породичног становања или на коловозним површинама или слободним површинама дуж коловоза насељских путева. Већи постојећи паркинг простори налазе се код Аутобуске станице, испред хотела " Термал", поред ресторана "Југославија" , Специјалне болнице за рехабилитацију "Агенс", и испред Геронтолошког центра.
Са аспекта капацитета, постојећа паркиралишта не задовољавају потребе за паркирањем посетилаца Матарушке Бање.

Јавни превоз путника

Аутобуска стајалишта су лоцирана дуж државног пута IБ реда број 22 и државног пута IIБ реда број 410 јер се траса деонице ових путева поклапају са трасом линија јавног превоза путника. Стајалишта су формирана на коловозу или ван коловоза и углавном нису адекватно опремљена.

Саобраћајне површине за пешаке и бициклисте

Са аспекта пешачких кретања, може се уопштено утврдити да не постоје одговарајуће површине намењене пешацима. У централном делу насеља постоји мрежа тротоара и пешачких стаза. Тротоари постоје и на државном путу IIБ реда број 410 и делу државног пута IБ реда број 22. Велики број улица нема изграђене тротоаре, па се улице користе као колско-пешачке.
Са аспекта безбедности саобраћаја, велики проблем представљају колско-пешачке улице са недовољном ширином регулације. Основна школа која се налази поред раскрснице државних путева је критично место са аспекта пешачких кретања.
У постојећем стању, бициклистички саобраћај се одвија по коловозу постојеће уличне мреже и заједно са динамичким саобраћајем, с обзиром да нема изграђених бициклистичких стаза. Најзначајнији коридори бициклистичког саобраћаја поклапају се са трасама државних путева.

Железнички саобраћај

На територији Плана налази се и железничка инфраструктура, једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга Лапово-Краљево-Ђенерал Јанковић-граница Македоније.
На прузи се обавља јавни путнички и теретни железнички саобраћај. Опште стање пруге није на одговарајућем нивоу, што је последица недовољног улагања у железничку инфраструктуру.
На подручју Плана постоји 5 пружних прелаза у нивоу и 5 денивелисаних пружних прелаза. Велики број укрштаја у нивоу са минималним степеном обезбеђења, посебно са неприлагођеном нивелетом путева и често недовољна прегледност, представља потенцијалну опасност за безбедност саобраћаја.
На подручју Плана налази се стајалиште Матарушка Бања опремљено објектима за пријем и отпрему путника.

7.3 ПРИБАВЉАЊЕ УСЛОВА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ПЛАН

За потребе израде Концепта и Нацрта Плана генералне регулације насељеног места Матарушка Бања, у складу са чл. 48. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/2009), упућени су дописи следећим министарствима, јавним предузећима и др:

- ЈП „Путеви Србије“ ;
- ЈКП „Водовод“ Краљево;
- ЈП „Електродистрибуција“ Краљево;
- ЈП Електромрежа Србије
- „Телеком Србија“, а.д.;
- Министарство унутрашњих послова-сектор за ванредне ситуације;
- Завод за заштиту споменика културе Краљево;
- Завод за заштиту природе Србије
- Јавно водопривредно предузеће Србијаводе Београд
- "Србија гас - Београд";
- ЈП "Железнице Србије";
- VIP mobile
- Теленор.д.о.о.
- Одељење за инспекцијске послове-одсек за заштиту животне средине
- Основна школа „Ђура Јакшић“ Конарево
- ДП „Матарушка и Богутовачка Бања“-Природно лечилиште и одмаралиште
- Специјална болница за рехабилитацију „Агенс“
- Спортско-туристички центар „Оканик“
- Геронтолошки центар Матарушка Бања
- Месна заједница Матарушка Бања
- Месна заједница Конарево
- Месна заједница Жича
- Месна заједница Прогорелица

ради прикупљања података о стању и капацитетима инфраструктуре, и другим неопходним подацима за израду плана. Такође су коришћени су подаци добијени приликом израде Елабората „Предлог за утврђивање подручја Матарушка Бања“(„Ц.Т.Д.З“ д.о.о. Београд) 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, као и субјектима који нису доставили своје сугестије у току израде Концепта .

7.3.1 ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Телекомуникациону инфраструктуру на подручју израде планског документа чине:

-мултисервисни чворови

- MSAN Матарушка Бања
- MSAN Матаруге и
- IS EWSD Конарево
- mIPAN Конарево 1
- mIPAN Конарево 2
- mIPAN Конарево 3

-подземна телекомуникациона(ТК) мрежа коју чине:

- оптички каблови
- примарна и разводна бакарна мрежа. На подручју Конарева целокупн аразводна мрежа је разводна. Каблови су положенуи у ров дубине 1.0 и 0.8 м. На прелазима преко путева кабл је у заштитној PVC или PEHD цеви Ø 110 мм.

-надземна секундарна мрежа са самоносивим кабловима постављеним на бетонским или дрвеним стубовима, на подручју насеља Матарушка Бања и Матаруге.

БУДУЋИ РАЗВОЈ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

Телеком Србија ИЈ Краљево у наредном периоду планира мање инвестиционе активности на овом подручју. У плану су:

- мањи захвати на полагању ТК каблова у новоформираним улицама или тамо где не постоје. Динамика ће бити у складу са потребама корисника
- постављање неколико нових мултисервисних чворова (mIPAN) са њиховим повезивањем на надређене ТК центре оптичким кабловима техником удувавања у постојеће ПЕ цеви. То ће омогућити смањење дужине претплатничке петље и повећање брзине протока широкопојасних сервиса. Метални орман у вертикалном положају са mIPAN се поставља на самостојећа бетонска постоља. Потребан је простор је око 1 м² и прикључак на нисконапонску електродистрибутивну мрежу.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

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

a) Заштиту постојећих подземних каблова и надземне мреже:
   -у фази планирања, дефинисањем положаја нових објеката или траса других инфраструктурних објеката које неће угрозити телекомуникационе објекте
   -у случајевима кад то није могуће избећи , 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 микролоцирањем на основу геодетског снимка, трагачем каблова или шлицовањем, и , по потреби, измештање пре почетка радова
b) Услове да се приликом реконструкције саобраћајница изврши реконструкција постојеће или изградња нове кабловске мреже где већ постоји кабл положен директно у земљу или је потребно полагање новог кабла. Посебно је значајно полагање PVC или PEHD цеви Ø110 мм за пртелазе ТК кабла на другу страну саобраћајнице. Тамо где постоје каблови максимално ће се користити постојеће трасе за полагање нових каблова . Нове трасе ће се заузимати само у изузетним случајевима.

Код свих планова и радова у зони телекомуникационе инфраструктуре је нужна израда синхрон плана са коридорима осталих ималаца инфраструктурае, 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 мех. 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 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 6-9 м² са обезбеђеним нисконапонским ЕЕ прикључком. У њој ће бити смештени различити електронски телекомуникациони уређаји. У истој простирји је и завршетак цеви приводне каналитзације . Код мањих објеката уградити орман за телекомуникационе уређаје минималних димензија 1.0x1.0 и дубине 0.35 м.
- 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

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

7.3.2 ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ КРАЉЕВО

1. Постојеће стање електроенергетских објеката напонског нивоа 10 kV, каблови, далеководи, далеководи 35 kV, далеководи 110 kV и ТС 10/0.4 kV дато је у прилогу овог предмета. Такође су уцртане и оријентационе позиције планираних ТС 10/0.4 kV, њима припадајућих кабловских водова 10 kV као и далековода 10 kV.

2. Будуће ТС 10/0.4 kV требало би планирати као типске монтажно бетонске, грађевински део предвиђен за инсталисану снагу 1x1000 kVA или као типске стубне за инсталисану снагу 250 kVA.

Посебни услови за ТС 10/0.4 kVA:
ω Све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током целог века експлоатације (трајно).
ω Потребни габарити монтажно бетонских ТС су 6x6m.
ω Током изградње ТС неопходно је потребно да око целе ТС, а због постављања уземљивача, буде слободан појас ширине 2,5m.
ω За потребе стубних ТС потребан је простор за радно уземљење на удаљености на 20m од ТС (троугластог облика, страница 10x10x10m).
ω Пожељно је да се по завршетку изградње ТС и уземљивача асвалтира око целе ТС појас ширине 1,5m.

3. Прикључење нових монтажно бетонских ТС 10/0.4 kV предвидети енергетским кабловима 10 kV пресека 3x150mm2. Прикључење нових стубних ТС 10/0.4 kV предвидети далеководима 10 kV са проводником минималног пресека AlFe 3x50mm2 на бетонским стубовима.

4. Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:
1) за напонски ниво 1 kV до 35 KV:
- за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;
- за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
- за самоносеће кабловске снопове 1 метар;
2) за напонски ниво 35 kV, 15 метара;
3) за напонски ниво до 110 kV, укључујући и 110 kV, 25 метара;
Објекти планирани за изградњу у зони постојећих ДВ 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) и Законом о енергетици донетог децембра 2014.год.). Под тим се подразумева да ће при изградњи објекта бити неопходно да се испоштују прописана растојања од најближих проводника. У супротном би постојеће ДВ требало или измести или каблирати, а прикључак оваквих објеката би требало извести подземним кабловима.

5. Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове), од ивице армиранобетонског канала, за напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV износи 1 метар.

6. 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.

7. Приликом планирања будућих објеката придржавати се свих 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.

7.3.3 ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЈП ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ

Трасе далековода :

1. 110 kV бр. 109/1 ТС Краљево 1-ТС Краљево 3
2. 110 kV бр. 161 ТС Краљево 3-ТС Рашка
3. 110 kV бр. 1127 ТС Краљево 1-ТС Краљево 2
4. 220 kV бр. 214/2 ТС Краљево 3-ТС Пожега
5. 220 kV бр. 297/1 ТС Краљево 3-ТС Чачак 3

којима управља ЈП"Електромрежа Србије", једним својим делом укрштају или се налазе у непосредној близини граница обухвата предметног ПГР-а.

Према плану развоја преносног система за период од 2015. године до 2024.године и плану инвестиција планиране су следеће активности:

1. Изградња далековода 400 kV ТС Краљево 3-ТС Бајина Башта . Далеководи 220 kV између Бајине Баште и Ниша већим делом су на крају животног века као и далеководи између Обреновца и Бајине Баште. У даљој перспективи предвиђено је постепено укидање 220 kV напонског нивоа и прелазак на 400 kV. Појачање потеза источно од Бајине Баште и њихов постепен прелазак на 400 kV напонски ниво отвориће могућност појачања интерконективне везе са Бугарском у циљу обезбеђивања већих транзита електричне енергије.
2. Изградња нове 110/10 kV ТС Краљево 6 (Рибница), са повезним далеководом. Предвиђено је прикључење трансформаторске станице на далековод 110 kV бр. 1127 ТС Краљево 1-ТС Краљево 2 по принципу улаз-излаз.
   С обзиром на горе поменуте околности, свака градња испод или у близини далековода условљена је:
   -Законом о енергетици(Сл.гласник РС, бр. 145/2014)
   -Законом о планирању и изградњи(Сл.гласник РС,бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014)
   -Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова назívног напона од 1 kV до 400 kV(Сл.лист СФРЈ бр. 65 из 1988.год, Сл.лист СРЈ број 18 из 1992. године)
   -Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења назívног напона изнад 1000 V (Сл.лист СФРЈ бр. 4/74)
   -Правилником о техничким нормативима за уземљење електроенергетских постројења назívног напона изнад 1000 V (Сл.лист СРЈ бр. 61/95)
   -Законом о заштити од нејонизујућих зрачења(Сл.гласник Рс,број 36/2009) са припадајућим правилницима
   -SRPS N.CO.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења (Сл.лист СФРЈ, број 68/88)

- SRPS N.CO.101-Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења-Заштита од опасности
-као и SRPS N.CO.102-Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења-Заштита од сметњи (Сл.лист СФРЈ бр. 68/88)

У случају градње испод или у близини далековода, потребна је сагласност ЈП "Електромрежа Србије", при чему важе следећи услови:

- Сагласност би се дала на елаборат који Инвеститор планираних објекат атреба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековода и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове.Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора планираних објеката
- Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од +80°C, у складу са техничким упутством ЈП ЕМС ТУ-ДВ. За израду Елабората користити податке из пројектне документације далековода који ЕМС за захтев доставља и податке добијене на терену геодетским снимањем које се обавља о трошку Инвеститора планираних објеката
- Елаборат доставити у минимално три примерка у папирној форми (два примерка остају у трајном власништву ЈП ЕМС), као и у дигиталној форми
- У Елаборату приказати евентуалне радовекоји су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима.

Претходно наведени услови важе приликом израде:

1) Елабората о могућностима градње планираних објеката у зачтитном појасу далековода.
   Заштитни појас далековода износи 25 м са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника, односно 30 м са обе стране далековода напонског нивоа 220 kV од крајњег фазног проводника.
   Напомена:У случају да се планира постављање стубова јавне расвете у заштитном појасу далековода, потребно је исте уважити при изради Елабората
2) Елабората утицаја далековода на планиране објекте од електропроводног материјала.
   Овај утицај за цевоводе у зависности од насељеног подручја потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000 м од осе далековода
3) Елабората утицаја далековода на телекомуникационе водове
   Овај утицај , у зависности од специфичне отпорности тла и од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 м од осе далековода

У случају да се из Елабората утврди колизија далековода и планираних објеката са пратећом инфраструктуром, потребно је да се:

-Приступи склапању уговора о пословно-техничкој сарадњи ради регулисања међусобних права и обавеза између ЈП "Електромрежа Србије" и свих релевантних правних субјеката у реализацији пројекта адаптације или реконструкције далековода , у складу са Законом о енергетици (Сл.гласник РС, бр. 145/2014) и Законом о планирању и изградњи (Сл.гласник РС,бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014)
- О трошку Инвеститора планираних објеката , а на бази пројектних задатака усвојених на Стручном савету ЈП"Електромрежа Србије", уради техничка документација за адаптацију или реконструкцију и достави ЈП "Електромрежа Србије" на сагласност

-О трошку Инвеститора планираних објеката, евентуална адаптација или реконструкција далековода (односно отклањање свих колизија констатованих Елаборатом) изврши пре почетка било каквих радова на планираним објектима у непосредној близини далековода
-Пре почетка било каквих радова у близини далековода о томе обавесте представници ЈП "Електромрежа Србије"

Препорука је да се било који објекат планира ван заштитног појаса далековода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу и евентуална адаптација или реконструкција далековода . Такође, препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода напонског нивоа 110 kV и 220 kV буде 10 м, што не искључује потребу за Елаборатом.

Остали општи технички услови који се морају испунити:

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката , водити рачуна да се не наруши сигурносни размак од 5 м у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV , односно 6 м у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220 kV .
- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколоко постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 м од проводника далековода напонског нивоа 110 kV , односно 6 м од проводника далековода напонског нивоа 220 kV .
- Испод и у близини далековода не сме се садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 м од проводника далековода напонског нивоа 110 kV , односно 6 м од проводника далековода напонског нивоа 220 kV, као и у случају пада дрвета
- Нисконапонске телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода , ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода . Терен испод далековода се не сме насипати.

Уобичајена је пракса да се у постојећим коридорима далековода и постојећим трафостаницама (разводним постројењима) могу радити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба инвестиција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно , а не може бити сагледано у овом часу.

7.3.4 ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЈКП "ВОДОВОД" КРАЉЕВО

А) Водоводна мрежа:

- Постојеће стање:

Конарево

У насељу Конарево делимично постоји изграђена водоводна мрежа која је у ингеренцији ЈКП-а „Водовод" Краљево. Примарна мрежа је делимично изграђена и постављена паралелно са Ибарском магистралом. Иста је изграђена цевима од ПЕ материјала профила ОД 180 mm. Са ње су узети прикључци за секундарну мрежу по насељу, која је такође грађена цевима од ПЕ материјала.

Матарушка Бања
У насељу Матарушка Бања постоји изграђена водоводна мрежа и сви потрошачи су прикључени на њу. Снабдевање водом врши се из бунара, обележеног са осталим постојећим објектима на ситуацији која је саставни део ових техничких услова. На систему постоји и резервоар од око 900 m^3, који служи за покривање дневних пикова потрошње воде. Комплетна мрежа је грађена пре више од четрдесет година и иста је изграђена углавном цевима од поцинкованог и азбест-цементног материјала. Део водоводне мреже је реконструисан и уграђене су цеви од ПЕ материјала профила ОД 160, ОД 110 и ОД 63 mm.

- Будуће стање:

Конарево
С обзиром да водоводна мрежа није потпуно изграђена, односно да се не могу сви потенцијални потрошачи прикључити на исту, потребно је пре свега изградити примарну водоводну мрежу дуж Ибарске магистрале према насељу Прогорелица, профилом ПЕ ОД 180 mm, како је то обележено на ситуацији у прилогу. Предвидети изградњу секундарне мреже за део насеља који се налази на левој обали реке Ибар изнад Ибарске магистрале. Код О.Ш. „Ђура Јакшић" потребно је предвидети одвојак за мрежу која ће се градити даље према насељу Матарушка Бања.

Матарушка Бања
Обзиром на старост и дотрајалост постојеће мреже као и на њено неадекватно одржавање иста више није у могућности да обезбеди и одговори савременом и контролисаном водоснабдевању грађана у том делу насеља.
Како у овом делу насеља не постоји изграђена водоводна мрежа која је у надлежности ЈКП-а „Водовод" Краљево, потребно је израдити пројектну документацију за изградњу цевовода за комплетно насеље у складу са постојећим хидрауличким моделом. У складу са истим предвидети изградњу новог резервоара, обзиром на дотрајалост постојећег.
Постојећа водоводна мрежа, која је у надлежности ЈКП-а „Водовод" Краљево, изграђена је до насеља Готовац и одатле је потребно предвидети даљу изградњу примарног кроз насеље до будуће разделне шахте код О.Ш. „Ђура Јакшић" у Конареву, како је то дато на ситуацији у прилогу. Примарни вод предвидети цевима од ПЕ материјала профила ОД 225 mm, а што је додатно потребно проверити хидрауличким моделирањем комплетне мреже. Секундарну мрежу развијати по улицама а њихово прикључење – снабдевање водом предвидети са примарне мреже.
По изградњи мреже извршити превезивање корисника. Након изградње нове водоводне мреже, која ће бити у надлежности ЈКП-а „Водовод", постојећу мрежу потпуно затворити а за постојећи бунар предвидети могућност коришћења у друге намене (мелиорациони системи,…).
Све радове је потребно извршити у складу са свим важећим правилима и прописима за ту врсту радова.

Б) **Фекална канализациона мрежа**:

- Постојеће стање:

Конарево
Део овог насеља има изграђену фекалну канализациону мрежу, која је углавном изведена цевима од КЦ ПВЦ материјала профила Ø200, Ø250 и Ø300 мм. Фекалне воде се одводе уличним колекторима до одводног колектора Ø500 мм који отпадну воду транспортује до пумпне станице у Конареву која даље потискује отпадну воду испод реке Ибар до колектора Матарушка Бања - Краљево. За готово цело насеље постоји израђена пројектна документација, а пројектоване трасе су нанате на ситуацији у прилогу.

Матарушка Бања

У насељу Матарушка Бања постоји изграђена фекална канализациона мрежа. **Постројење за третман отпадних вода више није у функцији те се комплетно прикупљена отпадна вода сада испушта у реку Ибар**. У протеклим годинама изграђен је фекални колектор Матарушка Бања – Краљево, цевима од ПП материјала профила Ø600 и Ø800 mm. Исти би даље требао да одводи отпадну воду до централног градског пречистача у Сијаћем пољу, који сада ради са минималним степеном третмана и у току су израде потребних докумената за његову санацију и доградњу.

- Будуће стање:

Конарево
Како један део насеља нема изграђену фекалну канализациону мрежу, то је исту потребно изпројектовати и изградити. Новопројектовану канализацију изградити од ПВЦ или ПП цевима минималног профила Ø200 мм. Осим цевовода потребно је изградити и пратеће објекте попут ревизионих силаза, каскада и пумпних станица уколико има потребе за истим. Ови објекти се имају изградити од готових армирано бетонских прстенова кружног пресека, светлог отвора 1,0 м и зарвшног прстена у који се у нивоу будуће нивелете има уградити ливено гвоздени шахт поклопаци за тежак саобраћај.

Матарушка Бања
По пријему и пуштању у рад колектора Матарушка Бања – Краљево, потребно је постојећу мрежу превезати на исти и постојеће испусте на реци Ибар затворити. Такође потребно је проверити комплетну постојећу мрежу и уколико је потребно предвидети реконструкцију. За делове насеља који нису покривени фекалном канализационом мрежом потебно је најпре израдити потребну пројектну документацију а потом и изградњу.

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

Ц) **Атмосферска канализациона мрежа:**

Обзиром да је канализациона мрежа града Краљева сепаратног типа, то је потребно предвидети изградњу комплетне и независне атмосферске канализационе мреже.
За планом обухваћено подручје усвојен је сепаратни систем за евакуацију отпадних вода, што значи да се одвојеним системима прикључију и евакуишу фекалне и атмосферске отпадне воде.

Атмосферски колектори постоје у појединим постојећим улицама (Жичка улица у дужини од 500м, Туристичка улица 420м), док се атмосферска канализација у појединим деловима одводи површински разливањем по околном терену или системом отворених канала уз саме уличне саобраћајнице. Излив постојећег атмосферског колектора је у реку Ибар што је и приказано у графичком прилогу. Атмосферске воде ће се, у највећој мери, и даље из насеља одводити системом отворених канала, док се само у ужој зони центра насеља планира прогушћење и зацевљење атмосферске каналске мреже.

7.3.5 УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

Матарушка и Богутовачка Бања налазе се у надлежности ЈКП"Чистоћа" из Краљева. Према прикупљеним подацима ове две бање располажу са 70 контејнера. Одвожење

смећа се врши три пута недељно (у сезони пет пута недељно).Смеће се одвози на градску депонију "Кулагића Ада"удаљену око 15 км од Матарушке Бање.

7.3.6 УСЛОВИ ЈП „ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ"

Опис постојећег стања

На предметном подручју , за које се израђује Нацрт Плана генералне регулације, налази се:
1.Магистрална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга број 8:Лапово-Краљево-Лешак-Косово Поље-Ђенерал Јанковић-државна граница
2.Железничка станица Матарушка Бања у км 93+912 предметне пруге са 4 станична колосека отворена за путнички и теретни саобраћај
3.Путни прелази :

- у км 93+136, км 93+601 и км 95+085 предметне пруге који су осигурани саобраћајним знаковима на путу и троуглом прегледности
- у км 94+596 предметне пруге, који је осигуран полубраницима са светлосним саобраћајним знацима на путу

Планирани развој железнице у обухвату подручја предметног Плана

На основу развојних планова Железнице Србије АД, као и према Просторном плану Републике Србије(Службени гласник РС бр. 88/2010) планира се:

1. ревитализација и модернизација железничке пруге Лапово-Краљево-Ђенерал-Јанковић-државна граница са изградњом двоколосечне деонице Лапово-Крагујевац-Краљево.
2. Железнице Србије АД задржава сво земљиште на којем има право коришћења за потребе развоја железнице као и коридоре пруга на којима је привремено обустављен саобраћај, са циљем обнове уз претходно утврђену оправданост.

Општи услови железнице за израду Нацрта Плана генералне регулације :

1. **железничко подручје** је земљишни простор на коме се налазе железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја , простор испод мостова и виадуката, као и простор изнад трасе тунела;
2. **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 станица са припадајућим земљиштем 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 м, односно 14 м код далековода напона преко 220 кV рачунајући од горње ивице шине. Железничка инфраструктура обухвата и изграђени путни прелаз код укрштања железничке инфраструктуре и пута изведен у истом нивоу са обе стране колосека у ширини од три метра рачунајући од осе колосека , укључујући и простор између колосека када се на путном прелазу налази више колосека;
3. **пружни појас** јесте земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од **8** м, у насељеном месту **6** м, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14 м. 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;

4. **инфраструктурни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од **25** м, рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре;
5. **заштитни пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од **100** м, рачунајући од осе крајњих колосека;
6. у инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса,изузетно се могу планирати објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре,каја се издаје у форми решења и уколико је изградња тих објеката предвиђена урбанистичким планом локалне самоуправе која прописује њихову заштиту и о свом трошку спроводи прописане мере заштите тих објеката. Уколико је због просторних ограничења предвиђена изградња објеката на растојању мањем од 25 м, изузетно се , изван насељеног места, а ради омогућавања приступа железничкој инфраструктури, објекти могу планирати на следећи начин:
   6.1 Ако се железничка пруга налази у нивоу терена, објекти се могу планирати на удаљености од најмање 13 метара од осе најближег колосека, али не на мање од 5 метара од стабилних постројења електричне вуче;
   6.2 Ако се железничка пруга налази на насипу , објекти се могу планирати на удаљености не мањој од 6 метара од ножице насипа , али не мање од 12 метара од осе најближег колосека;
   6.3 Ако се железничка пруга налази у усеку или засеку, објекте је могуће планирати на удаљености од најмање 12 метара, рачунајући од ивице усека или засека;
   6.4 Објекте планирати ван граница земљишта чији је корисник "Железница Србије"АД
7. 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;
8. Објекти као што су: рудници, каменоломи, кречане,циглане, индустријске зграде, постројења и други слични објекти не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50 метара, рачунајући од осе крајњег колосека
9. Приликом уређења преметног простора забрањено је свако одлагање отпада, смећа, као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу. Не сме се садити високо дрвеће, постављати знакови, извори јаке светлости или било који предмети и справе које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова;
10. Планирани објекти не смеју својом изградњом , нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја;
11. Укрштај водовода, канализације,продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°.Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1.80 м, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода(продуктовода);
12. 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 , с тим да износи најмање 8 метара, рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута;

13. Пре дефинисања саобраћајница у предметном плану , потребно је да се за сваки планиран укрштај градске и железничке инфраструктуре појединачно прибави сагласност Железнице Србије ад, что је у складу са чл. 49. Закона о железници који гласи:Железнице Србије ад одређује место укрштања пута и пруге у складу са условима за уређење простора и условима за безбедност саобраћаја , у споразуму са управљачем некатегорисаних путева;
14. Приликом израде предметног плана не планирати нове укрштаје друмских саобраћајница са постојећим железничким пругама, већ саобраћајне токове усмерити на постојеће путне прелазе преко железничких пруга.
    У складу са решењем Министарства грађевине, саобраћаја и инфраструктуре, бр. 340-06-42/2015-18 од 26.02.2015.године, потребно је сагледати могућности и предложити решење за укрштај пута и пруге у нивоу, у складу са чланом 49. Закона о железници.
    Размак између два укрштања железничке инфраструктуре и јавног пута не може да буде мањи од 2000 метара. Укрштање железничке инфраструктуре са некатегорисаним путевима изводи се усмеравањем тих путева на најближи јавни пут који се укршта са односном железничком инфраструктуром. Ако то није могуће, треба међусобно повезати некатегорисане путеве и извести њихово укрштање са железничком инфраструктуром на заједничком месту;
15. Приликом израде предметног плана не планирати претварање пружног земљишта у грађевинско земљиште или промену намене истог , већ предметно земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице;
16. при изради техничке (пројектне) документације за градњу објеката 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 од Железнице Србије ад. , Сектора за стратегију и развој , прибави услове за пројектовање, и сагласноси на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге, а у складу са Законом о железници (Службени гласник РС број 45/13и законом о безбедности и интероперабилности железнице (Службени гласник Рс ,број 104/2013).

7.3.7 ТЕЛЕНОР- УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ НАЦРТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

За потребе израде Нацрта ПГР-а насељеног места Матарушка Бања , ТЕЛЕНОР је доставио податке о преферентним локацијама и положају преферентних зона, као и о постојећим локацијама телекомуникационих објеката мреже Теленора, на предметном подручју. У поменутим 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 овом 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 канализацију и друго неопходно за изградњу телекомуникационог објекта јавне мобилне телекомуникационе мреже.
Достављен је и списак постојећих и планираних радио-релејних веза чији се коридори у потпуности или делимично простиру преко предметног подручја.Подаци о припадајућим деоницама радио-релејних веза,накнадно ће се доставити у даљим фазама сарадње.

У циљу неометаног рада радио-релејне везе потребно је да дуж трасе буде обезбеђен слободан коридор, односно, неопходно је да просторна зона цилиндричног облика полупречника 2. Френелове зоне , на траси буде слободна од препрека.
На предметном простору не постоје оптички каблови у власништву Теленор-а. Када су у питању будуће оптичке деонице, пошто у новом развојном плану мреже нису прецизно дефинисане микролокације телекомуникационих објеката, податке о будућим оптичким трасама чија је намена повезивање постојећих и /или будућих локација телекомуникационих објеката биће достављени у даљим фазама сарадње.У прилогу су достављени подаци о постојећим телекомуникационим објектима Теленора, као и подаци о преферентним зонама изградње нових телекомуникационих објеката на подручју плана и подаци о постојећим радио-релејним везама чији се коридори у потпуности или делимично простиру преко подручја плана.

7.3.8 VIP mobile-УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

У прилогу је дат предлог положаја базних станица које су радиле закључно са датумом дописа, као и планираних , потенцијално интересантних локација за изградњу базних станица на овом подручју.
У оквиру граница ПГР-а налази сесамо једна ON AIR локација-КГ3418-01 (Хотел Термал). Изграђене базне станице дефинисане су својим координатама и типом локације, док су позиције које су дефинисане као потенцијално интересантне дате са координатама у чијој околини ће се тражити решење за будућу базну станицу и део су дугорочног плана развоја ове мреже на територији насељеног места Матарушка Бања.

7.3.9 ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ- РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ И СТУДИЈА ЗАШТИТЕ

7.3.9.1 РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

У обухвату Плана налази се заштићено подручје-**Научно истраживачки резерват"Лојаник",** у режиму I степена заштите и **Споменик природе "Парк у Матарушкој Бањи"**,за који је покренут поступак заштите са предлогом режима III степена заштите. **Река Ибар** је елемент еколошке мреже Републике Србије са функцијом еколошког коридора. На предметном простору нема евидентираних природних добара.
Сходно томе издају се следећи услови заштите природе:

1) Границом плана у целости обухватити заштићена подручја
2) Све активности у простору и непосредној околини природних подручја и радови ван заштићених простора за које се основано предпоставља да могу имати неповољне и штетне последице, подлежу процедури прибављања решења о условима заштите природе
3) сачувати и унапредити постојеће природне и блиско-природне елементе у обухвату Плана
4) Било коју врсту активности и радова у окружењу и простору налазишта остатака окамењене (петрифициране) шуме, на месту званом "**Лојаник**" извести у складу са условима заштите природе које издаје Завод
5) у простору заштите забрањено је :петрифицирану шуму оштећивати, прекопавати шуму и односити петрифакте или изводити било какве земљане или друге радове или искоришћавања која би довела у опасност карактер налазишта
6) У простору **Парка** у Матарушкој Бањи забрањени су:

-промена намене површина
-промене постојећег режима површинских и подземних вода
-продубљивање постојећих водозахвата или њихова реконструкција, извођења било каквих истражних бушења или истражних објеката и свих хидротехничких радова без претходно прибављених услова заштите природе
-извођење било каквих активности које би угрожавале просторну концепцију Парка
-без прибављања мишљења и услова заштите природе и сагласности надлежних институција:извођење радова било које врсте, сеча дрвећа и жбуња у парку , као и изградња нових подземних и надземних инсталација или објеката инфраструктуре који би биолошки или пејзажно-архитектонски угрозили Парк
-прављење буке,прекомерно осветљавање и спровођење било кијих других активности које угрожавају фауну
-постављање, складиштење и сервисирање уређаја и опреме, сервисирање возила, депоновање смећа, свих врста отпадних материја, грађевинског материјала, земље и другог што може да угрози еколошке и биолошке вредности и умањи естетска својства Парка
-пролазак и паркирање возила у простору Парка, осим оних која се користе за потребе одржавања
-изградња нових објеката и покривање зелених површина у оквиру граница Парка инертним засторима

7) Ограничити ширење грађевинског подручја ка обали Ибра и осталих водотока и одржати њихову физичку структуру обала у што природнијем стању, избегавати зацевљење водотока и одстранити евентуалне цевасте пропусте
8) Уз Ибар као еколошки коридор резервисати простор у минималној ширини од 10 метара са основном наменом за континуирани појас вишеспратне аутохтоне вегетације неопходног за функционалност еколошког коридора
9) приобални део водотока који није изграђен , планирати за површину јавне намене са континуираним појасом вишеспратне аутохтоне вегетације у минималној ширини од 10м од средње линије водостаја
10) најмања удаљеност планираних објеката који захтевају поплочавање и/или осветљење, пожељно је да буде 10-20 м , а оптимално 20-50м од обале водотока;
11) преостало приобаље водотока које је без обалоутврде очувати у што природнијем стању на што дужој и широј деоници , а поплочавање или бетонирање обала свести на минимум;
12) Прибавити посебне услове заштите природе у случају регулације водотока , поплочавања обала, изградње мостова и крчења вегетације дуж водотока и ревитализације напуштених позајмишта у приобаљу;
13) очувати и унапредити постојеће зелене површине и унапредити еколошке коридоре унутар грађевинских подручја успостављањем континуитета зелених површина чија структура и намена подржава функције коридора;
14) планирати повећање зелених и јавних простора, а за озелењавање јавних површина користити аутохтоне врсте (минимално 50%), прилагодљиве на климатске и педолошке услове;
15) на јавним зеленим површинама(рекреативна парк-шума) није пожељно планирање сталних објеката у занатске, туристичке, угоститељске и друге сличне сврхе, уништавање биљног материјала, одлагање грађевинског и другог материјала, смећа и штетних опасних материја, или било која друга активност која би довела до деградације свих елемената простора;
16) у оквиру спортских комплекса, могу се предвидети специјализоване функције и пратећи комерцијални садржаји са предложеним индексом заузетости највише 30%

17) предузети мере којима се обезбеђују спречавање, односно смањење, контрола и санација свих облика загађивања;
18) дуж постојећих саобраћајница (железница, магистралне и градске саобраћајнице), формирати континуални појас линијског зеленила (дрвореди у комбинацији са жбуњем) са израженом функцијом заштите од ветра и средњег и високог ефекта редукције буке а од врста отпорних на аерозагађење које својим јестивим плодовима не привлаче животиње. Дрвореде попунити и уједначити како би у континуитету повезивали градско са ванградским зеленилом;
19) за пејзажно архитектонско уређење унутар појединих комплекса је могуће користити оне егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине
20) простор од регулационе до грађевинске линије објеката за индивидуално становање потребно је уредити и озеленити као предбашту породичног становања
21) редовним одржавањем партерног зеленила и слободних, необрађених површина сузбијати и контролисати амброзију и друге алергене и инвазивне врсте
22) У циљу заштите од ветра, уз границе парцела могуће је предвидети баријере од жбуња, живе ограде висине око 1.5-2.0 м и високог дрвећа
23) очувати и унапредити предеоне вредности простора кроз постојећи урбанистички и архитектонски идентитет насеља усклађен са природним и културним, регионалним и локалним специфичностима
24) одредити оптималан однос грађених и природних елемената и подузати општи ниво културе грађења реализацијом савремених концепата нове изградње и у складу са принципима енергетске ефикасности
25) ако се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко -палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла и за које се претпоставља да има својство природног споменика, извођач радова је дужан да о томе , без одлагања, обавести надлежну организацију за заштиту природе или организацију за заштиту споменика културе о пронађеним археолошким предметима

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара Србије који води овај Завод, и увидом у другу документацију , утврђено је да се у обухвату Плана налази заштићено подручје Научно-истраживачки резерват „Лојаник" и подручје у поступку заштите као Споменик природе „Парк у Матарушкој Бањи"

- **заштићено подручје: Научно-истраживачки резерват „Лојаник"** стављен је под заштиту 1963. године Решењем 03-бр. 917/1 Народног одбора општине Краљево, Срез Краљево.У поступку је ревизија заштите којом је утврђено да се површина заштићеног простора налази у катастарској општини Матаруге, на катастарским парцелама број: 572,571,569,568,567,570,577/1,577/2,576/1,578,579,573,566,540,541,544,564,565, 560,556,561,562,563,553,548,552,549,550,554,551,545,546,547,543,542,555,557,558 ,575/2,559/2,575/1,580/1,581,529,531/2,576/2,532/1,530/2,530/1,531/1,559/3,574, 575/3,526/1,527/2,524,523,527/1,528,525,559/1,559/2.

- према Закону о заштити природе (Сл.гласник РС, бр. 36/2009, 88/2010 и 91/2010) према члану 42.(став 6 и 7) поступак заштите природног подручја покренут је када завод достави студију заштите надлежном органу а подручје за које је покренут поступак заштите сматра се заштићеним у смислу овог закона. Имајући у виду да је Студија заштите Споменик природе „Парк у Матарушкој Бањи" достављена Управи града Краљева као надлежном органу . Парк у Матарушкој

Бањи се сматра заштићеним и по том основу прописане су мере наведене у тачки 1. под 2), 3) и 4).

Кроз средиште просторног обухвата Плана протиче **река Ибар**, која са својим приобаљем представља еколошки коридор , а тиме је елемент еколошке мреже Републике Србије, која је утврђена Уредбом о еколошкој мрежи (Сл.гласник РС , бр. 102/2010).

Законски основ за доношење решења су Закон о заштити природе(Службени гласник РС, бр. 36/2009, 88/2010 и 91/2010-исправка), Уредба о еколошкој мрежи (Службени гласник РС, бр. 102/2010, наведени Акт о заштити Научно-истраживачког резервата Лојаник и Закон о заштити животне средине(Службени гласник РС, бр. 135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011).

7.3.9.2 СТУДИЈА ЗАШТИТЕ-СПОМЕНИК ПРИРОДЕ ЛОЈАНИК-ОКАМЕЊЕНА ШУМА

- **Назив природног добра:** Лојаник-окамењена шума
- **Врста природног добра:** споменик природе-палеонтолошки
- **Инвентар објеката геонаслеђа Србије (2005):** Уписан је као: Очувана рударска окна- Лојаник – Археолошки објекти геонаслеђа (ред. бр. 9)
- **Категорија природног добра по законодавству РС: з**аштићено подручје локалног значаја - III категорије (члан 41, став 3, Закон о заштити природе, „Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 91/10; Правилник о критеријумима вредновања и поступку категоризације заштићених подручја, „Службени гласник РС", бр.103/2013)
- **Категорија природног добра према класификацији Светске уније за заштиту природе(IUCN)**: Трећа категорија – Споменик природе или обележје
- **Међународни статус природног добра**: IUCN Листа националних паркова и заштићених подручја (United Nationas List of National parks and Protected Areas): Не уписује се због мале површине (испод 100 ha).
  Листа светске баштине (World Heritage List) и друге међународне листе: нема основа за предлагање.

ОСНОВНЕ ПРИРОДНЕ И СТВОРЕНЕ ВРЕДНОСТИ

Брдо Лојаник, надомак Матарушке бање, представља јединствено налазиште палеоботаничког карактера на чијем простору су откривени фосилни остаци фрагмената силификованог - окамењеног дрвета.У непосредној близини локалитета налази се праисторијски рудник опала са индикативном продукцијом окресаног камена на коме се могу проучавати сви аспекти технокомплекса неолита и старијег гвозденог доба.Лојаник као палеонтолошки локалитет представља и веома значајно археолошко налазиште, што овом природном добру даје јединственост у сродним појавама у Србији.

ГЕОГРАФСКИ ПОЛОЖАЈ ПРИРОДНОГ ДОБРА

Удаљеност*:* Око 8 km од Краљева, 200 km од Београда.

Надморска висина: 200 m н.в.

	Гаус-Кригер						
	Y	X	°	´	´´	°	´
Централна тачка	7469545,82	4837990,06	E20	37	19,94	N43	41
Север	7469512,59	4838169,94	E20	37	18,42	N43	41
Југ	7469629,63	4837837,13	E20	37	23,72	N43	41
Исток	7469644,55	4837903,86	E20	37	24,37	N43	41
Запад	7469442,70	4838085,76	E20	36	15,32	N43	41

ГРАНИЦЕ И ПОВРШИНА ПРИРОДНОГ ДОБРА

За заштиту се у својству споменика природе предлаже простор на територији града Краљева, обухваћен површином катастарских парцела бр. 576/1, 576/2, 577/1 и 577/2. Све парцеле припадају К.О. Матаруге. Почетна тачка описа границе је тромеђа кат. парц. бр. 577/1, 576/1 и локалног пута (кат. парц. бр. 559/3). Од почетне тачке описа граница иде у правцу југоистока и прати локални пут (кат. парц. бр. 559/3, 559/2 и 559/1) обухватајући и кат. парц. бр. 576/2. Од пута (кат. парц. бр. 559/1) граница се одваја у правцу северозапада међом кат. парц. бр. 576/1 и 580/1, мења правац у северни и прати међе кат. парц. бр. 576/1 и 579, 576/1 и 578, 577/2 и 578 где долази до пута (кат. парц. бр. 1785). Граница даље наставља у правцу североистока и прати међу пута (кат. парц. бр.1785) и кат. парц. бр. 577/1 до почетне тачке описа.У оквиру описане границе природног добра утврђен је режим заштите II (другог) степена.
Површина простора споменика природе који се предлаже за заштиту износи:3 ha, 2 a, 448 m^2.

СТВОРЕНЕ ОДЛИКЕ

Простор споменика природе није насељен. Постоји само неколико руинираних објеката око којих се налазе мањи воћњаци који се не одржавају, и коју су обрасли густим растињем.

ТУРИЗАМ

Простор Матарушке бање и Лојаника по квалитету, разноврсности и атрактивности природних и створених туристичких потенцијала, спада у туристичку зону I степена. Повољан географски положај и саобраћајна повезаност могу утицати на повећање прилива туриста у ово подручје.Споменик природе „Лојаник – окамењена шума" своју афирмацију може да тражи као део интегралне туристиче понуде Матарушке бање. Развој туризма треба засновати на покушају утврђивања граничних капацитета простора, приоритета заштите и делатности. Еколошка функција мора да представља примарно полазиште код постављања концепта просторне организације.

ПОСТОЈЕЋА И ПРЕТХОДНА ЗАШТИТА

На предлог Републичког завода за заштиту природе (бр. 01-565/1 од 26. 12. 1962. године) стављено је под заштиту државе „Налазиште остатака окамењене

(петрифициране) шуме у Матарушкој бањи, на месту званом Лојаник", као Научно-истраживачки резерват (Решење 03- бр. 917/1 од 19.02.1963. године).
Локалитет Лојаник регистрован је као археолошко налазиште 1989. године, и у евиденцији је Народног музеја из Краљева.

ФАКТОРИ УГРОЖАВАЊА И ОЦЕНА УГРОЖЕНОСТИ

Анализом оцене стања најважнијих сегмената животне средине уочава се да највеће учешће у укупној површини заштићеног природног добра заузимају шуме, што представља изванредан еколошки потенцијал.Човек је експлоатацијом окамењеног дрвета и употребом тешке механизације утицао на девастацију терена, на стварање огољених површина, усека, јаруга и рупа. Упркос јасној законској одредби и статусу налазишта, западна и северна страна брда уништене су модерном експлоатацијом. Камен је експлоатисан највише од оних који су га користили за прављење брусева за оштрење коса.Ради очувања укупних природних вредности, неопходно је неутралисати негативне утицаје и увести мере активне заштите.

ТЕМЕЉНЕ ВРЕДНОСТИ ПРИРОДНОГ ДОБРА

Темељну вредност Споменика природе „Лојаник-окамењена шума" представљају бројни фосилни остаци силификованог – окамењеног дрвета.У непосредној близини локалитета са окамењеном шумом, на брду Лојаник, идентификовано је десетак кружно-овалних удубљења са налазима стотине окресаних и цепаних сировина које представљају типичан пратећи материјал у рударским коповима. Отуда се за Лојаник везују и далеки почеци организованог рударства у Србији. Почетком деведесетих година локалитет Лојаник потврђен је и као археолошко налазиште од стране Народног музеја у Краљеву, као први праисторијски рудник опала на централном Балкану са индикативном продукцијом окресаног камена. Овај јединствен локалитет има велики значај као објекат проучавања из следећих области: палеонтологије, палеоботанике, минералогије и археологије.Према досадашњим научним палеонтолошким и археолошким налазима домаћих и страних стручњака, овај локалитет представља једно од најбогатијих палеоботаничких налазишта окамењене шуме терцијарне старости на Балканском полуострву, што му даје изразито својство реткости.

РЕЖИМ ЗАШТИТЕ II (ДРУГОГ) СТЕПЕНА

Имајући у виду карактер и природне вредности, циљеве заштите и намену Споменика природе „Лојаник – окамењена шума", а према члану 35. Закона о заштити природе („Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 91/10) на укупној површини природног добра успоставља се **II (други) степен заштите.** Он претпоставља *„могуће управљачке интервенције у циљу рестаурације, ревитализације и укупног унапређења заштићеног подручја, без последица по примарне вредности њихових природних станишта, популација, екосистема, обележја предела и објеката геонаслеђа, обављање традиционалних делатности и ограничено коришћење природних ресурса на одржив и строго контролисан начин*" (члан 35. Закона о заштити природе, „Службени гласник РС" бр. 36/09, 88/10, 91/10).
У конкретној примени, наведени режим подразумева третман Споменика природе „Лојаник – окамењена шума" као заштићеног природног добра отвореног типа и пажљивог чувања, које изузев забрана и ограничења одређених Законом и Уредбом има и следеће прописане мера заштите:

а) Радови и активности који су забрањени:

- ✓ Индустријска и индивидуална експлоатација и искоришћавање минералних сировина (силификованог-опализираног дрвета, окресаних и цепаних сировина) на целом подручју;
- ✓ Израда свих индустријских, инфраструктурних, привредних, викенд и других објеката чији рад и постојање могу изазвати неповољне промене на отвореном профилу у заштићеном природном добру;
- ✓ Стварање позајмишта на заштићеном подручју;
- ✓ Депоновање било каквог материјала како на природном добру, тако и у јаругама и водотоцима у непосредној околини;
- ✓ Руковање отровним хемијским материјама, нафтним дериватима и другим опасним и штетним материјама на отвореном простору;
- ✓ Свака промена постојеће морфологије простора на коме су ерозионим процесима откривени фосилни остаци окамењеног-силификованог дрвета;
- ✓ Извођење земљаних, грађевинских и других радова којима се може оштетити, пореметити или угрозити заштићено природно добро и његова околина;
- ✓ Ископавања, узимање са површине и оштећивање фосилног и археолошког материјала на заштићеном централном отвореном профилу као и узимање окресаних и цепаних сировина из кружно-овалних удубљења које представљају пратећи материјал у рударским коповима, осим за потребе научних истраживања;
- ✓ Чиста сеча шумске вегетације, крчење шума и обављање других радњи на местима и на начин који могу изазвати процесе јаке ерозије и неповољне промене на профилу и његовој непосредној околини;
- ✓ Повећање пољопривредног и ливадског земљишта сечом шуме;
- ✓ Постављање (укуцавање) табли и других обавештења на стаблима;
- ✓ Ложење ватре, осим на местима одређеним за ту намену;
- ✓ Промена намена површина, изузев промена које проистичу из програмских докумената Управљача;
- ✓ Сви радови којима се могу нарушити естетске и амбијенталне вредности заштићеног простора и погоршати карактеристике његове примарне вредности;

б) Радови и активности који се ограничавају:

- ➢ Коришћење шумског и ливадско – пашњачког земљишта на начин да се не угрозе темељне вредности заштићеног подручја;
- ➢ Узимање окамењених фосилоносних остатака и археолошког пратећег материјала из удубљења праисторијског рудника осим у научне сврхе;
- ➢ Радови у оквиру одржавања вегетације на платоу на коме су откривени фосилни остаци силификованог дрвета, на кошење и уклањање жбунасте вегетације и

зељастог покривач како би се спречило његово зарастање и омогућио лакши приступ и посматрања локалитета;

- Изградња објеката и извођење радова, односно инфраструктурно опремање, које није у функцији презентације и заштите природног добра (уређење локалитета, постојећих стаза и путева, прихватних површина, пунктова и др.);

За све активности које нису забрањене, као и за радове изван простора који се предлаже за заштиту, неопходно је поднети захтев Заводу за заштиту природе Србије за издавање Мишљења или Услова заштите природе. Такође, радови и делатности на заштићеном простору које нису забрањени, као и радови ван заштићеног простора за које се основано претпоставља да могу имати неповољне и штетне последице по природно добро, подлежу процедури спровођења оцене прихватљивости, израде процене утицаја и добијања сагласности у складу са члановима 10. и 57. Закона о заштити природе („Службени гласник РС", број 36/09, 88/10 и 91/10), Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС", бр.135/04 и 36/09) и Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС", бр.135/04 и 88/10).

КОНЦЕПТ ЗАШТИТЕ

Концепт заштите се пре свега односи на очување свих природних вредности и што мање нарушавање амбијенталних вредности, али и створених вредности околине.Ближе услове одржавања реда и понашања власника и корисника земљишта и посетилаца на заштићеном подручју, утврдиће Управљач посебним актом – Правилником о унутрашњем реду и чуварској служби (члан 56, Закона о заштити природе, „Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 91/10.

СМЕРНИЦЕ ЗА УНАПРЕЂЕЊЕ

Смернице спровођења заштите и унапређења заштићеног подручја односе се на:

- Популаризацију и презентацију споменика природе „Лојаник – окамењена шума" као заштићеног подручја регионалног значаја, Успостављање посебне интернет стране о природном добру, израде натписа, чланака и научних радова у штампаним и електронским медијима са нагласком на значај природног добра у склопу укупног представљања терцијарне фосилне флоре у Србији;
- Едукацију и информисање локалног становништва у вези са заштићеним природним добром;
- Обезбеђивање услова за спровођење нових палеонтолошких, палеоботаничких и археолошких истраживања у циљу унапређивања научних сазнања и покретања савремених палеонтолошких проучавања фосилних остатака силификоване шуме, која до сада у нашој земљи још нису спроведена;
- Праћење стања заштићеног простора, као и спровођење предложених мера заштите и уређења;
- Постепено враћање вегетације, обнављање процеса педогенезе уз формирање земљишних слојева што ће условити спонтан процес природне

обнове на деловима отворених профила, односно бившим позајмиштима где се могу видети остаци петрифициране шуме;

- Активна заштита и извођење санационих мера, под посебним условима, у случају нарушавања стања на локалитету, односно спирања окамењених остатака шуме услед појаве ерозије или клизишта;
- Санација еколошких и просторних последица (огољене површине, јаруге и рупе) интензивне површинске експлоатације фосилних остатака окамењене шуме;
- Спречавање ерозије у најугроженијим подручјима;
- Уређење приступног земљаног пута до платоа где се налази централни отворени профил са остацима петрифициране шуме;
- Научним радовима, разним публикацијама и наступима у медијима спровести презентацију и популаризацију споменика природе "Лојаник-окамењена шума".

МОГУЋЕ ПЕРСПЕКТИВЕ ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА

Програм развоја требало би да се огледа кроз обезбеђивање услова за:

-Спровођење савремених палеоботаничких истраживања у циљу утврђивања што потпунијег флористичког састава петрификованих врста и реконструкције некадашње вегетације на овом локалитету. Досадашња истраживања заштићеног простора Лојаник односила су се на утврђивање хемијске, анатомске и минералошке композиције окамењеног дрвета. С обзиром да се данашњи биљни покривач Лојаника битно разликује од оног из времена петрификације, за потпуно тумачење карактера и обима промена које су се десиле у вегетацијском покривачу од терцијера до данас, неопходно је спровести наведена палеоботаничка истраживања.

-Успостављање службе надзора над природним добром;

-Развој туристичког потенцијала у циљу промовисања геотуризма.

7.3.10 ЕВИДЕНТИРАНИ ИЛИ ЗАШТИЋЕНИ ОБЈЕКТИ, СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ И АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

АРХЕОЛОШКИ ПРИЛОГ

1.**Локалитет Лојаник** (К.О. Матаруге)
Простор се од 1963.године налази под заштитом Завода за заштиту природе као научно-истраживачки резерват, и уједно је рудник кремена коришћен од праисторије до модерног времена. Лојаник представља налазиште силификованог дрвета у стадијуму кремена. Квалитет сировине условио је континуирану експлоатацију , која се на основу теренске проспекције стручњака НМ Краљево може пратити од периода бронзаног доба.

2.**Локалитет Страдово** (К.О.Конарево)
Локалитет, највероватније насеобинског типа, смештен је на почетку старе речне терасе леве обале реке Ибар. Случајни налази уломака керамике и груменова лепа на имању Б.Усиљанина датују овај локалитет у крај неолита, односно, почетак енеолита.

3.**Локалитет Црквине**(К.О. Конарево, контакт зона на границама Плана)
Локалитет Црквине смештен је на старој тераси леве обале реке Ибар и простире се са десне стране Ибарске магистрале на деоници Краљево-Рашка. Локалитет је истраживан у оквиру три археолошке кампање: 1998, 2001. и 2008. године, и том приликом су откривени трагови живота из неолита(старчевачка култура), гвозденог доба(халштат и касни латен), антике и средњег века. По величини и карактеру локалитет је један од најзначајнијих на територији града, али уједно и најугроженији јер се налази на територији захваћеној појачаном индустријализацијом и урбанизацијом.

За наведене локалитете се прописују следеће мере заштите:

- забрањује се неовлашћено копање, одношење камена и земље са локалитета
- 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
- за све радове на простору локалитета "Лојаник" и у његовој непосредној околини неоходно је прибавити и услове од Завода за заштиту природе РС
- на парцелама које се граниче са евидентираним археолошким локалитетима обезбедити стручни надзор(стручно лице археолог) приликом извођења земљаних радова
- уколико се при земљаним радовима наиђе на до сада непознато археолошко налазиште извођач/инвеститор је дужан да обустави радове и обавести надлежну службу заштите
- археолог Завода има права да након увида у археолошки материјал пропише праћење земљаних радова или пропише заштитна археолошка истраживања
- извођач је дужан да предузме мере заштите како налазиште не би било уништено и оштећено
- трошкове стручног праћења, ископавања, конзервације откривеног материјала сноси инвеститор

ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА УРБАНОГ ЈЕЗГРА МАТАРУШКЕ БАЊЕ СА ВАЛОРИЗАЦИЈОМ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

Извршена је општа идентификација зграда са циљем да се валоризује простор и градитељско наслеђе и утврде мере заштите. Идентификоване су могуће две зоне заштите:

I зона-ужа(центална) зона заштите обухвата специфичну просторно културно-историјску целину-парка са бањским лечилиштем и објекте који су у поступку за утврђивање за непокретна културна добра, а налазе се у парку или уз сами парк, као и групације значајних грађевина. У овој зони налазе се најзначајније грађевине са историјско-уметничким, стилским, архитектонским и амбијенталним вредностима које подлежу третману примене детаљних конзерваторских мера заштите.

1) Ново купатило
2) Старо купатило
3) Жандармеријски дом
4) Вила Стојиљковић

5) Вила Карајовић
6) Вила Триглав
7) Вила Столови
8) Вила Томовић
9) Вила Стефановић
10) Хотел Жича
11) Вила Буњак
12) Вила Даница
13) Вила Краљево
14) Вила Пролеће
15) Вила Савићевић
16) Вила Студеница

II зона-обухвата непосредну околину парковске зоне. У њој се налазе појединачне грађевине са посебним историјско-уметничким , архитектонским и амбијенталним вредностима, које подлежу третману примене детаљних конзерваторских мера заштите.

17) Вила Јана
18) Вила Колешница
19) Вила Крагујевац
20) Вила Хелвеција
21) Вила Београд
22) Вила Новојељна

I ЗОНА

ВИЛА БУЊАК

Вила Буњак је један од највећих и најрепрезентативнијих здања у Матарушкој Бањи. Објекат су од 1933-1934. године изградила браћа Петар и Светозар Буњак, богати краљевачки трговци месом , који су поседовали велико имање од 100 хектара у Рибници и Кованлуку на којима је гајена стока током позне јесени и зиме, а лети је терана на испашу на Столовима(Мељаница и Брезна).Светозар Буњак је био и један од чланова удружења заслужног за оснивање Матарушке Бање као лечилишта, заједно са протом Саватијем Божићем и сенатором Петром Богавцем. Вила је одузета власницима 1948. године. Вила је до национализације била мањи хотел пансионског типа са летњом баштом и столовима на којима се обедовало. Некада је иза виле постојала и кућа од 170 м² са винским подрумом.Та кућа је запаљена после Другог светског рата. У кући је била кухиња са трпезаријом коју је користила породица. Вила Буњак је спратно, симетрично здање првилне правоугаоне основе са кровном конструкцијом на четири воде. Класицистички конципирана зграда поседује централно прочеље или ризалитет који је у приземљу изведен у виду пространог платоа испред улаза, фланкираног са два масивна обла стуба упрошћеног дорског реда. Цела предња фасада спратног дела поседује балконе са класичним балустрадним оградама, које ефектно доприносе визуелном складу и дискретној декоративности.
У поступку реституције овај објекат је враћен законским наследницима.

ХОТЕЛ ЖИЧА

Хотел Жича је највеће бањско угоститељско здање туристичке намене које је подигнуто у периоду између два светска рата. Градитељ и власник хотела била је породица Хован,

којој је објекат одузет национализацијом и конфискацијом 1948. године. После рата објекат је надзидан за један спрат поштујући оригиналне габарите. Хотел је доста велики објекат правоугаоне основе, грађен у складу са модернистичким начелима архитектуре сведеног и рационалистичког типа. Нема декоративности, доминирају сведене конструктивистичке форме, а дискретна орнаментика налази се у малим детаљима. Објекат је данас напуштен, веома запуштен, а у поступку реституције враћен је законском наследнику првобитног власника.

ВИЛА СТЕФАНОВИЋ

Репрезентативно здање подигнуто је 1928.године, а пар година раније незавршени објекат је откупио трговац мануфактурном робом Радомир Стефановић. Зграда има сложену правоугаону основу, приземље и спрат. Зидана је пуном опеком класичног формата , а покривена фалцованим црепом. Стилска обрада је еклектична као синтеза разних утицаја , првенствено сецесије и необарока, што је уочљиво на облику кровног покривача централне куле , балкона , улазних врата. Радомир Стефановић је током Другог светског рата био интерниран у радни логор у Немачку, да би по повратку у земљу био ухапшен и осуђен на 5,5 година затвора. Вила му је одузета 1948. године, а у поступку реституције је враћена његовом истоименом наследнику.

ВИЛА ТОМОВИЋ (вила Луковић)

Зграда је подигнута 1933. године, од стране трговца мануфактурном робом Велисава Томовића. То је објекат сложене правоугаоне основе који се састоји од приземља, спрата и поткровља. Грађен је пуном опеком класичног формата а кровни покривач је фалцовани цреп. Орнаментална стилска обрада је дискретно приметна на фасади у виду фуга а посебно је примењена на обради излога , улазних врата и гелендера унутрашњег степеништа.
Кућа је власнику одузета 1948. године и враћена наследницима у поступку реституције.

ВИЛА СТОЛОВИ (вила Козара)

Објекат је изграђен у периоду између Првог и Другог светског рата . Поседује сложену правоугаону основу у облику слова Г и типичну декоративну обраду у духу тадашње бањске архитектуре, која представља комбинацију еклектичких стилова сецесије, класицизма и модерне са специфичном орнаменталном обрадом балкона и кровних венаца од дрвета. Зграда је грађена пуном опеком класичног формата а данашњи кровни покривач фалцовани цреп. Вила Столови је једна од најрепрезентативнијих објеката у бањском парку и планира се њено утврђивање као саставног дела непокретног културног добра-просторно културно-историјске целине.

ВИЛА ТРИГЛАВ

Вила Триглав је репрезентативно спратно издање правоугаоне основе са средишњим прочељем , чији највиши део служи као поткровна баџа а у естетском смислу као нека врста атике. Зграда има строг симетричан концепт, фасаде су сведене осим две хоризонталне канелуре у спратном делу зида и профилисаних шембрана око прозора. Само прочеље представља најбогатији орнаментални део на коме се истиче нешто богатија примена фасадних украса геометријске и слободније форме по ивицама атике и

око највишег прозора . Вила Триглав као један од репрезентативнијих и најстаријих објеката у оквиру бањског парка , предвиђен је за утврђивање као саставни део непокретног културног добра-просторно-културно историјске целине.

ВИЛА СТОИЉКОВИЋ

Вила Стоиљковић представља веома специфично и јединствено архитектонско остварење у градитељском наслеђу Матарушке Бање. Својим обликом и еклектичком инспирацијом представља зналачку симбиозу традиционалних алпских конструктивних елемената у комбинацији са орнаментиком сецесије. Вила Стоиљковић поседује особен изглед и знатно обогаћује стилску понуду градитељског наслеђа Матарушке Бање. Вила је подигнута тридесетих година прошлог века, грађена је опеком и каменом а стрми и високи кровови су покривени бибер црепом.Орнаменталност је једноставна, заступљена је на атипично обликованој огради полукружног балона првог спрата као и таласастој огради балкона на бочној фасади. Приметни су ингениозни детаљи у декорацији фасаде попут правоугаоних и елипсастих ниша са изведеним канелурама.
Вила Стоиљковић је у релативно добром стању, јер има станаре који брину о кући и дворишту.

ЖАНДАРМЕРИЈСКИ ДОМ (вила Морава)

Жандармеријски дом је спратни објекат правоугаоне основе изграђен тридесетих година прошлог века. Грађен је пуном опеком класичног формата и поседује сложену кровну конструкцију на четири воде. Зграда има строгу симетричну концепцију са средишњим прочељем које се изнад кровног венца завршава једноставном полукружном атиком. Прочеље је у виду ризалита мало истурено у односу на зидну раван остатка фасаде. Вила је у веома лошем стању, фасада је скоро у потпуности обијена.
Објекат се налази у власништву бањског лечилишта за које се очекује приватизација.

НОВО КУПАТИЛО

Ново бањско купатило је изграђено у близини старог, у централном делу бањског парка тридесетих година прошлог века. То је доста репрезентативно спратно издање које своју репрезентативност и стилизацију највећим делом поседује на главној фасади. Улазни трем са галеријом је фланкиран масивним кружним стубовима и упрошћено изведеним триглифима изнад капитела стубова , као реминисценцом античког дорског реда. Спратни део фасаде улазног прочеља је симетрично конципиран са централним прозором као дивергентним центром који је окружен са два мања полукружна прозора. Необична орнаментика овог дела фасаде састоји се у геометријским облицима у виду кругова , по три испод бочних прозора и четири испод главног . Остатак главне фасаде је артикулисан полукружним профилацијама изнад правоугаоних прозора приземља. Зграда је скорије реновирана и налази се у релативно добром стању иако је чешће затворена него отворена. Објекат се налази у власништву бањског лечилишта за које се очекује приватизација.

СТАРО КУПАТИЛО

Једноставна приземна зграда која је била прво бањско купатило изграђено почетком прошлог века. Објекат има централни ризалитет са двоводним кровом који има попречну

диспозицију у односу на двоводни кров бочних делова објекта , увучених у односу на ризалитет. Једини декоративни елементи су наизменични компартименти на угловима сваког од три дела објекта.
Данас је у старом купатилу смештен угоститељски објекат.Раније су ту биле докторска ординација и библиотека. Зграда је у добром стању и налази се у власништву бањског лечилишта за које се очекује приватизација.

ВИЛА СТУДЕНИЦА

Вила Студеница се налази између главне улице и хотела Термал, на позицији која је остала изван бањског парка, поред паркинг простора наведеног хотела подигнутог шездесетих година прошлог века. Зграда има правоугаону основу са централним спратним делом и помоћним приземним делом равног крова на којем се налази балкон спратног дела. Балустрадна ограда терасе и једноставно профилисан венац испод крова , једини су орнаментални детаљи ове виле која је скоро у потпуности сачувала свој изворни облик.

ВИЛА КРАЉЕВО (Вила Маричић)

Вила Краљево је изграђена у периоду између Првог и Другог светског рата. То је монументално спратно издање правоугаоне основе и симетричне концепције, грађено у духу класицизма.Сложена кровна конструкција је компонована из три дела и на две воде, тако да кровна конструкција централног дела представља визуелно средиште структуре. Фасаде су обрађене једноставним фугама у приземљу, профилисаним кордонским венцем и допрозорницима и шембранама спратних прозора.
Налази се у лошем стању и у власништву је бањског лечилишта за које се очекује приватизација.

ВИЛА ДАНИЦА

Вила Даница је изграђена двадесетих година прошлог века у духу једног од традиционалних начина изградње бањских смештајних кућа из првих деценија двадесетог века. Кућа има строгу симетричну концепцију са централним прочељем и двоводним кровом чије је слеме попречно у односу на слеме подужног крова бочних делова виле. Грађена је пуном опеком класичног формата са скромним декоративним апликацијама у виду профилисаних подеоних венаца и прозорских оквира.
Вила је у добром стању, а одређене накнадне интервенције добро су уклопљене у изворни изглед објекта који је сачувао свој препознатљив и традиционалан изглед.

ВИЛА КАРАЈОВИЋ(Вила Копаоник) И ВИЛА ПРОЛЕЋЕ

Вила "Карајовић" је заправо павиљон Др Милеве Бојаџић -Карајовић и Др Драгомира Карајовића која је национализована, па је враћена наследницима. Пројектант је био Милан Злоковић, а грађена је између два рата. Објекат има равну фасаду, сутеренски део и два спрата. На левом углу је увучен улазни део. Вила је у функцији и обновљена је пре три године.

Виле Карајовић и Пролеће нису у потпуности сачувале свој изворни изглед због накнадних интервенција које су утицале да ови објекти делимично изгубе нешто од своје аутентичности.

ВИЛА САВИЋЕВИЋ

Вила Савићевић је у веома лошем стању а многобројне изнуђене интервенције су утицале на то да се скоро у потпуности изгуби сећање на аутентичан изворни изглед некадашње виле.

II ЗОНА

ВИЛА ЈАНА

Вила Јана је једна од најстаријих, ако не и најстарија вила у Матарушкој Бањи. Грађена је вероватно крајем XIX или на самом почетку XX века у традиционалном стилу српске куће са једном новином коју представља доградња спрата , што је била реткост на традиционално осмишљеном грађевинском концепту . Вила Јана обједињује традиционалне елементе куће моравке са типичном стилизацијом дрвених ограда у духу сецесије, која је крајем претпрошлог и почетком прошлог века била доминантна. Вила Јана представља непроцењиву историјску, документарну и архитектонску вредност, као значајно сведочанство почетака туристичког развоја Матарушке Бање.

ВИЛА КОЛЕШНИЦА

Вила Колешница је приземна кућа са основом у облику слова Г. Поседује скромне орнаменталне детаље а претрпела је одређене измене које нису негативно утицале на њен општи изглед.

ВИЛА КРАГУЈЕВАЦ

Вила је репрезентативно и занимљиво здање из тридесетих година прошлог века подигнуто у духу тада владајућег модернизма . Неправилна основа објекта је решена инвентивним заобљеним углом који подсећа на одбрамбене куле средњевековних двораца са декоративним апликацијама на венцу. Дугачка и типично модернистички решена тераса на уличној фасади даје специфичан и препознатљив визуелан утисак.

ВИЛА БЕОГРАД

Вила Београд је изграђена у периоду између Првог и Другог светског рата као репрезентативно спратно издање које се састоји од подрума, приземља, спрата и поткровља мансардног типа, са лепо стилизованим прозорским бацама на завесастој мансардној косини . Декоративни опус је скроман и своди се на вертикалне траке компартимената и уобичајене прозорске шембране.

Објекат је у релативно добром стању и скоро у потпуности је задржао свој аутентичан изглед. Неприкладни монтажни објекти испред виле Београд знатно нарушавају њен изглед, потребно је обновити фасаду.

ВИЛА ХЕЛВЕЦИЈА

Вила Хелвеција је једно од најрепрезентативнијих здања у Матарушкој Бањи. Зграда има сложену и неправилну основу са симетрично компонованом главном фасадом на којој доминира прочеље које кулминира мансардним кровом у поткровљу. Зграда је зидана пуном опеком класичног формата а сложена кровна конструкција је покривена фалцованим црепом . Стилска обрада фасада је еклектична као симбиоза више историјских праваца у примењеној градитељској орнаментици- класицизам, романтизам, сецесија. Вилу је направио Др. А. Волчков између два рата. Састоји се од лекарске ординације, заједничке просторије за одмор гостију, соба за госте и мокрог чвора. Вила Хелвеција је сачувала скоро у потпуности свој оригинални изглед ако се изузму мање интервенције и адаптације.

ВИЛА НОВОЈЕЉНА (Вила Гога)

Вила Новојељна је једна од најоригиналнијих бањских вила по свом изгледу и облику , који има за циљ да представи искорак из конвенционалности. Основа објекта је сложена и правоугаона са угаоном кулом, која представља неизбежну визуелну референцу. У кули се налази улазни део и степениште за спрат. Централни део грађевине је квадратне основе са додатком приземног дворишног анекса на чијем се равном крову налази пространбалкон са стилизованом класицистичком оградом у виду балустрада. Орнаментална декорација је сведена и једноставна , естетски су добро осмишљени угаони компартименти наизменичних величина у слогу на кули који разбијају ригидност ове структуре.
Вила Новојељна је успешно остварено дело модернистичке архитектуре из тридесетих година прошлог века.

<u>ОПШТЕ МЕРЕ И СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА</u>

ЗОНА I И ЗОНА II

a) <u>На објектима у овим зонама , који имају статус претходне заштите, могу се предузимати радови у циљу њихове санације, рестаурације или враћања у првобитно стање, као и адаптације у смислу унапређивања функција и опремљености према савременим потребама, без мењања спољашњег изгледа. Сви наведени радови могу се изводити на основу посебно утврђених услова и одобрених рестаураторских пројеката од стране Службе заштите</u>

b) Може да се планира и адаптација поткровља са осветљењем преко лежећих кровних прозора

c) Елаборатом Завода за заштиту споменика културе предлаже се уклањање бесправно сграђених објеката, које су назначили у графичком прилогу Елабората, у оквиру заштићене зоне II

d) Приликом изградње нових објеката на парцелама унутар зоне II, треба водити рачуна о хомогености и складу целине-стварањем хармоничног односа између старог и новог, и то повезаношћу маса, пропорцијама, материјалима, а према детаљним условима надлежног Завода за заштиту споменика културе

e) урбани мобилијар ускладити по дизајну и материјализацији

Поред ових вила наведених у приложеном Елаборату заштите културног наслеђа, према подацима из Елабората "Предлог за утврђивање подручја Матарушке Бање", на посматраном подручју налазе се и виле:

Вила породице Бугарчић је у власништву Милана Бугарчића, коју је његов отац купио 1923. године. Оригинални део је десна половина, док је лева половина потпуно преправљена и изгубила је стилско обележје. Подсећа на зграду у средини бањског парка. Приземна је и има декорацију изведену у малтеру комбиновану са дрвеним елементима.

Вила "Зора" је вила са приземљем и спратом, сазидана између два рата, са керамопластичном декорацијом испод кровног венца у виду лозице са криновима. На углу је главни улаз, а изнад њега на спрату је лођа са балустерима. У кровном делу је забат и четвртаста украсна кулица.

Вила "Волга" налази се преко пута бањског парка, на путу за Конарево. Правоугаоне је основе. Има кров на четири воде и велики декоративни забат, са трокрилним прозором. У новије време на њу је дозидан део за трговину од фасадне цигле.

Поред ових објеката у централној зони Матарушке Бање, могуће је да постоје сеоска домаћинства са старим објектима, која треба сачувати као ознаку карактеристичне старе српске градитељске културе.

СТАРА ГРОБЉА

У границама плана налазе се три сеоска гробља:
-гробље у Конареву
-гробље у Матаругама
-гробље у Готовцу

На наведеним гробљима најстарији малобројни надгробници су из XVIII века и они су изузетно једноставни , великих димензија, исклесани од камена пешчара и на њима нема елемената декоративне пластике.
Новији споменици исклесивани су од белог мермера изузетног квалитета и на њима се , на први поглед , уочава изузетна спретност и умеће мајстора клесара.Ови споменици су облика крста, са крацима који се троугласто завршавају . На њима су добро читљиви текстови, који сведоче о сахрањивању на овом гробљу од друге половине XIX века. Поред текстова уочавају се изизетни декоративни елементи -антропоморфне представе, геометријске декорације и у знатној мери вегетабилни елементи . Представе покојника рађене су комбинацијом геометријских облика.

За наведена гробља прописују се следеће мере заштите:

1. забрана складиштења материјала и стварање депонија на деловима гробља са најстаријим споменицима

2. забрањује се уклањање старих споменика како би се ослободио простор за нова сахрањивања
3. сахрањивање на старим гробним местима дозвољено је само уз адекватну заштиту старог споменика и уз сагласност надлежне службе заштите
4. забрањује се одношење надгробника и прекопавање гробова
5. забрањује се измештање или девастирање канотафа без услова и сагласности службе заштите

Посебан значај има **пирамида на гробљу у Конареву**, постављена на месту где су сахрањена деца из дома за српску ратну сирочад (формиран 1942. године и функционисао до краја 1946.) у Матарушкој Бањи. Ова пирамида је ауторско дело чувеног архитекте Спасоја Паје Крунића . Пројектована је и изграђена седамдесетих година XX века, током изградње Спомен парка у Краљеву. Спомен пирамида је зарасла у траву и коров, са ње је отпало неколико бетонских плоча, а недостају и бакарне плоче на којима је био исписан текст који говори у чију част је споменик подигнут.

За пирамиду с прописују следеће мере заштите:

1. Уредити и уклонити коров у делу гробља где се пирамида налази
2. Направити одређени број нових плоча, по угледу на постојеће, правоугаоног и пирамидалног облика и поставити их на споменик на место недостајућих плоча
3. На основу старих фотографија направити нове бакарне плоче са исписаним текстом, који говори о томе у чију част је споменик направљен, и поставити их на споменик на истом месту где су некада биле плоче које је неко уклонио
4. Детаљно очистити споменик од свих нечистоћа и маховине
5. Премазати читав споменик адекватним хидрофобним средством

7.3.11 УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ КОНЦЕПТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, И МИШЉЕЊЕ НА ПЛАН -ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ"

У оквиру границе плана од објеката из надлежности ЈП „Путеви Србије" , а у складу са усвојеном Уредбом о категоризацији државних путева („Сл.гласник РС", бр. 105/2013, 119/2013 и 93/2015)налази се:

- Државни пут IБ реда број 22:, а у складу са Референтним системом Републичке дирекције за путеве, државни пут 1.реда број 22 на деоници број 0245 и 0246, од чвора број 0266 Чибуковац код км 374+595 до чвора 0268 Ушће код км 420+540.

У оквиру граница Плана државни пут се налази на стационажи од км 378+695 до км 384+524.
Планом је предвиђена реконструкција постојећих саобраћајних прикључака на државни пут , са увођењем додатних саобраћајних трака за лева скретања, док се два постојећа саобраћајна прикључка на државни пут код км 380+430 и км 383+836 задржавају са постојећом геометријом.

Приликом израде Плана генералне регулације, потребно је испунити следеће услове:

- при изради предметног плана, решења ускладити са Законом о јавним путевима (Сл.гласник РС" бр.101/05) Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10УС, 24/11), планском документацијом вишег реда
- трасу, број и стационажу државног пута, приликом израде предметног плана, преузети из наведене Уредбе о категоризацији државних путева и дефинисати их у плану (текстуалном и графичком делу), уз писање броја пута у складу и са Референтним системом Републичке дирекције за путеве
- 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 и др.
- При изради Плана генералне регулације мора се предвидети претходна анализа:
  -постојећих и перспективних саобраћајних токова
  -стања коловоза предметног државног пута
  -предлог мера у наредном периоду
- информације о стању путне мреже на предметном подручју, као и тачне податке о стационажама државног пута могу се добити од стране Предузећа за путеве Нови Пазар-пут, коме су предметне деонице државног пута поверене на заштиту и одржавање
- уколико постоје или се планирају поједине зоне са великом фреквенцијом саобраћаја уз државни пут , планирати даљу разраду плановима нижег реда ближег дефинисања прикључења тих зона
- саобраћајни прикључак објеката (бензинске станице, пословни , комерцијални комплекси и др.) на државни пут , ван насељеног места , подразумева примену трака за успорење/убрзање срачунатих према рачунској брзини на путу. Услови се формирају узимајући у обзир сваку локацију понаособ као и просторне и урбанистичке карактеристике ширег подручја
- планирати смањење учесталости броја саобраћајних прикључака на државном путу у оквиру граница плана, у складу са важећим законима , правилницима (Правилник о условима које са аспекта безбедности саобрачаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута „Сл.гласник РС „, број 50/2011), прописима и стандардима из ове области
- приликом планиране реконструкције постојећих саобраћајних прикључака на државни пут код км 378+695, км 379+251, км 379+821, км 380+109, км 381+448, км 381+649, км 381+957 и км 382+547, водити рачуна о следећем:

  -предвидети реконструкцију , односно проширење државног пута 1. реда на 7,70 м, односно 7,0 м (са издигнутим ивичњацима)
  -просечан годишњи дневни саобраћај-ПГДС за 2011. годину , за државни пут ИБ реда број 15 на деоници пута 0245:Чибуковац-Матарушка Бања од 8254 возила и деоници пута 2046:Матарушка Бања -Ушће од 5535 возила;
  -планирани број возила који ће користити саобраћајне прикључке
  -полупречници лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила које ће користити предметне саобраћајне прикључке
  -укрштај мора бити изведен под правим углом (управно на пут)
  -рачунску брзину на путу
  -просторне карактеристике терена
  -зоне потребне прегледности
  -обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу
  -адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног пута

-саобраћајном анализом размотри потреба увођења додатне саобраћајне траке за лева скретања са државног пута, ако и дужину истих у односу на рачунску брзину пута и број возила

Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине , радијуси окретања и др,) морају бити у складу са Законом о јавним путевима (СЛ.гласник РС бр. 101/05) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл.гласник РС, бр. 50/2011)

- Просторним,односно урбанистичким планом , на основу члана 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 предметног државног пута
  -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.
- При повезивању стамбене зоне , стамбено-пословне зоне, индустријске зоне и др. на државни пут 1. реда потребно је , где год је то могуће,предвидети паралелну сервисну саобраћајницу која ће повезивати целокупну локацију дуж путног правца, у циљу безбеднијег одвијања саобраћаја на државном путу, и смањења конфликтних ташака
- повезивање постојећих и нових садржаја планирати у складу са чланом 37.Закона о јавним путевима.Повезивање базирати унутар граница плана на већ постојећем, планом дефинисаним прикључним местима.Уколико се појави тенденција изградње нових саобраћајних прикључака потребно је затражити услове од стране 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 20,0 м од ивице земљишног појаса државног пута 1.реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметном државном путном правцу.Ширина заштитног појаса примењује се и у насељима, осим ако је другачије одређено просторним , односно урбанистичким планом.У заштитном појасу и појасу контролисане изградње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа
- предвидети перспективне локације поред предметних државних путева за изградњу бензинских станица и објеката за опслуживање возила и путника уз анализу постојећег стања и потребе за капацитетима и бројем истих у складу са важећом планском документацијом
- планском документацијом мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута
- 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
- сходно чл. 32 Закона о јавним путевима (Сл.гласник РС бр. 101/2005), забрашено је укрштање државног пута првог реда са железничком пругом у нивоу

- планским документом разрешити проблематику постојећег и перспективног пешашког, стационарног, бициклистичког и јавног градског саобраћаја, као и заштиту постојећих и евентуално нових инсталација
- приликом евентуалног планирања и изградње бициклистичких и пешачких стаза поред државног пута узети у обзир следеће:
  -са адекватном-стандардима утврђеном грађевинском конструкцијом
  -у складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима(Сл.гласник Рс, бр. 41/09)
  -са удаљењем слободног профила бициклистичке и пешачке стазе од ивице коловоза предметног пута од 1.50м(ширина банкине пута)
  -са размотреним и пројектно разрешеним свим аспектима коришћења и несметаног приступа бициклистичкој и пешачкој стази од стране инвалидних-хендикепираних особа
  -са обезбеђеним приступима бициклистичке и пешачке стазе до постојећих или пројектом утврђених бициклистичких и пешачких прелаза на предметном путу
  -са саобраћајном анализом постојећег и перспективног бициклистичког и пешачког саобраћаја и саобраћаја возила на предметном путу , у циљу утврђивања постојећих и перспективних пешачких прелаза на којима је потребно обезбедити позивне пешачке семафоре, или упозоравајућу светлосну сигнализацију
- 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 слични објекат, као и телекомуникационе и електро-водове, инсталације, постројења и сл. По претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута који 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 инсталација:
  -предвидети двострано проширење државног пута 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 спољна ивица реконструисаног коловоза) увећана за по 3.00м са сваке стране
  -минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1.50м
  - 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 1.20м.
  Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута,као и да се обезбеди сигурносна висина од минимум 7.00м од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим

температурним условима (осим уколико је предложена и већа висина од 9.00м од стране надлежне службе)

Услови за паралелно вођење инсталација са предметним путем:
-предметне инсталације 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 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

- за све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) потребно је обратити се ЈП Путеви Србије за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих , у складу са чл. 14. Закона о јавним путевима (Сл.гласник РС 101/2005) и чланом 133. став 14. Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС и 24/11)

8. ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ, ПРАВЦИ РАЗВОЈА И ЦИЉЕВИ ПЛАНА

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-испр., 64/2010-одлука УС , 24/2011,121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС ,132/2014 и 145/14) дефинише основне развојне правце, а то су :

- подстицај развоја здравственог и рекреативног туризма, у складу са савременим захтевима (проширење капацитета бањског лечења-стварање модерне wellness бање)
- заштита термоминералних извора, правилно коришћење геотермалних потенцијала
- дефинисање грађевинског подручја и површина јавне намене
- развој јавних служби и простора
- дефинисање нове изградње одговарајућим урбанистичким параметрима
- ограничавање ширења непланске изградње
- унапређење квалитета живљења и задовољавање потреба становника и посетилаца подручја подизањем нивоа опремљености
- увођење нових облика становања (традиционално, рехабилитационо,резиденцијално)
- усмеравање развоја нових спортско-рекреативних комплекса
- развој зеленила, спорта и рекреације, лова и риболова
- заокруживање и инфраструктурно опремање постојећих стамбених целина , развој мреже инфраструктуре и комуналних система (приоритет је изградња канализационе мреже и постројења за третман отпадних фекалних вода)

- развој саобраћајне мреже, решавање питања паркирања, унапређење безбедности
- очување првобитне урбане матрице и амбијенталних вредности које одређује идентитет и историјски карактер краја у што већој мери, заштита и очување природних особености и културних добара и вредности
- заштита и унапређење животне средине на свим пољима, заштита шума, водотока, водоизворишта
- заштита пољопривредних површина у неизграђеним деловима подручја, и подстицање еколошке-органске породичне пољопривредне производње (уз обавезно спречавање загађења земљишта претераном употребом хемијских средстава)
- повезивање пољопривредне производње и агротуристичког комплекса ради стварања услова што веће конзумације свежих производа на месту њихове производње
- стварање јасних и економски повољних услова за привређивање
- спречавање развоја штетних видова производних делатности
- већа комерцијализација простора уз главне саобраћајне токове и железничку пругу

II ПЛАНСКИ ДЕО

9. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Претходним Планом генералне регулације насељеног места Матарушка Бања (бр. 350 79/2005-5, од 22.12.2006.године) утврђен је и детаљно описан грађевински реон, површине око 952 ха.
Након анализе постојеће изграђености као и пристиглих захтева везаних за измену грађевинског реона утврђеног важећим планским документом, овим Нацртом се предлаже његово проширење. Нова површина грађевинског подручја је око 1155 ха.

ОСНОВНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Грађевинско земљиште чини највећи део подручја Нацрта плана. Оно је подељено на типичне целине,за које ће се јасно дефинисати правила грађења.

Пољопривредно земљиште заузима значајне површине посматране територије. Највећи и најплоднији део пољопривредног земљишта налази се у долини реке Ибар, и он се данас користи за пољопривредну производњу. У рубним зонама у Конареву такође постоји веће подручје обрадиве земље, али оно није намењено чистој пољопривреди, већ се ту становници у оквиру својих окућница баве пољопривредном производњом. На пољопривредном земљишту се могу градити: стамбени објекти за пољопривредно домаћинство;економски објекти(за смештај стоке,производни објекти, објекти за прераду пољопривривредних производа,производни и сервисно-радни објекти у функцији пољопривреде (хладњаче,магацини,прехрамбени производни погони и сл.);објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопр. механизацију, машине и возила);помоћни објекти који су у функцији пољопривреде(гараже, кошеви,

амбари,оставе, настрешнице и сл.);инфраструктурни објекти, уз сагласност надлежног министарства.

Водно земљиште чине уже и шире подручје приобаља Ибра, и постојећи потоци у Готовцу, Матарушкој Бањи и Конареву- Лојаник, Кремењак, Пећинац, Ђевелац, Миликинац, Гробљанац , Тамаровац, Балтићки поток и др . У водно земљиште поред водотока спадају и површине намењене објектима регулације. Дефинисана су и водоизворишта у Матарушкој Бањи, са зоном заштите.

Шумско земљиште чине велики и веома вредни комплекси шума у Матарушкој Бањи и Готовцу. Преовлађују шуме цера и китњака, затим вештачки подигнуте састојине црног бора, а мање површине су под шумама сладуна и цера.
У оквиру комплекса храстових шума, на брду"Лојаник"(334 м н.в.) налази се и природно добро-заштићено подручје-Научно -истраживачки резерват "Лојаник"(остаци окамењене-петрифициране шуме).
Поред шума којима газдује ЈП "Србијашуме",велике су и површине под шумама у приватном власништву. Једна од основних функција шума је заштита изворишних вода (водоснабдевања) . Потребно је очувати шумске комплексе, и обезбедити њихову већу еколошку стабилност.
Неопходно је поменути да се у шумама срећу бројне врсте лековитих биљака, (најпознатије су мајчина душица, кантарион, камилица, хајдучка трава, глог, зова, клека и многе друге).
Алувијалне шуме-шуме на обали Ибра имају првенствено еколошку функцију,чине их углавном тополе и врбе. У највећој мери су уништене ради добијања обрадивих површина, и неопходно их је очувати као важан еколошки коридор уз Ибар.

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	Око 1155 ха
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	Око 201 ха
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	Око 82 ха
ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ(ван грађ.подручја) (у грађ.подручју)	Око 743 ха Око 20 ха

Један од основних циљева Плана је јасно дефинисање површина и објеката јавне намене.

Површине и објекти јавне намене резервисане су за следеће намене:

- Површине намењене саобраћају П=око 94.98 ха
- објекти јавне намене у оквиру централних делатности (планиране пословно-управне, културно-едукативне делатности,пијаца,полиција...) П=око 2.7 ха
- здравствени туризам (планирани и постојећи,рехабилитациони и геронтолошки,) П=око 4.0 ха
- школство П=око 2.2 ха
- дечија заштита П=око 0.2 ха
- здравство П=око 0.3 ха
- спорт и рекреација П=око 15.98 ха
- парк П=око 6.04 ха
- споменик природе-парк у Матарушкој Бањи П=око 4.4 ха

- природно добро-научно истраживачки резерват „Лојаник" П=око 21,8 ха
- шуме ("Србијашуме") П=око 503 ха
- заштитно зеленило П=око 21.8 ха
- уређене зелене површине П=око 0.6 ха
- комуналне површине П=око 0.9 ха
- гробље П=око 12.8 ха
- водоток са објектима регулације П=око 80.3 ха
- заштитна зона водоснабдевања П=око 4.1 ха
- објекти од општег интереса-железница П=око 13.8 ха
- извори минералне воде

Укупна површина планирана за јавне намене и објекте износи око 790 ха.(Од тога око 512 ха ван грађевинског подручја-шуме око 500 ха и саобраћај (некатегорисани путеви..) око 12 ха)

Преостали део земљишта ,планиран као грађевинско земљиште, чине следеће намене:

- становање-породично П=око 205,19 ха
- становање-вишепородично П=око 0.3 ха
- становање-мешовито(комбиновано са пословањем) П=око 2.8 ха
- становање-резиденцијално(бањске виле) П=око 6.3 ха
- становање-традиционално П=око 456 ха
- становање-викенд насеља П=око 37 ха
- становање-рехабилитационо П=око 3.8 ха
- централне делатности П=око 6.1 ха
- туризам-угоститељско-смештајни, пословни П=око 13.6 ха
- туризам-здравствено-рехабилитациони П=око 3.9 ха
- пословање са становањем П=око 79.6 ха
- пословање П=око 34.3 ха`
- производња П=око 21.8 ха
- спорт и рекреација 90.1 ха
- бензинска пумпа П=око 0.5 ха
- пољопривреда П=око 202.4 ха
- површине намењене саобраћају

Површина планирана за остало грађевинско земљиште је око 1378 ха.

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

Простор обухваћен границама Плана генералне регулације насељеног места Матарушка Бања, укупне површине од око 2168 ha, подељен је на четири урбанистичке зоне,према катастарским општинама. То су:

Зона 1, површине око 1023 ха, обухвата подручје насеља **МАТАРУШКА БАЊА**; граница иде реком Ибар са северне стране ,планираном саобраћајницом у Готовцу на истоку, а затим , преко Жичке улице, границом катастарске општине Матаруге, поред Лојаника, до границе Нацрта плана. Зона је подељена на 14 урбанистичких целина, за које ће се дефинисати урбанистички параметри и правила регулације ;

Зона 2, површине око 317 ха, обухвата део насеља **ГОТОВАЦ** ограничена је са западне стране планираном саобраћајницом, Жичком улицом, и границом катастарске општине Готовац, реком Ибар на северу, и јужном и источном границом Плана. Насеље Готовац је сконцентрисано око Жичке улице, и то већим делом са њене леве стране идући ка Матарушкој Бањи, на обронцима планине Столови, које чине стрме падине са дубодолинама и брежуљцима, као што су Лојаник, Бубан и Пшеничиште, обрасле густом шумом. Највеће површине су под шумама и пољопривредним земљиштем. Ова зона је подељена на 3 урбанистичке целине, за које ће се дефинисати урбанистички параметри и правила регулације.

Зона 3, површине око 647 ха, обухвата подручје насеља **КОНАРЕВО**, западна граница иде планираном саобраћајницом и потоком Тамаровац,, затим северном и источном границом Плана,односно реком Ибар на југу. Представља највећу зону по обухваћеној површини. Насеље је физички подељено Ибарском магистралом и железничком пругом Лапово-Краљево-Ђенерал Јанковић-државна граница. На простору ниске долине Ибра, наспрам центра Матарушке бање сконцентрисана је стамбена градња, док је низводно обалом Ибра, ка Ибарској магистрали углавном пољопривредно земљиште, ретке изграђености. На вишој тераси изнад Ибарске магистрале и пруге, већином је мешовито пољопривредно земљиште са спонтано насталом саобраћајном мрежом.На делу око Ибарске магистрале изграђени су стамбени, складишно-магацински , услужни, пословни и производни објекти. Зона је подељена на 12 урбанистичких целина, у складу са природним условима и планираним наменама.

Зона 4, површине око 182 ха, обухвата део насеља **ПРОГОРЕЛИЦА**, са западне и северне стране ограничена границом Плана,на истоку се граничи са зоном 3 Конарево, а на југу иде до реке Ибар . Зона је подељена на 4 урбанистичке целине.

У оквиру ове **четири зоне налази се укупно 33 (тридесет три) целине** ,које су одређене на основу природних и стечених услова, односно дефинисане саобраћајницама и водотоковима.

Унутар подручја које је **Уредбом о утврђивању подручја бање "Матарушка Бања"** (05 број 110-608/2013 од 04.02.2013.године) утврђено бањом налазе се :

У ЗОНИ 1 „МАТАРУШКА БАЊА" : целине 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12 (изван бање -1.13 и 1.14)

У ЗОНИ 2 „ГОТОВАЦ" : целине **2.1**, **2.3**, (изван бање -2.2)

У ЗОНИ 3 „КОНАРЕВО" : целине **3.1**, **3.2**, **3.3, 3.5** (изван бање -3.4, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12)

У ЗОНИ 4 „ПРОГОРЕЛИЦА" : целина **4.1**(изван бање -4.2, 4.3, 4.4)

УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ:

У ЗОНИ 1 „МАТАРУШКА БАЊА" :

1.1 -, површине око 35.8 ха,(у граници бање) обухвата простор ограничен Жичком улицом, планираним саобраћајницама и реком Ибар. У овој целини планирају се следеће намене:

- становање-породично
- становање-резиденцијално(бањске виле)
- становање-традиционално(рурално,етно)
- становање-викенд насеља
- становање-рехабилитационо
- пословање (тржни и услужни центри)
- заштитно зеленило
- водоток са објектима регулације(река Ибар, Лојанички поток)
- зона заштите уз водоток
- површине намењене саобраћају

1.2 -, површине око 41.5 ха, (у граници бање), обухвата централни део Матарушке Бање, ограничен Жичком улицом, постојећим саобраћајницама и реком Ибар. У овој целини планирају се следеће намене:

- туризам-угоститељско-смештајни, пословни
- туризам-здравствени(рехабилитациони, геронтолошки)
- становање-породично
- становање-вишепородично
- становање-резиденцијално(бањске виле)
- становање-викенд насеља
- здравство
- дечија заштита
- централне делатности
- парк
- споменик природе" Парк у Матарушкој Бањи"
- комуналне површине(МРС ,котларница)
- уређене зелене површине
- водоток са објектима регулације(река Ибар, потоци Пећинац и Кремењак)
- извор минералне воде
- зона заштите уз водоток
- површине намењене саобраћају

1.3 -, површине око 26.7 ха,(у граници бање) обухвата простор ограничен Жичком улицом, реком Ибар и постојећом саобраћајницом . У овој целини планирају се следеће намене:

- туризам угоститељско-смештајни, пословни
- централне делатности
- становање-породично
- верски објекат
- пословање са становањем
- спорт и рекреација

- уређене зелене површине
- заштитно зеленило
- водоток са објектима регулације(река Ибар, поток Ђевелац)
- зона заштите уз водоток
- површине намењене саобраћају

1.4 -, површине око 24.6 ха, (у граници бање) обухвата простор ограничен улицама Жичком, Пећинском, ул. Слободана Стојковића и новом саобраћајницом планираном уз поток Кремењак. У овој целини планирају се следеће намене:

- туризам-здравствени
- становање-породично
- становање-вишепородично
- становање-мешовито
- парк
- шума(природно добро "Лојаник")
- водоток са објектима регулације(поток Пећинац, поток Кремењак)
- површине намењене саобраћају

1.5 -, површине око 38.8 ха, (у граници бање) представља простор ограничен улицама Жичком, Пећинском, и планираним саобраћајницама.У овој целини планирају се следеће намене:

- становање-породично
- пословање са становањем
- заштитна зона водоснабдевања
- водоток са објектима регулације(поток Ђевелац)
- уређене зелене површине
- површине намењене саобраћају

1.6 -, површине око 87.9 ха,(у граници бање) представља простор ограничен Жичком улицом , реком Ибар и планираним саобраћајницама.У овој целини планирају се следеће намене:

- спорт и рекреација-туристички голф-центар
- туризам-угоститељско-смештајни
- пословање са становањем
- заштитна зона водоснабдевања
- водоток са објектима регулације (река Ибар, Балтићки поток)
- зона заштите уз водоток
- заштитно зеленило
- површине намењене саобраћају

1.7 -, површине око 92.1 ха, (у граници бање) представља простор ограничен Жичком, Пећинском, улицом Слободана Стојковића,планираним саобраћајницама и границом целина 1.10 и 1.11. У овој целини планирају се следеће намене:

- становање-породично
- становање-викенд насеља
- туризам-угоститељско-смештајни
- заштитно зеленило
- шуме

- пољопривреда
- природно добро-научно истраживачки резерват „Лојаник"
- заштитна зона водоснабдевања
- извор минералне воде
- водоток са објектима регулације (потоци Пећинац, Кремењак, Миликинац, Ђевилац)
- површине намењене саобраћају

1.8 -, површине око 26.6 ха,(у граници бање) представља простор ограничен Пећинском улицом и планираним саобраћајницама .У овој целини планирају се следеће намене:

- становање-породично
- школство (ОШ"Ђура Јакшић"Конарево, истурено одељење Матаруге -четворогодишња настава)
- спорт и рекреација
- водоток са објектима регулације (потоци Ђевелац, Гробљанац)
- површине намењене саобраћају

1.9 -, површине око 37.2 ха,(у граници бање) представља простор ограничен планираним саобраћајницама .У овој целини планирају се следеће намене:

- становање-традиционално(рурално,етно)
- становање-викенд насеља
- водоток са објектима регулације (Балтићки поток)
- површине намењене саобраћају

1.10 -, површине око 8.5 ха,(у граници бање) представља простор у границама **Плана детаљне регулације за проширење гробља у Матарушкој Бањи на кп 997, 999, 1000, 1794/1, делови 972, 998, 1001/3 и 1015/1 све КО Матаруге, бр. 011-94/09-II, од 10.12.2009.године).**

1.11 -,површине око 457.8 ха, (у граници бање) представља простор ограничен целинама 1.7, 1.10, 1.12, 1.13 , 2.3 и границом Плана .
Ова целина налази се ван грађевинског подручја, обухваћена је зоном шире санитарне заштите изворишта минералне воде, и представља подручје прихрањивања термоминералних вода.
У овој целини планира се само једна намена:

- шуме

1.12 -, површине око 23.5 ха, (у граници бање)представља простор ограничен постојећом саобраћајницом и целинама 1.10 ,1.11 и 1.13 .У овој целини планирају се следеће намене:

- становање-традиционално(рурално,етно)
- шуме
- водоток са објектима регулације (Балтићки поток)
- површине намењене саобраћају

1.13 -, површине око 33.2 ха, (ван границе бање) представља простор ограничен планираном саобраћајницом, границом бање и границом плана.У овој целини планирају се следеће намене:

- становање-традиционално(рурално,етно)
- заштитна зона водоснабдевања
- пољопривреда
- шуме
- површине намењене саобраћају

1.14-, површине око 88.9 ха, (ван границе бање) представља простор ограничен планираном саобраћајницом, реком Ибар и границом плана.У овој целини планирају се следеће намене:

- становање-традиционално(рурално,етно)
- становање-викенд насеља
- пољопривреда
- шуме
- заштитно зеленило
- водоток са објектима регулације(река Ибар)
- зона заштите уз водоток
- површине намењене саобраћају

У ЗОНИ 2 „ГОТОВАЦ" :

2.1 -, површине око 61.1ха, (у граници бање) простор ограничен Жичком улицом, планираном саобраћајницом, реком Ибар и границом Плана. У овој целини планирају се следеће намене:

- туризам угоститељско-смештајни(омладински камп)
- спорт и рекреација
- становање-традиционално(рурално,етно)
- комуналне површине(постројење за третман отпадних вода)
- пољопривреда
- шуме
- заштитно зеленило
- водоток са објектима регулације(река Ибар, Лојанички поток)
- зона заштите уз водоток
- површине намењене саобраћају

2.2 -, површине око 73.03 ха,(ван границе бање) простор ограничен Жичком улицом, границом Плана и границом целине 2.3 (која је уједно и граница бање).Овде су планиране следеће намене:

- становање-традиционално(рурално,етно)
- становање-викенд насеља
- производња
- шума
- пољопривреда
- гробље
- водоток са објектима регулације (потоци у Готовцу)
- површине намењене саобраћају

2.3 -, површине око 182.5, (у граници бање) простор ограничен Жичком улицом, границом Плана и границом катастарских општина.Овде су планиране следеће намене:

- шума
- становање-викенд насеља
- водоток са објектима регулације(потоци у Готовцу)
- површине намењене саобраћају

У ЗОНИ 3 „КОНАРЕВО" :

3.1 -, површине око 8.2 ха,(у граници бање) представља простор ограничен Жичком улицом и Ибарском магистралом, до потока Тамаровац и реке Ибар. У овој целини планирају се следеће намене:

- школство ОШ "Ђура Јакшић" Конарево,осмогодишња настава
- централне делатности
- спорт и рекреација
- водоток са објектима регулације (река Ибар,поток Тамаровац)
- зона заштите уз водоток
- површине намењене саобраћају

3.2 -, површине око 54.2 ха ,(у граници бање) целина ограничена Жичком улицом, Ибарском магистралом, планираном саобраћајницом и реком Ибар. Овде су планиране следеће намене:

- становање-породично
- туризам,угоститељско-смештајни
- спорт и рекреација
- гробље
- водоток са објектима регулације (река Ибар)
- зона заштите уз водоток
- заштитно зеленило
- површине намењене саобраћају

3.3 -, површине око 61.1 ха,(у граници бање) целина ограничена постојећим и планираним саобраћајницама, реком Ибар и границом Плана. Овде су планиране следеће намене:

- становање-породично
- становање-традиционално(рурално,етно)
- пољопривреда
- заштитно зеленило
- водоток са објектима регулације(река Ибар)
- зона заштите уз водоток
- површине намењене саобраћају

3.4 -, површине око 45.8 ха,(ван границе бање) целина ограничена постојећим и планираним саобраћајницама и границом Плана. Овде су планиране следеће намене:

- становање-традиционално(рурално,етно)
- пољопривреда
- површине намењене саобраћају

3.5 -, површине око 62.1 ха,(у граници бање) целина ограничена реком Ибар, планираним саобраћајницама и границом Плана. Овде су планиране следеће намене:

- производња
- комуналне површине(црпна станица Конарево)
- пољопривреда
- заштитно зеленило
- водоток са објектима регулације(река Ибар)
- зона заштите уз водоток
- површине намењене саобраћају

3.6 -, површине око 16.7 ха, (ван границе бање),целина ограничена Ибарском магистралом, железничком пругом,и планираним саобраћајницама . Овде су планиране следеће намене:

- пословање
- централне делатности
- производња
- пословање са становањем
- објекти од општег интереса-железница
- водоток са објектима регулације (поток Тамаровац)
- заштитно зеленило
- површине намењене саобраћају

3.7 -, површине око 74.5 ха, (ван границе бање) целина ограничена Ибарском магистралом, постојећом саобраћајницом и границом Плана. Овде су планиране следеће намене:

- пословање са становањем
- пословање
- становање -породично
- становање -традиционално(рурално,етно)
- бензинска пумпа
- заштитно зеленило
- комуналне површине(МРС)
  површине намењене саобраћају

3.8 -, површине око 30.4 ха, (ван границе бање), целина ограничена Ибарском магистралом, железничком пругом, планираном саобраћајницом и границом Плана. Овде су планиране следеће намене:

- становање -породично
- становање -традиционално(рурално,етно)
- пословање са становањем
- пословање
- објекти од општег интереса-железница
- површине намењене саобраћају

3.9 -, површине око 42.3 ха,(ван границе бање) целина ограничена железничком пругом, планираним саобраћајницама и границом Плана. Овде су планиране следеће намене:

- производња

- становање -традиционално(рурално,етно)
- здравство
- комуналне делатности
- објекти од општег интереса-железница
- водоток са објектима регулације (поток Тамаровац)
- површине намењене саобраћају

3.10 -, површине око 64.6 ха,(ван границе бање) целина ограничена железничком пругом и планираним саобраћајницама. Овде су планиране следеће намене:

- становање -породично
- спорт и рекреација
- објекти од општег интереса-железница
- површине намењене саобраћају

3.11 -, површине око 1.5 ха,(ван границе бање),представља простор у границама **Плана детаљне регулације за гробље у Конареву на КП бр. 999/1 , 999/2 и делу 1767/2 (бр. 350-16/2005-5, од 16.05.2005. године)** .

3.12 -, површине око 185.4 ха,(ван границе бање) целина ограничена железничком пругом, планираним саобраћајницама и северном границом Плана. Овде су планиране следеће намене:

- становање-традиционално(рурално,етно)
- становање-породично
- централне делатности
- верски објекат
- производња
- пословање
- шуме
- објекти од општег интереса-железница
- површине намењене саобраћају

У ЗОНИ 4„ПРОГОРЕЛИЦА"

4.1 -, површине око 43.6 ха, (у граници бање), целина ограничена Ибарском магистралом, границом бање и реком Ибар. Овде су планиране следеће намене:

- пословање са становањем
- спорт и рекреација
- заштитно зеленило
- шуме
- пољопривреда
- водоток са објектима регулације(река Ибар)
- зона заштите уз водоток
- површине намењене саобраћају

4.2 -, површине око 29.8 ха, (ван границе бање) целина ограничена Ибарском магистралом, границом бање и реком Ибар. Овде су планиране следеће намене:

- пословање са становањем
- становање-традиционално(рурално,етно)
- пољопривреда
- шуме
- заштитно зеленило
- водоток са објектима регулације(река Ибар, поток)
- зона заштите уз водоток

4.3 -, површине око 64.4 ха, (ван границе бање) целина ограничена Ибарском магистралом, планираном саобраћајницом и железничком пругом. Овде су планиране следеће намене:

- пословање са становањем
- становање-традиционално(рурално,етно)
- заштитно зеленило
- објекти од општег интереса-железница
- водоток са објектима регулације(потоци)
- површине намењене саобраћају

4.4 -, површине око 44.0 ха, (ван границе бање) целина ограничена железничком пругом и границама Плана и урбанистичке зоне 3. Овде су планиране следеће намене:

- становање-традиционално(рурално,етно)
- пољопривреда
- објекти од општег интереса-железница
- водоток са објектима регулације(поток Тамаровац)
- површине намењене саобраћају

10.1 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.

10.1.1. ЗОНЕ САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА

У смислу Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл.гл.РС бр.92/2008), предвиђене су **три зоне санитарне заштите: зона непосредне санитарне заштите, ужа и шира зона санитарне заштите.**

Елаборатом "Предлог за утврђивање подручја Матарушке Бање" утврђене су заштитне зоне изворишта термоминералних вода, и оне су приказане у графичком делу плана.

Како се ради о подземној води под пијезометарским притиском, појас непосредне санитарне заштите обухвата кружну површину око црпног објекта, са полупречником од 10 м. Овај појас представља зону строгог режима, у који није дозвољен приступ, сем

лицима која врше дистрибуцију воде. Оваква зона је организована око истражно-експлоатационе бушотине МВ-2/81.

Зона уже санитарне заштите захвата алувијалну раван у пределу Матарушке Бање, маркирану појавама пражњења термоминералне воде, као и ужи приободни брдски појас Она мора бити под сталним санитарним надзором и на њој се мора забранити подизање објеката са неконтролисаним испуштањем отпадних вода и фекалија или других отпадних материја, као и ликвидирати евентуалне септичке јаме и друге евентуалне изворе загађења.

Зона шире санитарне заштите обухвата подручје прихрањивања термоминералних вода. Повољна је околност да је дати простор углавном ненасељен. У њему није дозвољена изградња индустријских и других објеката, чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса могу загадити издан. Иначе, ради се о терену који се одликује повољним хидрогеолошким условима кад је у питању заштита термоминералних вода.

За заштитне зоне водоснабдевања водоизворишта у урбанистичким целинама 1.5, 1.6 и 1.7 у Матарушкој Бањи, примењивати одредбе наведеног Правилника.

10.1.2 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 водова називног напона од 1 kV до 400 kV (Сл.лист СФРЈ, број 65/88 и Службени лист СРЈ број 18/92) и износи: за надземни вод 10 kV-6 м, за надземни вод 35 kV-15 м, а за надземни вод 110 kV-15 м, и за надземни вод 220 kV-15 м, према чл. 22 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, бр. 1(Сл.гласник РС,број 22/2015).

10.1.3 ПРУЖНИ ПОЈАС, ИНФРАСТРУКТУРНИ ПОЈАС, ЗАШТИТНИ ПРУЖНИ ПОЈАС

Пружни појас јесте земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8 м, у насељеном месту 6 м, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14 м. 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;
Инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25 м, рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре;
Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100 м, рачунајући од осе крајњих колосека;

У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса,изузетно се могу планирати објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре,каја се издаје у форми решења и уколико је изградња тих објеката предвиђена урбанистичким планом локалне самоуправе која прописује њихову заштиту и о свом трошку спроводи прописане мере заштите тих објеката.
Уколико је због просторних ограничења предвиђена изградња објеката на растојању мањем од 25 м, изузетно се , изван насељеног места, а ради омогућавања приступа железничкој инфраструктури, објекти могу планирати на следећи начин:
Ако се железничка пруга налази у нивоу терена, објекти се могу планирати на удаљености од најмање 13 метара од осе најближег колосека, али не на мање од 5 метара од стабилних постројења електричне вуче;
Ако се железничка пруга налази на насипу , објекти се могу планирати на удаљености не мањој од 6 метара од ножице насипа , али не мање од 12 метара од осе најближег колосека;
Ако се железничка пруга налази у усеку или засеку, објекте је могуће планирати на удаљености од најмање 12 метара, рачунајући од ивице усека или засека;
Објекте планирати ван граница земљишта чији је корисник "Железница Србије"АД

10.1.4 ДОЗВОЉЕНИ НИВО БУКЕ-АКУСТИЧКЕ ЗОНЕ

Према Правилнику о методологији за одређивање акустичких зона(Сл.гласник РС, бр.72/2010), јединица локалне самоуправе предузима мере за заштиту становништва од буке, и одређује акустичке зоне у зависности од намене простора.
Акустичке зоне могу бити следеће:

- подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјски локалитети, велики паркови
- туристичка подручја, кампови, школске зоне
- чисто стамбена подручја
- пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечија игралишта
- градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима, зона дуж аутопутева,магистралних и градских саобраћајница
- индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда

Систематским мерењем буке у 2006., 2007., и 2008. години од стране Машинског факултета Краљево, као овлашћене организације за обављање ове делатности, у Матарушкој Бањи су обухваћене следећа мерна места:

- Матарушка Бања, Агенс (паркинг, испред)-зона болнице (I зона)
- Матарушка Бања,раскрсница Хајдук Вељкова-Туристичка)-зона туристичка (II зона)
- Матарушка Бања, Термал,зона туристичка (II зона)

Према максимално допуштеном нивоу буке, подручје општине Краљево подељено је у шест зона. Према тој подели,круг опоравилишта "Агенс" налази се у I зони (50 дБА дању, 40 дБА ноћу), а туристичко подручје Матарушке Бање у II зони (50 дБА дању, 45 дБА ноћу). У овим зонама неопходно је примењивати одредбе Одлуке о мерама за заштиту од буке (Сл.лист општине Краљево, бр.15 од 29.07.2002.године).

10.2 ПАРКИРАЊЕ

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста треба да обезбеде простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, 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 јавне саобраћајне површине, а број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности,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 надземно, на грађевинској парцели.Њихове површине се урачунавају при утврђивању индекса изграђености, односно, индекса заузетости грађевинске парцеле.

10.3 ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

Одводњавање површинских вода утврђује се тако да се оне са парцела одводе 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.

10.4. 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 - вила у Матарушкој Бањи, које према условима Завода за заштиту споменика културе Краљево имају статус претходне заштите, примењивати мере заштите у складу са условима Завода за заштиту споменика културе (стр.53 овог текста).

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

Код изградње јавних површина намењених саобраћају,као и код приступа површинама и објектима јавне намене обавезно примењивати одредбе:

- Правилника о техничким стандардима планирања,пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама («Сл.гласник РС», бр. 22/15),
- Закона о кретању уз помоћ пса водича («Сл.гласник РС», бр. 29/15,од 20.03.2015.год.),

као и остале важеће прописе и стандарде који регулишу ову област.

11. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

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 и њиховом наменом .
Урбанистички показатељи (индекс изграђености , индекс заузетости парцеле) 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

Регулациона линија је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.
Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Када планом нису одређене унутрашње грађевинске линије, грађевине треба поставити у складу са општим правилима грађења на парцелама и дозвољеним урбанистичким параметрима.
На објектима затеченим испред грађевинске линије у тренутку израде Плана, могуће је вршити реконструкцију и доградњу у габариту постојећег објекта.
Међусобна удаљеност нових и изграђених објеката ,као и најмање дозвољено растојање објекта и линије суседне грађевинске парцеле утврђује се у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију,регулацију и изградњу(22/2015).

ВРСТЕ И КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ ОБЈЕКАТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ У ПОЈЕДИНАЧНИМ ЗОНАМА

На грађевинској парцели , у оквиру дозвољених урбанистичких показатеља, могу се градити други објекти, као и пратећи и помоћни објекти, који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

У општој стамбеној зони у насељима средњих густина са два или више типова стамбене изградње, у мешовитој зони у насељима средњих густина са два или више типова

нестамбене градње, у градској стамбеној и општој зони већих густина и централној градској и пословној зони , у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле , дозвољава се на грађевинској парцели компатибилна намена, у оквиру објекта.
На површини основне претежне намене земљишта у зони кућа за одмор, сеоској зони и зони ретких насеља и породичне градње, у општој стамбеној зони у насељима средњих густина са два или више типова стамбене изградње, у мешовитој зони у насељима средњих густина са два или више типова нестамбене градње, у урбаној стамбеној и општој зони већих густина и централној градској и пословној зони дозвољена је изградња компатибилних намена, и то: пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, здравство, дечија заштита, образовање, култура, верски објекти, објекат месне заједнице.
На површини основне претежне намене земљишта , у периферној пословној , привредној и индустријској зони , дозвољена је изградња компатибилних намена: пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге.
Компатибилне намене у оквиру зоне могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне, и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони.

ВРСТЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКАТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА

Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину.

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

У дефинисаним зонама санитарне заштите, у циљу заштите термоминералних вода, забрањено је подизање објеката са неконтролисаним испуштањем отпадних вода и фекалија или других отпадних материја, као и изградња септичких јама и других евентуалних извора загађења. Није дозвољена изградња индустријских и других објеката, чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса могу загадити издан, као ни изградња објеката за комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата, објеката за производњу и складиштење опасних материја и сл.

СТАНОВАЊЕ

НАСЕЉСКО СТАНОВАЊЕ (ПОРОДИЧНО/ВИШЕПОРОДИЧНО/МЕШОВИТО/ВИКЕНД)

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Постојећи породични стамбени објекти у оквиру ове намене се задржавају. Могућа је њихова реконструкција, адаптација, доградња и надградња , до задате спратности и вредности урбанистичких параметара. На објектима затеченим испред грађевинске линије у тренутку израде Плана, могуће је вршити реконструкцију и доградњу у габариту постојећег објекта.

Такође је могућа и замена старих, неквалитетних грађевинских објеката у складу са планираном наменом до задате спратности и вредности урбанистичких параметара, према задатим грађевинским линијама.
На неизграђеним парцелама планира се изградња нових објеката према плану намене површина и правилима грађења, у складу са задатим грађевинским линијама .

За ову намену дати су следећи показатељи:
- дозвољена је изградња:
    - породичног стамбеног објекта,
    - породичног стамбено – пословног објекта,
    - другог помоћног пратећег објекта на парцели

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -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 за слободностојеће објекте, 400 м^2 за двојне објекте, 200 м^2 за објекте у непрекинутом низу и полуатријумске објекте
- Слободна површина треба да износи око 60 м^2/ст.
- У оквиру грађевинске парцеле обавезно обезбедити одређен број паркинг места, зависно од врсте објекта, а у складу са општим условима за паркирање (један стан -једно паркинг или гаражно место, а код пословања 1 паркинг место на 70 m² корисног простора и по једно паркинг место до наредних 30 m², пословног простора)

Планирани објекат не сме да угрожава животну средину (нису дозвољена производна постројења и занати који производе буку, непријатне мирисе и дим), објекте на суседним парцелама и несметано одвијање саобраћаја. 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.

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Постојећи вишепородични објекти у Матарушкој Бањи -стамбени (објекат на углу Жичке улице и улице др.Д.Гвозденовића) и стамбено-пословни („Мини-маркет"), сматрају се реализованим подцелинама у којима су дозвољене интервенције у смислу проширеног текућег одржавања објеката . Структуру пословног садржаја у приземљу објекта 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.

Планом се не предвиђа изградња нових вишепородичних стамбених објеката.

МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ

У оквиру урбанистичке целине 1.4, уз Жичку улицу, планирана је постепена трансформација постојећих објеката у једну уређену целину, у архитектонском и обликовном смислу. У постојећим објектима планира се трансформација приземља у пословно-управне, комерцијално-услужне и културно-образовне садржаје, док се остале етаже предвиђају за становање. Могуће је задржавање и реконструкција постојећих објеката, као и изградња нових објеката.

- однос становања и садржаја : 60 - 70% стамбене површине према 40 -30% површине за пословно-управне, комерцијално-услужне и културно-образовне садржаје,

- индекс изграђености: **1. 5**

Услови и стандарди:
- Нова изградња треба да настави започети концепт изградње.
- Пожељан је континуитет локала у приземљу
- Висина нових објеката не треба да пређе **П + 2**
- Минимална површина грађевинске парцеле је 300 м^2
- Слободна површина треба да износи око 60 м^2/ст.
- У оквиру грађевинске парцеле обавезно обезбедити одређен број паркинг места, зависно од врсте делатности, а у складу са условима датим на страни 74 овог текста ("10.2 Паркирање")

Планирани објекат не сме да угрожава животну средину (нису дозвољени сервиси, производна постројења и занати који производе буку, непријатне мирисе и дим), објекте на суседним парцелама и несметано одвијање саобраћаја. 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.

ВИКЕНД НАСЕЉА

У оквиру целина 1.1, 1.2, 1.7, 1.9 и 1.14 у Матарушкој Бањи, и целина 2.2. и 2.3 у Готовцу планирана су викенд насеља. Она су лоцирана на ободним деловима насеља, ослањају се на шуме, односно „покривају" постојеће потезе већ изграђених објеката у непосредној близини реке Ибар.
Као што и сам назив наговештава, ради се о објектима намењеним повременом боравку (куће за одмор, објекти намењени становању изван места сталног боравка...) или сталном становању, лоцираним у мирним зонама, у природном окружењу.

Урбанистички показатељи:
- планирана је реконструкција постојећих и изградња нових стамбених објеката
- индекс изграђености: **0.3**
- Висина нових објеката не треба да пређе **П+1**
- Минимална површина грађевинске парцеле: 500 м^2

- У оквиру грађевинске парцеле обавезно обезбедити одређен број паркинг места у складу са општим условима за паркирање (један стан-једно паркинг или гаражно место)

Зависно од инжењерско-геолошких услова саме парцеле, потребна су посебна испитивања микролокације са аспекта носивости и стабилности падина, у циљу утврђивања услова градње и евентуалног побољшања тла. На делу терена где су појаве активних нестабилности градња се не препоручује.

ТРАДИЦИОНАЛНО СТАНОВАЊЕ (РУРАЛНО/ЕТНО)

РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ

Анализа постојеће изграђености показала је да у Конареву, Готовцу и једном делу Матарушке Бање преовлађују домаћинства која се баве пољопривредним делатностима. Како би се се активирали потенцијали који већ постоје, неопходно је пружити подстицај савременој пољопривредној производњи (еколошкој-како би се избегло загађење због претеране употребе хемијских средстава , а самим тим и заштитио природни лечилишни фактор, односно здрава и еколошки чиста животна средина) , па су за ову намену планиране значајне површине.

Под пољопривредном производњом се подразумева производња биљних и сточних производа: ратарска, воћарско-виноградарска, повртарска, расадничка производња, производња лековитог, ароматичног и украсног биља, производња гљива, ђубрива, пчеларство итд.

У оквиру ове намене могуће је реализовати и мале погоне за прераду пољопривредних производа, лаку обраду, паковање итд. , уколико се за тим укаже потреба, односно уколико сама парцела и њена локација пружају услове за то. Планирани објекат не сме да угрожава животну средину , као ни објекте на суседним парцелама. 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.

Урбанистички показатељи:

- планирана је реконструкција постојећих и изградња нових објеката
- макс.индекс изграђености: **0.5**
- Висина нових објеката не треба да пређе **П+2**
- Минимална површина грађевинске парцеле: 500 м^2
  - У оквиру парцеле може се организовати пољопривредно домаћинство, формирањем стамбеног и економског дела дворишта. Економско двориште може да садржи гаражу или надстрешницу за смештај пољопривредне механизације и алата, објекте за складиштење и узгој пољопривредних производа (амбари,кошеви, трапови, стаклениици, винарије, вински подруми итд) као и остале помоћне пољопривредне зграде.
- у оквиру окућнице могу се налазити воћњак или повртњак

ЕТНО СТАНОВАЊЕ

У оквиру намене "традиционално становање" могућа је и изградња објеката традиционалног-етно карактера, уз савремену енергетску ефикасност, у атрактивном, природном амбијенту. Објекти су намењени за становање, као и смештај посетилаца.

На тај начин би се привукла пажња различитих група туриста и посетилаца, али и активирали локални потенцијали у ободним деловима насеља. Идеја је да се смештај у сеоским домаћинствима комбинује са разним активностима у свакодневном животу, у које туриста по жељи може бити укључен. Са тим је повезан и еколошки туризам, који подразумева посете релативно очуваних подручја, ради уживања у природи, уз унапређење заштите природе уз активан утицај на локално становништво и околину.

Дозвољена је изградња стамбених и стамбено – пословних објеката.
Као пратеће пословне садржаје, у циљу интензивнијег пласмана локалних традиционалних и органских производа, односно формирања бренда, у склопу објекта могуће је реализовати мање трговинске садржаје (етно-продавнице), али и етно-музеје, мале ресторане националне кухиње, и сл.

Урбанистички показатељи:
- планирана је реконструкција постојећих и изградња нових објеката
- макс.индекс изграђености: **0.6**
- однос становања и пословања:70 - 90% стамбене површине према 30 -10% површине за пословање

Услови и стандарди:
- Висина нових објеката не треба да пређе **П+1**
- Минимална површина грађевинске парцеле: 500 м^2
- У оквиру грађевинске парцеле обезбедити одређен број паркинг места,зависно од врсте објекта, (односно пратећих пословних садржаја ако их има), у складу са општим условима за паркирање(стр.74 овог текста)
- посебну пажњу посветити уређивању и одржавању предбашти, које су обавезне

Обавезно је коришћење традиционалних локалних материјала и начина градње, ради постизања аутентичног изгледа објеката.

Нови објекат који се гради не сме да угрожава животну средину, објекте на суседним парелама и несметано одвијање саобраћаја.

СПЕЦИФИЧНО СТАНОВАЊЕ (РЕХАБИЛИТАЦИОНО, БАЊСКО)

У оквиру урбанистичке целине 1.1 , планиране су површине намењене рехабилитационом становању, које се налазе непосредно уз простор намењен туризму (здравственом и угоститељско-смештајном) .
Планирана је изградња смештајних јединица у служби туризма, као и за становања мештана. Као пратеће пословне садржаје, у циљу развоја туристичке понуде, у склопу

објекта могуће је реализовати мале трговинске садржаје, кафее, посластичарнице, пословне агенције, галерије, забавно-рекреативне садржаје..

- дозвољена је изградња:
  - стамбеног објекта,
  - стамбено – пословног објекта,

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

- индекс изграђености: **0.8**

Услови и стандарди:
- Висина нових објеката не треба да пређе **П + 1**
- Минимална површина грађевинске парцеле је 300 м^2 за слободностојеће објекте, 400 м^2 за двојне објекте, 200 м^2 за објекте у непрекинутом низу и полуатријумске објекте
- Слободна површина треба да износи око 60 м^2/ст.
- У оквиру грађевинске парцеле обавезно обезбедити одређен број паркинг места, зависно од врсте објекта, а у складу са општим условима за паркирање (један стан -једно паркинг или гаражно место, а код пословања 1 паркинг место на 70 m² корисног простора и по једно паркинг место до наредних 30 m², пословног простора)

РЕЗИДЕНЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ-БАЊСКЕ ВИЛЕ

Предвиђа се изградња нових објеката намењених становању мештана и привременом смештају посетилаца бање, у циљу формирања нових архитектонских и амбијенталних вредности, које ће оставити печат свог времена , попут репрезентативних здања грађених у првој половини 20. века.

Ови објекти треба да представљају ексклузивни облик становања, па их је неопходно пројектовати у савременом архитектонском изразу, са различитим третманима у смислу обликовања и материјализације. Радити по најсавременијим стандардима , уз примену најквалитетнијих материјала. Могуће је реализовати мање пословне садржаје у приземним етажама објеката.

Урбанистички показатељи:
- планирана је изградња нових слободностојећих објеката, двојних објеката, објеката у непрекинутом низу
- макс.индекс изграђености: **1.0**
  однос становања и пословања : 90% стамбене површине према 10% површине за пословање

Услови и стандарди:

- Висина нових објеката не треба да пређе **П+1**
- Минимална површина грађевинске парцеле: 300 м^2 за слободностојеће објекте, 400 м^2 за двојне објекте, 200 м^2 за објекте у непрекинутом низу
- Слободна површина треба да износи око 60 м^2/ст.
- У оквиру грађевинске парцеле обавезно обезбедити одређен број паркинг места, зависно од врсте објекта,(односно пратећих пословних садржаја ако их има), у складу са општим условима за паркирање(стр.74 овог текста)

- посебну пажњу посветити уређивању и одржавању предбашти, које су обавезне

Нови објекат који се гради не сме да угрожава животну средину, објекте на суседним парцелама и несметано одвијање саобраћаја;

ТУРИЗАМ
(УГОСТИТЕЉСКО-СМЕШТАЈНИ/
ПОСЛОВНИ/ЗДРАВСТВЕНИ(РЕХАБИЛИТАЦИОНИ,ГЕРОНТОЛОШКИ)

УГОСТИТЕЉСКО-СМЕШТАЈНИ ТУРИЗАМ

Према **Правилнику о условима и начину обављања угоститељских делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката("Сл.гласник РС бр. 48/2012)**,

- **угоститељски објекат** је функционално повезан, посебно уређен и опремљен простор који испуњава прописане минималне техничке и санитарно-хигијенске услове за пружање угоститељских услуга, односно за обављање угоститељске делатности, у складу са законом којим се уређује област туризма.

Истим Правилником, угоститељски објекти су разврстани на:

- угоститељски објекат за смештај
- угоститељски објекат за исхрану и пиће
- кетеринг објекат

Врсте угоститељских објеката за смештај су:

- хотел
- апарт хотел
- гарни хотел
- мотел
- туристичко насеље
- апартманско насеље
- камп
- пансион
- хостел
- преноћиште
- одмаралиште
- кућа
- апартман
- соба
- сеоско туристичко домаћинство
- ловачка вила, ловачка кућа, ловачка колиба
- и други објекти за пружање услуга смештаја независно од назива под којим послују (коначиште, хан, конак, етно-кућа, вила, кампиралиште, кампинг-одмориште, кампинг-стоп и др.)

Угоститељски објекат за смештај може имати депадансе, павиљоне, бунгалове као одвојене грађевинске целине лоциране у његовој непосредној близини. У депадансима,

павиљонима, бунгаловима се пружају услуге смештаја, а услуге исхране и пића по правилу у основном објекту.

Хотел је објекат који пружа услуге смештаја, услуге хране и пића, као и др. услуге уобичајене у угоститељству, минималног капацитета 10 смештајних јединица.
Хотел је функционална целина коју чини грађевински објекат, т.ј., део грађ.објекта.Може имати одвојене делове који нису спојени топлом везом са основним објектом у којем се пружају услуге смештаја, а услуге исхране и пића и др. услуге пружају се у основном објекту.
Апарт хотел је подврста хотела, мин. капацитета 7 смештајних јединица, од којих мин. 80% чине смештајне јединице врсте апартман
Гарни хотел је подврста хотела мин. капацитета 7 смештајних јединица ,који пружа услуге ноћења и доручка, који се може припремати у гарни хотелу или прибављати кетерингом.
Мотел је објекат у којем се пружају услуге смештаја, исхране и пића, лоциран уз саобраћајницу изван насељеног места,намењен краћем задржавању гостију,мин. капацитета 7 смештајних јединица. Мотел је функционална целина коју чини грађевински објекат, т.ј., део грађ.објекта. Може имати одвојене делове који нису спојени топлом везом са основним објектом у којем се пружају услуге смештаја, а услуге исхране и пића и др. услуге пружају се у основном објекту.
Туристичко насеље је објекат представљен скупом грађевински издвојених објеката за смештај и исхрану и пиће, мин. капацитета од 25 смештајних јединица, који мора да има централну рецепцију, угоститељске, спортско-рекреативне, забавне и др. Објекте и садржаје који су прилагођени условима дестинације.У саставу туристичког насеља се налази више одвојених функционално и грађевински повезаних целина.
Апартманско насеље је туристичко насеље које у свом саставу има преко 80%смештајних јединица врсте апартман.
Камп је објекат за смештај на отвореном простору у ком се пружају услуге привременог постављања и коришћења покретне опреме за камповање, потребне за боравак гостију на отвореном простору, услуге смештаја у стационираном објекту за смештај(камп приколице, камп-кућице и бунгалови) , као и услуге паркирања моторних возила гостију, са најмање 15 камп парцела.
Пансион је објекат који пружа услуге смештаја,исхране и пића, по правилу за дужи боравак,са најмање 5 смештајних јединица. Пансион је функционална целина коју чини грађевински објекат, т.ј., део грађ.објекта. Може имати одвојене делове који нису спојени топлом везом са основним објектом у којем се пружају услуге смештаја, а услуге исхране и пића и др. услуге пружају се у основном објекту.
Преноћиште(коначиште, конак..) је објекат за пружање услуга смештаја у коме се могу пружати и услуге исхране и пића.
Одмаралишта и др. објекти намењени одмору и рекреацији посебних категорија корисника(дечија и омладинска одмаралишта, планинарски, извиђачки и др.) су објекти затвореног типа који пружају услуге смештаја и исхране, или само смештаја запосленима, деци и омладини, односно члановима удружења и организација оснивача одмаралишта, уколико услуге смештаја и исхране и пића или само смештаја пружају трећим лицима, сматрају се угоститељским објектима.
Хостел је објекат за пружање услуга смештаја у којем се по правилу обезбеђује лежај у вишекреветним собама(заједничко коришћење собе) и то максимално један лежај(посебан или на спрат) на 4 м², са размаком од 0.75м између кревета, а могу се пружати услуге исхране и пића у хостелу или његовој непосредној близини. У хостелу мора бити обезбеђено чување ствари госта.

Кућа је грађевински и функционално самосталан угоститељски објекат за смештај са сопственим двориштем која се издаје госту као целина. Госту коме се пружају услуге

смештаја у кући, могу се пружати и услуге исхране и пића. У кући је обезбеђена могућност да гост самостално припрема храну.

Апартман је објекат намењен и опремљен за пружање услуга смештаја и самосталну припрему хране. Он може бити појединачни грађевински објекат, или део грађевинске целине са више апартмана(апартмански блок).

Депаданс у саставу угоститељског објекта врсте хотел, мотел и пансион, разврстава се у исту или једну категорију ниже у односу на главни објекат, у складу са стандардима који важе за главни објекат. Може да се разврста у категорију ако има најмање 5 смештајних јединица.

Правилником о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај ("Сл.гласник РС", бр. 41/2010, 103/2010 И 99/2012) прописани су стандарди за категоризацију угоститељских објеката за смештај врсте: хотел, мотел, туристичко насеље, камп, пансион, кућа, апартман, соба и сеоско туристичко домаћинство.

Врсте угоститељских објеката за пружање услуге исхране и пића су: ресторан, кафана, бар, објекат брзе хране, покретни објекат и други објекти (гостионица, крчма, коноба, механа, национална кућа, чарда, ресторан домаће кухиње, таверна, кафетерија, пицерија, печењара, грил, ћевабџиница, рибљи грил, пилећи грил, роштиљница, пивница, кафе-посластичарница, палачинкарница, кафе, чајџиница, бифе, бистро, биртија, аперитив бар, кафе бар, коктел бар, сендвич бар, салат бар, експресо бар,снек бар и др.)

ПОСЛОВНИ ТУРИЗАМ

Конференцијски туризам и конгресни туризам, могуће је развијати у склопу хотелских комплекса, уз угоститељске садржаје, као и уз садржаје културног карактера, уз специјално опремљене просторије великих површина.

-ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ КОНФЕРЕНЦИЈСКО/КОНГРЕСНОГ И УГОСТИТЕЉСКО-СМЕШТАЈНОГ ТУРИЗМА-

Хотел „Термал" , са ***,тренутно је једини хотел у Матарушкој Бањи, који је у функцији. Он је смештен на почетку парка, близу обале реке Ибар. Изграђен је 1975. године, а реконструисан 1988. , односно 1998. године. Шести спрат је дограђен у периоду 2002-2003. године. Спратност овог објекта је Су+Пр+Мез+6, тако да он доминира својом висином и габаритом у односу на остале објекте у бањи. Хотел има 252 лежаја, у 121 соби и 7 апартмана. Поред смештајних капацитета поседује и јавне и конференцијске садржаје, угоститељске и рекреативне садржаје и технички сектор, односно сервисну зону.
Објекат се сматра реализованом целином, дозвољена је његова реконструкција у постојећим габаритима.

Хотел „Жича" се налази у бањском парку. Грађен је од 1930. до 1932. године, када је и отворен. Власник хотела био је Мађар Дезидер Хован. За то време врло модеран, хотел „Жича" је деценијама био симбол бање и давао јој главно обележје. Првобитно је имао приземље и спрат са 30 соба, и велику терасу изнад спрата са неколико стотина седишта, која се користила за приредбе и као летњи биоскоп. Зими је било предвиђено да се

тераса користи као клизалиште. Након рата, у циљу повећања броја лежаја и капацитета ресторана, дозидан је други спрат и проширен је ресторан. Тиме је хотел остао без своје главне атракције-терасе, и изгубио је много у погледу естетике.

Након смештања расељених избеглих лица, хотел „Жича" тренутно је у неупотребљивом стању, и није у функцији. Планом се предвиђа његова комплетна реконструкција, и препоручује враћање првобитном изгледу и садржајима.

Урбанистички показатељи:
- планирана је реконструкција постојећег објекта
- макс.индекс изграђености: **1.0**
- Висина новог објекта не треба да пређе **П+2**

Нови објекат не сме да угрожава животну средину, објекте на суседним парелама и несметано одвијање саобраћаја;

Ресторан „Југославија" који се налази на обали Ибра, због своје локације и атрактивне терасе представља својеврсну туристичку атракцију. Планом се предвиђа реконструкција овог угоститељског објекта у постојећем габариту.

Ресторан(кафе-пицерија)"Капица" је угоститељски објекат новијег датума, који својим изгледом даје посебан печат бањском амбијенту. Он представља реализовану целину, у којој је дозвољено текуће одржавање објекта.

Постојеће бањске виле у оквиру ове планиране намене-

Матарушка Бања је насеље које је започело да се формира почетком овог века, и зато постоје озбиљни разлози да се део градитељства, почев од тог времена, штити као културно наслеђе које одређује идентитет и историјски карактер краја.
Постојеће бањске виле које су углавном грађене у првој половини 20 века ,представљају амбијенталну вредност бање.
- планом се предвиђа санација ових објеката, према условима Завода за заштиту споменика културе Краљево, под чијом су привременом заштитом (стр.53 овог текста), и претварање у смештајне капацитете високе категорије на најатрактивнијим локацијама, уз обавезно очување оригиналног изгледа.

-ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ УГОСТИТЕЉСКО-СМЕШТАЈНОГ ТУРИЗМА -

Уредба о утврђивању подручја бање "Матарушка Бања" донета је на основу Елабората „Предлог за утврђивање подручја Матарушке Бање",урађеног од стране предузећа"Ц.Т.Д.З" из Београда. Саставни део тог елабората је и **Предлог програма развоја.**
У њему се предлаже изградња ***два хотела категорије са *** и *******. Предлог обрађивача Елабората је да се **први хотел лоцира на улазу у Матарушку Бању** (целина 1.2)**, а други у новом туристичком голф-центру** (целина 1.6).

Поред смештајних садржаја ови хотели треба да имају и све потребне ванпансионске садржаје које њихова категорија захтева, а то су:

- Wellness и модерни Spa са термалном водом у базену
- конференцијске и салонске просторије
- забавни део за децу
- казино, дискотека
- угоститељске и сервисне зоне
- аутоматска куглана(за хотел са ****)

Урбанистички показатељи:

Хотел **-Голф комплекс, целина 1.6:**

- планирана је изградња новог објекта
- индекс изграђености: **0.8**
- Висина новог објекта не треба да пређе **П+4**
- мах број лежаја 200
- У оквиру грађевинске парцеле обавезно обезбедити одређен број паркинг места и проценат озелењености парцеле у складу са стандардима везаним за изградњу ових објеката

(Напомена:урбанистички показатељи су одређени у складу са следећим предложеним капацитетима нових туристичких садржаја Матарушке Бање,из Елабората „Предлог за утврђивање подручја Матарушке Бање" : Голф комплекс/resort,хотел са ****,капацитет соба/лежаја:100/200,површина објекта нето 6.400м²,површина локације 9.450 м²)

Обавезна је детаљна разрада кроз израду урбанистичког пројекта.

Хотел *-целина 1.3:**

- планирана је изградња новог објекта
- индекс изграђености: **0.9**
- Висина новог објекта не треба да пређе **П+3**
- мах број лежаја 240
- У оквиру грађевинске парцеле обавезно обезбедити одређен број паркинг места и проценат озелењености парцеле у складу са стандардима везаним за изградњу ових објеката

(Напомена:урбанистички показатељи су одређени у складу са следећим предложеним капацитетима нових туристичких садржаја Матарушке Бање,из Елабората „Предлог за утврђивање подручја Матарушке Бање":улаз у центар бање,хотел са ***,капацитет соба/лежаја:120/240,површина објекта нето 7560м²,површина локације 5040 м²)

Обавезна је детаљна разрада кроз израду урбанистичког пројекта.

Такође, овим Елаборатом се у оквиру планираног голф игралишта предвиђа и :

-апартманско насеље са централним објектом и објекат голф-клуба,
са следећим садржајима: рецепција, канцеларије, сала за одмор, мањи бар, продавница голф опреме, сала за новинаре и снимателе и сл.

Урбанистички показатељи:

- планирана је изградња нових објеката у прекинутом и непрекинутом низу (апартманско насеље) и слободностојећег објекта (објекат голф-клуба) ,
- индекс изграђености: **0.7**
- Висина нових објеката не треба да пређе **П+1**

- обавезне су велике окућнице-баште
- паркинг решити тако да гост који изнајми апартман има и сопствени гаражни простор.

Обавезна је детаљна разрада кроз израду урбанистичког пројекта.

(Напомена:урбанистички показатељи су одређени у складу са следећим предложеним капацитетима нових туристичких садржаја Матарушке Бање,из Елабората „Предлог за утврђивање подручја Матарушке Бање": апартмани:капацитет соба/лежаја:56/206,укупна површина објеката нето 7.040 м²,укупна површина локације 10.550 м², голф клуб:укупна површина објекта нето 450 м²,укупна површина локације 600 м²)

Елаборат је предложио и изградњу **планинских туристичких комплекса** (хотели са ** и ***), на врховима Клик и Парлог, као и планинарског и ловачког дома, у циљу активирања планинског дела Матарушке Бање. Обзиром на то да наведене локације нису инфраструктурно опремљене, и да ће се изградњом нових и реконструкцијом постојећих угоститељско-смештајних објеката већ остварити довољни туристички капацитети, у овом тренутку Планом се предвиђа само један планински комплекс.

Хотел **-целина 1.7:

- планирана је изградња новог објекта
- индекс изграђености: **0.7**
- Висина новог објекта не треба да пређе **П+3**
- мах број лежаја 160
- У оквиру грађевинске парцеле обавезно обезбедити одређен број паркинг места и проценат озелењености парцеле у складу са стандардима везаним за изградњу ових објеката
- Зависно од инжењерско-геолошких услова саме парцеле, потребна су посебна испитивања микролокације са аспекта носивости и стабилности падина, у циљу утврђивања услова градње и евентуалног побољшања тла. На делу терена где су појаве активних нестабилности градња се не препоручује.

(Напомена:урбанистички показатељи су одређени у складу са следећим предложеним капацитетима нових туристичких садржаја Матарушке Бање,из Елабората „Предлог за утврђивање подручја Матарушке Бање":,хотел са **,капацитет соба/лежаја:80/160, површина објекта нето:3.600м²,површина локације: 5.400м²)

Обавезна је детаљна разрада кроз израду урбанистичког пројекта.

Локација за ***Омладински камп са хотелом, спортским теренима и дечијим одмаралиштем*** , према Програму развоја поменутог Елабората , предложена је у Готовцу, у оквиру целине 2.1.

Од смештајних капацитета планира се изградња омладинског хотела са **, дечијег одмаралишта и ауто-кампа.

Омладински хотел са **,омогућио би савремен вид дружења младих на пројектима екологије, радионицама сликарства, учења језика, археологије, итд. Овај комплекс може да се користи и за припреме младих спортиста, као и за боравак и опоравак хендикепираних и деце са посебним потребама.

Објекат дечијег одмаралишта предвиђа се за боравак деце предшколског и школског узраста.

У овом комплексу препоручени су следећи садржаји:

-спортски терени(тениски терени,терен за одбојку и кошарку,терен за мали фудбал)
-ролердром
-авантуристички камп
-стрељаштво(лук и стрела)
-игралишта за децу
-отворена сцена за концерте и забаве
-базени разних димензија
-бициклистичка стаза
Од забавних садржаја планирана је дискотека са дневним кафеом и интернет клубом, као и дечији интернет клуб са игрицама. Поред спортских терена цео комплекс треба уредити као бањски парк, са мањим ресторанима, посластичарницама, кафеима и низом атракција за децу

Ауто-камп, као најатрактивнију понуду летњег омладинског туризма уредити тако да се дефинишу простори за возило, кола, мотор, комби, шатор.

- Планира се изградња централног објекта, у коме су смештени следећи садржаји: рецепција, ресторан, продавнице, вешерај, сервис за поправке, интернет сала.
- Предложене садржаје распоредити по терену на локацијама које су чисте(ливаде).
- Постојеће шуме сачувати.

Обавезна је детаљна разрада комплекса кроз израду урбанистичког пројекта.

Урбанистички показатељи:
- планирана је изградња нових објеката
- индекс изграђености: **1**
- Висина нових објеката не треба да пређе: **П+2** (омладински хотел)**, П+1**(дечије одмаралиште, централни објекат)**, П**(ресторан)
- мах број лежаја 320 (омладински хотел),85 (дечије одмаралиште)
- примењивати све стандарде и нормативе везане за планирање објеката овог типа

(Напомена:урбанистички показатељи су одређени у складу са следећим предложеним капацитетима нових туристичких садржаја Матарушке Бање,из Елабората „Предлог за утврђивање подручја Матарушке Бање“:Омладински хотел са **Ко Готовац,капацитет соба/лежаја:80/320,површина објекта нето 5040м², површина локације 7500 м²,дечије одмаралиште,капацитет соба/лежаја:20/85,површина објекта нето 900 м²,површина локације 1350м² ,централни објекат:површина објекта нето 350 м²,површина локације 500м², ресторан, 250 седишта ,површина објекта нето 540 м²,површина локације 1100м² спортски терени и уређење: површина локације 26.460м²)

У целини 1.2, прекопута хотела "Термал" , на локацији где се већ налазе постојећи објекти за приватни смештај посетилаца бање, планира се апартманско насеље, т.ј.,изградња објеката смештајног туризма.

- планирана је изградња нових објеката у прекинутом и непрекинутом низу (апартманско насеље)
- макс.индекс изграђености**: 0.7**
- Минимална површина грађевинске парцеле: 200 м^2
- Висина нових објеката: **Пр**
- паркинг решити тако да гост који изнајми апартман има и сопствени гаражни простор.

• Објекте пројектовати у савременом архитектонском изразу, са различитим третманима у смислу обликовања и материјализације. Радити по најсавременијим стандардима. Сви објекти својим изгледом и функцијом морају да формирају складну целину.

У целини 3.2 , на локацији прекопута постојећег угоститељског објекта "Капица", планирана је изградња новог угоститељског објекта за пружање услуга исхране и пића. Претходним Планом генералне регулације насељеног места Матарушка Бања предметне парцеле биле су опредељене за "становање малих густина са делатностима". Оваква намена кат.парцеле 1589 КО Конарево, одређена је у извештају о извршеном јавном увиду у Нацрт ПГР-а насељеног места Матарушка Бања, бр.об-26/2006-5 од 14.04.2006.године, па за овај план представља стечену обавезу.
Обзиром на специфичан положај локације-издвојеност од постојећег стамбеног блока и непосредну близину реке Ибар, као и недостатак туристичко-угоститељских садржаја на левој обали реке, који би се надовезали на планирани спортско-рекреативни комплекс , овим Планом се предвиђа:

• планирана је изградња новог слободностојећег објекта угоститељског туризма
• макс.индекс изграђености**: 0.5**
• Висина новог објекта:макс. **П+1**
• део парцеле који се налази у зони заштите уз водоток могуће је користити искључиво као део за услуживање у природном амбијенту, са столовима, столицама и сунцобранима на покретним постољима, који се уклањају ван сезоне.
• Обавеза је инвеститора да обезбеди водопривредне услове ,због непосредне близине реке Ибар, и могућих утицаја вода на објекат
• због специфичних инжењерско-геолошких услова терена за градњу (претежно нестабилни делови терена, уз речни ток, подложни плављењу и подлокавању), обавезно се морају извести геомеханичка испитивања микролокације, у циљу детаљног сагледавања носивости тла, нивоа издани и осталих услова градње.
• Обавезна је детаљна разрада кроз израду урбанистичког пројекта

Остале локације са планираном наменом Угоститељско-смештајни туризам, реализовати у складу са тренутним потребама и интересовањима, а према нормативима везаним за те врсте објеката.За њих важе следећи урбанистички показатељи:

• планирана је изградња :
-угоститељског објекта за смештај
-угоститељског објекта за исхрану и пиће
-кетеринг објекта

• макс.индекс изграђености: **1**
• Минимална површина грађевинске парцеле: 600 м^2
• Висина нових објеката не треба да пређе **П+2**
• У оквиру грађевинске парцеле обавезно обезбедити потребан број паркинг места, према прописаним стандардима
• Објекте пројектовати у савременом архитектонском изразу, са различитим третманима у смислу обликовања и материјализације. Радити по најсавременијим стандардима.

ЗДРАВСТВЕНИ ТУРИЗАМ (РЕХАБИЛИТАЦИОНИ И ГЕРОНТОЛОШКИ)

РЕХАБИЛИТАЦИОНИ ТУРИЗАМ

Здравствено-лечилишни комплекс услуга један је од главних носиоца развоја Матарушке Бање.

У оквиру целине 1.2, у централној бањско-лечилишној зони смештени су постојећи објекти здравства: специјална болница за рехабилитацију **„Агенс" , два купатила са минералном водом** (у "новом" купатилу је привремено смештена амбуланта Здравственог центра Студеница). Ови објекти представљају основ здравственог туризма Матарушке Бање, и у њима се у балнео-терапијске сврхе користи термоминерални лечилишни фактор.

Ови постојећи објекти се сматрају рализованим целинама. Дозвољена је њихова реконструкција у циљу осавремењавања.

Објекте виле „Краљево" (Стационар „Маричић"), виле „Морава" (Жандармеријски дом) и „старог" купатила реконструисати у постојећим габаритима, уз увођење савремених неопходних садржаја , уз обавезно поштовање услова Завода за заштиту споменика културе .

У оквиру целине Специјалне болнице за рехабилитацију **„Агенс"**, поред реконструкције постојећих објеката планирана је и изградња новог објекта , (на локацији некадашњег ресторана), како би се реализовали нови савремени садржаји из области здравственог туризма (рехабилитација и опоравак од стреса), и на тај начин употпунила понуда бањских и медицинских услуга (Wellness, Spa са термалном водом итд..). Локацију детаљно разрадити кроз израду урбанистичког пројекта.
На катастарској парцели бр. 190/4 КО Матаруге на којој је Специјална болница за рехабилитацију „Агенс", налази се спортски објекат ("балон-сала"), за коју је издато Решење о одобрењу за изградњу, бр.351-722/2007-5, од 19.10.2007.године, што за овај План представља стечену обавезу.

Изградња нових садржаја намењених здравственом туризму такође је предвиђена у Матарушкој Бањи у целини 1.4 . Обавезна је детаљна разрада кроз израду урбанистичког пројекта.

Урбанистички показатељи за изградњу нових објеката :

- планирана је изградња објеката здравственог туризма (центри за одмор и опоравак-Wellness, сауна, Spa, базени са термалном водом, мање клинике за ревитализацију и рехабилитацију и сл.)
- индекс изграђености **0.3;**
- Максимална дозвољена спратност **П+2** (у целини"Агенс"-а"), односно **П+1** (у целини 1.4)
- У целини "Агенса" могуће је повезивање нових садржаја и постојећих објеката топлом везом
- У оквиру грађевинске парцеле обавезно обезбедити потребан број паркинг места, према прописаним стандардима

ГЕРОНТОЛОШКИ ТУРИЗАМ

У оквиру целине 1.2 у Матарушкој Бањи, налази се објекат Геронтолошког центра, који води бригу о старим лицима са шире територије Републике Србије.
Постојећи објекти сматрају се реализованом целином, дозвољена је њихова реконструкција у циљу осавремењавања.
Препорука је да се поведе рачуна о пејзажном уређењу и опремању овог комплекса урбаним мобилијаром, како би се спољашњи простор више активирао, а корисници ове установе добили нове садржаје.
Уколико се укаже потреба за проширењем капацитета услед повећања броја корисника, могућа је изградња нових објеката на преосталом неизграђеном делу комплекса, уз поштовање идеје првобитног пројекта према коме је Геронтолошки центар и реализован. Обавезна је детаљна разрада кроз израду урбанистичког пројекта.

Урбанистички показатељи за изградњу нових објеката :

- планирана је изградња нових објеката у непрекинутом и прекинутом низу
- индекс изграђености **0.3;**
- Максимална дозвољена спратност **П+1**
- У оквиру грађевинске парцеле обавезно обезбедити потребан број паркинг места, према прописаним стандардима

ЦЕНТРАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ-КОМЕРЦИЈАЛНО-УСЛУЖНЕ, ПОСЛОВНО-УПРАВНЕ, КУЛТУРНО-ЕДУКАТИВНЕ

Комерцијално-услужне делатности подразумевају објекте угоститељског и комерцијалног карактера, попут ресторана, кафана, кафеа, као и све типове услуга и самоуслуга (продавнице, маркете, трговине у затвореном и на отвореном, тржне центре, мање затворене пијаце ...)

Пословно-управне делатности односе се на управне, административне, банкарске објекте, социјалне службе, службе безбедности..(банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела...)

Културно-едукативне делатности одвијају се у објектима културе (домови културе, галеријски простори, позоришта, биоскопи, дворане, библиотеке, музеји, истраживачке установе, мултифункционални простори (вишенаменске дворане) за културне манифестације, пројекције, представе, изложбе, ревије итд.)

Могуће је уклапање централних садржаја независно од њиховог карактера (јавни/приватни), под условом да су садржаји компатибилни.

Објекти се могу лоцирати самостално , а могуће је се груписање и комбиновање различитих делатности у склопу већег јединственог објекта.

Овакви центри предвиђени су у Матарушкој Бањи у целинама 1.2 и 1.3 и у Конареву у оквиру целина 3.1, 3.6 и 3.12.

Урбанистички показатељи за изградњу нових објеката:

- индекс изграђености **1.3;**
- Максимална дозвољена спратност **П+2**
- У оквиру грађевинске парцеле обавезно обезбедити потребан број паркинг места, према прописаним стандардима,у зависности од садржаја

У целини 1.3 на локацији већ постојеће пијаце, у потезу који се и на терену годинама користи за продају локалних производа,предвиђена је изградња насељске пијаце .

Урбанистички показатељи за изградњу **пијаце** :

- Постојећи, затечени објекти предвиђени су за рушење;
- Предвиђа се покривена пијачна хала за продају млечних производа, зелена пијаца;
- У оквиру пијачне хале предвидети све потребне пратеће просторије;
- Максимална дозвољена спратност **П+1**;
- Максимално 30% површина под објектима,Минимално 70% слободних површина за зелену пијацу, које треба надкрити делимично;
- Предвидети паркинг простор и простор за одлагање смећа у оквиру грађевинске парцеле;

ПОСЛОВАЊЕ СА СТАНОВАЊЕМ

У циљу увођења недостајућих пратећих садржаја уз становање, али и веће комерцијализације простора уз главне саобраћајне токове, ова намена је планирана уз Жичку улицу, односно Ибарску магистралу. У складу са тим и структура пословног садржаја треба да се разликује, зависно од целине у којој се налази.

Пословни садржаји који се у оквиру ове намене могу реализовати су:
-трговина(продавнице свих типова за продају прехрамбене робе и робе широке потрошње,мањи тржни центри и др),
-услужно занатство (обућарске, кројачке, фризерске, козметичарске, фотографске радње, перионице возила и тепиха, стаклорезачке и друге занатске радње)
-услужне делатности(књижара, копирница, хемијске чистионице и др.)
-пословно-административне делатности
(филијале банака, поште, представништва,агенције, пословни бирои..)
-угоститељство(ресторан, таверна, кафе бар, посластичарница, пицерија и сл.)
-здравство(апотеке, опште и специјалистичке ординације и сл.)
-социјална заштита (сервиси за чување деце, обданишта, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица, сигурне куће и др.)
-култура(галерије, специјалистичке библиотеке, читаонице и др.)
-забава(интернет кафеи, билијар сале и сл.;)
-спорт (теретане, вежбаонице, аеробик, фитнес..)
-пољопривреда(пољопривредна апотека, цвећара..)

Обавезно обратити пажњу на просторне услове парцеле, несметано одвијање саобраћаја, као и услове живљења и објекте на суседним парцелама, који не смеју бити угрожени.
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.

Урбанистички показатељи:

- планирана је реконструкција постојећих и изградња нових пословно-стамбених, пословних и стамбених објеката
- индекс изграђености:**1.5**
- Висина нових објеката не треба да пређе **П+2**
- однос пословања и становања: 80-50% површине за пословање, према 20-50% стамбене површине
- мин. дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле 15м, осим у изузетним случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две већ реализоване локације или кад је у питању угаона градња

У оквиру грађевинске парцеле обавезно 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.

ПОСЛОВАЊЕ

Намене које се могу јавити у оквиру ових локација су: мануфактурна и занатска производња, магацини и складишта робе, грађевинског материјала, робно-транспортни центри, тржни и услужни центри итд.
Постојећи магацини и складишта у оквиру ове намене се сматрају реализованим целинама-дозвољена је реконструкција објеката у оквиру њихових парцела.
Постојећи породични стамбени објекти у оквиру ове намене могу се задржати.

Урбанистички показатељи:

- индекс изграђености **1.8;**
- Максимална дозвољена спратност **П+2**
- минимална површина грађевинске парцеле: 800 м^2
- Слободна површина треба да износи око 20 м^2/ст.
- Потребно је обезбедити у оквиру грађевинске парцеле објекта 1 паркинг место/70м^2 пословног простора и по једно паркинг место до наредних 30м^2 пословног простора.

ПРОИЗВОДЊА

Уређење и изградња производних зона треба да се врши пажљиво,како би се сачувале вредности простора, а пошто се ради о природно вредном и еколошки осетљивом подручју,треба спречити развој штетних видова производње. Тежити повећању еколошки ефикаснијих технологија и коришћењу ресурса у складу са одрживим развојем.

У оквиру ове намене налазе се већ постојећи производни погони: метало-прерађивачки погони, дрво-прерађивачки погони, прерада дрвета и пластике, производња опреме за електро-енергетска постројења.
Они се сматрају реализованим целинама-дозвољена је реконструкција објеката у оквиру њихових парцела. У случају промене делатности обавезна је израда Детаљне анализе утицаја на животну средину.

У оквиру урбанистичких целина 3.9 и 3.12 у Конареву, на неизграђеним парцелама, планирана је изградња нових објеката, за које важе следећи урбанистички показатељи:

- индекс изграђености: **1.5**
- 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
- површина заштитног зеленила по радном месту 10 м²
- минимална површина грађевинске парцеле: 800 м²
- производња са чистом технологијом рада, која не ствара буку и не загађује животну средину

Планирани објекат не сме да угрожава животну средину , као ни објекте на суседним парцелама. 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.

У оквиру дефинисаних зона санитарне заштите није дозвољена изградња објеката, чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса могу загадити издан.

ЗДРАВСТВО

Локација поред постојећег, новоизграђеног објекта дечије заштите (вртић "Лане") претходним планом је предвиђена за изградњу објекта здравства-амбуланте Здравственог центра „Студеница".

Урбанистички показатељи :

- индекс изграђености **1.2;**
- Максимална дозвољена спратност **П+2**

Постојећи објекат здравства у Конареву (целина 3.9), сматра се реализованом целином, и дозвољено је његово проширено текуће одржавање.

ШКОЛСТВО

У целинама 3.1 у Конареву и 1.8 у Матарушкој Бањи налазе се две постојеће основне школе-осмогодишња школа „Ђура Јакшић" Конарево и истурено одељење те школе у Матаругама, са четвороразредном наставом.

Уколико се укаже потреба за проширењем капацитета или увођењем нових садржаја, дозвољена је доградња, реконструкција и адаптација постојећих објеката, као и изградња нових објеката. Могућа је и реконструкција постојећих и изградња нових спортских терена. Предвиђа се уређење и опремање школских дворишта.

- спратност: **П+1**
- индекс изграђености **0.4;**
- 25м²/ ученику за локацију и 5м²/ ученику за објекат, за рад у једној смени;
- Број паркинг места: једно паркинг место по запосленом или једно паркинг место на сваких 20 м² затвореног и отвореног простора у функцији основне намене.

ДЕЧИЈА ЗАШТИТА-ВРТИЋ

У целини 1.2 у Матарушкој Бањи , изграђен је нови објекат-вртић „Лане" Предшколске установе „Олга Јовичић Рита", према условима и локацији предвиђеним претходним Планом генералне регулације. Објекат се сматра реализованом целином.
У целини 3.9 у Конареву вртић је смештен у објекту у коме се налази и амбуланта. Дозвољено је проширено текуће одржавање објекта, уз препоруку да се дечија заштита измести у посебан објекат, обзиром на локацију (близина железничке пруге и производног комплекса, у заједничком објекту са здравством) . Планирани објекат вртића могуће је реализовати у оквиру намене "централне делатности" у целинама 3.1 или 3.6 , уколико се укаже потреба за тим.

Планом се омогућава и учешће приватног сектора у домену дечије заштите (мањи капацитети-мах до 25 деце по објекту). У оквиру осталог земљишта, могуће је, према новонасталим потребама и процени надлежних институција, извршити претварање стамбених или нестамбених простора у просторе за дневни боравак деце ,у складу са свим важећим нормативима.

Обавезно задовољити следеће услове:
- да је могуће формирати посебан улаз,
- да постоји могућност за задржавање возила без ометања саобраћаја,чији је број у складу са бројем деце,
- да је омогућен простор за боравак деце на отвореном,
- да постоје начини решавања утицаја додатне буке на суседне намене.
- минимални степен озелењености парцеле 30%
- спратност: **П+1**
- индекс изграђености до **1.0**

ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ

У целини 1.3 у Матарушкој Бањи на локацији око 300м од моста на Пећинцу, са десне стране Жичке улице, према Конареву налази се православна црква св. Кнеза Лазара са парохијским домом. Она је саграђена деведесетих година XX века. Својим изгледом и лепо уређеном портом даје посебан печат амбијенту бање.
Она представља реализовану целину у којој је дозвољено проширено текуће одржавање објеката.
Уколико се појави потреба за новим садржајима који су у функцији верског објекта, могућа је њихова реализација у оквиру постојећег комплекса, у зависности од расположивих просторних могућности, односно уклапања у функционалну целину.

У оквиру целине 3.10 у Конареву започета је изградња нове цркве са парохијским домом, на катастарским парцелама 1035/1 и 1035/13 КО Конарево. Обзиром да је локација већ одређена , а изградња започета, План то третира као стечену обавезу.

БЕНЗИНСКА ПУМПА

У оквиру целине 3.3 у Конареву, уз магистрални пут се налазе две постојеће бензинске пумпе, за које су издата Одобрења за изградњу, према списку достављеном од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности. Оне се сматрају стеченом обавезом, и у Плану се третирају као реализована целина.
Не планира се изградња нових објеката са овом наменом.

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

-ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ-

Фудбалски клуб „Ибар" постоји од 1956.године, а на поменутој локацији од 1977. године. Фудбалски терен, просторије клуба и терени за мале спортове, реализовани су према Пројекту уређења спортских терена из 1989. године.

- Планом се они задржавају на постојећој локацији,у оквиру целине 3.2 у Конареву.
- Могућа је реконструкција и доградња постојећег објекта, према указаним потребама, а планирана је и изградња трибина за гледаоце, као и садржаја који недостају за функционисање овог фудбалског клуба.
- Целокупни потез уредити тако да са постојећом пешчаном плажом чини складну и јединствену целину.
- Плажу уредити и опремити тушевима и пратећим садржајима(канте за ђубре, кабине , клупе и сл.)

Фудбалски клуб „Матаруге" постоји од 1994. године.

- Планом се предвиђа уређење постојећег фудбалског терена, као и изградња пратећих садржаја неопходних за његово функционисање.

Фудбалски клуб „Конарево"

- Планом се предвиђа уређење постојећег фудбалског терена, као и изградња пратећих садржаја неопходних за његово функционисање.

-ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ-

Елаборатом „Предлог за утврђивање подручја Матарушке Бање",(предузеће"Ц.Т.Д.3", Београд)., кроз Предлог програма развоја, као нови спортско-рекреативни садржаји, предвиђају се:

- професионални голф терен са 18 рупа и терен за обуку(draving range)
- спортски терени у оквиру омладинског кампа
- водени спортско-рекреативни забавни центар са природном уређеном плажом на Ибру

Увођењем ових нових садржаја задовољили би се сви видови у свету веома траженог рекреативног, спортског, авантуристичког и омладинског туризма.
Локације поменутих нових садржаја су дефинисане предложеним концептом развоја, према расположивим могућностима.

ГОЛФ ТЕРЕН СА 18 РУПА И ТЕРЕН ЗА ОБУКУ

Новоформирани голф-центар који се планира у целини 1.6 у Матарушкој Бањи,треба да покрене нову еру високо-профитабилног туризма у регији Краљева и шире. Глобалне климатске промене омогућавају коришћење игралишта 9-10 месеци годишње.
Минимална потребна површина од 60 хектара за голф игралиште је задовољена (око 70 ха).
Благо таласаста конфигурација терена дозвољава модификацију у складу са захтевима архитекте, јер је доживљај простора изузетно значајан за динамику и привлачност игре.
Присуство воде- реке Ибар,битно је због иригационог система који је један од основних елемената за голф, јер се тако омогућава квалитетно одржавање травнатих површина довољном количином воде.
Неопходно је обезбедити и добру површинску, подземну и ваздушну дренажу, како би се вода што брже уклонила са терена.
Постојећу високу вегетацију након постављања траса треба задржати ако је здрава и очувана, уз потребно додавање нових садница.
Планирани саобраћај организован је тако да не пролази преко површина терена, (изузетак је мања саобраћајница којом је обезбеђен приступ водоснабдевању).

Голф игралиште пројектовати у складу са свим потребним стандардима и прописима.

ВОДЕНИ СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ ЗАБАВНИ ЦЕНТАР СА ПРИРОДНОМ УРЕЂЕНОМ ПЛАЖОМ НА ИБРУ

Водени забавни парк са уређеним купалиштем планиран је на левој обали Ибра. Ове нове садржаје треба уклопити са већ постојећим (фудбалски терен и просторије ФК „Ибар", терени за мале спортове,плажа..), тако да се према просторним могућностима формира један складан потез намењен спорту и рекреацији,који ће обогатити туристичку понуду бање.
Поред водених забава (тобогани, базен са таласима, базен за релаксацију, дечији базен, забавни парк за децу итд.), потребно је планирати објекте за рецепцију, чуваре , лекара, гардеробу са кабинама, тоалете, тушеве, ресторан, и продавницу опреме за водене спортове, изнајмљивање реквизита за забаву итд.
Водено-забавни парк треба да буде ограђен и строго контролисан.
Детаљно разрадити ову локацију кроз израду урбанистичког пројекта.

Урбанистички показатељи :

- индекс изграђености **1.2;**
- Максимална дозвољена спратност **Пр**
  - базени са забавама :**10.000 м²** нето, површина локације **25.000 м²**
  - забавни парк за децу **:**површина локације **10.000 м²**

(Напомена:урбанистички показатељи су одређени у складу са следећим предложеним капацитетима нових туристичких садржаја Матарушке Бање,из Елабората „Предлог за утврђивање подручја Матарушке Бање":водени забавни парк-базени са забавама 10.000 м² ,објекат гардеробе и туш :површина објекта нето 300 м²,површина локације 500 м², ресторан:површина објекта нето 150 м²,површина локације 350 м² ,рецепција и чувари:површина објекта нето 120 м²,површина локације 200 м² , укупна површина воденог забавног парка 38.000 м²)

Поред ових наведених садржаја, који ће се реализовати као целовити комплекси , на преосталим површинама намењеним спорту и рекреацији ,у оквиру урбанистичких целина 1.2, 1.3, 1.8 у Матарушкој Бањи, 2.1 у Готовцу, 3.1, 3.2 и 3.10 у Конареву и 4.1 у Прогорелици, у зависности од просторних могућности и иницијативе ,планирана је реализација спортских садржаја у затвореном (спортске дворане, наткривени базени,разни спортски клубови..) и отвореном (различита игралишта, спортски терени, стадиони, вежбалишта, купалишта, базени, вишенаменски спортски терени..) .

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 димензионисати и оријентисати према важећим нормативима

Постојећи породични стамбени објекти у оквиру ове намене у целини 1.3 могу се задржати-није дозвољена изградња нових објеката , већ само проширено текуће одржавање постојећих објеката.

Обалу и простор поред Ибра са овом планираном наменом сачувати и уредити, тако да се обавезно обезбеди слободан приступ реци, уз изградњу и уређење шеталишта, трим стаза, стаза здравља, као и риболовачких стаза, јер ова река са својим богатим рибљим фондом представља атрактивно подручје за одвијање спортског риболова.

- Потребно је формирати обострани континуирани еколошки коридор уз реку,у коме треба задржати постојећу вишеспратну аутохтону вегетацију, да би он функционисао.
- Дозвољена је изградња отворених спортских терена, рекреативних стаза, дечијих игралишта, простора за миран одмор и пикник, уређених платоа са плажа баровима опремљеним сунцобранима на покретним постољима, простора за спортски риболов, итд.
- Пратеће комерцијалне садржаје организовати кроз мање надстрешнице типа "шанк", монтажно–демонтажног типа за служење безалкохолних и освежавајућих напитака и сладоледа у току летње сезоне.
- Тоалети и дуги пратећи садржаји могу бити контејнерског типа.
- Не планирају се стални угоститељски,туристички и слични објекти.
- Поплочавање обале свести на минимум,приобаље водотока очувати у што природнијем стању.
- У билансу, спортско-рекреативне зоне, путеви и стазе треба да заузимају 5-30%, најмање 70% треба да буде под зеленилом.
- Строго је забрањено одлагање грађевинског и другог материјала, одлагање смећа и штетних опасних материја, или било која друга активност која би довела до деградације свих елемената простора.

РЕКРЕАТИВНЕ СТАЗЕ
(ПЕШАЧКЕ, БИЦИКЛИСТИЧКЕ, ЛОВНЕ И РИБОЛОВНЕ, ПЛАНИНАРСКЕ)

Шематски је приказана мрежа рекреативних стаза, које треба да чине:

- шетне стазе унутар насеља,
- рекреативне путање,
- образовне путање (тематске шетње ка манастиру "Жича", научно-истраживачком резервату"Лојаник",итд.),
- стазе за бициклизам,
- шумске-планинске стазе
- стазе уз речне токове,
- риболовачке стазе,

са пратећим објектима за одмор-надстрешницама, клупама, итд.

Уређење, опремање и обележавање вршити у складу са Законом о туризму ("Сл. Гласник РС", 36/2009 и 88/2010) и Правилником о садржини и начину истицања туристичке сигнализације("Сл.гласник РС", бр.22/2010 и 102/2011), уз задовољење услова за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

ПАРКОВИ

Окосницу зеленила у Матарушкој Бањи чини **парк,који се налази у целини 1.2**. Подизање и уређење парка пратило је оснивање и развој бањског лечилишта. Према постојећим документима, у парк се улагало од 1899. године. Велики значај његовом уређењу се придаје и у периоду између два светска рата.
Парк је изузетно богат биљним врстама. Од дрвећа се у њему налази чак 30 врста четинара, 40 врста лишћара, и двадесетак врста жбунова,што потврђује Студија "Споменик природе-парк у Матарушкој Бањи", израђена од стране Завода за заштиту природе Србије, 2009. године. Студијом је Завод извршио вредновање подручја парка, указао на факторе угрожавања, предложио концепт заштите, унапређења и управљања парком.
Према условима достављеним од стране овог Завода за потребе израде нацрта, ***Парк у Матарушкој Бањи сматра се заштићеним природним подручјем***.

Било коју врсту радова у простору парка неопходно је извести у складу са условима Завода за заштиту природе.

<u>У простору парка у Матарушкој Бањи забрањено је</u>:

- промена намене површине
- промена постојећег режима површинских и подземних вода
- продубљивање постојећих водозахвата или њихова реконструкција, извођење било каквих истражних бушења или истражних објеката и свих хидротехничких радова без претходно прибављених услова заштите природе
- извођење било каквих активности које би угрожавале просторну концепцију парка
- сеча дрвећа и жбуња у парку без прибављеног мишљења или услова заштите природе-парк-извођење радова било које врсте без поседовања одговарајуће

документације и претходног прибављања одговарајућих мишљења или сагласности надлежних институција
- изградња нових подземних или надземних инсталација или било које врсте објеката инфраструктуре који би биолошки или пејзажно угрозили парк без претходно прибављеног решења о условима заштите природе
- прављење буке, прекомерно осветљавање и спровођење било којих других активности које угрожавају фауну
- постављање, складиштење и сервисирање уређаја и опреме, сервисирање возила, депоновање смећа, свих врста отпадних материја, грађевинског материјала, земље и др. што може да угрози еколошке и биолошке вредности и умањи естетска својства парка
- *пролазак и паркирање возила у простору парка*, осим оних који се користе за потребе одржавања парка
- изградња нових објеката и покривање зелених површина у оквиру граница парка инертним засторима
- употреба хемијских средстава(осим оних која се контролисано користе за одржавање парка) која би угрозила виталност парка и квалитет земљишта и вода.

Дозвољена је санација постојећих стаза, које представљају јавне пешачке комуникације.

Постојеће **дечије игралиште** неопходно је уредити и опремити новим мобилијаром, у складу са важећим стандардима за безбедност опреме за дечија игралишта.

Постојеће зеленило поред главне аутобуске станице у целини 1.2 се задржава као парковска површина коју је потребно уредити и одржавати.

На катастарској парцели 460/5 КО Матаруге,на локацији на којој се налази стари неупотребљив објекат некадашње цвећаре, у потезу уз Ибарску улицу, у оквиру ове намене планирана је изградња приземног објекта расадника-цвећаре, за потребе бањског парка.

ШУМЕ

Планом се штите велики и веома вредни постојећи комплекси шума, као јако битан природни ресурс, који позитивно утиче на целокупну животну средину, као и на заштитне хидролошке, климатске и здравствене услове живљења.

Једна од основних функција шума је заштита изворишних вода (водоснабдевања) , док алувијалне шуме-шуме на обали Ибра имају првенствено еколошку функцију, па их је неопходно очувати као важан еколошки коридор уз Ибар.

Веома је битна улога шума и у области еколошког туризма(контролисано прикупљање лековитих биљака и гљива, рекреативне шетње обележеним стазама..) ,али и наставних и научно-истраживачких садржаја.

Поред шума којима газдује ЈП"Србијашуме",велике површине под шумама су у приватном власништву. Већи део шума налази се ван грађевинског реона.

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 за шумске пешачке туре и сл.). Објекти се не смеју градити од бетона, већ се препоручује употреба природних материјала (дрво, камен,шиндра) и традиционалних форми,уз сагласност надлежног министарства.

НАУЧНО-ИСТРАЖИВАЧКИ РЕЗЕРВАТ "ЛОЈАНИК"

У оквиру комплекса храстових шума, на брду"Лојаник"(334 м н.в.) , на северним падинама планине Столови, у комплексу храстових шума, налази се и природно добро-заштићено подручје-Научно -истраживачки резерват "Лојаник" (остаци окамењене-петрифициране шуме).Локалитет представља једно од веома ретких налазишта палеоботаничког карактера код нас. На локалитету су налажени па коришћени окамењени делови дрвета, који су настали процесом силификације пре више од 1.000 година. Остаци окамењеног дрвета и сада се могу наћи на локалитету.
Истовремено, Лојаник је и први праисторијски рудник опала на централном Балкану, са бројним налазима окресаног камена који недвосмислено показују да се ради и о руднику.Због изузетно ретког природног феномена у Србији стављен је под заштиту 1963. године. У 1989. години Лојаник је регистрован и као археолошко налазиште.

Научно истраживачки резерват "Лојаник" стављен је под заштиту 1963. године Решењем 03-бр. 917/1 Народног одбора општине Краљево, Срез Краљево.

- У поступку је ревизија заштите којом је утврђено да се површина заштићеног простора налази у катастарској општини Матаруге, на катастарским парцелама број:
  572,571,569,568,567,570,577/1,577/2,576/1,578,579,573,566,540,541,544,564,565,560,556,561,562,563,553,548,552,549,550,554,551,545,546,547,543,542,555,557,558,575/2,559/2,575/1,580/1,581,529,531/2,576/2,532/1,530/2,530/1,531/1,559/3,574,575/3,526/1,527/2,524,523,527/1,528,525,559/1,559/2.

- Било коју врсту активности и радова у окружењу и простору налазишта остатака окамењене(петрифициране)шуме, на месту званом "Лојаник"извести у складу са условима заштите природе које издаје Завод
- у простору заштите забрањено је :петрифицирану шуму оштећивати, прекопавати шуму и односити петрифакте или изводити било какве земљане или друге радове или искоришћавања која би довела у опасност катрактер налазишта
- Детаљне мере заштите дате су на стр. 43 овог текста

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

У заштитном зеленилу је забрањена градња.
Постојећи стамбени објекти који се налазе у заштитном зеленилу, могу се задржати. Није дозвољена изградња нових објеката, већ само проширено текуће одржавање постојећих.

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

У оквиру целина 1.2 и 3.9 налазе се постојеће котларнице:

- котларница за грејање објеката у друштвеном сектору снаге Q 1 = 8 MW,
- котларница Геронтолошког центра снаге Q 2 = 1,0 MW, и

- котларница „Медијапан" снаге Q 3 = 25 MW.
-

Централна котларница греје објекте којима газдује ДП "Матарушка и Богутовачка Бања"(хотели „Термал" и „Жича", стационар, купатило, ресторан „Југославија"депаданс хотела, виле"Карајовић", „Луковић", „Козара", „Триглав", „Вилотијевић"), као и објекте Специјалне болнице за рехабилитацију „Агенс", пошту, аутобуску станицу.
Поред два топловодна котла капацитета 7 kW, ДП "Матарушка и Богутовачка Бања"поседује и парни котао, капацитета 1.750.000 Kcal pritiska 6 bar,који производи пару за потребе вешераја са горионикомкапацитета 175 lit/sat.Он се користи само када се укаже потреба хотела и вила за прање веша.
Локације постојећих трафостаница дате су у графичком прилогу 9.
Ово су реализоване целине. Могуће је осавремењавање и повећање капацитета, према условима и потребама предузећа у чијој су надлежности, а у складу са прописима везаним за ту врсту објеката.

У целини 1.2 , поред Геронтолошког центра налази се и локација планиране мерно регулационе станице, за коју је 2007. године Урбанистичким пројектом формирана грађевинска парцела.
На овој парцели планира се изградња објекта МРС са својом оградом и прилазном саобраћајницом, у свему према важећим нормативима за ову врсту објеката.

У целини 3.7 у Конареву планирана је локација за мерно-регулациону станицу која би снабдевала гасом насеље Конарево. Она је лоцирана је на парцели кп бр. 1765/2 КО Конарево.

ГРОБЉА

Граница целине **1.10 у Матарушкој Бањи** је граница Плана детаљне регулације за проширење гробља у Матарушкој Бањи (План детаљне регулације за проширење гробља у Матарушкој Бањи на кп 997, 999, 1000, 1794/1, делови 972, 998, 1001/3 и 1015/1 све КО Матаруге, бр. 011-94/09-II, од 10.12.2009.године .) Овај план је детаљно разрадио проширење постојећег гробља, и представља стечену урбанистички обавезу, па ће се његове одредбе у потпуности и примењивати у целини 1.10 .

Граница целине **3.11 у Конареву** је граница Плана детаљне регулације за изградњу гробља у Конареву на КП бр. 999/1, 999/2 и на делу КП бр. 1767/2 КОКонарево, бр. 350-16/2005-5, од 16.05.2005.године .) И овај план представља стечену урбанистички обавезу, па ће се његове одредбе у потпуности и примењивати у целини 3.11.

У Конареву у целини **3.2** , уз Ибарску магистралу,налази се постојеће гробље. То је реализована целина, у којој су дозвољене интервенције у смислу уређења и одржавања. У оквиру овог гробља налази се пирамида , постављена на месту где су сахрањена деца из дома за српску ратну сирочад (формиран 1942. године и функционисао до краја 1946.) у Матарушкој Бањи. Ова пирамида је ауторско дело чувеног архитекте Спасоја Паје Крунића .Пројектована је и изграђена седамдесетих година XX века, током изградње Спомен парка у Краљеву. Спомен пирамида је зарасла у траву и коров, са ње је отпало неколико бетонских плоча, а недостају и бакарне плоче на којима је био исписан текст који говори у чију част је споменик подигнут.

<u>За пирамиду с прописују следеће мере заштите:</u>

*Уредити и уклонити коров у делу гробља где се пирамида налази

*Направити одређени број нових плоча, по угледу на постојеће, правоугаоног и пирамидалног облика и поставити их на споменик на место недостајућих плоча
*На основу старих фотографија направити нове бакарне плоче са исписаним текстом, који говори о томе у чију част је споменик направљен, и поставити их на споменик на истом месту где су некада биле плоче које је неко уклонио
*Детаљно очистити споменик од свих нечистоћа и маховине
*Премазати читав споменик адекватним хидрофобним средством

У целини **2.2 у Готовцу** већ постоји гробље, чије се проширење и уређење планира кроз израду Плана детаљне регулације. Приликом израде овог ПДР-а обухваћени простор ће се детаљно разрадити у погледу планираних намена, пратећих садржаја, заштитних зона итд.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ВОДОПРИВРЕДНЕ ОБЈЕКТЕ

Подручје урбанистичке зоне ПГР Матарушка бања обухвата више мањих водотока и реку Ибар. Планска и непланска изградња је напредовала знатно брже од развоја хидротехничке инфраструктуре.
Стога у наредном периоду треба предвидети уређење обала, изградњу одбрамбених насипа и ,у случају близине стамбених или пословних објеката, потпорних зидова.
Да би се постојеће стање побољшало потребно је: регулисати водотоке у циљу заштите од поплава, уредити исте и стварати услове за њихову изградњу, и то кроз: уређење минор и мајор корита реке (потока) и уређење ужег приобаља.

Уређење минор корита ће се спровести регулационим мерама и објектима, који неће нарушити него сачувати природни изглед и карактеристике реке. Мере ће се састојати у концетрацији тока и стварању бољих услова за риболов, купање, спорт и рекреацију.

Уређење мајор корита поменутих река су заштита од поплава и санирање обале нападнуте ерозивним процесима. Све мере и радови предвиђају се на начин који је у складу са унапређењем животне средине.

Уређење приобаља- активирање простора који непосредно прати регулисано корито реке, чиме би се остварила просторна и функционална целина. На тај начин би се створили услови да се становништво повеже са рекама као и услов за интезивирање спортско рекреативних активности. Уређењем приобаља би се све деградиране површине земљишта, настале променом тока кроз време, приближиле природним условима и привеле корисној намени.

На основу постојећег стања и планова различитих нивоа дати су коридори које би требало резервисати као простор за одбрану од поплава. Они представљају планиране јавне просторе ("водоток са објектима регулације"), у чијим границама треба да се граде одбрамбени насипи, регулационе грађевине, корекције тока, приступни путеви одбрамбеним бедемима, потпорни зидови и др.

РЕКА ИБАР

Посебну атракцију и туристичку вредност представља **река Ибар**.
Ибар је највећа притока Западне Мораве. Настаје од јаког врела испод планине Хајле. Дугачак је 272 км. Долина му је уска, вијугава и дубока. Ибар је права планинска река, са

различитом брзином воде у зависности од водостаја и протицаја. Просечна брзина воде Ибра код Матарушке Бање износи 0.92 м/с, а лети је знатно мања, тако да је захваљујући томе Ибар врло погодан за купање.На левој обали Ибра, испред висећег моста простире се плажа, која је сада запуштена, а у прошлости је била веома популарна и посећена.
Ибар је врло повољан за развој спортова на води: пливања, веслања, сплаварења, вожње кајака и спортског риболова.
Како би се избегле поплаве и добиле захвалне површине за активну спортско-рекреативну намену, Регулација Ибра је започета у Бањи код висећег моста.
За ову реку је урађен **идејни пројекат регулације од његовог ушћа до лакта („Хидропројекат", Београд 1977. год.)**, и **Главни пројекат регулације од ушћа Рибнице до Матарушке Бање(„Хидропројекат", Београд 1979. год.)**. Пројекат је урађен на бази „хиљадугодишњих" вода са насипима на растојању мин 180 м , са минималним променама тока речног корита.
Такође је урађен и **„Главни пројекат осигурања десне обале реке Ибар у Матарушкој Бањи , од км 0+000 до км 0+795"**(„Србијаводе" Београд, 1992. година). Овај пројекат је реализован у дужини од око 700 м , а за реализацију је преостало око 100м .
У циљу заштите насељеног места, објеката и обрадивих површина од плављења , у блиској будућности неопходно је урадити главни пројекат заштите обале реке Ибар.

Овим планом се предлаже регулација реке Ибар на 70 м, уз обострани појас од 15 м (зона заштите уз водоток) поштујући започету регулацију и садашњи ток реке. Предложени коридор регулације детаљно ће се разрадити Главним пројектом, према условима надлежних јавних предузећа.

ПОТОЦИ

У циљу спречавања плављења стамбених и обрадивих површина, Планом је дефинисан јавни интерес, како би се регулисали све нерегулисани водотоци, уз сагледавање најрационалнијих решења у складу са стањем на терену, кроз израде пројеката регулације.

Поток Пећинац долази са Столова, врло је хировит у зимском периоду, док зими може и да пресуши.
Његова регулација је извршена и урађена до испод брда и треба је доградити. Регулација је рађена на основу **Детаљног пројекта уређења бујичног слива „Малог Пећинца"(1958.год.)**,и **Детаљног пројекта бујичног слива „Велики Пећинац"(1.8.1968.год.).**

Лојанички поток и **поток Кремењак** силазе у Матарушку Бању са Столова.
Њихова регулација је извршена истовремено, продубљивањем корита са заједнички, уливом у реку Ибар.
1980. године урађен је **Главни пројекат за уређење бујице Кремењак, а 1982. године Главни пројекат регулације доњег тока бујице Кремењак.**

Поток Миликинац регулисан је на основу урађеног **Главног пројекта регулације водотока „Велики поток" у месту званом Миликинац КО Матаруге код Краљева(Србијаводе, Београд,јун 2003)**.

Поток Ђевелац (Каменац) је десна притока реке Ибар. Поток је бујичног карактера и повременог тока. Регулисан је у виду бетонског канала на две краће деонице на потезу код школе у Матаругама, и на делу од цркве до ушћа у Ибар. Током већег дела године

корито овог потока је суво, па мештани користе корито као приступни пут до својих парцела. Корито потока и све пропусте треба редовно чистити. Потребно је израдити инвестиционо-техничку документацију за регулацију потока.

Балтићки поток је бујичног карактера. Целим својим током је каналисан ка Ибру.

Поток Гробљанац је лева притока потока Ђевелац. Није регулисан ни у једном свом делу. Поток је бујичног карактера и током летњих и јесењих месеци његово корито је суво. Мештани корито овог потока користе за прилаз пољопривредним парцелама. Потребно је израдити инвестиционо-техничку документацију за регулацију потока.

За постојеће **потоке у Готовцу**, који се спуштају са брда и уливају у Лојанички поток ,као и **поток у Прогорелици** и **Тамаровац** у Конареву, потребно је израдити инвестиционо-техничку документацију , који ће регулисати њихов ток у складу са стањем на терену.

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.

Обавеза инвеститора је да обезбеди водопривредне услове за израду техничке документације-Главног пројекта за све објекте који се граде на предметном простору а утичу на режим вода, као и за објекте на које могу утицати површинске и подземне воде.

УСЛОВИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Водна инфраструктура је планира тако:

- да не угрожава планиране објекте као и планирану намену коришћења земљишта;
- да се грађевинско земљиште рационално користи;
- да се поштују прописи који се односе на другу инфраструктуру;
- да се води рачуна о геолошким особинама тла и подземним водама.

ТЕРМОМИНЕРАЛНА ВОДА

Матарушка Бања је релативно млада бања, чак се претпоставља да је најмлађа бања у Србији. Термоминерални извори Матарушке Бање откривени су сасвим случајно 1897. године. Ибар је услед велике поплаве скренуо из свог вековног корита у десно . На том месту где је Ибар направио ново корито, у јамама се појавила топла сумпоровита вода. Када се Ибар вратио у своје корито, остали су сумпоровити извори топле воде. На месту истицања топле воде ископан је следеће године први базен, па тада и започиње рад бање.

Термоминерална вода Матарушке Бање припада категорији **хидрокарбонатно-натријумско -магнезијумских флуоридних силицијумских сумпоровитих хипертермалних минералних вода** (Рударско-геолошки факултет, Београд 2004).

По оцени стручних служби она спада међу најквалитетније воде бања Србије због широке примене, веома квалитетног састава, високе температуре (47.8-52.2°C,) и велике издашности бушотине МБ-2.

Потпунији приказ хидрогеолошких истраживања и добијених резултата дат је у Елаборату о резервама темоминералних вода из истражно-експлоатационе бушотине МВ-2/81 у Матарушкој Бањи (Рударско-геолошки факултет, Београд, 2004).

До 1978. године урађено је неколико копаних бунара и плитких бушотина, чије су се воде користиле за потребе бање. Од старих бунара постоје "Балтића" бунар (дубине 11,5м) и Сабирни бунар (дубине 8,5м и пречника 5м). Међу дубоким сондама, данас се уочавају само три: S-VII која се налази у бунару Балтића (дубине 23м), затим сонда S-IX у непосредној близини виле Пролеће (дубине 23м) и сонда S-X (дубине 32,7м).

Изведене су четири истражно-експлоатационе бушотине:

- **МВ-1/79**, у бањском парку, дубине 355 м, са издашношћу 6,54 l/s, за снижење нивоа од 22,7 м;
- **МВ-2/81**, у бањском парку, дубине 137 м, из које се захвата 15 l/s воде температуре 47,9 °C, и
- **МВ-3/83**, јужно од бањског парка, дубине 733 м, издашности 6 l/s, за снижење 23,53 м, и са температуром воде 24,9°C.
- **IEBMB-4/2004**

Бушотине се налазе у серпентинитима, с тим што је у МВ-3/83, у интервалу 663-673 м, утврђена прелазна зона од серпентинитских стена према андезитима (или дијабазу).

Бушотина **МВ-1/79,**изведена је према пројекту "Геозавода" из Београда 1979. године. Налази се у бањском парку, око 200 м западно од "Агенс"-а. Испитивана је термо-сондом, која је потврдила постојање воде температуре 32,4° на дубини од 196 м. Бушотина је тренутно ван употребе.

У експлоатацији је само истражно-експлоатациона бушотина **МВ-2/81**. Изведена је 1981. године, према захтеву Природног лечилишта и предузећа "Нафтагас-Хидросонда". Она је лоцирана на око 15 м југозападно од старог бунара Балтића, у бањском парку, близу хотела "Термал". Дубине је 137 м, и из ње се захвата 15 l/s воде температуре 47,9°C. Та термална вода се цевоводима води до Бањског купатила (старо минерално купатило, које се састоји од 46 када) и Специјалне болнице Агенс (30 када и базен), где се користи за примену хидро терапија. Црпна опрема ове бушотине је заштићена металним објектом. Приступ металном објекту, бушотини и црпној опреми је могућ без ограничења, што је неопходно изменити у складу са дефинисаним простором са посебним режимом коришћења, уређења и изградње (зона санитарне заштите изворишта).

Бушотина **МВ-3/83** налази се ван бањског парка, јужно од бање. Њена дубина је 733 м. Извео је 1983. године исти извођач радова као и бушотину МВ-2/81.
Постоје подаци да је ова бушотина планирана ради повећања терапеутских капацитета, а првенствено због постојања могућности да се добије велика количина вреле воде која би се употребљавала за грејање Матарушке Бање. Заменом нафте која се сада користи као енергетски извор не само да би се ефикасно заштитила природна средина, већ би се остварили огромне уштеде, што би омогућило бржи и свестранији развој Матарушке Бање.

Истражна бушотина **IEBMB-4/2004** изведена је 2004. године, на захтев Специјалне болнице за рехабилитацију "Агенс", са циљем обезбеђивања сопственог извора термоминералних вода. Експлоатациони резултати бушотине нису испунили очекивања, а технички подаци за сада нису познати.

"Балтића бунар" , дубине 11.5 м, налази се у парку, недалеко од бушотине МВ-2/81.Овај објекат је сада ван употребе.

Сабирни бунар (копани бунар бр.2), дубине 8.5м, налази се у непосредној близини Балтића бунара.У њега су препумпаване воде из сонде S-X . Он је ван употребе више од 20 година.

Сонде су постављане ради ревитализације постојећих бунара и бушотина, и повећање експлоатационих количина воде.

Обзиром на присутност различитих геотермалних појава, може се констатовати велики геотермални потенцијал.

Могућности коришћења бањских вода су:

-**у енергетске сврхе-коришћење хидрогеотермалне енергије** (топлификација целог насеља-коришћење обновљивих извора енергије, чиме би се постигла енергетска самоодрживост насеља)
Овакав вид енергије може се користити као директан извор топлоте и грејања, а развојем система топлотних пумпи могућности вишенаменског коришћења ових вода знатно су увећане. Обзиром на хемијски састав бањске воде, потребно је повести рачуна о агресивном дејству појединих компоненти на пре свега металне делове топлотних пумпи, како би се избегли корозија и друга оштећења.

-**за балнеотерапију и спортско-рекреативне сврхе -коришћење лековитог фактора**.
На основу балнеолошких анализа Матарушка бања поседује све услове за претварање у модеран wellness и spa центар.

-**вода за пиће (објекат ЕВ-1** који се користи за водоснабдевање бање пијаћом водом)

-**у техничке и противпожарне сврхе**
После искоришћења термоминералних вода за потребе грејања које могу да буду у том процесу охлађене и до 5°С, а притом не мењају свој хемијски састав,те воде се могу користити и као техничке, односно у противпожарне сврхе.

Само примена савремене, енергетски ефикасне и пре свега исправне технике омогућава рационално коришћење геотермалног потенцијала .
Како би се то остварило, потребно је :
-урадити детаљна хидрогеолошка истраживања, како би се открио примарни резервоар термоминералних вода , и каптирале воде осетно веће температуре,(сви досадашњи подаци указују на постојање значајног ресурса)
-дефинисати хидрауличку везу бунара МВ1 и МВ 2
-урадити нове комплетне хемијске анализе воде како би се утврдио њихов садашњи квалитет
-формирати базу података резултата добијених на истражном терену
-регенерисати бунаре МВ-1/79 и МВ-3/83(претходно извршити чишћење, снимање и утврђивање стања конструкције)
-реализовати нове и осавременити постојеће објекте, и повећати им капацитете, у складу са прописима везаним за ту врсту објеката, кроз израду урбанистичких пројеката.

РЕЗЕРВОАРИ ЗА ВОДУ-ЗАШТИТНА ЗОНА ВОДОСНАБДЕВАЊА

Насеље Матарушка Бања се снабдева водом из сопственог изворишта-бунара, чија је издашност око 30л/с, у коме су уграђене пумпе и вода се транспортује у насеље, а вишак у резервоар. Исправност воде контролише "Завод за јавно здравље Краљево".
Резервоари за воду налазе се у блоковима 1.5 ,1.6, 1.7 и 1.13 у Матарушкој Бањи, по намени су то заштитне зоне водоснабдевања. Зона заштите преузета је из претходног плана генералне регулације, а одређена је тако да изворишта пијаће воде не могу да буду угрожена близином и наменом околних планираних садржаја.

12. МРЕЖА ОБЈЕКАТА И ПОСТРОЈЕЊА САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДР. ИНФРАСТРУКТУРЕ

12.1. ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА

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

ДРЖАВНИ ПУТ ИБ РЕДА БРОЈ 22 - Задржава се траса државног пута ИБ реда број 22, као и постојећи саобраћајни прикључци. Планом је предвиђено регулисање саобраћајних прикључака уз проширење попречног профила пута и увођење манипулативних трака за лева скретања на местима где су очекивани значајни саобраћајни токови левих скретања.
Планом је предвиђена реконструкција саобраћајних прикључака на државни пут проширењем коловоза и увођењем манипулативне траке за лева скретања, односно променом геометрије на уливно-изливним грлима на следећим стационажама према графичком прилогу:

- саобраћајни прикључак на КМ 378+695.00 – реконструкција постојећег саобраћајног прикључка проширењем коловоза уз промену геометрије на уливно-изливним грлима,
- саобраћајни прикључак на КМ 379+251.00 - реконструкција постојећег саобраћајног прикључка проширењем коловоза уз промену геометрије на уливно-изливним грлима; постојећи саобраћајни прикључак је дислоциран око 25 метара ради формирања прикључка под углом од 90° и одговарајуће регулације саобраћајница у зони прикључка, техничким регулисањем омогућава се само искључење десним скретањем са државног пута;
- саобраћајни прикључак на КМ 379+296.00 - реконструкција постојећег саобраћајног прикључка проширењем коловоза уз промену геометрије на уливно-изливним грлима, техничким регулисањем омогућава се само искључење десним скретањем са државног пута;
- саобраћајни прикључак на КМ 379+821.00 - реконструкција постојећег саобраћајног прикључка проширењем коловоза уз промену геометрије на уливно-изливним грлима; након изградње планиране обилазнице, саобраћајни прикључак на државни пут омогућава само искључење десним скретањем са државног пута;
- саобраћајни прикључак на КМ 379+993.00 – планирани саобраћајни прикључак обилазнице око Матарушке Бање уз проширење коловоза државног пута;
- саобраћајни прикључак на КМ 380+109.00 - реконструкција постојећег саобраћајног

прикључка проширењем коловоза и увођењем манипулативне траке за лева скретања уз промену геометрије на уливно-изливним грлима,

- саобраћајни прикључак на КМ 380+430.00 – реконструкција постојећег саобраћајног прикључка, при чему се техничким регулисањем омогућавају само десна скретања у зони раскрснице,
- саобраћајни прикључак на КМ 380+947.00 - реконструкција постојећег саобраћајног прикључка за приступ железничком стајалишту; с обзиром на функцију приступне улице и очекиване саобраћајне токове, планом није предвиђено проширење коловоза државног пута у зони прикључка,
- саобраћајни прикључак на КМ 381+448.00 - реконструкција постојећег саобраћајног прикључка, раскрснице државних путева, проширењем коловоза и увођењем манипулативне траке за лева скретања уз промену геометрије на уливно-изливним грлима,
- саобраћајни прикључак на КМ 381+649.00 - реконструкција постојећег саобраћајног прикључка проширењем коловоза и увођењем манипулативне траке за лева скретања уз промену геометрије на уливно-изливним грлима,
- саобраћајни прикључак на КМ 381+957.00 - реконструкција постојећег саобраћајног прикључка проширењем коловоза и увођењем манипулативне траке за лева скретања уз промену геометрије на уливно-изливним грлима,
- саобраћајни прикључак на КМ 382+547.00 - реконструкција постојећег саобраћајног прикључка проширењем коловоза и увођењем манипулативне траке за лева скретања уз промену геометрије на уливно-изливним грлима
- саобраћајни прикључак на КМ 383+421.00 - реконструкција постојећег саобраћајног прикључка, с обзиром на очекиване саобраћајне токове, планом није предвиђено проширење коловоза државног пута у зони прикључка
- саобраћајни прикључак на КМ 383+836.00 - реконструкција постојећег саобраћајног прикључка, с обзиром на очекиване саобраћајне токове, планом није предвиђено проширење коловоза државног пута у зони прикључка.

Реконструкција саобраћајних прикључака сукцесивно према интензитету саобраћајних токова на прикључним саобраћајницама на државни пут је приоритет у реализацији планских решења.
Приликом израде техничке документације за делове државног пута и саобраћајне прикључке, техничким регулисањем смањити број конфликтних тачака, уз приоритет безбедности саобраћаја на државном путу.

ДРЖАВНИ ПУТ IIБ РЕДА БРОЈ 410 - Задржава се траса државног пута IIБ реда број 410, као и постојећи саобраћајни прикључци. Планом је предвиђено регулисање саобраћајних прикључака уз проширење попречног профила пута и увођење манипулативних трака за лева скретања на местима где су очекивани значајни саобраћајни токови левих скретања.
Планом је предвиђена промена геометрије на уливно-изливним грлима на постојећим саобраћајним прикључцима на следећим стационажама према графичком прилогу.
Саобраћајни прикључак на КМ 9+263.00 – реконструкција постојећег саобраћајног прикључка за приступ планираној спортско-рекреативној зони уз формирање локације за аутобуско стајалиште ван коловоза у зони школе.
Нови саобраћајни прикључци планирани су на следећим стационажама:

- саобраћајни прикључак на КМ 6+361.00 - изградња саобраћајног прикључка планиране обилазнице проширењем коловоза државног пута и увођењем манипулативне траке за лева скретања.

ПЛАНИРАНА ОБИЛАЗНИЦА – Планирана обилазница је део примарне уличне мреже. Функција планиране обилазнице је преузимање транзитних саобраћајних токова кроз

Матарушку Бању. Изградњом обилазнице омогућава се заштита бањско-лечилишне зоне од утицаја моторног саобраћаја преусмеравањем транзитних токова. Циљни саобраћајни токови користе део државног пута IIБ реда број 410 у централном делу насеља.
Саобраћајница по ободу насеља са источне стране омогућава везу државног пута IIБ реда број 410 Краљево-Матарушка Бања и државног пута IБ реда број 22 у дужини од око 2.000 метара. Попречни профил саобраћајнице је са коловозом ширине 7.2 метара и тротоарима са обе стране коловоза ширине 2.0 метара и бициклистичком стазом.
Са аспекта примарне уличне мреже, изградња планиране обилазнице је приоритет у реализацији планских решења.

СЕКУНДАРНА УЛИЧНА МРЕЖА – У мрежи секундарних улица извршене су одређене модификације по елементима трасе и попречног профила. Елементи трасе и нивелациони положај саобраћајница прилагођени су конфигурацији терена и постојећој изграђености.
Улице секундарне уличне мреже планиране су са укупном ширином регулације 9.0-11.0 метара, са коловозом који омогућава двосмерни режим саобраћаја и тротоарима уз коловоз.
Планом је предвиђена саобраћајна веза државног пута IIБ реда број 410 и Пећинске улице којом се омогућава квалитетније опслуживање насеља у јужном делу Плана и стварање алтернативних праваца.
У јужном делу Плана уз десну обалу реке Ибар планирана је саобраћајница која повезује Матарушку Бању и Богутовац. Саобраћајница која је планирана Просторним планом подручја посебне намене система ХЕ на Ибру повезује Матарушку Бању десном обалом реке Ибар делимично трасом постојећих путева уз подизање нивелете пута до планираног моста у Богутовцу и везе са државним путем IБ реда број 22.
Насељске саобраћајнице су улице са првенствено приступном функцијом. Планиране су са укупном ширином регулације 5.0-7.0 метара, омогућавају двосмерни или једносмерни режим саобраћаја, и уколико просторне могућности дозвољавају опремљене су тротоарима.
У План су унета решења урађених идејних пројеката за Пећинску улицу и улицу Др.Драгутина Гвозденовића у Матарушкој Бањи.

Стационарни саобраћај

Планом су предвиђене саобраћајне површине за паркирање за потребе посетилаца Матарушке Бање. Јавна паркиралишта планирана су на локацијама са којих је омогућен приступ бањско-лечилишној зони.
Јавно паркиралиште ЈП 1 планирано је на локацији постојећег паркиралишта, у непосредној близини ресторана "Југославија", уз реконструкцију.
Јавно паркиралиште ЈП 2 планирано је на локацији уз хотел Термал, као део постојећег паркиралишта.
Јавно паркиралиште ЈП 3 планирано је на локацији североисточно од парка, иза"Агенс"-а уз улицу уз десну обалу реке Ибар.
Јавно паркиралиште ЈП 4 планирано је на локацији постојећег паркиралишта уз "Агенс", уз реконструкцију.
Јавно паркиралиште ЈП 5 планирано је на локацији постојећег паркиралишта уз улицу Драгутина Гвозденовића, прекопута Геронтолошког центра , уз реконструкцију.
Јавно паркиралиште ЈП 6 планирано је на локацији у спортско-рекреативној зони на левој обали Ибра.
Јавно паркиралиште ЈП 7 планирано је на локацији постојећег паркиралишта уз улицу Драгутина Гвозденовића, поред вртића, уз реконструкцију.
Јавно паркиралиште ЈП 8 планирано је на локацији постојећег паркиралишта поред главне аутобуске станице, уз реконструкцију.

Јавно паркиралиште ЈП 9 планирано је на локацији постојећег паркиралишта уз Жичку улицу, уз реконструкцију.
Јавно паркиралиште ЈП 10 планирано је на локацији уз Жичку улицу, прекопута виле Маричић.
Јавно паркиралиште ЈП 11 планирано је на локацији уз Жичку улицу, поред виле Маричић.
Јавно паркиралиште ЈП 12 планирано је на локацији постојећег паркиралишта уз Жичку улицу,поред цркве, уз реконструкцију.
Јавно паркиралиште ЈП 13 планирано је у Конареву, на локацији железничке станице.

Планирана ванулична паркиралишта за потребе посетилаца Матарушке Бање имају капацитет од око 352 ПМ.

Јавни превоз путника

Аутобуска стајалишта на државном путу нису адекватно опремљена па је неопходна реконструкција свих аутобуских стајалишта које треба опремити одговарајућим мобилијаром и за свако стајалиште обезбедити нише за пријем путника. Нише се налазе ван коловоза.
Задржавају се коридори јавног превоза путника. Планирана обилазница је нови коридор јавног превоза путника.
Аутобуску станицу је потребно реконструисати и опремити објектима за пријем и отпрему путника.

Саобраћајне површине за пешаке и бициклисте

На примарној и делу секундарне уличне мреже планирани су тротоари који прате коловоз улица. Тротоари су планирани према категорији и функцији у уличној мрежи и према просторним могућностима.
На унутарнасељским приступним улицама планом нису предвиђени тротоари који прате уличну мрежу с обзиром на интензитет пешачких кретања. Пешачка кретања планирана су уз ивицу коловоза улица и на издвојеним пешачко-бициклистичким стазама.
На већем делу уличне мреже, планом нису предвиђене посебне површине за бициклистички саобраћај већ се користе коловозне површине уз десну ивицу коловоза.
Бициклистичка стаза планирана је уз реку Ибар у границама регулације реке.
Бициклистичка стаза планирана је уз источну обилазницу око Матарушке бање.
Бициклистички коридори прате мрежу некатегорисаних путева, односно трасу државних путева уколико не постоји алтернатива за вођење бициклиста мрежом некатегорисаних путева. Најзначајнији коридор бициклистичког саобраћаја је део државног пута IIБ реда број 410.
Коридоре бициклистичких стаза дефинисати у оквиру регулационих профила улица уколико постоје просторне могућности регулационих профила и то: за једносмеран бициклистички саобраћај, ширина бициклистичке стазе 1,20 m, а за двосмеран бициклистички саобраћај 2,00 m. Бициклистичке траке уз десну ивицу коловоза су ширине 1,0 метар и уводе се уколико просторне могућности то дозвољавају.

Железнички саобраћај

Један од стратешких циљева ЈП „Железнице Србије" је задржавање постојеће једноколосечне пруге Лапово-Краљево-Ђенерал Јанковић-граница Македоније за јавни путнички и теретни железнички саобраћај уз електрификацију пруге.
У циљу повећања безбедности саобраћаја, како друмског тако и железничког, значајну пажњу треба посветити решавању укрштаја ова два вида саобраћаја. Пре свега број

укрштаја, посебно укрштаја у нивоу, треба свести на што мањи број. Потребно је укинути укрштаје у нивоу где год је могуће, урадити паралелне путеве и свести их на оне који могу бити денивелисани или осигурани аутоматским браницима или полубраницима. Укрштај железничке пруге са јавним путевима изводи се њиховим свођењем на најнеопходнији број, усмеравањем два или више јавних путева на заједничко место укрштања. Размак између два укрштаја пруге и јавног пута не може да буде мањи од 2.000 m.
Пружни појас је простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 m, рачунајући од осе крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12 m, односно, 14 m код далековода напона преко 220 kV, рачунајући од горње ивице шине.
У инфраструктурном појасу на растојању мањем од 25 m не може се планирати грађење пословних, помоћних и сличних објеката, резервоара, копање бунара, подизање далековода. На растојању мањем од 25 m могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница и паркинг простора али на растојању већем од 8 m, као и зелених површина.

Општи услови

Нова путна мрежа подразумева неопходну реконструкцију у функцији бољег динамичког саобраћаја. У оквиру регулације свих путева и улица обухваћених планом налази се коловозна површина у ширини приказаној на графичком прилогу. Планом су одређене регулације за јавне путеве, геометријским дефинисањем осовина путева и улица и елементима нивелационог плана. У оквиру постојећих и планираних „слепих" путева и улица потребно је обезбедити простор за промену смера креатња возила. Потребно је путеве и улице опремити одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

Правила грађења

Коловозну конструкцију нових и реконструисаних путева и улица утврдити према категорији пута, односно улице, саобраћајном оптерећењу и структури саобраћајног тока.
Нивелациони план подразумева нивелационо решење прилагођено теренским условима уз дефинисање кота нивелете у зони раскрсница и подужних нагиба планираних путева. Приликом израде техничке документације за делове уличне мреже, могуће је извршити корекције нивелационог положаја раскрсница.
Елементи за обележавање и пренос података на терен дати су у графичком прилогу План саобраћаја у виду аналитичких тачака и нивелационог положаја пута.
Приликом пројектовања уличне мреже потребно је урадити и пројекат техничког регулисања саобраћаја. Техничко регулисање подразумева примену вертикалне и хоризонталне саобраћајне сигнализације у складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима и Правилником о саобраћајној сигнализацији.

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

- 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 или магацински објекат – 1 ПМ на 200м² корисног простора.

Димензије паркинг места за путнички аутомобил произилазе из услова маневрисања возила и потребе за приступом пешака од/до возила и отварањем врата, као и услова за обезбеђење довољног простора за највећи број европских типова путничких аутомобила. Нормална ширина паркинг модула је 2.5 m, а дужина 5.0 m. Код паралелне шеме паркирања у профилима улица ширина паркинг модула је 2.0 m, а дужина 6.0 m. Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означавају се знаком приступачности. Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 3.5 m. Код управне шеме паркирања потребно је обезбедити приступни пут ширине најмање 5.5 m, а код подужне шеме паркирања 3.0 m. За паркиралишта за теретна возила не постоји универзални паркинг модул, већ се одређује према меродавном теретном возилу.

Обезбеђење приступа парцели - Приступ до грађевинске парцеле за било који вид изградње мора се обезбедити са јавног пута, директно са јавног пута за парцеле које имају излаз на јавни пут или приступним путем на површини за остале намене који излази на јавни пут. Земљани пут који се укршта или прикључује на јавни пут мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и пут са којим се укршта, односно на који се прикључује у ширини од најмање 5 метара и у дужини од најмање 10 метара, рачунајући од ивице коловоза јавног пута. Минимална ширина приступног пута на површини за остале намене је:

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

УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ , ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина треба применити

- Правилник о техничким стандардима планирања,пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама («Сл.гласник РС», бр. 22/15),
- Закон о кретању уз помоћ пса водича («Сл.гласник РС», бр. 29/15,од 20.03.2015.год.),
- као и остале важеће прописе и стандарде који регулишу ову област.

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.

12.2 ПЛАНИРАНО СТАЊЕ ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ

Према условима достављеним за потребе израде Концепта од стране Јавног предузећа Србијагас, у оквиру посматраних граница је констатовано постојање планираних, пројектованих и изграђених гасовода и гасоводних објеката, и то челичног гасовода

пречника Ø114.3 мм, за радни притисак 6-12 бар од постојећег гасовода до МРС "Матарушка Бања".У циљу бржег привредног развоја и вишег стандарда живљења и рада становништва у подручјима која немају гасоводе, потребно је обезбедити почетне услове за даљи развој гасификације и планирати трасе дистрибутивних гасовода од ПЕ цеви за радни притисак до 4 бара за насеље, од планиране МРС „Матарушка Бања" до потрошача.

- **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 "Матарушка Бања" обухвата део челичног гасовода средњег притиска 6- 12 бара и гасификацију широке потрошње.

Челични градски гасовод средњег притиска DN 150, који напаја насеља Краљево – Конарево - Матарушка Бања,је периферни крак главног крака I .Крак I који од поште у улици Ђуре Ђаковића наставља у правцу Јарчујка и иде десном страном улице,прелази магистрални пут М5 испред раскрснице са овом улицом,наставља десном страном улице Седам Секретара скоја и долази до касарне у Јарчујку,где прелази улицу (ту се оставља прикључак за МРС за касарну)и иде левом страном до краја локације касарне .
На краку I у Јарчујку прикључује се периферни крак DN 150 за Конарево ,односно Матарушку Бању. Периферни крак DN 150 Јарчујак – Конарево – Матарушка Бања полази од крака I у улици Седам Секретара скоја у Јарчујку. Траса овог периферног крака даље иде улицом поред ограде касарне,затим делом локалним путем за насеље Пањевац ,да би се спустила према Ибру пролазећи преко пруге Краљево-Рашка и магистралног пута М5 на деоници Краљево – Богутовац. Даље траса иде локалним путем према Ибру, па кроз конаревско поље долази до старог пута за висећи мост код Матарушке Бање. Овде се гасовод рачва и један правац се одваја за Матарушку Бању, а други правац је предвиђен за будућу МРС "Конарево". Правац према Матарушкој Бањи, локалним путем иде према Ибру у правцу Дома стараца, где се прелази река Ибар.

МРС " Матарушка Бања" за зону Матарушке Бање лоцирана је на парцели кп бр. 456/1 КО Матаруге.
Капацитет ове МРС је 2.000 м^3/h. Прикључни гасовод за ову МРС је огранак крака I.
Траса полиетиленског дистрибутивног гасовода је углавном предвиђена да се води путевима са обе или са једне стране пута, зависно од густине насељености одређених делова насеља.

МРС" Конарево" предвиђена за снабдевање гасом насеља Конарево лоцирана је на парцели кп бр.1765/2 КО Конарево.
Предвиђени капацитет ове МРС је 2.000 м^3/h. Прикључни гасовод за ову МРС је од постојеће рачве на правцу за Матарушку Бању.
Траса полиетиленског дистрибутивног гасовода је углавном предвиђена да се води путевима са обе или са једне стране пута, зависно од густине насељености одређених делова насеља.
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 предвидети вентиле на вези између појединих целина насеља, који омогућавају

секционисање мреже и стварање потрошачких блокова, као и могућност етапне градње мреже.

Општа правила градње за челични градски и дистрибутивни гасовод

Општа правила градње за градски и дистрибутивни гасовод односе се на: изградњу гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара и изградњу гасовода од челичних цеви за радни притисак до 13 бара.
Саставни делови гасовода су: мерно регулационе станице, арматуре, уређаји катодне заштите, цевоводи, телекомуникациона мрежа која служи за потребе гасовода, остала пратећа опрема као и одређени простор дуж гасовода.
Гасовод се мора трасирати тако да:
– буде у сагласности са ситуацијом на терену и углавном се води тротоарима или у зеленом појасу, са обе стране улице, односно пута, а на местима где то није могуће или су улице незавршене, траса се води у коловозу. Полагање гасовода у коловозу се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите;
– уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, гасовод водити границом катастарских парцела уз сагласност корисника парцела;
– не угрожава постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;
– да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;
– да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;
– да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним и питким водама.
Гасовод се по правилу полаже испод земље, без обзира на његову намену и притисак гаса. Полагање гасовода се врши у рову просечне дубине око 1 м и ширине око 0,5 м (0,7 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. 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	1,0	1,0
1 - 10	5,0	5,0
10 - 35	8,0	10,0
> 35	10,0	10,0

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

По правилу се гасовод код укрштања поставља испод водовода, електро и ТТ каблова а изнад осталих инсталација. Пожељно је код постављања гасовода испод других инсталација на полиетиленску радну цев навући још једну полиетиленску цев већег

пречника, која радну цев штити од огреботина ручним алатом приликом ревизије горње инсталације.
Укрштање гасовода са железничким пругама, путевима и улицама се изводи тако да не угрожава, оштећује или функционално омета већ постојеће објекте са којима се гасовод укршта, као и друге објекте у њиховој непосредној близини. За укрштање гасовода са железничком пругом или јавним путем потребна је сагласност одговарајуће организације.
Када се гасовод поставља испод јавних путева и када се укршта са јавним путевима и железничким пругама, исти мора бити заштићен (заштитна цев, бетонски канал, бетонска плоча или друга одговарајућа заштита).
При преласку гасовода преко улица и пруга полиетиленска цев се поставља у заштитној цеви. Заштитне цеви су челичне бешавне цеви.
При укрштању гасовода са железничким пругама, гасовод се по правилу води под углом од 90^0 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.

13. ГЕОМОРФОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Посматрано подручје има сложену грађу терена, а геоморфолошки процеси преобликовања и стварања рељефа су присутни и у садашњем времену, стварајући сталне промене. Јасно се уочавају две геоморфолошке целине-брдско-планинска и равничарска. У геотектонском погледу овај простор припада Шумадијско-копаоничком блоку, односно Вардарској зони.Истраживани терен лежи између Ибарског серпентинско-перидотитског масива на југу и југозападу и вулканских лабрадорских андезита и пироксенита на североистоку. Централни и највећи део терена представљен је квартарним седиментима, дуж речних долина Ибра и Мораве, а по ободу су мио-плиоцени и миоцени језерских седимената.
Геолошко-тектонски склоп терена је основни фактор за изучавање инжењерско-геолошких одлика терена са аспекта њихове стабилности и подобности за градњу .
У графичком прилогу бр. 10 овог Плана , приказана је инжењерско-геолошка компилацијска карта, на којој је приказана класификација стена и стенских комплекса према њиховим основним инжењерско-геолошким карактеристикама, и дата је рејонизација терена према степену стабилности.

КЛАСИФИКАЦИЈА СТЕНА И СТЕНСКИХ КОМПЛЕКСА ПРЕМА ЊИХОВИМ ОСНОВНИМ ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

Савремени алувијални нанос (1) је заступљен само у појединим деловима дуж речних токова Ибра, а често је наталожен и у самом речном кориту у виду пешчано-шљунчаних ада променљивог постојања.Представљен је хетерогеном мешавином пескова и шљункова, местимично са муљем и суглинама, веома разноликог гранулометријског састава.Битне инжењерско-геолошке карактеристике ове средине су: слаба збијеност, слаба сортираност материјала и неравномерна стишљивост.
Делови терена прекривени овим наносом неповољни су за градњу, пре свега због учесталих промена нивоа подземне воде, честог плављења, као и засипања плавинским наносом, великом покретљивошћу материјала и неравномерне, претежно мале дебљине.Ови терени се не препоручују за градњу објеката.

Старији алувијални нанос (2) добро је развијен у долинама свих већих токова. Дебљина алувијалних наноса је 6-15 м. У њихов састав улазе шљункови, пескови, супескови и суглине. Одликују се променљивом, али углавном добром водопропустљивошћу. Алувијалне равни у близини речних токова нерегулисаних корита, угрожене су подлокавањем , обрушавањем обала и честим меандрирањем корита река, а њихови нижи делови сталним или повременим плављењем површинским или подземним водама.
Прилоком изградње објеката у овој средини препоручују се обавезна геомеханичка испитивања микролокација у циљу детаљног сагледавања носивости тла, нивоа издани и осталих услова градње. У погледу општих услова градње објеката , ове алувијалне равни су погодне за градњу у деловима који нису захваћени повременим или сталним плављењем и где нису угрожени дејством речног тока, нарочито у време високог водостаја.

Пролувијални нанос (3)-пролувијални седименти наталожени су у јужном делу терена изнад Матарушке Бање. Локализовани су на долине потока који теку из серпентинитског масива Столова, а наталожени су и на завршецима ових потока у самој Матарушкој Бањи. Њихова дебљина је променљива. Овај стенски комплекс је веома нехомогеног и

хетерогеног састава.Геомеханичке особине овог наноса блиске су особинама хетерогених алувијалних седимената из комплекса савремених алувијалних наноса.Водопропусност им је претежно добра, а ниво издани је неравномеран, претежно 3-7 м.
При планирању изградње већих објеката на овом материјалу , упркос његовим углавно добрим геомеханичким особинама, због променљиве дебљине , глиновитих примеса , односно могућности појаве сочива стишљивих материјала, потребно је извршити истраживања на микролокацијама.

Делувијални нанос (4) -Ови седименти депоновани су на падинама изнад Матарушке Бање. Дебљина им је променљива,хетерогеног су састава.То је углавном глиновито песковита дробина у делу терена испод серпентинских масива, или дробина измешана са шњунковима, глинама и песковима на северним падинама брда Лојаник. Водопропусност им је средња до слаба и зависи од садржаја глиновитих примеса. У њима се акумулирају углавном проточне, слободне подземне воде које се дренирају у виду слабијих дифузних извора.То су претежно условно-стабилни до нестабилни делови терена. На северним падинама брда Лојаник формирано је неколико активних клизишта, а читава падина је лабилна.
При изградњи у овом терену потребна су за сваки случај посебна испитивања микролокације са аспекта носивости и стабилности падина, а на делу терена где су појаве активних нестабилности градња се не препоручује.

Терасни седименти (5,6,7)-На долинским странама Ибра, З.Мораве и Рибнице формирана су три нивоа речних тераса.Најраспрострањенија је прва речна тераса, која захвата највећи део градског подручја Краљева, део између Рибнице и Кованлука и Рибнице и Матарушке Бање. Друга речна тераса заступљена је углавном на левој долинској страни Ибра, док су на десној страни ,на северној падини Столова углавном само мањи остаци ових тераса.Већи терасни платои друге терасе заступљени су и у подручју реке Рибнице, затим, између Матарушке Бање и Рибнице и између Рибнице и Ратине.Трећа речна тераса заступљена је у северозападном делу терена и на левој долинској страни Рибнице.
Терасни седименти прве речне терасе(5) имају сличне инжењерско геолошке одлике као и старији алувијални наноси. То је добро водопропусна средина , са нивоом издани од 3-7 и 7-10 м од површине терена. Шљунковито песковити седименти су добро збијени и слабо стишљиви, док површински глиновити део представља средње стишљиво тло.
Терасни седименти друге речне терасе(6)-испод шљунковито-песковитог комплекса су претежно језерске пластичне глине, на дубини 6-13м. Овј комплекс има сличне особине као и седименти прве речне терасе.
Терасни седименти треће речне терасе(7) су представљени песковима и шљунковима са већим садржајем глина и суглина. Нешто су неповољнијих геомеханичких одлика од седимената прве и друге речне терасе, због повећаног учешћа глиновитих фракција.

Терени све три речне терасе су претежно повољних инжењерско-геолошких одлика. Представљају стабилне делове терена , са минималним нагибом и претежно дубоким нивоом издани, а углавном су добро носиви . Условно-стабилне до нестабилне делове терена представљају деформисани или добро очувани терасни одсеци.Општи услови градње на терасним платоима су веома повољни, али прилоком градње објеката на њима препоручују се геомеханичка испитивања микролокација у циљу детаљног сагледавања носивости тла и осталих услова градње.

Лимнички квартарни седименти(8)-Геомеханичке карактеристике овог комплекса сличне су терасним седиментима. На одсецима, где су откривени, или су најближи

површини терена , изграђују условно стабилне и нестабилне делове терена са појавама старих клизишта и потенцијално лабилним падинама , углавном западно и северозападно од Краљева.
Услови градње у овим теренима су условно повољни, па се за сваки објекат препоручују посебна испитивања на микролокацији , а на нестабилним падинама градња се не препоручује.

Млађе језерски седименти(9)-комплекс је променљивих физичко-механичких и инжењерско геолошких одлика. Ниво издани је 4-10м. То је претежно средње стишљиво тло, а у морфолошки повољним условима терени су стабилни, док су на теренским одсецима условно-стабилни делови терена.
При градњи на овим теренима препоручују се истраживања на микролокацијама за утврђивање услова градње, како са аспекта носивости, тако и са аспекта стабилности падавина.

Старије језерски седименти(10)-овај стенски комплекс заступљен је у југоисточном делу терена, на падинама брда Лојаник.Ова средина је претежно стабилна и пружа повољне услове за градњу.

Пирокластичан материјал лабрадорских андезита(11) -ове стене су подложне ерозији и површинској деградацији. Претежно су добро носиве, али се при градњи микролокације објеката морају детаљније испитати , нарочито са аспекта састава и стабилности падавина.

Ултрабазичне стене(12,13) заступљене су на падинама Столова, изнад Матарушке Бање. Ове стене су знатно испуцале, а у површинском делу су јако издељене под утицајем атмосферилија. Подложне су ерозији, како линијској тако и површинској, при чему се у време наглих падавина у подручју изнад Матарушке Бање образују бујични токови.
У морфолошки повољним условима су стабилни, а на стрмијим и ерозијом угроженим падинама су условно стабилни делови терена.Исти елементи одређују и услове градње у овој средини .За градњу посебних објеката, нарочито подземна откопавања , потребна су испитивања микролокација.

КАТЕГОРИЗАЦИЈА ТЕРЕНА ПРЕМА ЊИХОВИМ ОСНОВНИМ ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

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, где нису угрожене дејством матице реке или било каквим 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 и стабилни терени. Изменом тих услова, како променом физичко-географских услова, нарочито повременим плављењем алувијалних равни, услед нерегулисаног тока Ибра, тако и при засецању , подсецању и укопавању, ови терени су предиспонирани засипању и клижењу , односно, 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. Приликом градње на овим теренима процес покретања падина се убрзава или се пак реактивирају стара клизишта.

КАТЕГОРИЗАЦИЈА ТЕРЕНА ПРЕМА УСЛОВИМА ГРАДЊЕ

Терени повољни за градњу су делови терена са тачно утврђеним елементима инжењерско-геолошких услова:

- **носивост терена већа од 1.5 кр/cm²**
- **терен је стабилан**
- **нагиб терена је 0-10°**
- **дубина до подземне воде је већа од 3 м**

У ову групу спадају:

- старији алувијални наноси(2)
- терасни седименти(5,6,7)
- језерски седименти(9,10)
- ултрабазичне стене(12,13),које испуњавају наведене услове

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 микролокације 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:

- **носивост терена 1- 1.5 кр/cm²**
- **условно стабилан терен**
- **нагиб терена је 10-30°**
- **дубина до подземне воде је мања од 3 м**
- **повремено је плављен терен**

У ову групу спадају:

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

У зони ове категорије може се планирати грађење 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 или више тих услова:

- **носивост терена је мања од 1.0 кр/cm²**
- **терен је нестабилан**
- **нагиб терена је већи од 30°**
- **мочваран и стално плављен терен**

У ову групу спадају:

- 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 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 изградња. Изузетно, у зонама где нема појава активне нестабилности , може се планирати градња мање осетљивих објеката (мали објекти породичног становања) за које се препоручује посебна испитивања терена на микролокацији, док је за све остале објекте (објекте од већег значаја и специфичне намене) обавезно посебно испитивање терена, у циљу утврђивања услова градње и евентуалног побољшања тла. На овим теренима препоручује се планирање углавном зелених површина.

14. 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. 135/2004,36/2009, 36/2009-др.закон,72/2009-др.закон и 43/2011-одлука УС) 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, 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 датом подручју 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.

15. 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.111/09),
-објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник СРС", бр. 44/77, 45/85,18/89 и„Сл. гласник РС" 53/93, 67/93, 48/94 и 101/2005)
-применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл.лист СФРЈ", бр. 7/84 и„Сл. гласник РС"86/2011)
-објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ" , бр 8/95)

-предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ", бр. 30/91)
-објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ" , бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ", бр. 11/96)
-уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара(„Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица („Сл.лист СФРЈ", бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица („Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
-Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл.лист СФРЈ", бр. 24/87)
-објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Сл.лист СФРЈ", бр. 16/86 и 28/89)
-системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Сл.лист СФРЈ", бр. 87/93)
-Реализовати објекте у складу са техничким препорукама 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, 45/85, 18/89 и Сл. гласник РС" 53/93,67/93,48/94 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

16.МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

У складу са Законом о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/2009 , 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС , 24/2011,121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС и 132/2014), појам *унапређења енергетске ефикасности* односи се на смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања , изградње и употребе објеката.

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 19.8.2011.) и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл.гласник РС", бр.61/2011 ,од 19.8.2011.)

17. ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

На графичком прилогу бр. 7- Урбанистичка регулација приказане су локације за даљу планску разраду,кроз израду Плана детаљне регулације, односно израду урбанистичких пројеката.

18. ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу Плана генералне регулације насељеног места Матарушка Бања престаје да важи План генералне регулације насељеног места Матарушка Бања, број 350-79/2005-5 од 22.12.2006.год ("Сл.лист општине Краљево", број 18/06)

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 садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 64/2015) .

Овај План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Краљева".

Б.
Г Р А Ф И Ч К И Д Е О

Ц.
ДОКУМЕНТАЦИЈА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

496.

Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта "Краљево"
Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево
www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

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

План детаљне регулације РИБЊАК

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Ненад Марковић, дипл. инг. саобраћаја**, с.р.**

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

Н А Ч Е Л Н И К

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

Број: 011-220/2016-III
Дана: 3. новембра 2016.

Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта "Краљево"

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

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

НАРУЧИЛАЦ : ГРАД КРАЉЕВО

ОБРАЂИВАЧ: ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА "КРАЉЕВО"

Р А Д Н И Т И М

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

С А Р А Д Н И Ц И : Горан Вуковић, дипл. инж. саобр., с.р.
Срђан Јанић, дипл. инг. грађ., с.р.
Мила Богдановић, дипл. инг. маш. , с.р.
Дејан Рашовић, дипл. инг. електро., с.р.
Душан Сретовић, дипл. инг. грађ., с.р.
Марија Милошевић, дипл. инг. грађ.**, с.р.**
Зоран Бранковић, копирант, с.р.

ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ: **Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта "Краљево"**

В. Д. Д И Р Е К Т О Р

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

Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта "Краљево"

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

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

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. У В О Д

1.1. Правни и плански основ
1.1.1. Извод из плана вишег реда
1.2. Подаци и планска документација од значаја за израду плана
1.3. Повод израде плана
1.4. Циљеви уређења и изградње
1.5. Обухват плана
1.6. Подлоге

2. **ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА**

2.1. Положај и природне карактеристике подручја
2.2. Грађевинско подручје, начин коришћења простора и основна ограничења
2.3. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре
2.4. Јавно и друго зеленило
2.5. Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и амбијенталних целина
2.6. Биланс површина-постојеће стање

3. СЕИЗМИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

5. ПРИБАВЉАЊЕ УСЛОВА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ПЛАН

ПЛАНСКИ ДЕО

6. ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА
7. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
8. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА
9. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
10. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
11. МРЕЖА ОБЈЕКАТА И ПОСТРОЈЕЊА САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДР.ИНФРАСТРУКТУРЕ
12. УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ОД ПОЖАРА
13. ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ УСЛОВИ
14. УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТИ ПРИРОДЕ
15. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ
16. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА
17. ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ

Б. Г Р А Ф И Ч К И Д Е О :

1.	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РИБНИЦА	Р = 1 : 1000
2.	ТОПОГРАФСКО-ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА	Р = 1 : 1000
3.	ОРТО-ФОТО ПОДЛОГА	
4.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р = 1 : 1000
5.	ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	Р = 1 : 1000
6.	ПОДЕЛА НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ	Р = 1 : 1000
7.	ОСНОВНА ПЛАНИРАНА НАМЕНА СА ГРАНИЦОМ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	Р = 1 : 1000
8.	УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА	Р = 1 : 1000
8а.	АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ	Р = 1 : 1000
8б.	АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ	

9.	ПЛАН САОБРАЋАЈА СА ОСОВИНСКОМ МРЕЖОМ	Р = 1 : 1000
10.	ОСОВИНСКЕ И ТЕМЕНЕ ТАЧКЕ	
11.	ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ	Р = 1 : 1000
12.	СИНХРОН ПЛАН	Р = 1 : 1000

Ц. Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А

1. НАЛОГ ГРАДОНАЧЕЛНИКА ЗА ИЗРАДУ ПДР РИБЊАК;

2. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РИБЊАК У РИБНИЦИ, БР.011-33/2015-III, ОД 29.01.2015.ГОДИНЕ;

3. ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА 2015.ГОДИНУ

4. ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА 2016.ГОДИНУ

5. ОБАВЕШТЕЊЕ О ОДРЖАВАЊУ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА, БР.375/2015-08, ОД 17.11.2015.ГОДИНЕ;

6. ТЕКСТ ОГЛАСА РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА;

7. ПРИМЕДБА ДОСТАВЉЕНА НАКОН РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА, БР.350-66/2015-08 ОД 07.12.2015.ГОДИНЕ;

8. ОДЛУКА О НЕИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ, БР. 350-61/2014-08 ОД 17.10.2014. ГОДИНЕ;

9. ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ РАНОМ ЈАВНОМ УВИДУ, БР.06-338/2015-08 ОД ДАНА 17.12.2015.ГОДИНЕ

9. ДОСТАВЉАЊЕ КАТАСТАРСКИХ ПОДЛОГА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА, 78/2015-08 ОД 06.03.2015.ГОДИНЕ;

10. МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У КРАЉЕВУ, УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, БРОЈ 217-12949/15, ОД 05.11.2015.ГОДИНЕ;

11. ТЕЛЕНОР СРБИЈА А.Д:, БР. 39/342/15 ОД 08.12.2015. ГОДИНЕ;

12. МТС-ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д:, ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, МРЕЖА, ФУНКЦИЈА ПЛАНИРАЊА И РАЗВОЈА, БР. 413061/2-2015 ОД 13.11.2015. ГОДИНЕ;

13. СРБИЈАГАС, БР. 6340 ОД 01.12.2015. ГОДИНЕ;

14. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, БР. 020-2293/5 ОД 29.12.2015. ГОДИНЕ;

15. ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ, БР.0-1-2-241/1 ОД 14.12.2015. ГОДИНЕ;

16. ЈКП "ВОДОВОД" ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ИНФРАСТРУКТУРЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА , БР. 3335/1 ОД 25.11.2015. ГОДИНЕ;

17. ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д:, РЕГИЈА КРАГУЈЕВАЦ, ИЈ КРАЉЕВО, БР. 410272/2-2015 ИН од 24.12.2015. ГОДИНЕ ;

18. ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, БР. 8Г1.0.0.-Д.09.08-31820/1-16 од 02.02.2016. ГОДИНЕ ;

19. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, БР.1534/3 ОД 25.12.2015.ГОДИНЕ;

20. ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ РАНОМ ЈАВНОМ УВИДУ, БР.06-338/2015-08 ОД 29.12.2015.ГОДИНЕ;

21. ЗАПИСНИК СА 12. (ДВАНАЕСТЕ) СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ОД ДАНА 17.12.2015.ГОДИНЕ;

22. ОГЛАШАВАЊЕ ЈАВНОГ УВИДА У ПОЛИТИЦИ

23. ПРИМЕДБЕ ПРИСТИГЛЕ У ТОКУ ЈАВНОГ УВИДА, БР.138/2016-08 ОД ДАНА 13.07.2016.ГОДИНЕ

24. ИЗВЕШТАЈ ОБРАЂИВАЧА ПРИМЕДБАМА СА ЈАВНОГ УВИДА

25. ЗАПИСНИК СА 19. (ДЕВЕТНАЕСТЕ) СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ОД ДАНА 21.07.2015.ГОДИНЕ;

26. ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ, 06-132/2016-08 ОД ДАНА 21.07.2017. ГОДИНЕ

27 ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РИБЊАК, БР.011-220/2016-III

1. У В О Д

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

По објављивању Одлуке о изради Плана детаљне регулације Рибњак донетој од стране Скупштине Града Краљева бр. 011-33/2015-III од 29.јануара 2015. године ("Службени лист Града Краљева" бр. 15/13) приступило се изради Плана детаљне регулације Рибњак у утврђеним границама Плана, у површини од око 10.47 ха. Израда Плана поверена је Дирекцији за планирање и изградњу «Краљево» из Краљева – Урбанистичкој служби, данас под називом Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта.

У складу са чл. 45а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), обављен је рани јавни увид са свом процедуром која га прати. Иначе, трајање раног јавног увида је било у периоду од 20. новембра до 04.децембра 2015.године. Након извршене стручне контроле од стране Комисије за планове, приступило се изради Нацрта плана.

За потребе израде Нацрта 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.

У складу са Програмом уређивања грађевинског земљишта за 2016. годину бр.011-243/2015-III од 29.децембра 2015. године, на позицији В.1.22. - Специјализоване услуге предвиђена је израда Плана детаљне регулације Рибњак.

Основ за израду Нацрта Плана детаљне регулације Рибњак је План генералне регулације Рибница, бр. 011-60 2013-III 05. јул 2013. године.

За подручје Плана детаљне регулације Рибњак у ранијем периоду није урађен плански документ којим би се ова територија цела плански покрила, осим у оквиру Плана генералне регулације Рибнице, али само као подручје за које је предвиђена израда ПДР-а.

Изради Плана детаљне регулације „Каменица 2“, приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације Рибњак донетој од стране Скупштине Града Краљева бр. 011-33/2015-III од 29.јануара 2015. године ("Службени лист Града Краљева" бр. 15/13).

Правни основ за израду Плана детаљне регулације Рибњак је:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације Рибњак бр. 011-33/2015-III од 29.јануара 2015. године ("Службени лист Града Краљева" бр. 15/13);
- Правилник о садржини, начину и поступању израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Сл.гласник РС”, бр.64/2015);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу,(“Сл.Гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС. 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 И 145/14 од 27.02.2015. год.)

Плански основ за израду предметног Плана, представља:

- План генералне регулације Рибница, бр. 011-60 2013-III 05. јул 2013. године.

1.1.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

План генералне регулације Рибница, бр. 011-60 2013-III 05. јул 2013. године

Подручје обухваћено Планом детаљне регулације Рибњак налази се у оквиру:
урбанистичке зоне 5
урбанистичке целине 5.4
урбанистичке подцелине 5.4.1.

За ову подцелину План генералне регулације Рибница је дефинисао следеће одреднице:

- **намена: профитабилно становање**

„У оквиру ове подцелине, 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.“

У поглављу 3.7. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ ПДР прописане су следеће смернице:

„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“.

Према Плану генералне регулације дефинисани су коридори саобраћајне инфраструктуре и смернице за даљу разраду плановима нижег реда.

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

Приступна улица из улице Иве Андрића према Рибњаку планирана је као колско-пешачка са коловозом ширине 5.5 метара.

Крак улице Мошиног Гаја планиран је са основном приступном функцијом са коловозом ширине 5.5 метара.

1.2. ПОДАЦИ И ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Подручје Плана детаљне регулације Рибњак у ранијем периоду није обрађивано кроз планске акте, осим као саставни део Плана генералне регулације Рибница, бр. 011-60 2013-III 05. јул 2013. године у смислу обавезне израде плана генералне регулације Рибњак са предложеним оријентационим показатељима.

1.3. ПОВОД ИЗРАДЕ ПЛАНА

Изради Плана се приступило на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације Рибњак бр. 011-33/2015-III од 29.јануара 2015. године ("Службени лист Града Краљева" бр. 15/13);.

1.4. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

Циљеви израде плана произилазе из Плана генералне регулације Рибница по коме је на простору обухваћеном планом, планирана изградња простора за профитабилно становање (рентално, тајм-шеринг и становање за закуп) са туристичко-рекреативаним садржајима компатибилним овој намени, као и уређење постојећег рибњака у спортско рекреативне сврхе.

Реализацијом, односно обнављањем постојећих шумских површина, које су у власништву Града Краљева, треба да буде надокнађен изражени недостатак одморишних паркова и уопште недостајући фонд зеленила.

Општи циљ је стварање услова за реализацију садржаја планираних Планом генералне регулације Рибница, као и усклађивање даљег урбаног развоја и уређења подручја плана са одредбама и елементима Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014);) и то кроз:

- усклађивање даљег урбаног развоја и уређења подручја Плана са плановима вишег реда, преиспитивање планских решења из ПГР Рибница
- дефинисање објеката и површина јавне намене
- одређивање основне и друге намене локација и објеката,
- дефинисање оптималних урбанистичких параметара,
- дефинисање правила уређења и грађења,
- дефинисање, планирање и изградња саобраћајне инфраструктуре, са јасним функционалним дефинисањем саобраћајне мреже, као и формирање мреже за бициклистичка и пешачка кретања,
- стварање услова да се изграде приступне улице према графичким прилозима за приступ локацији и садржајима у непосредном окружењу,
- стварање услова за изградњу пешачких комуникација према графичким прилозима за приступ рекреативним садржајима уз рибњак,

- дефинисање услова за изградњу и утврђивање обима и капацитета комуналне инфрастуктуре,

- организовање, опремање и уређење простора у складу са захтевима и критеријумима свих видова заштите,
- утврђивање начина за спровођење плана,
- унапређење општих услова живота у насељу и коришћења овог простора;
- Водопривредна инфраструктура — општи циљеви:
  - побољшање снабдевања водом свих корисника;
  - усаглашавање развоја система водовода и канализације са потребама;
  - комплетирање система за одвођење и пречишћавање отпадних вода;
  - осигурање повољног режима коришћења и заштите подземних вода;
  - заштита квалитета подземних и површинских вода;
  - заштита насеља од спољних и унутрашњих вода;

- уређење корита и приобаља рибњака у циљу стварању бољих услова за риболов, купање, спорт и рекреацију;

- све мере и радови предвиђају се на начин који је у складу са унапређењем животне средине.

1.5. ОБУХВАТ ПЛАНА

ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Граница почиње на тромеђи кп бр. 492/2,492/4 и 492/7 и иде у правцу истока обухватајући кп бр. 492/4 до кп бр. 490/1, сече кп бр. 490/1 и 713/2 по координатама: 1. Y=7475498.60 X=4839878.61, 2. Y=7475505.73 X=4839879.08, 3. Y=7475520.87 X=4839880.09 и 4. Y=7475530.75 X=4839878.23 после чега скреће према југу источном границом кп бр. 713/2 коју обухвата до тромеђе кп бр. 713/2, 715/2 и 487/8. Граница даље наставља у истм смеру источном границом кп бр. 715/2 коју обухвата до тромеђе кп бр. 715/2,721/54 и 718 сече кп бр. 718 по координатама 5. Y=7475431.00 X=4839331.13 и 6.

Y=7475440.04 X=4839316.05 и наставља у истом смеру обухватајући кп бр. 718 и 727/17 до тромеђе кп бр. 718,729/2 и 732/8, сече кп бр. 718 по координатама 7. Y=7475489.42 X=4838731.03 и 8. Y=7475485.42 X=4838727.90. Граница даље наставља према северу границом кп бр. 718 до тромеђе 718,700/2 и 715/1, где наставља у истом смеру западним странама кп бр. 715/1,716,714 и 713/2 које обухвата до тромеђе кп бр. 713/1, 713/2 и 490/1 сече кп бр. 490/1 по координатама 9. Y=7475461.03 X=4839816.21 и 10. Y=7475463.24 X=4839827.97 и обухватајући кп бр. 491/2,491/3 и стиже до тромеђе кп бр. 492/2,492/4 и 492/7 где је граница и почела.

Површина плана износи око 10.47ха.

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПДР-а

КО Рибница

Целокупне катастарске парцеле:
491/2,491/3,492/4,714,715/1,715/2,715/3,716,717,727/17.

Делови катастарских парцела:
490/1,713/2,718.

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

1.6. ПОДЛОГЕ

За потребе израде Нацрта, а у складу са чл. 40. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) 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-Краљево Републичког геодетског завода.
Дана 06.03.2015.године достављен је дигитални катастарски план за потребе израде плана.
Извршено је топографско снимање постојећег садржаја на терену у границама плана.
За целовито сагледавање терена коришћен је дигитални орто-фото снимак резолуције 10цм из епохе 2008.године.

2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

2.1. Положај и природне карактеристике подручја

Простор обухваћен планом налази се јужно од центра града са којим је повезан преко Улице Душана Поповића, Излетничке улице и Улице Ива Андрића.
Обухват плана налази се у подручју умерено континенталне климе, на надморској висини од 205 до 240мнв. Највећи део терена има западну експозицију, са висинском разликом од око 35м између источне и западне границе планског подручја.
Доминатни ветрови се јављају из правца исток-југоисток**.**

2.2. Грађевинско подручје, начин коришћења простора и основна ограничења

Грађевинско подручје

Грађевинско подручје се поклапа са обухватом плана.

Начин коришћења простора

Обухват плана карактерише велика површина неуређених шумских површина са спонтано насталим пешачким стазама. Осим наведене површине велики део заузима и запуњен и девастиран некадашњи рибњак, а мањи проценат заузетости припада угоститељском објекту који је у веома лошем стању.
У оквиру подручја плана, у централном делу налази се локација са претходно наведеним угоститељским објектом, спратности „П“ који је у великој мери девастиран и није у функцији, али позицијом заслужује посебну пажњу. Једина колска саобраћајница налази се у овом делу и заправо је приступ до поменутог угоститељског објекта.
На јужном делу планског подручја је налази се запуњен рибњак, који представља велики потенцијал када је у питању будући туристички садржај.
На западној страни, која представља висински издигнуту терасу, налазе се нелегално изграђени објекти на општинском земљишту. Иначе овај простор својом позицијом и конфигурацијом терена, када је намена у питању, припада породичном становању које се граници са планским документом.
Од јавних објеката и површина јавне намене на подручју плана евидентирана је локација резервоара за воду.
Остатак планског подручја представља запуштено шумско земљиште са спонтано насталим пешачким стазама, које планским актом треба уредити и направити зелену оазу са пратећим садржајем.

Основна ограничења

Ограничења за коришћење простора су инфраструктурни коридори и то:

- оптички ТК кабл
- траса постојећег далековода 10кV
- траса постојеће водоводне мреже
- траса постојеће фекалне канализације

2.3. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

2.3. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

Саобраћајнице и саобраћајне површине

У постојећем стању у границама Плана приступна улица до Рибњака из улице Иве Андрића је колско-пешачка са земљаном подлогом ширине око 3.0 метра. Ван границе Плана до саобраћајне везе са улицом Иве Андрића улица је са асфалтним коловозом који је у лошем стању.
Крак улице Мошиног гаја у границама Плана није изграђен.
У постојећем стању пешачке комуникације у границама Плана су са земљаном подлогом.
Опште карактеристике саобраћајне инфраструктуре у границама Плана су:

- недовољна ширина регулације улица;
- изграђеност објеката непосредно уз коридоре уличне мреже;
- неповољна геометрија раскрсница;
- неодговарајућа саобраћајна сигнализација;
- непостојање категоризације улица према функцији у уличној мрежи;
- неповезаност уличне мреже;
- непостојање пешачких и бициклистичких површина.

Основна ограничења на предметном подручју су конфигурација терена која ограничава саобраћајно повезивање делова насеља источно и западно уз границу Плана, рибњак у јужном делу Плана, као и изграђени стамбени објекти.

Водопривредна инфраструктура, хидротехничке инсталације и објекти

У делу насеља Крушевица обухваћеног овим планом водоводна мрежа је положена у већини улица. На постојећу мрежу су прикључени сви становници дела насеља. Материјал који доминира у овом делу насеља је полиетилен високе густине профила од 110, 90, 63 и 50мм.

Фекална канализација
У делу насеља постоји изграђена фекална канализациона мрежа. Изграђена је углавном цевима од ПВЦ материјала. Пречници цеви су Ø200 мм и Ø250 мм.

Атмосферска канализација
Атмосферска канализација функционише као систем отворених канала или се атмосферска вода разлива по околном терену. Део атмосферских вода се улива у фекалне колекторе, што посебно у кишним данима омета несметан рад фекалне канализације.

Рибњак
На територији обухваћеној овим планом налази се запуњено корито старог рибњака чија је првобитна намена била узгајање рибе. Рибњак је подељен на два дела, од којих је један део предвиђен за мрешћење рибе, а други део рибњака за спортски риболов.

Хидротехнички објекти су: канал и цевовод за довод и одвод воде, насип око рибњака, уставе и испусти. Сви наведени објекти са коритом рибњака чине једну јединствену целину. Објекти тренутно нису у функцији.

Телекомуникациона мрежа

Телекомуникациону мрежу на подручју плана чине :

- оптички кабл који пролази преко средине подручја
- бакарни кабл приступне телекомуникационе мреже у северном делу подручја.

Електроенергетска мрежа

Постојеће стање електроенергетских објеката на подручју обухваћеном планом је да преко подручја пролазе два ваздушна далековода 10 KV, далековод ТС 10/0,4 KV “Мошин Гај 1” - ТС 10/0,4 KV “Мошин Гај 3” и далековод за напајање ТС 10/0,4 KV “Мошин Гај 4”. Постојећа нисконапонска дистибутивна мрежа је потпуноо реконструисана и налази се на бетонским стубовима.

Грејање

За потребе грејања комплекса “Рибњак” предвиђа се гас, као основни енергент. Локација комплекса налази се у насељу Рибница, која је у склопу програма гасификације Краљева.

Гасификација широке потрошње у оквиру овог регулационог плана обухваћена је ПГР “Рибница” .У Рибници постоји изграђен део челичног гасовод средњег притиска , крак II – III фаза . Напајање овог дела Рибнице предвиђено је са будуће мерно регулационе станице ”Рибница2”,која ће се прикључити на предметном постојећем краку правац ка Ратини односно школи “Вук Караџић.

2.4. Јавно и друго зеленило

Постојеће зеленило у границама Плана, у основи чини неуређени део са самониклом високом вегетацијом, површине 3.62ха и мањи део који чини делимично уређена или неуређена вегетацијом ливадског типа 1.1ха.

У наредном периоду периоду планира се континуирана замена старих, оштећених и неодговарајућих врста новим садницама.

2.5. Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и амбијенталних целина

На подручју плана не постоје евидентирани заштићени објекти, споменици културе и природе, као ни амбијенталне целине.

2.6. Биланс површина-постојеће стање

	претежна намена	површина (ха)	површина (%)
1	запуњено корито рибњака	2.1	20
2	шуме	3.53	33.7
3	бетониране површине	0.11	1.1
4	неуређене травнате површине	1.11	10.6
5	угостителjски објекат	0.14	1.3
6	објекти водоснабдевања	0.01	0.1
7	нелегална стамбена градња	0.2	1.9
8	обала и неуређене приступне саобраћајнице	3.27	31.3
укупно		**10.47**	**100**

3. СЕИЗМИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

На основу инжењерско-геолошке карте СФРј, као јединог документа који покрива територију Плана детаљне регулације Каменица 2, 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}MCS на југоистоку и 7.84^{o}MCS на северу, односно од 6.68^{o}MCS на југозападу до 7.29^{o}MCS на југоистоку и 7.84^{o}MCS на северозападу до 7.37^{o}MCS на североистоку.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљеви израде плана произилазе из Плана генералне регулације Рибница по коме је на простору обухваћеном планом, планирана изградња простора за профитабилно становање (рентално, тајм-шеринг и становање за закуп) са туристичко-рекреативаним садржајима компатибилним овој намени, као и уређење постојећег рибњака у спортско рекреативне сврхе.

Реализацијом, односно обнављањем постојећих шумских површина, које су у власништву Града Краљева, треба да буде надокнађен изражени недостатак одморишних паркова и уопште недостајући фонд зеленила.

Општи циљ је стварање услова за реализацију садржаја планираних Планом генералне регулације Рибница, као и усклађивање даљег урбаног развоја и уређења подручја плана са одредбама и елементима Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС", број

72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014);) и то кроз:

- усклађивање даљег урбаног развоја и уређења подручја Плана са плановима вишег реда, преиспитивање планских решења из ПГР Рибница
- дефинисање објеката и површина јавне намене
- одређивање основне и друге намене локација и објеката,
- дефинисање оптималних урбанистичких параметара,
- дефинисање правила уређења и грађења,
- дефинисање, планирање и изградња саобраћајне инфраструктуре, са јасним функционалним дефинисањем саобраћајне мреже, као и формирање мреже за бициклистичка и пешачка кретања,
- стварање услова да се изграде приступне улице према графичким прилозима за приступ локацији и садржајима у непосредном окружењу,
- стварање услова за изградњу пешачких комуникација према графичким прилозима за приступ рекреативним садржајима уз рибњак,

- дефинисање услова за изградњу и утврђивање обима и капацитета комуналне инфрастуктуре,

- организовање, опремање и уређење простора у складу са захтевима и критеријумима свих видова заштите,
- утврђивање начина за спровођење плана,
- унапређење општих услова живота у насељу и коришћења овог простора;
- Водопривредна инфраструктура — општи циљеви:
  - побољшање снабдевања водом свих корисника;
  - усаглашавање развоја система водовода и канализације са потребама;
  - комплетирање система за одвођење и пречишћавање отпадних вода;
  - осигурање повољног режима коришћења и заштите подземних вода;
  - заштита квалитета подземних и површинских вода;
  - заштита насеља од спољних и унутрашњих вода;

- уређење корита и приобаља рибњака у циљу стварању бољих услова за риболов, купање, спорт и рекреацију;

- све мере и радови предвиђају се на начин који је у складу са унапређењем животне средине.

5. ПРИБАВЉАЊЕ УСЛОВА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ПЛАН

За потребе израде Нацрта Плана детаљне регулације Рибњак, а у складу са чл. 48. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), 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.

Сходно томе прикупљени су следећи услови и као такви уграђени у Нацрт плана.

1.	МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У КРАЉЕВУ, УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, БРОЈ 217-12949/15, ОД 05.11.2015.ГОДИНЕ;
2.	ТЕЛЕНОР СРБИЈА А.Д:, БР. 39/342/15 ОД 08.12.2015. ГОДИНЕ;
3.	МТС-ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д:, ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, МРЕЖА, ФУНКЦИЈА ПЛАНИРАЊА И РАЗВОЈА, БР. 413061/2-2015 ОД 13.11.2015. ГОДИНЕ;
4.	СРБИЈАГАС, БР. 6340 ОД 01.12.2015. ГОДИНЕ;
5.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, БР. 020-2293/2 ОД 26.11.2015. ГОДИНЕ;
6.	ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ, БР.0-1-2-241/1 ОД 14.12.2015. ГОДИНЕ;
7.	ЈКП "ВОДОВОД" ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ИНФРАСТРУКТУРЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА , БР. 3335/1 ОД 25.11.2015. ГОДИНЕ;
8.	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д:, РЕГИЈА КРАГУЈЕВАЦ, ИЈ КРАЉЕВО, БР. 410272/2-2015 ИН од 24.12.2015. ГОДИНЕ ;
9.	ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, БР. 8Г1.0.0.-Д.09.08-31820/1-16 од 02.02.2016. ГОДИНЕ ;
10.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, БР.1534/3 ОД 25.12.2015.ГОДИНЕ;
11.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, БР. 020-2293/5 ОД 25.11.2014. ГОДИНЕ;

ПЛАНСКИ ДЕО

6. ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

Локација овог комплекса је на изузетно атрактивном простору и релативној близини центра града. Представља велики потенцијал локалног карактера када је у питању побољшање туристичке понуде Града Краљева. Она је једна од оних микролокација која деловима града који нису довољно атрактивни даје на значају. Иначе саму локацију је веома лако привести намени како због власништва, тако и због затеченог стања.

- **Претежна намена површина**

Претежна намена површина дефинисана је планом вишег реда, односно Планом генералне регулације Рибница, бр. 011-60 2013-III 05. јул 2013. године. У случају Плана детаљне регулације Рибњак претежне намене, односно површине са највећим процентом заузетости су шуме и планирано уређено корито рибњака. Сходно томе урбанистички показатељи су дати за просторе на којима се планира изградња објеката.

Подручје обухваћено планом подељено је на две урбанистичке зоне А и Б.

Урбанистичка зона А
претежна намена: шуме
допунска намена: комерцијалне делатности са спортско-рекреативаним садржајима.

Шуме које заузимају процентуално највећу површину урбанистичке зоне А представљају зелене површине јавног коришћења. У оквиру ове намене дозвољено је трасирање пешачких стаза са дефинисаном прецизнијом наменом: простори за миран одмор, за рекреативне и спортско рекреативне садржаје (теретане на отвореном). Минималним интервенцијама које су у складу са принципима одрживости поспешује се могућност коришћења у рекреативне, едукативне и здравствене сврхе. Користећи природне ресурсе и потенцијале овог подручја може се развити мрежа следећих стаза: шетне стазе, трим стазе, бициклистичке стазе, природне стазе – богазе и јахачке стазе.

Комерцијалне делатности са отвореним спортско-рекреативаним садржајима представљају простор у оквиру којих је могуће градити следеће објекте:

- ресторан, кафана, кафе са пратећим спортско-рекреативним садржајем.

У оквиру урбанистичке зоне А постоје две одвојене планиране површине за ову врсту намене. На вишој коти зоне налази се постојећи ресторан за који је планирана реконструкција до планом задатих урбанистичких параметара.
Друга комерцијална површина планирана је на потезу између новопланиране јавне саобраћајнице и регулисане интерне саобраћајнице у урбанистичкој зони А. На овој површини дозвољена је и изградња спортских садржаја, али искључиво отвореног типа (отворени базени, тениски терени).

У оквиру урбанистичке зоне А постоје две урбанистичке целине са следећим наменама:

- А1- комерцијалне делатнисти (реконструкција постојећег ресторана)
  шуме
- А2- комерцијалне делатнисти са отвореним спортско-рекреативним садржајима

Урбанистичка зона Б
претежна намена: профитабилно становање
пратећа намена: рибњак са пратећом инфраструктуром
допунска намена: породично становање

Профитабилно становање

Профитабилно становање предвиђено овим планским документом представља рентално, тајм-шеринг и становање за закуп које ће имати туристичко-рекреативне одлике. Цела локација ће представљати скуп објеката за смештај типа бунгалова изграђених по правилу од дрвета као материјала. Када је у питању потреба за заједничким објектима за пружање услуга исхране, пића и других уобичајених у угоститељству, она ће бити омогућена у урбанистичкој зони А, односно објектима комерцијалног карактера.

На једном делу локације терен је под већим нагибом тако да је на овом простору са минималним захтевима за одржавањем могуће је предвидети стазе за шетање, трим стазе или

„адреналин“ парк који садржи разне облике стаза са препрекама, пењањем и конопима, што представља прави спортски изазов.

Рибњак са пратећом инфраструктуром

Рибњак који је у оквиру ове локације је још један потенцијал за развој спортско-рекреативног туризма. Као што је раније поменуто обзиром да је рибњак подељен на два дела један део ће бити предвиђен за мрешћење рибе, а други део рибњака за спортски риболов. Да би се постојећи рибњак привео намени у наредном периоду треба извршити санацију насипа, уређење обала, уређење корита рибњака, уређење канала и цевовода за довод и одвод воде и уређење ужег пиробаља.

Породично становање

Површина која је планом предвиђена за породично становање је условљена затеченим стањем на терену. План генералне регулације ће зауставити стихијску и неадекватну градњу. Када је стамбени фонд у питању он се неће на овом подручју много повећати, јер је је већи део већ заузет и представља начин усклађивања постојеће градње и законске регулативе. Преостали слободни простор биће уређен према задатим урбанистичким показатељима, уз претходну израду пројеката парцелација и препарцелација.

У оквиру урбанистичке зоне Б постоје три урбанистичке целине са следећим наменама:

- Б1- профитабилно становање
- Б2- рибњак
- Б3- породично становање

Биланс површина-планирано стање

	претежна намена	**површина (ха)**	**површина (%)**
1	рибњак са приобаљем	3	28.65
2	шуме	2.65	25.31
3	комерцијалне делатности	0.77	7.35
4	профитабилно становање	0.88	8.4
5	породично становање	0.20	1.91
6	објекти водоснабдевања	0.01	0.1
7	приступне саобраћајнице са уређеним зеленим површинама	2.96	28.27
укупно		**10.47**	**100**

7. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Граница Плана детаљне регулације Рибњак се поклапа са границом грађевинског подручја, што подразумева површину од 10.47ха.

У оквиру земљишта у грађевинском подручју даља подела је извршена на површине јавне намене (планирано јавно грађевинско земљиште) и грађевинско земљиште за остале намене.

планирано јавно грађевинско земљиште

Планиране површине јавне намене (планирано јавно грађевинско земљиште) чине:

1. Планиране површине јавне намене
   - саобраћајна инфраструктура (*за колски, пешачки и интегрисани саобраћај, као и јавни паркинг простори*);
   - уређене травнате површине;
   - уређено корито рибњака;
   - приобаље рибњака;
2. Постојећи јавни објекти:
   - објекти водоснабдевања.

Биланс површина-планирано стање+постојећи објекти водоснабдевања

	претежна намена	површина (ха)	површина (%)
1	рибњак са приобаљем	3	28.65
2	шуме	2.65	25.31
3	комерцијалне делатности	0.77	7.35
4	профитабилно становање	0.88	8.4
5	породично становање	0.20	1.91
6	објекти водоснабдевања	0.01	0.1
7	приступне саобраћајнице са уређеним зеленим површинама	2.96	28.27
укупно		**10.47**	**100**

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
Јавне површине	**Површина (ха)**	**Проценат (%)**
Уређена травната површина	0.92	8.79
Уређено корито рибњака	2.68	25.6

	Приобаље рибњака	0.32	3.06
	Саобраћајна инфраструктура	2.42	23.11
Укупно:		**6.34**	**60.56 (% од укупне површине ПДР- а)**
ПЛАНИРАНИ ЈАВНИ ОБЈЕКТИ			
Јавни објекти		**Површина (ха)**	**Проценат (%)**
1.	објекти водоснабдевања	0.01	0.1
Укупно:		**0.01**	**0.1 (% од укупне површине ПДР- а)**

Попис парцела за јавне површине, садржаје и објекте

- КО Рибница

- Целокупне катастарске парцеле:
- 727/17.

- Делови катастарских парцела:
- 490/1,713/2,714,715/1,715/2,715/3,716,717,718.

- **НАПОМЕНА:** Попис катастарских парцела је ажуран са даном добијања катастарских подлога од стране надлежне Службе за катастар непокретности Краљево за потребе израде овог урбанистичког плана. Обзиром да су могуће промене бројева катастарских парцела услед спровођења парцелације и препарцелације у току израде плана, потребно је да се надлежној Служби за катастар непокретности Краљево уз овај попис катастарских парцела, достави и граница за планиране јавне површине у државном координатном систему да би се избегла, могућа неажурност бројева катастарских парцела.

планирано грађевинско земљиште за остале намене

Грађевинско земљиште за остале намене обухвата земљиште намењено за изградњу објеката према планском документу, као и изграђено земљиште објектима који нису у супротностима са Планом:

- земљиште предвиђено за изградњу које подразумева намене профитабилног становања, комерцијалних делатности и породичног становања.

н а м е н а	**површина (ha)**	**проценат (%)**
Грађевинско земљиште за остале намене		
комерцијалне делатности	0.77	7.35
профитабилно становање	0.88	8.4
породично становање	0.77	7.35

*ПЛАНИРАНО СТАЊЕ и биланси површина
(према карти бр.7 – планирана намена са границом грађевинског подручја)

шуме у грађевинском подручју

У обухвату плана, односно грађевинског подручја налазе се и шуме. У предходном поглављу је евидентирана њихова присутност у оквиру урбанистичке целине А.1. У овој намена је забрањена изградња. Дозвољено је:

- маркација стаза;
- уређење и каптација стаза;
- пошумљавање високог или ниског растиња у зависности од дате намене;
- постављање клупа и столова на одмориштима;
- постављање корпи за одлагање отпада;
- отворени шанк-барови.

Напомена: материјали за израду морају бити природни (дрво, камен, шиндра). Забрањена је употреба бетона.

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

ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА

Општа правила парцелације и препарцелације су елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира.
Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.
Грађевинска парцела има облик и површину који омогућавају изградњу објекта у складу са решењима из планског документа, као и са правилима грађења и техничким прописима.
Грађевинска парцела може се укрупнити препарцелацијом и може се делити парцелацијом до минимума утврђеног планом за одговарајућу намену и урбанистичку целину, односно подцелину, за шта је потребна израда пројекта парцелације, односно пројекта препарцелације.
Исправка границе суседних катастарских парцеле врши се спајањем суседних катастарских парцела истог власника, као спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или

дугорочни закупац на основу ранијих прописа, а врши се на основу елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела.
Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.
Свака грађевинска парцела мора имати излаз на јавну површину односно улицу, непосредно или преко приступног пута.
Грађевинска парцела је простор на којем је могућа изградња објеката уколико испуњава услове:
• да се налази на простору на којем је планирана изградња,
• да има приступ на јавну површину (улица, трг, сквер) у најмањој ширини од 3,5 м (противпожарни и евакуациони приступ),
• да је површине и облика који омогућавају изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.
Грађевинска парцела одређена је регулационом линијом према јавном простору, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко-геодетским елементима преломних тачака.
Свака катастарска парцела може се мењати и у складу са Законом и урбанистичким планом путем мера парцелације и препарцелације до минимума одређене планским актом.

Парцелација – на једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела 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 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.

Обзиром на специфичност плана и површину, минималне површине грађевинских парцела опредељују се као последица урбанистичких параметара.

Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила
Смештај возила решавати у оквиру сопствене парцеле, изван површине јавног пут, изградњом паркинга или гаража уз услов који је дат за сваку намену посебно.
Паркинге за транспортна возила предвидети у оквиру парцеле.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛИ – ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Положај објекта на парцели дефинише се:
- грађевинском линијом у односу на регулациону линију,
- удаљеношћу у односу на границу суседне парцеле и објеката на њој,
- удаљеношћу у односу на друге објекте на парцели

Грађевинска линија је линија на којој је обавеза постављања објекта:
- изградња нових објеката
- доградња постојећих објекта

Грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на одређеном растојању које је дефинисано планом.
Подземна грађевинска линија може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

ИНДЕКСИ

- **Индекс изграђености или степен изграђености**

Индекс изграђености парцеле представља однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.
Бруто развијена грађевинска површина је збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

- **Индекс заузетости или степен искоришћености**

Индекс заузетости парцеле представља однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

У степен изграђености и искоришћености не улазе отворени спортски терени и базени са отвореним пратећим објектима уз њих - настрешнице.

ТИПОЛОГИЈА НАЧИНА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКАТА

Објекти могу бити грађени као:
- слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле;
- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.

КОТА ПРИЗЕМЉА НОВИХ ОБЈЕКАТА

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута.
Кота приземља објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно треба да је у односу на коту нивелете јавног или приступног пута виша за минимално 0,15 м, а највише 1,20 м;

Код објеката са подрумом или сутереном коту приземља усагласити тако да максимално 1/3 висине подрума буде изнад земље;
За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се у односу на коту пролаза, а у складу са горе наведеним параметрима.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ 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 - 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
  - транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m;
  - платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m, конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m.

- Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,00m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.
- Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:
  - на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
  - на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 m) - 0,60 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
  - на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 m) - 0,90 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
  - на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 m) - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

- Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже - могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:
  - стопе темеља и подрумски зидови - 0,15 m до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50 m;
  - шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00 m.
  - стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију.

Код грађења објеката на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом и сл) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.

Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛА

Ограђивање парцела у оквиру ПДР Рибњак није дозвољено, јер би тако дошло до ремећења концепције самог простора. Ово правило не важи само у следећим случајевима:

- сами спортски терени могу имати заштитну транспарентну ограду до висине од 3 m.

ОСТАЛА ПРАВИЛА УРЕЂИВАЊА НЕИЗГРАЂЕНОГ ДЕЛА ПАРЦЕЛЕ

На парцелама предвиђеним за изградњу обавезно је испоштовати следеће:

1. минимални проценат озелењавања парцеле намењене изградњи је:
   - породично становање становање - 30%
   - комерцијалне делатности - 30%
   - профитабилно становање- 50%
2. приликом озелењавања и уређења препоручује се задржавање зетеченог вредног зеленила, коришћење аутохтоних врста и уређење саугледом на природне вредности планског подручја;
3. при планирању и изградњи простора неопходно је примењивати важећи Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС“, бр. 18/97).

ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА

Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за вишепородичне и пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене.

Са парцела на којима је планирана изградња или су изграђени комерцијални објекти потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом. Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада.

У зависности од врсте производње, односно врсте и карактера отпада, отпадни производни продукти се одлажу на прописану локацију и на прописани начин, у складу са врстом отпада.

ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

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

Регулациона линија је линија која раздваја површину одређене намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде на којој је обавеза грађење основног габарита објекта.

Грађевинске линије у оквиру Нацрта су задате на одређеном растојању од регулационе линије, а у неким случајевима од осовинске линије планиране саобраћајнице. У највећем проценту та удаљеност износи 5м од регулационе линије, односно када се ради о парцелама са мањом дубином онда 5м од осовинске линије.
Када је у питању дефинисање грађевинске линије у оквиру плана детаљне регулације битно је нагласити да се грађевински објекат поставља предњом фасадом на грађевинску линију.

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“.

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.

ОБЈЕКТИ ТУРИСТИЧКОГ САДРЖАЈА

Дозвољени туристички садржаји у оквиру намена који су дефинисани овим планом морају бити са обавезном минималном категоријом према важећем Закону о туризму и Правилнику о разврставању, минималним условима и категоризацији угоститељских објеката:

- профитабилно становање (бунгалови) - три звездице (***)

ОБЈЕКТИ ПРАТЕЋЕГ САДРЖАЈА

На једној грађевинској парцели може бити изграђен само један породични, односно комерцијални објекат. Пратећи објекти су дозвољени само у намени породичног становања, односно отворених спортских терена у урбанистичкој целини А2.

У оквиру грађевинске парцеле, могу се поред главног, стамбеног, породичног објекта, постојати 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 породичног становања морају бити приземне спратности, смештени у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5м од међе са суседом.

Када су у питању комерцијални објекти у оквиру урбанистичке целине А1 дозвољена је реконструкција искључиво постојећег објекта, а у оквиру урбанистичке целине А2 поред планираног комерцијалног објекта дозвољена је и изградња отворених спортских терена (базени, тениски терени).

На површини планираној за профитабилно становање дозвољена је изградња искључиво бунгалова за смештај туриста.

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.

АРХИТЕКТОНСКО-ГРАЂЕВИНСКЕ СТРУКТУРЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Посебни услови градње, обзиром да територија која је обухваћена планом има тенденцију да прерасте у репрезентативну-туристичку локацију, дати су у следећем:

- постављање објекта у складу са морфологијом терена;
- волумен и габарит објекта прилагодити условима окружења;
- архитектуру ускладити на нивоу целина и на нивоу потеза уз примену традиционалних елемената;
- кровни покривач за нагиб 40 до 45 степени мора бити цреп или тегола, за нагибе 45 до 60 степени дрвена шиндра или тегола.
- предвидети стрехе, најмање 0.90м до максимум 1.2м хоризонталне пројекције објекта;
- на кровним равнима дозвољава се постављање сунчаних колектора;
- материјализацију објеката планирати искључиво са природним материјалима, пожељно и у комбинованој обради камен, малтери и дрвене структуре објекта. Боје примењивати искључиво у природним тоновима;
- искључена је примена следеће врсте структура и материјализација:
  - изградња равних једноводних, мансардних кровова и планирање кровних атика;

- коришћење лима и азбест цементних кровних покривача;
- изградња монтажних објеката, осим објеката искључиво дрвене структуре;
- примена пластичне ламперије, фасадне цигле, бетонских зидова и термоизолационих сендвич лимова као завршне обраде.

9. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА А

Целина А.1

- **објекат водоснабдевања**

Објекат служи искључиво за потребе водоводног система.

Целина Б.2

- **уређене травнате површине**

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

- **уређено корито рибњака**

Рибњак који је у оквиру ове локације је још један потенцијал за развој спортско-рекреативног туризма. Као што је раније поменуто обзиром да је рибњак подељен на два дела један део ће бити предвиђен за мрешћење рибе, а други део рибњака за спортски риболов. Да би се постојећи рибњак привео намени у наредном периоду треба извршити санацију насипа, уређење обала, уређење корита рибњака, уређење канала и цевовода за довод и одвод воде и уређење ужег пиробаља. Уређење корита рибњака ће се спровести регулационим мерама и објектима, који неће нарушити него сачувати природни изглед и карактеристике језера.

- **приобаље рибњака**

Уређење приобаља активирање простора који непосредно прати регулисано корито језера. Око језера постоји одбрамбени земљани насип. Треба извршити контролу стабилности насипа и санирати евентуалне пукотине и оштећења.

10. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА А

Површина укупне зоне око 4.42 ха.

Целина А.1

Површина укупне целине око 3.25 ха.

намена: комерцијалне делатности-постојећи ресторан

Урбанистички показатељи:

- дозвољена реконструкција постојећег ресторана до планом задатих грађевинских линија;
- максимални индекс заузетости: до 30%;

- максимална спратност објеката: П+Пк;
- максимална висина коте венца 6м;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекат

услови за парцелацију:

- грађевинску парцелу формирати према предлогу планиране површине, односно планираној намени за комерцијалне делатности;

положај објекта на парцели:

Реконструисани објекат поставити на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.8 - План урбанистичке регулације. Грађевинске линије су дефинисане у односу на постојећи објекат.

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је реконструкција објекта у којем би се обављале делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

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

посебна правила:

- минимални проценат зелених површина на парцели – 30%;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;;
- на парцели дозвољена изградња само једног објекта;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности.
- при реконструкцији користити искључиво природне материјале (дрво, камен, шиндра);
- забрањено постављање ограда.

Целина А.2

Површина укупне целине око 1.17 ха.

<u>намена: комерцијалне делатности са спортско рекреативним садржајем</u>

Урбанистички показатељи:

- максимална спратност П+Пк;
- максимална висина коте венца 6м;
- максимални индекс заузетости под објектом до 30%;
- максимални индекс заузетости под отвореним спортским теренима до 30%;.
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекат

услови за парцелацију:

- површина грађевинске парцеле за ову локацију представља површину планом задате планиране намене комерцијалних делатности. Сходно томе није дозвољено уситњавање задате намене у смислу формирања мањих грађевинских парцела.

положај објекта на парцели:
Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.8 - План урбанистичке регулације. Грађевинске линије су дефинисане у односу на регулациону линију и у односу на осовину новопланиране интерне саобраћајнице.
врста и намена објеката чија је изградња забрањена:
Забрањена је изградња објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.
приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину
паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

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

посебна правила:

- минимални проценат зелених површина на парцели – 30%;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- на парцели дозвољена изградња само једног објекта високоградње;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности;
- у индекс заузетости задат за спортски садржај улазе отворени спортски терени и базени са отвореним пратећим објектима уз њих - настрешнице.
- забрањено постављање ограда, осимкада су у питању сами спортски терени који могу имати заштитну транспарентну ограду до висине од 3 м.
- фасаде објеката предвидети да преовлађује бела боја или светли тонови пастелних нијанси, али тако да се боје алтернирају или да целе групације имају један тон.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА Б
Површина укупне зоне око 6.05 ха.

Целина Б.1
Површина укупне целине око 0.88 ха.

<u>намена: профитабилно становање</u>
Урбанистички показатељи:

- цела површина планиране намене представља једну композициону целину и као такву је треба извести на терену;
- максимални индекс заузетости локације бунгаловима 20%, а остали део површине намене задржати као простор покривен шумама са претходном анализом фонда дрвећа и евентуалним проређивањем;

- максимална спратност П+Пк;
- максимална висина коте венца 6м;
- максимална бруто површина појединачног типског бунгалова може бити 60м2;

посебна правила:

- минимални проценат зелених површина на парцели – 50%;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности;
- забрањено постављање ограда
- фасаде објеката предвидети да преовлађује бела боја или светли тонови пастелних нијанси, али тако да се боје алтернирају или да целе групације имају један тон.
- за изградњу бунгалова користити искључиво природне материјале (дрво, камен, шиндра).

Целина Б.3

Површина укупне целине око 0.20 ха.

намена: породично становање

Површина која је планом предвиђена за породично становање је условљена затеченим стањем на терену. Циљ Плана детаљне регулације је да заустави стихијску и неадекватну градњу у овој урбанистичкој целини. Када је стамбени фонд у питању он се неће на овом подручју много повећати, јер је је већи део већ заузет и представља начин усклађивања постојеће градње и законске регулативе. Преостали слободни простор биће уређен према задатим урбанистичким показатељима.

Површина планирана за ову намену подразумева увођење непланске градње у законску процедуру, како ради откупа земљишта Града Краљева ради формирања грађевинских парцела, а као предуслов издавања грађевинских и употребних дозвола за постојеће и нове породичне објекте.

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс изграђености: до 1.0;
- спратност објеката П+2;
- максимална висина коте венца 12м;

тип изградње: - слободностојећи објекти
- двојни објекти

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 300 м^2
- минимална површина грађевинске парцеле за двојне објекте 600 м² (два по 300м²)
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 10 м^2
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за двојне објекте је 18 м (два по 9м)**.**

положај објекта на парцели:

У зависности од типа изградње, односно да ли је у питању слободностојећи или двојни објекат, примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;
2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
3) двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 4,00 м;
4) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 3м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:
Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење, односно дозвољено је само породично становање..

услови за изградњу пратећег објекта на парцели:

- дозвољена је изградња објекта пратеће намене, а у функцији главног објекта: гараже, летње кухиње, оставе за огрев и баштенске кућице, при чему површина наведеног објекта 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;
- пратећи објекат мора бити смештен у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5м од међе са суседом.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- 1 стан / 1 ПМ

посебна правила:

- минимални проценат зелених површина на парцели – 30%;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

11. МРЕЖА ОБЈЕКАТА И ПОСТРОЈЕЊА САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДР. ИНФРАСТРУКТУРЕ

11.1. ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА

Улична мрежа

Основна ограничења на предметном подручју су конфигурација терена која ограничава саобраћајно повезивање делова насеља источно и западно уз границу Плана, рибњак у јужном делу Плана, као и изграђени стамбени објекти.
Концепт нове уличне мреже подразумева редефинисање постојећих саобраћајница по критеријумима категорије саобраћајнице и постојећем попречном профилу, уз уклањање уочених недостатака, а ради повећања нивоа саобраћајне услуге.
Саобраћајнице уличне мреже су дефинисане профилима који омогућавају двосмерни саобраћај, координатама темених и осовинских тачака, полупречницима кривина и подужним нагибима, прилагођеним условима терена и постојећом изграђеношћу.
У границама Плана планиране су секундарне улице са приступном функцијом. У мрежи секундарних саобраћајница извршене су модификације по елементима трасе и попречног профила да би се поправила матрица насељских саобраћајница.
Планирана саобраћајна инфраструктура у границама Плана детаљне регулације подразумева саобраћајне површине (приступне улице, пешачке комуникације и паркиралишта).
Планирана улица Мошиног гаја планирана је са коловозом ширине 5.5 метара као колско-пешачка са основном приступном функцијом. За крак улице од улице Иве Андрића планирана је реконструкција уз проширење коловоза према графичким прилозима. За крак улице дефинисан аналитичким тачкама 01-08 планирана је изградња према графичким прилозима.
Приступна улица са западне стране рибњака омогућава приступ паркиралишту и планирана је са коловозом ширине 5.5 метара.
Елементи трасе и нивелациони положај саобраћајница планирани су тако да се прилагоде конфигурацији терена и постојећим путевима. На местима преласка путне мреже преко водених токова планирани су путни објекти малих распона.

Јавни градски превоз

У границама Плана не постоје коридори јавног превоза путника.

Саобраћајне површине за пешаке и бициклисте

Планом је предвиђена изградња тротоара у оквиру регулационих профила и то најмање ширине 1.50 m, обострано где је то могуће, а са једне стране коловоза у улицама са недовољном ширином регулационог профила. Планирана ширина тротоара омогућава мимоилажење два пешака. Насељске саобраћајнице са мањим интензитетом моторног саобраћаја планиране су као колско-пешачке. Планиране пешачке комуникације омогућавају приступ рекреативним садржајима на предметној локацији.

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 1.50 m, а за двосмеран бициклистички саобраћај 2.50 m. Бициклистичке траке уз десну ивицу коловоза су ширине 1.0 m и уводе се уколико просторне могућности то дозвољавају. У границама Плана нису предвиђене издвојене бициклистичке стазе у границама регулације улица.

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 промену смера кретања 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

Паркиралиште у урбанистичкој зони А димензионисано је према планираној намени и просторним ограничењима. Паркиралиште уз постојећи угоститељски објекат планирано је са оквирним капацитетом 14 паркинг места за путничке аутомобиле. Паркиралиште за потребе планираних објеката планирано је са оквирним капацитетом 41 паркинг места за путничке аутомобиле.
Паркиралиште у урбанистичкој зони Б уз западну страну рибњака планирано је према планираној намени и просторним ограничењима са оквирним капацитетом од 60 паркинг места за путничке аутомобиле.

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 70 m² корисног простора;
- пошта – 1 ПМ на 150 m² корисног простора;
- трговина на мало - 1 ПМ на 100 m² корисног простора;
- угостителски 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 m² корисног простора.

Број места за смештај путничких возила за садржаје јавне намене одредити према нормативима, и то за:

- основне школе: 1ПМ/по учионици или 1ПМ/на 10 запослених радника
- дечја установа: 2ПМ/по групи
- здравствене: 1ПМ/8 кревета или 1ПМ/на сваког лекара или 1ПМ/на 5 запослених.

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 техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/2015). У оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно треба предвидети паркинг место резервисано за возила лица са инвалидитетом, у складу са стандардом SRPS U.A9.204.

11.2. ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Водовод

Новим регулационим планом предвиђа се изградња нових улица као и зона за профитабилно становање и комерцијалне делатности, које ће довести од повећања густине насељености на целом подручју урбанистичке зоне. У овом случају постојећи цевоводи пречника мањих од од 110мм не би могли да задовоље потребе у погледу уредног снабдевања корисника водом, као и потребом за изградњом и рад уређаја за гашење пожара. Из овог разлога потребно је предвидети радове на изградњи будућих цевовода и пратеће опреме. Новопројектовану мрежу је потребно пројектовати и изградити од цеви одговарајучег материјала који је у складу са прописима и правилима надлежног предузећа, минималног прогила 110 мм.

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

Фекална канализација

Део насеља који је овим планом предвиђен за комерцијалне и профитабилне делатности, нема изграђену фекалну канализациону мрежу, па је потребно изпројектовати и изградити. Новопројектоване колекторе фекалне канализације изградити цевима од ПВЦ/ПП/ПЕ минималниг пречника Ø200 мм. Трасе канала су углавном у коридору саобраћајница, постојецих и новопројектованих, и то у једној од саобраћајних трака (супротно од оне у којој је водовод), а тамо где нису у коридору саобраћајнице, дефинисан је заштитни појас. На одређеном растојању и на местима спајања два или више канализационих канала предвиђају се шахте, тј. ревизиона окна. Трасе новопројектованих цевовода се уклапају са постојећим и чине јединствену мрежу каналисања.

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

Атмосферска канализаија

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

За део насеља у којој не постоји изграђена атмосферска канализација потребно је урадити пројектну документацију одвођења атмосферских вода и изградњу довољног броја сливника за прихватање исте и одвођења до реципијента или примарног колектора за прихватање атмосферских вода.
Као и код фекалне канализације и овде је потребно да се канализација пројектује у свим улицама планираним овим планом.
Атмосферску канализацију изградити од ПВЦ/ПП/ПЕ материјала, минималног профила Ø 300 мм. За прикупљање воде са улица и тротоара користити сливнике, који се раде од бетонских цеви Ø 400 мм и покрити их у нивоу будуће нивелете пута ливено гвозденим сливницима за тежак саобраћај. Осим цевовода потребно је изградити и пратеће објекте попут ревизионих силаза и каскада. Ови објекти се раде од готових армирано бетонских прстенова кружног пресека, светлог отвора 1,0 м и завршног прстена у који се у нивоу будуће нивелете има уграити ливено гвоздени шахт поклопци за тежак саобраћај.

Рибњак
Простор приказан у графичком делу овог плана намењен је за изградњу земљаног рибњака који ће се водом снабдевати из реке Рибнице.
Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже нити у простору евидентираног природног добра.
Да би се постојеће стање, које је веома лоше, побољшало потребно је: **уређење корита рибњака, уређење канала и цевовода за довод и одвод воде и уређење ужег пиробаља.**

Уређење корита рибњака ће се спровести регулационим мерама и објектима, који неће нарушити него сачувати природни изглед и карактеристике језера. Потребно је да се корито очисти од исталозеног наноса (муља). Димензије рибњака морају бити у складу са дозвољеном количином воде која се захвата, као и са предвиђеном технологијом за такву врсту објекта, на начин да не буде угрожен биолошки минимум, као ни опстанак риба и других водених организама. Будући корисник рибњака дужан је да обезбеди адекватне баријере како би се спречио улазак риба из Рибнице као и улазак у канале.

Уређење канала и цевовода за одвод и довод воде планира се чишћење канала и поправка деоница, канала и цевовода, које су оштећене. Сву хидтотехничку опрему која се налази на, каналима и цевоводима, потребно је реконструисати или заменити истом или пронаћи адекватну замену.

Уређење приобаља активирање простора који непосредно прати регулисано корито језера. Око језера постоји одбрамбени земљани насип. Треба извршити контролу стабилности насипа и санирати евентуалне пукотине и оштећења.
Радови на изградњи и уређењу рибњачке површине не смеју изазивати промену хидролошког режима и утицати на квалитативне карактеристике реке Рибнице и подземних вода. Квалитет воде по изласку из рибњака мора одговарати квалитету воде која се захвата, посебно у периоду малих вода. Уколико се установи да је квалитет воде низводно од испуста лошијег квалитета, рибњак мора престати са радом.

Сви објекти на подручју обухваћени овим планом морају бити осигурани од великих вода.

УСЛОВИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Водна инфраструктура је планира тако:

- да не угрожава планиране објекте као и планирану намену коришћења земљишта;
- да се грађевинско земљишште рационално користи;
- да се поштују прописи који се односе на другу инфраструктуру;
- да се води рачуна о геолошким особинама тла и подземним водама.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Општа правила за изградњу хидротехничких инсталација и објеката примењују се на целом подручју плана.
Осим ових општих правила при планирању, пројектовању и изградњи хидротехничких постројења, инсталација, објеката и уређаја морају се поштовати одговарајући технички прописи и правила, закони и прописи који регулишу ову област.
1. Код пројектовања и изградње, обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.
2. Код пројектовања већих инфраструктурних објеката (постројења за захват чисте воде, постројења за пречишћавање отпадних вода, резервоари, колектори, дистрибутивни цевоводи...) неопходно је прибавити претходне услове Министарства надлежног за послове грађевинарства и стручне службе ЈП "Водовод", у зависности од надлежности за издавање одобрења за изградњу.
3. Водовод и канализација се морају трасирати тако да:
- не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама и сл.
4. Водовод трасирати једном страном коловоза, супротном од атмосферске канализације, на одстојању 1,0 м од ивичњака.
5. Фекалну канализацију трасирати једном саобраћајном траком.
6. Атмосферску канализацију трасирати једном страном коловоза (нижом код саобраћајница са једносмерним падом) на одстојању 1,0 м од ивичњака, супротно од водовода.
7. Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мања од 1,5 м.
8. Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топловод, електро и телефонски каблови) при укрштању не сме бити мање од 0,5 м.
9. Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.

10. Полагање водовода или канализације у тротоару се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите.
11. Уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, водовод или канализацију водити границом катастарских парцела уз писмену сагласност оба корисника међних парцела.
12. Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1,0 м од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.
13. Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објеката је 1,5 м.
14.Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама дато је у табели 1.
табела 1. Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу инсталација водовода и канализације са другим инсталацијама

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

15. Избор материјала за изградњу водоводне и канализационе мреже, као и опреме извршити уз услове и сагласност ЈП "Водовод".
16. Појас заштите око главних цевовода износи најмање по 2,5 м од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршење радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.
17. Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода или канализације. Власник непокретности која се налази испод, изнад или поред комуналних објеката (водовод, топловод...), не може обављати радове који би ометали пружање комуналних услуга.
18. Постављање подземних инсталација (водовод, канализација, електро и ПТТ мрежа...) испод зелених површина у урбанизованим зонама, вршити на растојању од мин 2,0 м од постојећег засада, а уз одобрење општинског органа за раскопавање и враћање површина у првобитно стање.
19. Црпне станице (како за воду, тако и за канализацију) постављају се у непосредној близини саобраћајница, на грађевинској парцели предвиђеној само за те сврхе. Габарити објекта се одређују у зависности од протока садржаја, капацитета, типа и броја пумпи. Величина грађевинске парцеле за црпне станице одређује се у зависности од зона заштите и обезбеђује се ограђивањем.
20. Изградњи и реконструкција водоводних и канализационих објеката може се приступити тек након израде инвестиционо-техничке документације и прибављања потребних сагласности и одобрења у складу са законским прописима. Изузетно, искључиво у случајевима и под условима прописаним односним законом о изградњи, може се приступити радовима без потребне техничке документације.

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

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ ВОДОВОДА

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

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

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Осим заједничких правила за цеви водовода и канализације, за канализационе инсталације и објекте важи и:
1. Постројење за пречишћавање отпадних вода ће се градити на основу посебних услова издатих од надлежних министарстава.
2. Минимални пречник уличне фекалне канализације је Ø200 mm, а кућног прикључка Ø150 mm. Падови цевовода су према важећим прописима из ове области, у складу са техничким условима ЈП "Водовод".
3. У инсталације фекалне канализације забрањено је испуштати или убацивати све што може оптеретити канализациону инсталацију и рад постројења за пречишћавање отпадних вода или штетно деловати на људе и околину, а нарочито:
- киселине, алкалије, бензин, уља и масти, као и агресивне материје које могу растварати или оштетити инсталације канализације,
- проузроковаче заразних и паразитских болести, или материје заражене таквим проузроковачима, као и радиоактивне отпадне материје,
- материје које разарају, токсичне и експлозивне плинове,
- смеће, пепео, кости, грађевински материјал и шут, крпе, снег и друге материјале које могу онемогућити рад инсталација.
4. Не дозвољава се мешање отпадних и атмосферских вода. За одвођење атмосферских вода предвиђа се изградња атмосферске канализације или се прикупљене атмосферске воде са локације могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације.
5. Минимални пречник атмосферске уличне канализације, као и кућних прикључака је Ø300 mm, а дубине и падови према прописима из ове области, у складу са техничким условима ЈП "Водовод".
6. Забрањена је изградња понирућих бунара.
7. За одвођење атмосферских вода са површина улица и тргова, постављају се сливници са таложницима. Минимално растојање је 50-100 m (за мале падове саобраћајница), односно око 30 m (за саобраћајнице са великим нагибима).
8. Уколико су површине асфалта зауљене (у оквиру бензинских станица, индустријских локација и сл.), обавезно је предвидети изградњу сепаратора уља и масти пре испуштања атмосферских вода или вода од прања платоа у атмосферску канализацију. Димензионисање сепаратора је у зависности од зауљене површине локације, и врши се у складу са прописима из ове области.
9. Испуштање атмосферске канализације у реципијент врши се обавезно уградњом уставе (жабљег поклопца) на испусту, да би се спречио улаз великих вода реципијента у инсталације канализације, а тиме и плављење узводних насеља.

11.3. ГРЕЈАЊЕ

Планом детаљне регулације “Рибњак” обухваћена је МРС ”Рибница 2” и полиетиленски гасовод ниског притиска предвиђен за широку потрошњу.

Предвиђена гасоводна инфраструктура за широку потрошњу задовољава потребе потрошача који се могу јавити на предметном подручју.

Потрошња гаса је предвиђена за потребе загревање објеката, кување, припрему топле потрошне воде и технолошке потребе.

Ради сигурности у снабдевању гасом предвидети сложену прстенасту дистрибутивну мрежу. Простор поделити у више функционалних целина, које се користе као основ за формирање прстенасте дистрибутивне мреже, где то густина конзума дозвољава.

На траси гасовода предвидети вентиле на вези између појединих целина, који омогућавају секционисање мреже и стварање потрошачких блокова, као и могућност етапне градње мреже. Траса полиетиленског дистрибутивног гасовода је углавном предвиђена да се води путевима са обе или са једне стране пута, зависно од густине насељености одређених делова .

У складу са наменом објеката могу се предвидети и секундарни извори топлоте,пре свега пелет као еколошки прихватљиво гориво.

- За индивидуалне објекте – породично становање, ресторан предвидети посебне котларнице/подстанице,са припадајућом инсталацијом грајања у објекту.
- За комерцијално становање, бунгалове сконцентрисане на једној целини,предвидети централне котларнице

Заједничке котларнице имају смисла ако се ради о групи објеката одређене намене, где би близина објеката омогућила да заједнички извор топлоте замени више ложишта. Котларница би била смештена у посебном објекту или у склопу неког објекта,у просторији предвиђеној за смештај оваквог типа инсталације и пратеће опреме.Од котларнице би се до сваког појединачног објекта изводио, углавном, предизоловани топловод (укопан у земљи) до подстанице грејања, где је потребно да сваки објекат има просторију за смештај елемената подстанице грејања.

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
	-	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 90^0 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.

Изградња гасоводне инфраструктуре има економске, социјалне и еколошке ефекте на развој. Природни гас је еколошки најпогодније гориво ,које се једноставно и лако транспортује до потрошача.

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

11.5. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Планирано стање

1. Будуће ТС 10/0.4кV требало би планирати као типске монтажне бетонске, грађевински део предвиђен за инсталисану снагу 1x1000 кVA или као типске стубне за инсталисану снагу 250 кVA.

Посебни услови за ТС 10/0.4кV:

- 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 да око целе ТС, а због постављања уземљивача, буде слободан појас ширине 2м;
- за потребе стубних ТС потребан је простор за радно уземљење на удаљености од 20м;
- пожељно једа се по завршетку изградње ТС и уземљивача асфалтира око целе ТС појас ширине 1.5м.
- све ТС морају поседовати поље јавне расвете.

2. Зона далековода је појас ширине по 5м лево и десно од хоризонталне пројекције спољних проводника на земљу.
Објекти планирани за изградњу у зони постојећих ДВ 10кV морају имати посебно одређене услове изградње и прикључења на електроенергетску мрежу (Правилник о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова назívног напона од 1кV до 400кV – „Сл.лист СФРЈ“, бр.65/88 и „Сл.лист СРЈ“, бр.18/92). Под тим се подразумева да ће при изградњи објекта бити неопходно да се испоштују прописана растојања од најближих проводника. У супротном би постојеће ДВ 10кV требало или изместити или каблирати, а прикључак оваквих објеката би требало извести подземним кабловима.
3. Ширина зоне за енергетске каблове износи 0.7м;
4. Приликом планирања будућих објеката придржавари се свих техничких прописа за изградњу објекта.
5. Објекте градити на прописаном 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 финансирање истих, ел.енергетских објеката на прописом утврђено одстојање.

11.6. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Технички услови

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

1. Заштиту постојеће телекомуникационе инфраструктуре:

- У фази планирања, дефинисањем нових објеката или траса других инфраструктурних инсталација тако да не буду угрожени телекомуникациони каблови. У случају када то није могуће, предвидети посебне мере заштите или измештање ТК објекта
- 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 саобраћајница изврши реконструкција постојеће или изградња нове кабловске мреже где већ постоји кабл положен директно у земљу или је потребно полагање новог кабла. Посебно је значајно полагање PVC или PEHD цеви пречника 110мм за прелазе ТК кабла на другу страну саобраћајнице. Тамо где постоје каблови максимално ће се користити постојеће трасе за полагање нових каблова. Нове трасе ће се заузимати само у изузетним случајевима.
3. Израду синхрон плана коридора ТК са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би се обезбедила могућност несметаног постављања свих инсталација у расположивим коридорима.
4. 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 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 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 мех.. заштите
		0.3	са мех.. 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.

5. У објектима корисника је је потребна уградња успонских и хоризонталних канала за унутрашње инсталације, како би се у њих по потреби постављали бакарни или оптички каблови са свођењему тачку концентрације у којој ће се прикључити на јавну мрежу Телекома или неког другог оператера.
6. Да локацијска дозвола мора садржати услове Телекома, који треба да утврди на којој тачки своје мреже може задовољити потребу корисника.

12. 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.111/09),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, експлозивним течностима и гасовима („Сл. гласник СРС“, бр. 44/77,45/8, 18/89 и „Сл.гласник РС“, бр. 153/98, 67/93, 48/94 и 101/05)
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл.лист СФРЈ“, бр. 7/84 и „Сл.гласник РС“, бр. 86/2011)
- 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, 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. 44/77,45/8, 18/89 и „Сл.гласник РС“, бр. 153/98, 67/93, 48/94 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.

13. ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ УСЛОВИ

Републички хидрометеоролошки услови прописују следеће:

- за израду климатолошке подлоге предметног подручја потребно је користити податке са Главне метеоролошке станице Краљево и подручне мреже климатолошких и падавинских станица;
- на реци Рибници РХМЗС има успостављену хидрометеоролошку станицу Рибница која се налази у селу Рибница на 450м низводно од ваљаонице, односно 30м низводно од моста и за коју се дају подаци о геодетским координатама и на коти „нуле“ водомера:

р.бр.	Хидрометеоролошка станица	река	X	Y	кота „нуле“(м.н.м.)
1	х.с. Рибница	Рибница	4835950	7475550	220

- Хидрометеоролошке подлоге за потребе пројектовања објеката на водотоцима на којима РХМЗС нема основаних хидролошких станица треба припремити коришћењем метода прорачуна за ткз. Хидролошки неизучене сливове;
- У границама плана нема хидролошких станица подземних вода, па при изради геотехничких и хидрогеолошких подлога треба користити метеоролошке податке из става 2;
- за уређење водотокова и изградњу заштитних водних објеката, објеката водоснабдевања и друге објекте и радове према чл.117. И 118. Закона о водама („Сл. Гласник РС“ бр.30/10), РХМЗС даје Мишљење у поступку прибављања воднох услова, а изузетно од става 4. чл.118. орган надлежан за издавање водних услова може подносиоцазахтева да ослободи обавезе да прибави мишљење републичке организације надлежне за хидрометеоролошке послове.

14. УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ

Према условима Завода за заштиту природе предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, а ни у просторном обухвату еколошке мреже нити у простору евидентираног културног добра.

Услови за изградњу рибњака

- радови на изградњи и уређењу рибњачке површине (грађевински и хидрограђевински објекти- водозахват, доводни канал, напојни канали, насипи који окружују или преграђују производне објекте, упусни и испусни грлењаци, унутрашња дренажна мрежа, одводни канали) не смеју изазвати промену хидролошког режима и утицати на квалитативне карактеристике постојећег водотока Рибнице и подземних вода;
- квалитет воде на изласку из рибњака мора одговарати квалитету воде која се захвата, посебно у периодима малих вода;
- уколико се констатује да је квалитет воде низводно од испуста лошијег квалитета, рибњак мора престати са радом док се загађење не елиминише;
- димензије рибњака морају бити у складу са дозвољеном количином воде која се захвата, као и са предвиђеном технологијом за такву врсту објекта, наначин да не буде угрожен биолошки минимум, као ни опстанак рибаи других водених организама;
- корисник рибњака дужан је да обезбеди адекватне баријере како би се спречио улазак риба из Рибнице, као и излазак рибе у канале;
- изградњу рибњака извести тако да се позицијом, габаритима, коришћеним материјалима и изгледом уклопи у околни простор и намену;

- сви објекти на предметној парцели пројектовањем морају бити одигурани од великих вода;
- у објекат за аквакултуру (рибњак), одгајивач може унети рибу под условом да има уверење о њеном здравственом стању, у складу са прописима којима се уређује здравствена заштита животиња;
- забрањено порибљавање аутохтоним врстама риба примерцима из слободне природе, а које имају статус заштићених врста према Правилнику о проглашењу и заштити строго заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива ("Службени гласник РС", бр.05/2010);
- остали услови агротехничких и других мера дати су у условима који су саставни део документације.

Услови за изградњу објеката

- применити важећа општа правила и услове парцелације, регулације и изградње, а који се односе на објекте профитабилног становања и комерцијалне делатности;
- предвидети потпуно инфраструктурно опремање по највишим еколошким стандардима;
- простор између објеката треба да буде са заједничким режимом коришћења, повезан зеленим површинама;
- сачувати компактну шумску површину (на северозападу), као и свако постојеће вредно стабло или групацију високе вегетације;
- у случају евентуалне сече прибавити сагласност надлежних институција;
- при озелењавању избегавати инвазивне (агресивне алохтоне) врсте, као и врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);
- редовним одржавањем партерног зеленила и слободних површина, сузбијати и контролисати алергене и инвазивне врсте, а нарочито амброзију;
- дуж саобраћајница формирати и одржавати дрвореде од врста отпорних на аерозагађење,
- ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минералошко-петрографског порекла, одмах прекинуту радове и обавестити Министарство пољопривреде и заштите животне средине.

15. 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.

За постизање енергетске ефикасности неопходно је следеће:

- о изградња нових и реконструкција постојећих грађевинских објеката уз поштовање принципа енергетске ефикасности;
- о детаљно сагледавање стања потрошње енергената (према структури и врсти енергетских услуга) у секторима индустрије саобраћаја, зградарства и комуналних услуга);
- о формирање и развој тржишта услуга енергетске ефикасности;
- о увођење одговарајућих регулаторних и подстицајних мера за стимулисање привредних субјеката и становништва да примењују мере енергетске ефикасности;
- о развој даљинског грејања, развој гасоводне мреже (када се за то буду стекли услови), која ће омогућити супституцију коришћења електричне енергије и класичних фосилних енергената;
- о утврђивање ефеката мера које се спроводе у погледу рационалне потрошње енергије.
- о унапређење и развој статистичких података и енергетских индикатора за праћење енергетске ефикасности.
- о развој инфраструктурне и комуналне опремљености насеља у складу са мерама заштите животне средине и унапређења стања,
- о коришћење обновљивих извора енергије са акцентом на соларној енергији и коришћењу топлотних пумпи у циљу прозводње топлотне енергије за загревање простора и воде у домаћинствима (примена топлотних пријемника сунчеве енергије),
- о унапређење знања и способности и повећање свести крајњег корисника у стамбеном и терцијарном сектору,
- о подршка локалне управе.

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.)

16. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Сврха и циљ Плана детаљне регулације требало би да буде директно спровођење Плана.

Овај План представља правни основ за израду пројеката парцелације и препарцелације и издавања локацијских дозвола.

За такав приступ испуњена су следећа четири предуслова:

- План је рађен преко дигиталних катастарских подлога и ортофото подлога.
- Извршена је јасна регулација саобраћајница.
- Правила уређења и правила грађења су урађена по функционалним зонама и целинама.
- Извршена је прецизно билансирање како површина земљишта по наменама, тако и по просторним целинама.

17. ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ

Рани јавни увид Плана детаљне регулације "Каменица 2", представља основ за израду Нацрта Плана детаљне регулације Рибњак.

Нацрт Плана детаљне регулације Рибњак подлеже стручној контроли у складу са Законом о планирњу и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

С А С Т А В И Л А

Тијана Аксентијевић Адамовић, дипл. инж. арх., с.р.

ГРАФИЧКИ ДЕО

ДОКУМЕНТАЦИЈА

497.

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

Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта "Краљево"

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

План детаљне регулације "Каменица 2 "

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

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

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

Н А Ч Е Л Н И К

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

Број: 011-221/2016-III
Дана: 3.новембра 2016.година

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

Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта "Краљево"

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

НАРУЧИЛАЦ : ГРАД КРАЉЕВО

ОБРАЂИВАЧ: Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта ″Краљево″

Р А Д Н И Т И М

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

С А Р А Д Н И Ц И :
Горан Вуковић, дипл.инж.саобр., с.р.
Душан Сретовић, дипл.инг.грађ., с.р.
Мила Богдановић, дипл.инг.маш., с.р.
Љубиша Глигоријевић, арх.тех., с.р.
Зоран Бранковић, копирант, с.р.

ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ: Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта ″Краљево″

В .Д. Д И Р Е К Т О Р

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

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

Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта "Краљево"

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
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
1.1. Правни и плански основ
1.1.1. Извод из Просторног плана Града Краљево
1.2. Подаци и планска документација од значаја за израду плана
1.3. Повод израде плана
1.4. Циљеви уређења и изградње
1.5. Обухват плана
1.6. Подлоге

2.АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
2.1. Супраструктура-анализа постојеће изграђености
2.2. Природни услови
2.3. Сеизмичке карактеристике
2.4. Постојећа инфраструктура
2.4.1. Саобраћајна инфраструктура
2.4.2. Телекомуникациона мрежа
2.4.3. Електроенергетска мрежа
2.4.4. Водоводна, фекална и атмосферска канализација
2.4.5. Грејање
2.4.6. Железница
2.4.7. Евидентирани или заштићени објекти, споменици културе или амбијенталне целине
3. ПРИБАВЉАЊЕ УСЛОВА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ПЛАН

ПЛАНСКИ ДЕО

4. ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА
5. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
6. ВАН ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ
7. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА
8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
9. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
10. МРЕЖА ОБЈЕКАТА И ПОСТРОЈЕЊА САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДР.ИНФРАСТРУКТУРЕ
10.1. Планиране трасе, коридори и регулација саобраћајница
10.2. Услови ЈП „Железнице Србије“
10.3. Хидротехничке инсталације и објекти
10.4. Грејање
10.5. Електроенергетска мрежа
10.6. Телекомуникациона мрежа
11. УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ОД ПОЖАРА
12. ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ УСЛОВИ
13. УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТИ ПРИРОДЕ
14. УСЛОВИ ЈП „СРБИЈА ВОДЕ“
15. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ
16. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА
17. ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ

Б. Г Р А Ф И Ч К И Д Е О :

1.	ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА КРАЉЕВА	
2.1	КАТАСТАРСКИ ПЛАНОВИ	
2.2		Р = 1 : 2500
2.3		
3.1	ОРТО-ФОТО ПОДЛОГА	
3.2		
4.1	КАТАСТАРСКИ ПЛАН	Р = 1 : 2500
5.1	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р = 1 : 2500
5.2		
6.1	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	Р = 1 : 2500
6.2		
7.1	ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ЈАВНИХ ОБЈЕКАТА	Р = 1 : 2500
7.2		
8.1	ПОДЕЛА НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ	Р = 1 : 2500
8.2		

9.1	ОСНОВНА НАМЕНА ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА	Р = 1 : 2500
9.2		
10.1	ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р = 1 : 2500
10.2		
11.1	УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА	Р = 1 : 2500
11.2		
12.1	ПЛАН САОБРАЋАЈА СА ПОПРЕЧНИМ ПРОФИЛИМА	Р = 1 : 2500
12.2		Р = 1 : 100
13.1	ПЛАН ОСОВИНСКЕ МРЕЖЕ	Р = 1 : 2500
13.2		
14.	ПЛАН ОСОВИНСКЕ МРЕЖЕ (ОЧИТАНЕ ТАЧКЕ)	
15.1	ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ	Р = 1 : 2500
15.2		
16.1	СИНХРОН ПЛАН	Р = 1 : 2500
16.2		

Ц. Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А

1 ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КАМЕНИЦА 2, БР.011-27/2012-II, ОД 20 И 21.09.2012.ГОДИНЕ;

2 ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА 2016.ГОДИНУ;

3 МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У КРАЉЕВУ, УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, БРОЈ 217-2610/12, ОД 26.12.2012.ГОДИНЕ;

4 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. 530-53-01707/2012-10, од 30.01.2013. године;

5 ДОПИС О ДОСТАВЉЕНИМ РАСТЕРСКИМ ПОДЛОГАМА, БР. 93/2013-6 ОД 25.03.2013. ГОДИНЕ;

6 ЈП „ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ СЕКТОР ЗА СТРАТЕГИЈУ И РАЗВОЈ, БР. 13/12-467, ОД 08.05.2013. ГОДИНЕ;

7 ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ, БР. III-18-04-210/1 ОД 04.01.2013. ГОДИНЕ;

8 ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СРБИЈАВОДЕ" БЕОГРАД, ВОДОПРИВРЕДНИ ЦЕНТАР "МОРАВА" НИШ, РЈ "ЗАПАДНА МОРАВА" ЧАЧАК , МИШЉЕЊЕ РАДИ ИЗРАДЕ ПП ГРАДА КРАЉЕВА, БР. 3969-746/3 ОД 15.03.2010. ГОДИНЕ;

9 ЈКП "ВОДОВОД" ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ИНФРАСТРУКТУРЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “КАМЕНИЦА 2“, БР. 12778/1 ОД 12.02.2013. ГОДИНЕ;

10 ЈЕП „ТОПЛАНА“ КРАЉЕВО, БР. 2257 ОД 27.12.2012. ГОДИНЕ;

11 ОБАВЕШТЕЊЕ О РАСПОЛОЖИВИМ ПОДАЦИМА ОД СТРАНЕ „СРБИЈАГАСА“, БР. 953-06-03/27011, ОД 28.12.2012. ГОДИНЕ;

12 ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ КОНЦЕПТА ЗА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КАМЕНИЦА 2, БР.1398/2 ОД 11.02.2013.;

13 РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД, БР. 92-III-1-21/2013 ОД 11.03.2013. ГОДИНЕ;

14 РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД, БР. 92-III-1-21/2013 ОД 18.03.2013. ГОДИНЕ;

15 РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД, БР. 92-II-124 ОД 07.05.2013. ГОДИНЕ;

16 ТУРИСТИЧКА ОРГАНИЗАЦИЈА КРАЉЕВО, БР. 149 ОД 28.12.2012. ГОДИНЕ;

17 ЕЛЕКТРОСРБИЈА“, БР. 03-6624/1, ОД 28.01.2013. ГОДИНЕ;

18 ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, БР. 020-2625/2 ОД 29.01.2013. ГОДИНЕ;

19 ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д:, ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, МРЕЖА, ФУНКЦИЈА ПЛАНИРАЊА И РАЗВОЈА, БР. 38280/1 од 06.02.2013. године;

20 ТЕЛЕНОР СРБИЈА А.Д:, БР. 22/15/13 од 15.01.2013. године;

21 ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ, БР. 953-6226/14-1 од 23.04.2014. године.

22 ЗАПИСНИК СА 4. (ЧЕТВРТЕ) СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА КРАЉЕВА, од 10.07.2014. године.

23 МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У КРАЉЕВУ, УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, БРОЈ 217-11587/14, ОД 24.10.2014.ГОДИНЕ;

24 ЕЛЕКТРОСРБИЈА“, БР. 03-6129/1, ОД 31.10.2014. ГОДИНЕ ;

25 ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ, БР. 953-20673/14 од 14.11.2014. године.

26 ТЕЛЕНОР СРБИЈА А.Д:, БР. 146/301/14 од 28.10.2014. године;

27 ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д:, ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, МРЕЖА, ФУНКЦИЈА

ПЛАНИРАЊА И РАЗВОЈА, БР. 383838/1 од 28.10.2014. године;

28 РЕПУБЛИКА СРБИЈА, МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА – СЕКТОР ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ – ОДСЕК ЗА САНИТАРНИ НАДЗОР, ОПШТИ И ПОСЕБНИ САНИТАРНИ УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ НАЦРТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ" , бр. 530-53-01276/2014-10, од 24.10.2014. године;

29 ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ, БР.0-1-251/1 ОД 12.11.2014. ГОДИНЕ;

30 ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, БР. 026-2567/2 ОД 25.11.2014. ГОДИНЕ;

31 ЗАПИСНИК СА 12. (ДВАНАЕСТЕ) СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА КРАЉЕВА, од 17.12.2015. године.

32 ОГЛАС ЗА ЈАВНИ УВИД, ПОЛИТИКА СУБОТА 11.06.2016.

33 ПРИСТИГЛЕ ПРИМЕДБЕ СА ЈАВНОГ УВИДА, БР.138/2016-08 ОД ДАНА 13.07.2016.ГОДИНЕ

34 ИЗВЕШТАЈ ОБРАЂИВАЧА О ПРИМЕДБАМА СА ЈАВНОГ УВИДА

35 ЗАПИСНИК СА 19. (ДЕВЕТНАЕСТЕ) СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ОД ДАНА 21.07.2015.ГОДИНЕ;

36 ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ, 06-132/2016-08 ОД ДАНА 21.07.2017. ГОДИНЕ

36 ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КАМЕНИЦА 2, БР.011-221/2016-III ОД ДАНА 3.11.2016.ГОДИНЕ.

1. У В О Д

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

По објављивању Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Каменица 2“ донетој од стране Скупштине Града Краљева бр. 011-27/2012-II од 20 и 21.септембра 2012. године ("Службени лист Града Краљева" бр. 19/2012.) приступило се изради Плана детаљне регулације „Каменица 2“ у утврђеним границама Плана, у површини од око 107 ха, а израда Плана поверена је Дирекцији за планирање и изградњу «Краљево» из Краљева.

У складу са чл. 48. претходног 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 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 2016. годину («Службени лист Града Краљева», бр. 28/2012), на позицији В.1.14 – Специјализоване услуге предвиђена је израда Плана детаљне регулације „Каменица 2“.

Основ за израду Концепта Плана детаљне регулације „Каменица 2“ је Просторни план Града Краљева (" Службени лист Града Краљева" бр. 7/2001 од дана 10.06.2011.).

За подручје Плана детаљне регулације „Каменица 2“ у ранијем периоду није урађен плански документ којим би се ова територија цела плански покрила, осим у делу око постојећег каменолома где је урађен План детаљне регулације дела насеља Каменица, бр.011-95/2009-II од дана 10.12.2009. године (" Службени лист Града Краљева" бр. 23/2009).

Изради Плана детаљне регулације „Каменица 2“, приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Каменица 2“ донетој од стране Скупштине Града Краљева бр. 011-27/2012-II од 20 и 21.септембра 2012. године.

Правни основ за израду Плана детаљне регулације „Каменица 2“ је:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације „Каменица 2“ бр. 011-27/2012-II од 20 и 21.септембра 2012. године;
- Правилник о садржини, начину и поступању израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Сл.гласник РС”, бр.64/2015);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу,(“Сл.Гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС. 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 И 145/14 од 27.02.2015. год.)

Плански основ за израду предметног Плана, представља:

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

1.1.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА КРАЉЕВА

МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ДРУГИМ ПЛАНОВИМА

Сагледавајући покривеност планском документацијом (*Карта покривеност планском документацијом*) на територији Града Краљева, неопходно је израдити следеће планове:

- израда ППППН Лопатница за потребе водоснабдевања до 2013;
- израда ППППН за искоришћење хидропотенцијала реке Ибар (ПП РС) до 2012;
- израда ППППН манстира Студеница у првој фази реализације плана;
- израда Генералног урбанистичког плана Краљева до 2020. (*Карта ГУП-а 2020.* у току, рок 2011.);
- израда Плана генералне регулације Центар-Чибуковац и израда Плана генералне регулације Ратарско имање-Грдица (у току, рок 2011.);
- израда Плана генералне регулације Индустријска зона спортски аеродром, израда Плана генералне регулације Горњи Чибуковац (рок 2012.);
- 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 (у току, рок 2011.);
- 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 (рок 2012.);
- израда Плана генералне регулације за ауто-пут Е-761 (рок 2015.);
- израда Плана генералне регулације Матарушка бања и Плана генералне регулације Ушће (рок 2012.);
- израда Плана генералне регулације Маглич (у току, рок 2012.);
- израда Плана генералне регулације Гоч, План генералне регулације Богутовац (рок 2013);
- израда Плана детаљне регулације Центар града Краљева, (у току, рок 2011.);
- **израда Плана детаљне регулације Каменица (у току, рок 2012.);**
- израда урбанистичке документације за планирани центар заједнице села Лаћевци рок 2012.;
- израда урбанистичке документације за планирани секундарни центар Витановац рок 2013.;
- израда урбанистичке документације за планирани центар заједнице села Самаила рок 2013.;
- израда урбанистичке документације за насеље Рудно рок 2012.;
- израда урбанистичке документације за мост у Богутовцу рок 2011.;
- израда урбанистичке документације за насеља нижег хијерархијског нивоа према планираној мрежи насеља до 2025;

- израда урбанистичке документације за сеоска гробља према динамици Скупштине Града и програма Дирекције до 2025;
- израда генералних пројеката за инфраструктуре нижег хијерархијског нивоа од оног који је обрађен Просторним планом Краљева. Ово важи за подручја за које није предвиђена израда урбанистичке документације, под условом да не угрожавају остале објекте инфраструктуре, као и садржаје који се налазе на предметној територији;
- израда урбанистичких пројеката за изградњу делова целина аеродрома Лађевци, малих хидроелектрана, постројења за смеће, етно насеља и слично.

Неопходно је израдити низ стратегија, студија, гранских планова, основа,... према важећим законима и прописима из различитих области (стратегија развоја Града Краљева, секторске стратегије, агроекономска рејонизација пољопривреде до 2012. године, документација, основе за инфраструктурне системе на нивоу Града.
До доношења планова (реферална карта број 5. Карта спровођења), локацијске дозволе ће се издавати на основу правила грађења овог Просторног плана.

1.2. ПОДАЦИ И ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Подручје Плана детаљне регулације "Каменица 2" у ранијем периоду није обрађивано кроз планске акте, осим у мањој површини која је обухватала простор око постојећег каменолома.
За наведено подручје урађен је:

- План детаљне регулације дела насеља Каменица, бр.011-95/2009-II од дана 10.12.2009. године (" Службени лист Града Краљева" бр. 23/2009).

Наведени План детаљне регулације омогућио је одвајање јавног од осталог земљишта, а тиме створио предуслов за закуп јавног земљишта и поспешио развој привреде и запошљавање људи у овом крају.

1.3. ПОВОД ИЗРАДЕ ПЛАНА

Изради Плана се приступило на основу Одлуке Скупштине Града Краљева о изради Плана детаљне регулације "Каменица 2", донетој на седници одржаној 20. и 21. септембра 2012.године ("Службени лист Града Краљева" бр. 19/2012.).

1.4. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

Подручје Плана детаљне регулације „Каменица 2“ се налази на око 8км од планинско-туристичког центра Гоч. Обзиром да на поменутој планини не постоје довољни смештајни капацитети, подручје које се обрађује планом представља шансу за развој како овог потеза у грађевинском и инфраструктурном смислу, тако и у туристичком и егзистенцијалном, када су у питању становници подручја плана детаљне регулације.

Основни циљ израде Плана је стварање погодности новом просторном организацијом у захвату Плана, задржавање реализованих елемената, кориговање елемената који нису у потпуности изведени и заједно са новим потезима, посебно у саобраћајној матрици целовитог система и захвату за уређење и грађење простора. Израда наведеног Плана има за задатак да дефинише потенцијале, ограничења, конфликте и развојне приоритете предметне локације, којима би се пре свега дефинисао јавни интерес, допуниле постојеће и створиле нове урбане вредности у смислу заокруживања започете трансформације простора. То се може дефинисати кроз следеће ставке:

природни услови:

- заштита и очување природних особености уз подржавање развоја на основама одрживог развоја;
- развијање "суживота" између становника и природне средине уз најмање могуће нарушавање природне равнотеже;
- развој туристичких и рекреативних садржаја садржаја у вези са заштитом и домаћинским коришћењем природних и амбијенталних вредности;
- развој подручја засновати на поштовању и сврсисходном коришћењу и укључењу природних вредности у савремене токовеживота и боравка.

становање:

- заокруживање и опремање постојећих стамбених целина;
- санација, обнова и инфраструктурно опремање непланских (стихијски насталих, дивљих) стамбенох целина;
- унапређење и успостављање система зонирања стамбених садржаја по заједничким просторно-функционалним особеностима, а у циљу равномернијег развоја читавог подручја;
- афирмисање потеза и тачака за развој становања у намени туризма;
- 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.

јавне службе:

- изградња недостајућих и побољшање постојећих јавних функција;
- у погледу социјалне заштите, обезбеђење заштите старих лица, као и обезбеђење објекта за дневни боравак ;
- одрживи социјални развој по мери локалне заједнице, уз једновремену примену начела децентрализације примарних јавних служби и концентрације проширених садржаја у намени подизања централитета.

туризам:

- опште унапређење у проширење туристичке понуде насеља Каменица, како по питању смештаја, тако и по питању сагласних делатности и садржаја-угоститељство, трговина, рекреација и спорт;
- подстицање различитих облика улагања у пројектовање, изградњу, опремање и одржавање постојећих туристичких простора и грађевина;
- побољшање приступачности и опремљености целина и потеза;

- давање подршке оним облицима туристичке понуде који посебно наглашавају културно наслеђе-етно туризам;
- обезбеђење повезаности туристичко-рекреативних садржаја и простора на пољу намена и уређења простора-развој саобраћаја, рекреативних потеза и стаза.

рекреација , спорт и зеленило:

- развој рекреације, спорта и зеленила остваривати усклађено са заштитом, афирмацијом и унапређењем природних и створених вредности и простору;
- обезбеђење минимума рекреативних и озелењених садржаја.

саобраћај:

- развој саобраћајног система кроз успостављање хармоничног односа коришћења земљишта и превозних капацитета чиме се на доступан начин повећава ниво услуга и безбесност;
- изградња саобраћајне мреже у кораку са новом изградњом и развојем нових делатности;
- успостављање мреже "здравих" видова саобраћаја-бициклистичких и пешачкох стаза;
- укључење решавања паркирања у будућој изградњи.

комунална инфраструктура:

- подизање укупног нивоа инфраструктурних опремљености;
- уређење и проширење постојећег гробља.

заштита животне средине:

- заштита и унапређење животне срединена свим пољима - ваздух, земљиште, вода, живи свет, бука, вибрације;
- заштита и унапређивање **зеленила** као саставног дела заштите животне средине, уређењем постојећих и реализацијом нових зелених површина;
- оживљавање пејзажа, заштита аутохтоних пејзажно-предеоних целина;
- пошумљавање огољених предела на рубним деловима плана.

Општи циљеви Плана детаљне регулације „Каменица 2“,

- смањење просторних ограничења за развој највећим могућим ограничењем ширења непланске градње, развојем мреже инфраструктуреи јавних служби и простора;
- стварање услова за усклађено и сврсисходно коришћење природних погодност подручја примерених делатности, садржаја и активности;
- делотворно сврсисходно и организовано коришћење природних потенцијала у социо-економском, просторном и еколошком погледу;
- сагледавање затечених природних вредности и њихов адекватан плански третман;
- унапређење квалитета живљења и задовољавање потребе становника и посетилаца подручја подизањем нивоа опремљености;
- заштита и унапређење стања животне средине, са нагласком на подручја од посебног значај – простори под очуваним шумским комплексима, чистим планинским водотоцима, простори са посебним визуелним могућностима и квалитетима;
- стварање веће привлачности простора за подстицај туристичког развоја;
- покретање општег економског развоја стварањем јасних и економских повољних услова за изградњу;

- веће учешће локалног становништва у стварању и у обличавању политике развоја и одређивању мера спровођења;
- унапређење елемената урбане структуре уз поштовање традиционалних образаца грађења и амбијенталних вредности у што већој мери.

1.5. ОБУХВАТ ПЛАНА

ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Граница плана детаљне регулације „Каменица“ почиње од тромеђе к.п. бр. 1210 (река Рибница), 1193 (Церовачки поток) и 39 све К.О. Каменица, иде ка истоку десном страном Церовачког потока све док не дође наспрам источне границе к.п. бр. 77/3, сече исти и наставља према југу источним границама к.п. бр. 77/3, 79/21, 79/22, 79/20 и 79/19 долазећи до десне обале реке Рибнице к.п. бр. 1210. Граница наставља узводно десном обалом реке Рибнице све до тромеђе к.п. бр. 1210 (река Рибница), 135 и 71 где наставља источном страном к.п. бр. 135 до северне границе к.п. бр. 134/2. Граница скреће ка истоку северном страном к.п. бр. 134/2 и 134/1, скреће ка југу источном страном к.п. бр. 134/1, 133/1 и 132/1, скреће ка западу јужним границама к.п. бр. 132/1 и 132/2 долазећи до тромеђе к.п. бр. 132/2, 133/4 и 131/1. Граница наставља ка југу па југозападу источном страном к.п. бр. 131/2 долазећи до тромеђе к.п. бр. 131/2, 310 и 130. Наставља даље ка западу јужном границом к.п. бр. 131/2 до пута к.п. б.р. 317, наставља ка југу све док не стигне наспрам северне границе к.п. бр. 310 где сече пут и наставља њоме до к.п. бр. 309. Граница скреће ка југу источном страном к.п. бр. 309, 312, 314, затим скреће ка истоку северном страном к.п. бр. 525, па ка југу источним странама к.п. бр. 525, 526, 527 и 521 где долази до реке Рибнице, па њеним природним током односно десном страном долази до четворомеђе к.п. бр. 1194 (река Рибница), 1198 (Дрежничка Река), 529 и 520. Граница наставља према истоку па према југу природним током Дрежничке реке, њеном десном страном, и долази наспрам тромеђе к.п. бр. 551, 550 и 1198 (Дрежничка Река), сече наведену реку па наставља ка југозападу јужном страном к.п. бр. 551, сече пут к.п. бр. 557 и долази до тромеђе к.п. бр. 568, 567/1 и 572/1. Граница скреће ка југу источним странама к.п. бр. 567 и 1569, наставља ка југозападу источним странама к.п. бр. 569, 567/1 и 567/2, долази до к.п. бр. 578 коју обилази и долази до реке Рибнице па наставља ка југозападу где долази до пута за Сокољу, скреће ка југу где источном страном пута долази наспрам тромеђе к.п. бр. 978, 1041 и 1205 (река Сокоља), сече пут, к.п. бр. 970/3, Сокољску реку и долази до наведене тромеђе. Граница скреће ка југозападу северозападним границама к.п. бр. 1021/1 и 1023. до тромеђе к.п. бр. 1023, 1033/2 и 1014/8. Скреће ка западу јужним границама к.п. бр. 1014/8 и 1011/16 где долази до реке Турије, скреће ка северу природним током реке Турије њеном десном старном, долази до тромеђе к.п. бр. 1011/16, 1033/2 и 1206 (река Турија). Граница наставља југозападно десном обалом реке Турије до тромеђе к.п. бр. 1206, 1031 и 1032, сече реку Турију затим к.п. бр.1009, сече пут к.п. бр. 1207 ка Гочу (све КО Каменица), прелази у КО Брезна и сече к.п. бр. 50/1 до најјужније тачке к.п. бр. 50/9. Даље обухвата к.п. бр. 50/9 и 50/8 и долази до тромеђе к.п. бр. 50/1, 50/8 и 50/2. Скреће ка северозападу обухватајући к.п. бр. 48/5 и

наставља северозападним границама к.п. бр. 48/4, 48/3, 48/1, 48/2 и 48/7 где долази до путне парцеле к.п. Бр 1207 (пут за Гоч).
Скреће ка северу западном страном пута за Гоч к.п. бр. 1207 К.О. Каменица до тромеђе к.п. бр. 1207, 1006 и 1008 К.О Каменица. Даље наставља западним границама к.п. бр. 1008, 1007 и 243/1, скреће ка северо истоку северном границом к.п. бр. 243/1. Из најсевернији граничне тачке к.п. бр. 243/1 скреће ка северу до најјужније граничне тачке к.п. бр. 249/1 секући при том к.п. бр. 244/1 све К.О. Каменица. Граница скреће ка северу западним границама к.п. бр. 249/1, 260, 270, 226, 225, 224, 220, 212, 209 и 196 (путна парцела) до четворомеђе к.п. бр. 204, 196, 193 и 200. Наставља према западу северном границом к.п. бр. 204, па према северу источним границама к.п. бр. 202 и 185 до тромеђе к.п. бр. 185, 187 и 177/1. Из ове тачке граница наставља у правцу севера секући к.п. бр. 177/1 до к.п. бр. 178. Наставља према северу источним границама к.п. бр. 178, 174, 170, 169 и 166. Обилази к.п. бр. 166 све К.О. Каменица и улази у К.О. Мељаница где скреће према западу јужним границама к.п. бр. 812, 810/2, 808, 809, 806/2, 807, 805, 803, 802 и 800, сече пут к.п. бр. 1045, скреће ка југу па према западу границом к.п. бр. 504/1, а затим јужним границама к.п. бр. 501, 502, 505/1, 506, 507, обухвата к.п. бр. 498 и наставља према североистоку југоисточном границом путне парцеле к.п. бр. 497, сече реку Мељаницу к.п. бр. 1033 и долази до тромеђе к.п. бр. 1033, 515 и 522/1. Граница наставља према северозападу јужним границама к.п. бр. 514 и 512, наставља западном границом путне парцеле к.п. бр.511 све до пута к.п. бр. 1044, сече исту а онда наставља према истоку северном границом ове путне парцеле до четворомеђе к.п. бр. 1044, 1043, 763 и 764. Граница наставља југозападним границама к.п. бр. 764, 767/3, 767/2, 699/3, 699/2, 699/1 и обилази 702/1 до к.п. бр. 702/3. Граница даље наставља према истоку северном границом к.п. бр. 702/3 и долази до пута за Гоч к.п. бр. 1039 све К.О. Мељаница, скреће ка северу ободом путне парцеле долазећи наспрам тромеђе к.п. бр. 679, 684 (К.О. Мељаница) и 1210 (река Рибница К.О. Каменица), сече реку и долази до почетне тачке описа.
Површина обухваћена израдом Плана, износи 107 ha.

У току израде Концепта Плана, односно сагледавањем стања на терену када је у питању изграђеност на територији подручја Плана детаљне регулације "Каменица 2" дошло се до закључка да је границу плана потребно проширити у мањем обиму и тако обухватити објекте новије градње који су изграђени на основу добијених грађевинских дозвола. Коначна граница Плана детаљне регулације утврдиће приликом верификације Концепта, изузетно Нацрта Плана.

Самим тим предлог нове границе плана би након проширења гласио:

Граница плана детаљне регулације „Каменица“ почиње од тромеђе к.п. бр. 1210 (река Рибница), 1193 (Церовачки поток) и 39 све К.О. Каменица, иде ка истоку десном страном Церовачког потока do тромеђек.п. 1193,79/2 и 77/2 где скреће према југу обухватајући парцеле бр. 79/2,79/3 и 80/2 долазећи до десне обале реке Рибнице к.п. бр. 1210. Граница наставља узводно десном обалом реке Рибнице све до тромеђе к.п. бр. 1210 (река Рибница), 135 и 71 где наставља источном страном к.п. бр. 135 до северне границе к.п. бр. 134/2. Граница скреће ка истоку северном страном к.п. бр. 134/2 и 134/1, скреће ка југу источном

страном к.п. бр. 134/1, 133/1 и 132/1, скреће ка западу јужним границама к.п. бр. 132/1 и 132/2 долазећи до тромеђе к.п. бр. 132/2, 133/4 и 131/1. Граница наставља ка југу па југозападу источном страном к.п. бр. 131/2 долазећи до тромеђе к.п. бр. 131/2, 310 и 130. Наставља даље ка западу јужном границом к.п. бр. 131/2 до пута к.п. б.р. 317, наставља ка југу све док не стигне наспрам северне границе к.п. бр. 310 где сече пут и наставља њоме до к.п. бр. 309. Граница скреће ка југу источном страном к.п. бр. 309, 312, 314, затим скреће ка истоку северном страном к.п. бр. 525, па ка југу источним странама к.п. бр. 525, 526, 527 и 521 где долази до реке Рибнице, па њеним природним током односно десном страном долази до четвороме ђе к.п. бр. 1194 (река Рибница), 1198 (Дрежничка Река), 529 и 520. Граница наставља према истоку па према југу природним током Дрежничке реке, њеном десном страном, и долази наспрам тромеђе к.п. бр. 551, 550 и 1198 (Дрежничка Река), сече наведену реку па наставља ка југозападу јужном страном к.п. бр. 551, сече пут к.п. бр. 557 и долази до тромеђе к.п. бр. 568, 567/1 и 572/1. Граница скреће ка југу источним странама к.п. бр. 567 и 1569, наставља ка југозападу источним странама к.п. бр. 569, 567/1 и 567/2, долази до к.п. бр. 578 коју обилази и долази до реке Рибнице па наставља ка југозападу где долази до пута за Сокољу, скреће ка југу где источном страном пута долази наспрам тромеђе к.п. бр. 978, 1041 и 1205 (река Сокоља), сече пут, к.п. бр. 970/3, Сокољску реку и долази до наведене тромеђе. Граница скреће ка југозападу северозападним границама к.п. бр. 1021/1 и 1023. до тромеђе к.п. бр. 1023, 1033/2 и 1014/8. Скреће ка западу јужним границама к.п. бр. 1014/8 и 1011/16 где долази до реке Турије, скреће ка северу природним током реке Турије њеном десном старном, долази до тромеђе к.п. бр. 1011/16, 1033/2 и 1206 (река Турија). Граница наставља југозападно десном обалом реке Турије до тромеђе к.п. бр. 1206, 1031 и 1032, сече реку Турију затим к.п. бр.1009, сече пут к.п. бр. 1207 ка Гочу (све КО Каменица), прелази у КО Брезна и сече к.п. бр. 50/1 до најјужније тачке к.п. бр. 50/9. Даље обухвата к.п. бр. 50/9 и 50/8 и долази до тромеђе к.п. бр. 50/1, 50/8 и 50/2. Скреће ка северозападу обухватајући к.п. бр. 48/5 и наставља северозападним границама к.п. бр. 48/4, 48/3, 48/1, 48/2 и 48/7 где долази до путне парцеле к.п. Бр 1207 (пут за Гоч).

Скреће ка северу западном страном пута за Гоч к.п. бр. 1207 К.О. Каменица до тромеђе к.п. бр. 1207, 1006 и 1008 К.О Каменица. Даље наставља западним границама к.п. бр. 1008, 1007 и 243/1, скреће ка северо истоку северном границом к.п. бр. 243/1. Из најсевернијe граничне тачке к.п. бр. 243/1 скреће ка северу до најјужније граничне тачке к.п. бр. 249/1 секући при том к.п. бр. 244/1 све К.О. Каменица. Граница скреће ка северу западним границама к.п. бр. 249/1, 260, 270, 226, 225, 224, 220, 212, 209 и 196 (путна парцела) до четвороме ђе к.п. бр. 204, 196, 193 и 200. Наставља према западу северном границом к.п. бр. 204, па према северу источним границама к.п. бр. 202 и 185 до тромеђе к.п. бр. 185, 187 и 177/1. Из ове тачке граница наставља у правцу севера секући к.п. бр. 177/1 до к.п. бр. 178. Наставља према северу источним границама к.п. бр. 178, 174, 170, 169 и 166. Обилази к.п. бр. 166 све К.О. Каменица и улази у К.О. Мељаница где скреће према западу јужним границама к.п. бр. 812, 810/2, 808, 809, 806/2, 807, 805, 803, 802 и 800, сече пут к.п. бр. 1045, скреће ка југу па према западу границом к.п. бр. 504/1, а затим јужним границама к.п. бр. 501, 502, 505/1, 506, 507, обухвата к.п. бр. 498 и наставља према североистоку југоисточном границом путне парцеле к.п. бр. 497, сече реку Мељаницу к.п. бр. 1033 и долази до тромеђе к.п. бр. 1033, 515 и 522/1. Граница наставља према северозападу јужним границама к.п. бр. 514 и 512, наставља

западном границом путне парцеле к.п. бр.511 све до пута к.п. бр. 1044, сече исту а онда наставља према истоку северном границом ове путне парцеле до четворомеђе к.п. бр. 1044, 1043, 763 и 764. Граница наставља југозападним границама к.п. бр. 764, 767/3, 767/2, 699/3, 699/2, 699/1 и обухвата 702/1 до тромрђе к.п. 702/1,702/3 и 703 скреће према северу секући парцеле 703 и 673 до тромеђе к.п. 673,674/1 и 674/2, обухвата парцеле 674/2,674/5,674/4 и 674/3 и долази до пута за Гоч к.п. бр. 1039 све К.О. Мељаница, скреће ка северу ободом путне парцеле долазећи наспрам тромеђе к.п. бр. 679, 684 (К.О. Мељаница) и 1210 (река Рибница К.О. Каменица), сече реку и долази до почетне тачке описа.
Површина новоописане границе Плана, износи 108.15 ha.

ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Граница грађевинског подручја почиње на тромеђи кп бр. 674/1, 674/4 и 674/3 КО Мељаница, иде ка истоку и обухватајући кп бр. 674/4 КО Мељаница, скреће у правцу југа, долази до кп бр. 1039 (пут за Гоч), све КО Мељаница, одакле наставља у правцу истока ободом путне парцеле коју у једном делу сече пратећи границу плана детаљне регулације "Каменица", до јужног обода путне парцеле, где скреће ка западу и наставља да прати линију планиране регулације пута секући кп бр. 679 и 682, наставља западном границом кп бр. 682 до тромеђе кп бр. 680, 681 и 682, где благо скреће ка југо-истоку секући поново кп бр. 682 до тромеђе кп бр. 682, 683 и 689/2. Одатле граница иде у правцу истока северном границом кп бр. 689/2, сече кп бр. 684 од тромеђе кп бр. 683, 684 и 689/2 до тромеђе кп бр. 684, 687 и 688 и даље наставља северном границом кп бр. 688 до линије планиране регулације реке где благо скреће ка северо-истоку и даље прати линију регулације реке секући кп бр. 687, 686, 685, 1210 (река Рибница), КО Мељаница и кп бр. 76/3 КО Каменица, где граница улази у КО Каменица и северном границом кп бр. 81 долази до тромеђе кп бр. 1210 (река Рибница), 79/1 и 1193 (поток Церовац), све КО Каменица. Граница затим наставља пратећи границу плана детаљне регулације "Каменица" северним границама кп бр. 79/1, 79/16, 79/17, 79/18, 77/3, 77/1, 79/24 и 79/2, обухвата кп бр. 79/2 и њеном источном границом скреће ка југо-истоку и наставља источним границама кп бр. 79/23 и 80/2 до тромеђе кп бр. 80/2, 80/1 и 1210 (река Рибница). Граница грађевинског подручја даље иде у истом правцу узводно десном обалом реке Рибнице односно границом плана детаљне регулације "Каменица" и линијом планиране регулације реке, све до северне границе кп бр. 1194 (речна парцела) где наставља у правцу југа линијом планиране регулације реке и источном границом кп бр. 1194 коју сече код тромеђе кп бр. 1194, 71 и 135 линијом будуће регулације реке, коју наставља да прати и сече кп бр. 135, 133/2 и 131/4, напушта линију регулације и даље иде северном границом кп бр. 131/2 коју сече од раскрснице кп бр. 131/4 и 131/2 до раскрснице кп бр. 131/1 и 131/2 (близу тромеђе кп бр. 131/1, 131/2 и 131/5). Граница надаље прати линију плана детаљне регулације "Каменица " обухватајући кп бр. 131/2 њеном источном и јужном границом до тромеђе кп бр. 131/2, 318 и 317 (путна парцела), где сече пут до кп бр. 307/2 и наставља линијом планиране регулације пута мењајући правац ка северу и секући кп бр. 307/2, 307/1 до тромеђе кп бр. 317, 306 и 307/1. Граница иде једним делом источном границом кп бр. 306, затим скреће ка југо-западу секући кп бр. 306 и 307/1, до преломне тачке 1 са координатама Y=7476319.67, X=4829413.30 у којој граница обрће ка западу до источне границе речне парцеле бр. 1194, где

мења правац ка северу и сече кп бр. 1194 и 141, долази до линије планиране регулације реке тј. до преломне тачке 2 са координатама Y=7476286.37, X=4829434.67, нагло мења правац ка југу пратећи надаље линију регулације реке којом пресеца кп бр. 1194, 309 и 313 до кп бр. 524. Граница грађевинског подручја ту скреће ка југо-истоку обухватајући кп бр. 524, 314, 525, 526, 527 њиховим источним границама и једним делом иде источном границом кп бр. 1194 до четворомеђе кп бр. 1194, 520, 529 и 1198(Дрежничка река), одакле наставља линијом планиране регулације реке ка југо-западу и сече кп бр. 1198 и 555 до раскрснице са кп бр. 554 где напушта линију планиране регулације реке, скеће ка северо-истоку и обухватајући кп бр. 554, њеном источном границом мења правац ка југу и наставља источном границом кп бр. 553 до тромеђе кп бр. 551, 553 и 557 (путна парцела) одакле скреће ка југо-истоку пратећи линију планиране регујације пута до тромеђе кп бр. 557, 551 и 559. Граница грађевинског подручја даље сече путну парцелу пратећи границу детаљног плана "Каменица", долази до линије планиране регулације пута којом наставља даље ка северо-западу секући кп бр. 568 и 567/1 и у кп бр. 567/1 се ломи у преломној тачки 3 са координатама Y=7476442.76, X=4828758.63 у којој нагло скреће ка југу напуштајући линију регулације и поново се ломи у тачки 4 са координатама Y=7476450.83, X=4828648.04. Граница грађевинског подручја даље иде једним делом источном границом кп бр. 566/1 са које нагло скреће ка западу у оквиру кп бр. 566/1, долази до линије будуће регулације пута и у тачки 5 са координатама Y=7476463.80, X=4828557.65, нагло скреће ка југу и настављајући линијом планиране регулације пута сече кп бр. 566/1 до краја, 566/2, 566/3, 565, 578 до кп бр. 586/1 где скреће ка северо-западу до тромеђе кп бр. 586/1, 578 и 1194 (речна парцела) одакле прати малим делом југо-источну границу кп бр. 1194 и сече кп бр. 586/1 у северо-западном делу линијом планиране регулације реке, враћа се на границу кп бр. 1194 до тромеђе кп бр. 1194, 586/1 и 1204 (путна парцела), где скреће ка југу и наставља источном границом кп бр. 1204. Граница грађевинског подручја испод тромеђе кп бр. 1204, 586/1 и 580 скреће на југо-запад секући кп бр. 1204, 970/3 и 1205 (река Сокоља) до тромеђе кп бр. 1205, 1041 и 978, одакле наставља у истом правцу пратећи југо-источне границе кп бр. 978, 979 и 980 коју обухвата и њеном западном границом скреће на северо-запад до тромеђе кп бр. 980, 979 и 1012/2, где мења правац ка југо-западу и сече кп бр. 1012/2, 1012/1, 1011/20, 1014/5, 1011/1 до тромеђе кп бр. 1011/1, 1011/9 и 1014/4, наставља југо-источним границама кп бр. 1011/9, 1011/8, 1011/7, 1011/18, 1013/2, 1011/14, 1010/2, 1010/3, сече кп бр. 1010/1 од тромеђе кп бр. 1010/1, 1010/3 и 1013/1 до тромеђе кп бр. 100/1, 1011/15 и 1014/8, одакле даље иде источном границом кп бр. 1011/15, јужном границом кп бр. 1011/16 и узводно десном обалом кп бр. 1206 (река Турија) до тромеђе кп бр. 1206, 1031 и 1032. Овде граница мења правац ка северо-западу и сече кп бр. 1206 (река Турија), 1009 и 1207 (путна парцела) одакле граница улази у КО Брезна и сече кп бр. 50/1, такође КО Брезна до раскрснице кп бр. 50/1 и 50/9 , затим иде јужном границом кп бр. 50/9 и њеном западном границом скреће на север и даље прати западне границе кп бр. 50/8, 50/2 (чији обухвата један део јужне границе), 50/3, 50/4, 50/5, 50/6, 50/7 све КО Брезна. Од кп бр. 50/7 граница грађевинског подручја сече кп бр. 48/5, 48/4 и 48/3 до раскрснице кп бр. 48/3 и 48/8, одакле даље иде северо-западном границом кп бр. 48/8, обухвата кп бр. 48/6, иде једним делом западном границом кп бр. 48/7, затим мења правац ка југо-истоку и сече наведену парцелу до линије планиране регулације пута и преломне тачке 6 са координатама Y=7476195.71, X=4828047.57 у којој граница скреће ка северу и иде до границе између КО

Брезна и КО Каменица. Овде граница грађевинског подручја прелази у КО Каменица и даље иде правцем северо-истока пратећи границу урбанистичког плана односно западну границу путне парцеле бр. 1207 до тромеђе кп бр. 1004, 1207 и 1008 (све КО Каменица), где скреће ка северо-западу западном границом кп бр. 1008 до линије будуће регулације пута којом се поново враћа на правац северо-истока и пратећи је сече кп бр. 1008 до тромеђе кп бр. 1008, 1207 и 243/2. Граница ту напушта линију регулације и мења правац ка западу идући јужном границом кп бр. 243/2 и једним делом јужне границе кп бр. 243/1, затим скреће ка северу секући кп бр. 243/1 до раскрснице кп бр. 243/1 и 243/9, наставља западним границама кп бр. 243/9, 243/8, захвата кп бр. 243/8 и са северне стране, наставља западним границама кп бр. 243/5, 243/7, 243/6, затим иде јужном границом кп бр. 244/1 ка западу, враћа се на правац севера и сече кп бр. 244/1 пратећи и даље линију урбанистичког плана до раскрснице са кп бр. 249/1. Граница даље наставља линијом урбанистичког плана обухватајући, са западне стране кп бр. 249/1, 269, 270, 226, 225, сече кп бр. 224 и кп бр. 220 у оквиру које долази до линије будуће регулације, ломи се у тачки 7 са координатама Y=7476221.41, X=4828985.49 и прати линију регулације до следеће преломне тачке 8 са координатама Y=7476218.34, X=4828987.35 у којој мења правац ка југо-западу и иде до границе урбанистичког плана којом наставља даље враћајући се на правац севера иде западном границом исте парцеле до тромеђе кп бр. 220, 212 и 213. Одатле напушта границу урбанистичког плана и сече кп бр. 212, затим иде северо-западном границом кп бр. 212 до тромеђе кп бр. 212, 208 и 209, наставља западном границом кп бр. 209 до једног дела, скреће ка југо-истоку секући кп бр. 209 до тромеђе кп бр. 209, 210 и 211, надаље обухвата кп бр. 210 њеном источном границом, наставља источном границом кп бр. 212 коју сече до међе са кп бр. 218. Граница грађевинског подручја даље обухвата кп бр. 218 са њене западне и једног дела источне стране где скреће ка истоку и сече кп бр. 219 долазећи до линије будуће регулације пута, ломи се у тачки 9 са координатама Y=7476235.81, X=4829041.84 мењајући правац ка северу наставља линијом будуће регулације пута и сече кп бр. 211, прати једним делом западну границу кп бр. 1195/1, скреће ка северо-западу секући кп бр. 196, 193 и 192 , долази до преломне тачке 10 са координатама Y=7476157.97, X=4829286.47 од које скреће ка западу напуштајући линију регулације и долази до кп бр. 200, где скреће ка југу источном границом кп бр. 200 коју поново сече од тромеђе кп бр. 200, 192 и 193 до раскрснице кп бр. 200 и 199. Надаље граница грађевинског подручја обухвата кп бр. 199 и 201 мењајући правац ка северу и иде даље северном границом кп бр. 200 и 191 до линије планиране регулације, ту мења правац ка северу и сече кп бр. 185, 187 и 177/1 у оквиру које граница долази до преломне тачке 11 са координатама Y=7476122.29, X=4829477.56 и напуштајући линију регулације скреће ка југо-западу до преломне тачке 12 са координатама Y=7476119.32, X=4829474.55 где опет скреће ка северу и границом урбанистичког плана поново долази до линије регулације којом надаље сече кп бр. 177/1 и 172/2 до кп бр. 172/1, одакле граница наставља у правцу северо-истока обухватајући кп бр. 172/1, 172/3, 172/4, 173/6, 171/2 и сече кп бр. 168/1 од тромеђе кп бр. 171/2, 171/3 и 168/1 до раскрснице кп бр. 168/1 и 167/3. Граница грађевинског подручја се даље простире у правцу севера обухватајући кп бр. 167/3 и 167/2 са западне стране, затим скреће ка западу и сече кп бр. 167/1 у оквиру које се ломи у преломној тачки 13 са координатама Y=7476300.88, X=4829793.64 и враћа се на правац севера. Граница даље иде малим делом северном границом кп бр. 167/1 до линије регулације одакле наставља

линијом регулације ка северу и сече кп бр. 165/2 и 165/1 , ломи се у преломним тачкама 14 и 15 са координатама Y=7476383.93, X=4829966.58 и Y=7476376.42, X=4829970.10 преко којих граница скреће ка југу и враћа се до кп бр. 166, мења правац ка западу и долази до тромеђе кп бр. 166, 165/2 КО Каменица и кп бр. 812 КО Мељаница. Од наведене тромеђе граница грађевинског подручја улази у КО Мељаница и линијом урбанистичког плана у правцу запада долази поново до линије регулације којом наставља у правцу северо-истока секући кп бр. 812 КО Мељаница у оквиру које мења правац ка југо-истоку; враћа се у КО Каменица и сече кп бр. 165/1 КО Каменица долазећи до њене источне границе којом скреће ка северу, а затим скреће ка југо-западу, поново прелази у КО Мељаница и пратећи и даље линију регулације опет сече кп бр. 812 до источне границе кп бр. 811. Граница даље напушта линију регулације и иде истом катастарском општином (КО Мељаница) обухватајући кп бр. 811, 810/2, 808, 809, 806/2, 807, 805, 803, 802, 800, све КО Мељаница, њиховим јужним границама, сече путну парцелу бр. 1045 од тромеђе кп бр. 825/1, 800 и 1045 до тромеђе кп бр. 1045, 504/1 и 825/1 и наставља обухватајући кп бр. 504/1, 501, 502, 505/1, 506, 507, 510, 508, 509, сече кп бр. 1033 (река Мељаница) између тромеђа кп бр. 497, 1033, 509 и 1033, 515, 533/1 и даље обухвата кп бр. 515, 514, 512 и 511. Граница грађевинског подручја даље сече путну парцелу 1044 од тромеђе кп бр. 466, 511 и 1044 до северне границе кп бр. 1044, одакле наставља у правцу истока северном границом кп бр. 1044 (путна парцела), на раскрсници кп бр. 790/1 и 1044 мења правац ка северо-истоку до раскрснице путне парцеле и кп бр. 782 где скреће ка северу до четворомеђе кп бр. 1044, 1043, 763 и 764 од које даље наставља правцем северо-запада обухватајући кп бр. 764, 767/3, 767/2, 699/3, 699/2 њиховим западним границама, долази до северне границе кп бр. 699/2 прати је једним делом у правцу истока до линије планиране регулације пута. Одавде граница даље иде линијом будуће регулације пута мењајући правац ка северо-западу и сече кп бр. 700/2, 700/1, 702/2 до кп бр. 702/1 где напушта линију регулације и наставља правцем северо-запада секући кп бр. 702/1 до западне границе кп бр. 702/3 којом скреће ка северу и сече кп бр. 703 и 673 до кп бр. 674/1. Граница овде скреће ка истоку северном границом кп бр. 673 до тромеђе кп бр. 673, 674/1 и 674/2 одакле наставља правцем севера обухватајући при том кп бр. 674/2, 675, 674/5 и 674/4 њиховим западним странама до тромеђе кп бр. 674/4, 674/3 и 674/1, одакле је опис и почео.

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПДР КАМЕНИЦА 2

КО Брезна

Целокупне катастарске парцеле:
48/1,48/2,48/3,48/4,48/5,48/6,48/7,48/8,50/2,50/3,50/4,50/5,50/6,50/7,50/8,50/9.
Делови катастарских парцела:
50/1.

КО Каменица

Целокупне катастарске парцеле:

76/1,76/2,76/3,76/4,76/5,76/6,77/1,77/3,79/1,79/2,79/5,79/6,79/7,79/8,79/10,79/11,79/12,79/13,
79/14,79/15,79/16,79/17,79/18,79/19,79/20,79/21,79/22,79/23,79/24,80/2,80/3,81,131/2,131/4,
131/6,132/1,132/2,133/1,133/2,134/1,134/2,135,136/1,136/2,136/3,137,138,139/1,139/2,139/4,
139/5,139/6,139/8,140/1,140/3,141,142,143,144,145,146,147,148,149/2,150/1,150/2,150/3,151/1,
151/3,152,153,154/1,154/2,155,156,157,158/1,158/2,159/1,159/2,159/3,159/4,160/1,160/2,161,
162,163,164,165/1,165/2,166,167/1,167/2,167/3,168/1,168/5,171/1,171/2,171/3,171/4,172/1,
172/2,172/3,172/4,173/1,173/2,173/3,173/3,173/4,173/6,177/1,177/2,177/3,177/4,177/5,185,186,
187,191,192,193,195,196,197,199,200,201,209,210,211,212,218,219,220,221,224,225,226,243/1,
243/2,243/3,243/4,243/5,243/6,243/7,243/8,243/9,243/10,244/1,244/2,245,246,247,248,249/1,
252,268,269,270,271/1,275/1,275/2,275/3,275/4,276,277/1,277/2,277/3,278,279,280,281,282/1,
283,284,286,287,288,289,290,291,292/1,292/2,292/3,292/4,293/1,293/2,293/3,293/5,293/6,293/6,
294/1,294/2,294/4,294/5,295/1,295/2,296,298,299,300,301,302,303,304,305,306,307/1,307/2,308,
309,312,313,314,521,522,523,524,525,526,527,551,552,553,554,555,556,562,563/1,563/2,563/3,
564/1,564/2,564/3,565,568,566/1,566/2,566/2,567/1,567/2,569,573,574/1,574/2,574/3,575,576,
577,578,971,972,974,975,976/1,976/2,977,978,979,980,981,1007,1008,1010/1,1010/2,1010/3,
1011/1,1011/2,1011/4,1011/5,1011/6,1011/7,1011/8,1011/9,1011/10,1011/11,1011/12,1011/14,
1011/15,1011/16,1011/17,1011/18,1011/19,1012/1,1012/2,1013/1,1013/2,1013/2,1013/3,1013/3,
1014/1,1014/2,1014/3,1014/4,1014/5,1014/7,1014/8,1033,1193,1194,1195/1,1195/2,1195/3,1195/4.
Делови катастарских парцела:
317,557,970/3,1009,1198,1204,1205,1206,1207,1210.

КО Мељаница

Целокупне катастарске парцеле:
497,498,501,502,503,504/1,504/2,504/3,504/4,504/5,504/6,504/7,504/7,504/8,504/9,505/1,505/2,
505/3,505/4,505/5,506,507,508,509,510,511,512,513,514,515,517,518,519,520,521,522/1,522/2,
522/3,522/4,522/5,522/6,674/1,674/2,674/3,674/4,674/5,680,681,682,683,684,685,686,687,688,
689/1,689/2,690,691/1,691/2,692,693/1,693/2,693/3,694/1,694/2,695/1,695/2,696/1,696/2,697,
698/1,698/2,698/3,699/1,699/2,699/3,699/4,700/1,700/2,701,702/1,702/2,702/3,764,767/1,767/2,
767/3,767/4,768,769,770/1,770/2,770/3,774,770/5,770/10,770/11,770/12,770/13,770/14,770/15,
771/1,771/7,771/8,771/9,771/10,771/11,771/12,772/1,772/2,772/4,772/5,772/6,772/7,773/1,773/2,
773/3,773/4,773/5,773/6,774,775/1,776,778,793,794,795,796,777/1,777/2,777/3,777/3,777/4,777/6,
779/1,779/2,779/3,779/4,779/5,780/1,780/2,781/1,781/2,792/1,792/2,792/3,792/4,797/1,797/2,
797/3,797/4,797/5,797/6,798,799/1,799/3,800,801,802,803,804,805,806/1,806/2,807,808,809,
810/1,810/2,811,812.

Делови катастарских парцела:
673,675,679,703,1033,1044,1045,1039/1.

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

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

1.6. ПОДЛОГЕ

За потребе израде Концепта, а 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-Краљево Републичког геодетског завода.
Дана 25.03.2013.године тражене катастарске подлоге су добијене и након тога извршена је њихова векторизација у DWG формат.
У периоду од октобар-новембар 2012.године извршено је топографско снимање постојећег садржаја на терену у границама плана са предложеним проширењем.
За целовито сагледавање терена коришћен је дигитални орто-фото снимак резолуције 40цм из епохе 2010.године.
На основу оригиналних података из катастарског операта добијених од СКН Краљево урађен је катастарски план у векторском облику у DWG формату за подручје ПДР Каменица 2.

2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Простор који је обухваћен Планом детаљне регулације „Каменица 2“ заузима површину од око 108.15ха и удаљен је од центра Краљева око 15 км.
Територија коју покрива наведени план се просторе непосредно дуж река Каменице, Сокоље и Мељанице, односно прати садашњу концентрацију насељености са њихове леве и десне стране.
Терен је у релативно раван у делу око пута Краљево-Гоч, односно надморска висина на почетку плана на северној страни почиње са 320*mnm* и благо расте и након 4км на јужној страни где се план завршава износи око 380*mnm.*
На ободима плана је ситуација другачија, односно терен се нагло уздиже и делују огољено, тако да ови делови нису препоручљиви за градњу, па се предвиђају за пошумљавање и засад ниског растиња.
Када су у питању речна корита река Каменице, Сокоље и Мељанице, она нису уређена-регулисана, што је један од задатака плана, зато је потребно регулисати реке са одбрамбеним и заштитним појасевима. Ово је врло важно, јер након зимског периода може доћи до изливања реке као последица отопљавања снега са оближњих планина Гоча и Столова.
Када је у питању стање постојеће изграђености, можемо рећи да површину која је планом обухваћена представља већином викенд изградња и породично становање. На простору који у Плану представља породично становање нема тренутно никакве изградње. Изградња објеката је присутна у зонама које су већ саме по себи опредељене као викенд становање.

На неких 1.5км од почетка границе плана постоји мајдан камена, где предузеће „Стена“ експлоатише камен на основу уговора закљученог 27. новембра 2003. године са Општином Краљево. За овај каменолом и подручје око њега у ранијем периоду је урађен План детаљне регулације дела насеља Каменица, бр.011-95/2009-II од дана 10.12.2009. године (" Службени лист Града Краљева" бр. 23/2009).
У непосредној близини каменолома се налази и школа, месна канцеларија и Дом културе. То су једини објекти јавног садржаја на подручју плана.

2.1. СУПРАСТРУКТУРА - АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ

- **Грађевинско подручје**

Анализом постојеће изграђености утврђено је да највећу површину територије Плана када је изграђеност у питању заузимају породично становање, викенд становање и породично становање са пољопривредном. Највећи интензитет изградње је дуж пута Краљево - Гоч, и на потезу око реке Каменице као последице атрактивности које пружа наведена.

Постојећа стамбена изградња се разликује по следећим типовима:

- породична стамбена изградња дуж примарних путева (путни правац Краљево-Гоч), без економских објеката на парцелама, са карактеристикама градског становања;
- породично становање са пољопривредом (стамбени објекти на парцелама у оквиру којих постоје и економски објекти);
- куће за одмор (викенд становање) - путни правац Краљево-Гоч, путни правац ка Мељаничком базену и дуж реке Сокоље.

Осим наведених типова становања, на подручју Плана, али у доста мањем проценти заступљене су и следеће намене: пословање, складишта и магацини, туристички комплекс, задружни дом и планинарски дом.

- **Намена површина**

У постојећем стању највеће површине заузима пољопривредно земљиште (44.96%) и то у виду воћњака и ливада. Велики проценат заузетости на Плану (19.82%) покривају и шуме, док водно земљиште представљају реке Каменица, Мељаница и Сокоља (3.62%).

Основна намена	Површине (ha)	Проценти (%)
Грађевинско земљиште	34.17	31.6
Пољопривредно земљиште (воћњаци, ливаде, пашњаци)	48.62	44.96
Шумско земљиште	21.44	19.82

Водно земљиште	3.92	3.62
УКУПНО	108.15	100

Табела 1: Основна намена површина у постојећем стању

У постојећем стању преовлађује намена: *ливаде,шуме и куће за одмор*.

Претежна намена	Површине (ha)	Проценти (%)
Куће за одмор	13.35 ха	12.34
Породично становање	7.17	6.63
Породично становање са пољопривредом	5.52	5.1
Пословање	0.34	0.31
Складишта и магацини	0.05	0.05
Туристичко-рекреативни комплекс	0.99	0.91
Задружни дом	0.26	0.24
Школа	0.26	0.24
Планинарски дом	0.1	0.09
Каменолом	5.91	5.46
Гробље	0.19	0.17
Воћњак	1.28	1.15
Рибњак	0.46	0.42
Шуме	21.44	19.82
Ливаде	47.34	43.70
Водена површина	3.46	3.1
Саобраћајнице	0.29	0.28
*Напомена:укупна П плана је око 108.15 ha	108.15	100

Табела 2: Претежна намена површина у постојећем стању

2.2. ПРИРОДНИ УСЛОВИ

ГЕОЛОШКО-ПЕДОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Геолошки састав територије Града Краљева углавном чине стене палеозојске, мезозојске и кенозојске старости. Геоподлогу на планом обрађеном простору представљају метаморфне и магматске творевине. На надморским висинама које су третиране јављају се геоформације сувог и влажног серпентинита са периодотитом.
Педолошка ситуација је сложена, јер се на овим просторима јављају све развојне фазе смеђих киселих земљишта:

- земљишта иницијалне фазе са малом еколошком вредношћу (на сувом серпентиниту и перидотиту),
- серија смеђих земљишта на влажном серпентиниту,
- серија развијених смеђих земљишта са израженим развијеним хумусно-акумулативним слојем и добрим водно ваздушним карактеристикама на гранодиориту и филитима.

ХИДРОГРАФСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Хидрографске услове на територији Града Краљева карактерише појава 110 река, речица и потока аутохтоног порекла. 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. На територији ПДР-а "Каменица 2" простичу реке: Мељаница, Сокоља и Каменица. Оне имају одлике брдско-планинског тока са развијеном мрежом потока и већим бројем суводолина, које се активирају после отапања снега и плаховитих кишних падавина.

КЛИМАТСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Највећи део територије Краљева има умерено континенталну климу. Континентални утицај јаче је изражен у низијском делу Града. Планински делови имају нешто оштрију планинску климу. Подручје које покрива План детаљне регулације Каменица 2 има мало оштрију климу од централне зоне Града Краљева, јер гравитира планини Гоч и налази се на 15км од овог туристичког центра.

ТЕМПЕРАТУРА ВАЗДУХА

Анализом температурних ускова на подручју Града утврђено је да средња годишња температура износи 11.5ºC. Најхладнији месец је јануар са средњом минималном температуром од –3.2ºC, а најтоплији август са средњом максималном температуром од

28.6ºC (подаци обухватају период од 1981 до 2010.године, према мерењима и осматрањима у Главној метеоролошкој станици Краљево).

месец	**I**	**II**	**III**	**IV**	**V**	**VI**	**VII**	**VIII**	**IX**	**X**	**XI**	**XII**	**година**
средња макс. темп. (ºC)	4.4	7.2	12.4	17.9	22.9	25.9	28.4	28.6	23.7	18.1	10.9	5.4	**17.2**
средња мин. темп. (ºC)	-3.2	-2	1.7	5.9	10.5	13.7	15.1	15	11.1	6.8	2	-1.7	**6.2**
нормална вредност (ºC)	0.3	2.3	6.8	11.8	16.7	19.8	21.8	21.5	16.8	11.8	6	1.6	**11.5**
апсолутни максимум (ºC)	20	23.4	30.3	32.1	34.6	39.2	43.6	41	37.3	32.8	28.6	22	**43.6**
апсолутни минимум (ºC)	-23.7	-23.6	-14.4	-6.3	1.3	2.9	7	3.1	2.1	-5.6	-13.6	-18	**-23.7**

РЕЛАТИВНА ВЛАЖНОСТ ВАЗДУХА

Релативна влажност ваздуха највећа је у зимским месецима, када су температуре ниске, док је лети обрнуто. Најниже вредности су у јулу и августу, највише у новембру, децембру, јануару и фебруару (подаци обухватају период од 1981 до 2010.године, према мерењима и осматрањима у Главној метеоролошкој станици Краљево).

месец	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Vl.%	81	75	69	66	69	70	68	68	74	77	79	83

Просечна релативна влажност на годишњем нивоу износу 73%.

ПАДАВИНЕ

Падавине представљају климатски елемент који директно утиче на вегетацију, формирање насеља и начин живота. Најкишовитије годишње доба Града Краљева јесте лето с просечном висином падавина 233.9,1mm (31.9%). Највише падавина има јун, просечно 92.2mm, а најмање јануар 45,1mm. У пролеће, средња висина падавина је 186,7mm, док је у јесен 173mm. Просечна годишња количина падавина је 740.3mm. Висина падавина у вегетационом периоду годишње износи просечно 432,5mm. Просечна годишња честина падавина износи 130,3 дана у години. У области висинске климе Града најкишовитија доба су лето (Гоч са 375mm) и пролеће, а најмање падавина има зима (Гоч 176mm) и јесен.

ВЕТРОВИ

На подручју Града Краљева, односно Плана детаљне регулације Каменица 2, 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.

ОБЛАЧНОСТ И ОСУНЧАВАЊЕ

Најоблачнији су зимски месеци јануар и децембар, а то је доба када је влажност ваздуха највећа. Летњи месеци јул, август и септембар су релативно ведри, што одговара и стању влажности у то доба године.

Осунчавање у једном дану или годишњем периоду у непосредној је зависности од трајања облачности и годишњег доба. Дужина осунчања је последица релативне влажности и температуре ваздуха. Осунчавање је најкраће у зимским месецима, а најдуже је када су дани дугачки, температура висока а релативна влажност ваздуха мала.

Висина температуре утиче на влажност ваздуха од које зависи облачност, а облачност опредељује дужину осунчавања.

Трајање сијања Сунца (**h)**

месец	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
просек	57.6	86.6	133.3	160.3	214.3	225.8	267.1	257.5	181.3	137.3	76.8	44.8
бр. ведрих дана	3	4	4	4	4	5	10	10	7	6	3	2
бр.облачних дана	15	12	11	9	9	6	5	4	7	9	12	16

Дужина трајања сунчевог сијања износи просечно годишње 1842.8 сата, што одговара средњем трајању инсолације од 5,16 сати дневно. Најсунчанији месец је јул са просеком од 267.1 часова , а најкраћи период осунчаности је у децембру, свега 44.8 часова (подаци обухватају период од 1981 до 2010.године, према мерењима и осматрањима у Главној метеоролошкој станици Краљево).

2.3 СЕИЗМИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

На основу инжењерско-геолошке карте СФРј, као јединог документа који покрива територију Плана детаљне регулације Каменица 2, 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}MCS на југоистоку и 7.84^{o}MCS на северу, односно од 6.68^{o}MCS на југозападу до 7.29^{o}MCS на југоистоку и 7.84^{o}MCS на северозападу до 7.37^{o}MCS на североистоку.

2.4. ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

2.4.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Улична мрежа

Основу уличне мреже на подручју Плана чини магистрални пут Краљево-Гоч (у току израде Концепта је извршена категоризација). Општински пут у границама обухвата Плана пролази правцем север-југ уз корито реке Рибнице у дужини од око 3560 m. Уредбом о категоризацији државних путева, државни пут II реда број 225 (Берановац - Станишинци) прекатегорисан је у општински пут.

Попречни профил општинског пута Краљево-Гоч је са коловозом са две саобраћајне траке ширине око 5.0 - 6.0 m.
Секундарна улична мрежа обухвата насељске саобраћајнице. Основна функција путева секундарне мреже саобраћајница је повезивање садржаја са магистралним путем Краљево-Гоч. Опште карактеристике мреже насељских саобраћајница су:

- мале ширине коловоза;
- мали број саобраћајница са савременим коловозом;
- углавном обезбеђују проходност путничких возила;
- улице углавном извођене без одговарајуће пројектне документације;
- лоша прегледност на раскрсницама;
- неповољна геометрија раскрсница;
- неодговарајућа саобраћајна сигнализација.
- конфигурација терена и потреба за приступом садржајима условили су саобраћајнице са неповољним елементима трасе, пре свега великим подужним нагибима.

Стационарни саобраћај

Паркирање возила се углавном обавља на индивидуалним парцелама у зонама породичног становања или на коловозним површинама или слободним површинама дуж коловоза уличне мреже.
Јавни градски превоз

Аутобуска стајалишта су лоцирана дуж магистралног пута Краљево-Гоч, јер се трасе деоница ових саобраћајница поклапају са трасом линија јавног превоза путника. Велики број стајалишта формиран је на коловозу магистралног пута, не постоје нише ван коловоза и одговарајућа опрема за аутобуска стајалишта.

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. Најинтензивнији коридор пешачког саобраћаја је дуж магистралног пута Краљево-Гоч.

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 магистралног пута.

Железнички саобраћај

На територији Плана не постоји железничка инфраструктура.
Коридор 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 ширине 0.60 m (уз могућност да ширина колосека буде 0.76 метара уколико се тако утврди техничком

документацијом односно студијом) и користила би се у туристичке сврхе што би значајно допринело атрактивности планине Гоч.

2.4.2. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Телекомуникациона мрежа на подручју обухваћеном границама Плана детаљне регулације „Каменица 2“ је изграђена у складу са досадашњим потребама и инвестиционим могућностима. У функцији су фиксна и мобилна телефонија, интернет и КДС. Обезбеђено је покривање целог подручја, али не са потребним капацитетом и квалитетом.
Подручје обухваћено израдом Плана је покривено из телефонске централе Каменица.
Приступна телекомуникациона мрежа реализована је кабловима са бакарним проводницима који су положени у ров димензија 0,8x0,4 м. Већим делом, бакарни кабл је у рову са оптичким дуж главног пута. Део примарне мреже од централе према Гочу, као и целокупна разводна мрежа реализовани су ваздушно.
Постоји оптички кабл којим је повезана централа и налази се поред пута, на правцу Јовац-Каменица.
На овом подручју нема телекомуникационе канализације.

2.4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

На територији Плана детаљне регулације „Каменица 2“ постоје електроенергетски објекти напонског нивоа 10кV, каблови, далеководи и ТС 10/0.4кV. Електроенергетска мрежа на подручју обухваћеном границама Планом је изграђена у складу са досадашњим потребама и инвестиционим могућностима. Постоје услови за даље ширење мреже и осавремењавање наведене.

2.4.4. ВОДОВОДНА, ФЕКАЛНА И АТМОСФЕРСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање водом

На простору обухваћеном овим планом не постоји јединствена водоводна мрежа, као ни ваљана истражно-пројектна документација о могућностима њене изградње. У исто време познато је да у околини насеља постоји водни потенцијал у виду мањих извора који су углавном недовољно испитани.

Одвођење фекалних и атмосферских вода

Као и у случају водоводне мреже, на простору обухваћеном овим планом не постоји ни централизована мрежа за одвођење отпадних и атмосферских вода.

2.4.5. ГРЕЈАЊЕ

Индивидуалне куће овог подручја се углавном загревају појединачним пећима ложене дрветом, које загревају неку од просторија у кући. У будућности се рачуна да би грејање требало да обезбеди потпуни комфор становања и да задовољи потребе целог објекта. Претерана употреба лож уља и дрва, доводи до лошег квалитета ваздуха и утиче на животну средину.

2.4.6. ЖЕЛЕЗНИЦА

У границама Плана детаљне регулације нема постојеће железничке инфраструктуре. Просторним планом Ребублике Србије (Сл.гласник РС бр.88/2010), као и развојним плановима „Железнице Србије“ није предвиђена изградња нове железничке инфраструктуре на предметном простору.

2.4.7. ЕВИДЕНТИРАНИ ИЛИ ЗАШТИЋЕНИ ОБЈЕКТИ, СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ И АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

На територији Плана детаљне регулације Каменица нису сачувани стари објекти народног градитељства који поседују споменичка својства, али се у границама плана налази једно гробље (Каменичко гробље) и једно на ободу плана (Мељаничко гробље), са старим, вредним споменицима.

- **Мељаничко гробље** (координате 7475324, 4830068) смештено је на падини изнад постојећег викенд насеља и садржи велики број старих споменика. Најстарији надгробници датују се у XVIII век. Ови споменици су великих димензија, исклесани од камена пешчара и на њима нема елемената декоративне пластике.
  Ови споменици исклесани су од белог мермера изузетног квалитета и на њима се на први поглед уочава изузетна спретности умеће мајстора клесара. Ови споменици су облика крста, са крацима који се троугласто завршавају. На њима су добро читљиви текстови, који сведоче о сахрањивању на овом гробљу од друге половине XIX века. Поред текстова уочавају се изузетни декоративни елементи антропоморфне представе, геометријске декорације и у знатној мањој мери вегетабилни елементи. Представе покојника рађене су комбинацијом геометријских објеката.
  Ово гробље је сачувано захваљујући томе што је Мељаница, од некада живог села, прерасла у викенд насеље и што је сахрањивање на овом гробљу готово прекинуто.
- **Каменичко гробље** (координате 7476312, 4828916), у народу називано и Римско гробље, мање је од Мељаничког и на њему се још обављају сахрањивања. Овде је сачуван знатно мањи број старих споменика и сви датују у крај XIX и почетак XX века. Ови споменици су сви од квалитетног белог мермера са натписима. Уочен је само један сачувани споменик са стилизованом представом покојника.

3. ПРИБАВЉАЊЕ УСЛОВА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ПЛАН

За потребе израде Концепта и Нацрта Плана детаљне регулације "Каменица 2, 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.
Потребно је нагласити да су коришћени услови ЈКП „Србијаводе“ добијени за потребе израде Просторног плана града Краљева, а на препоруку наведеног јавног предузећа.
Сходно томе прикупљени су следећи услови и као такви уграђени у Нацрт плана.

1 МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У КРАЉЕВУ, УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, БРОЈ 217-2610/12, ОД 26.12.2012.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. 530-53-01707/2012-10, од 30.01.2013. године;

3 ДОПИС О ДОСТАВЉЕНИМ РАСТЕРСКИМ ПОДЛОГАМА, БР. 93/2013-6 ОД 25.03.2013. ГОДИНЕ;

4 ЈП „ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ СЕКТОР ЗА СТРАТЕГИЈУ И РАЗВОЈ, БР. 13/12-467, ОД 08.05.2013. ГОДИНЕ;

5 ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ, БР. III-18-04-210/1 ОД 04.01.2013. ГОДИНЕ;

6 ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СРБИЈАВОДЕ" БЕОГРАД, ВОДОПРИВРЕДНИ ЦЕНТАР "МОРАВА" НИШ, РЈ "ЗАПАДНА МОРАВА" ЧАЧАК , МИШЉЕЊЕ РАДИ ИЗРАДЕ ПП ГРАДА КРАЉЕВА, БР. 3969-746/3 ОД 15.03.2010. ГОДИНЕ;

7 ЈКП "ВОДОВОД" ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ИНФРАСТРУКТУРЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “КАМЕНИЦА 2“, БР. 12778/1 ОД 12.02.2013. ГОДИНЕ;

8 ЈЕП „ТОПЛАНА“ КРАЉЕВО, БР. 2257 ОД 27.12.2012. ГОДИНЕ;

9 ОБАВЕШТЕЊЕ О РАСПОЛОЖИВИМ ПОДАЦИМА ОД СТРАНЕ „СРБИЈАГАСА“, БР. 953-06-03/27011, ОД 28.12.2012. ГОДИНЕ;

10 ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ КОНЦЕПТА ЗА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КАМЕНИЦА 2, БР.1398/2 ОД 11.02.2013.;

11 РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД, БР. 92-III-1-21/2013 ОД 11.03.2013. ГОДИНЕ;

12 РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД, БР. 92-III-1-21/2013 ОД 18.03.2013. ГОДИНЕ;

13 РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД, БР. 92-II-124 ОД 07.05.2013. ГОДИНЕ;

14 ТУРИСТИЧКА ОРГАНИЗАЦИЈА КРАЉЕВО, БР. 149 ОД 28.12.2012. ГОДИНЕ;

15 ЕЛЕКТРОСРБИЈА“, БР. 03-6624/1, ОД 28.01.2013. ГОДИНЕ;

16 ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, БР. 020-2625/2 ОД 29.01.2013. ГОДИНЕ;

17 ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д:, ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, МРЕЖА, ФУНКЦИЈА ПЛАНИРАЊА И РАЗВОЈА, БР. 38280/1 од 06.02.2013. године;

18 ТЕЛЕНОР СРБИЈА А.Д:, БР. 22/15/13 од 15.01.2013. године;

19 ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ, БР. 953-6226/14-1 од 23.04.2014. године.

20 ЗАПИСНИК СА 4. (ЧЕТВРТЕ) СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА КРАЉЕВА, од 10.07.2014. године.

21 МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У КРАЉЕВУ, УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, БРОЈ 217-11587/14, ОД 24.10.2014.ГОДИНЕ;

22 ЕЛЕКТРОСРБИЈА“, БР. 03-6129/1, ОД 31.10.2014. ГОДИНЕ;

23 ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ, БР. 953-20673/14 од 14.11.2014. године.

24 ТЕЛЕНОР СРБИЈА А.Д:, БР. 146/301/14 од 28.10.2014. године;

25 ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д:, ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, МРЕЖА, ФУНКЦИЈА ПЛАНИРАЊА И РАЗВОЈА, БР. 383838/1 од 28.10.2014. године;

26 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. 530-53-01276/2014-10, од 24.10.2014. године;

27 ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ, БР.0-1-251/1 ОД 12.11.2014. ГОДИНЕ;

28 ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, БР. 026-2567/2 ОД 25.11.2014. ГОДИНЕ;

ПЛАНСКИ ДЕО

4. ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

Простор предметног Плана подељен је на две карактеристичне урбанистичке зоне:

- урбанистичка зона 1 - површине 59.90ха
- урбанистичка зона 2 - површине 48.25ха

Унутар датих урбанистичке зона одређене су могућности или ограничења изградње. Развој урбанистичке зона 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.

Урбанистичка зона 1. је комбинација различитих врста становања и туристичког садржаја. Налази се са десне стране саобраћајнице Краљево-Гоч, идући из правца Краљева. Овој урбанистичкој зони гравитира и подручје око Мељаничке реке. Зону 1. чине три урбанистичке целине чија је подела извршена према морфолошким, обликовним и планским карактеристикама:

- урбанистичка целина 1.1
- урбанистичка целина 1.2
- урбанистичка целина 1.3

1.1 – површине око 21.0 3ха, обухвата потес на левој обали реке Мељанице и десној страни магистралног пута Краљево-Гоч. Претежне намене које се планирају у овој целини, а према графичком прилогу „Детаљна намена површина“ су:

- породично становање са пословањем
- породично становање са пољопривредом
- куће за одмор-викенд становање
- зона пансиона
- спортско-апартмански комплекс
- пословање.

У оквиру зоне 1.1, а на делу које заузима територија ван грађевинског подручја план предвиђа следеће намене:

- шуме
- зеленило - терен неуслован за градњу - пошумљавање

1.2 – површине око 19.95 ха, обухвата потес на десној обали реке Мељанице и десној страни магистралног пута Краљево-Гоч, идући из правца Краљева. Претежне намене које се планирају у овој целини, а према графичком прилогу „Детаљна намена површина“ су:

- породично становање са пословањем
- породично становање са пољопривредом
- куће за одмор-викенд становање
- спортско-апартмански комплекс

- пословање
- здравствена амбуланта.

У оквиру зоне 1.2, а на делу које заузима територија ван грађевинског подручја план предвиђа следеће намене:

- зеленило - терен неуслован за градњу - пошумљавање
- зеленило - терен неуслован за градњу - ниско растиње

1.3 – површине око 22.92 ха, обухвата потес који уоквирује постојећи локални пут који води ка планини Столови, десна страна магистралног пута Краљево-Гоч (идући из правца Краљева), река Мељаница и граница плана дата у опису. Претежне намене које се планирају у овој целини, а према графичком прилогу „Детаљна намена површина“ су:

- породично становање са пословањем
- вишепородично становање са пословањем
- породично становање са пољопривредом
- куће за одмор - викенд становање
- зона пансиона.

У оквиру зоне 1.3, а на делу које заузима територија ван грађевинског подручја план предвиђа следеће намене:

- шуме
- зеленило - терен неуслован за градњу – пошумљавање
- зеленило - терен неуслован за градњу - ниско растиње

Урбанистичка зона 2. је такође комбинација различитих врста становања и туристичког садржаја. Налази се са леве стране саобраћајнице Краљево-Гоч, идући из правца Краљева. Зону 1. чине четири урбанистичке целине чија је подела извршена према морфолошким, обликовним и планским карактеристикама:

- урбанистичка целина 2.1
- урбанистичка целина 2.2
- урбанистичка целина 2.3
- урбанистичка целина 2.4

2.1 – површине око 8.12 ха, обухвата потес који уоквирује десна страна магистралног пута Краљево-Гоч (идући из правца Краљева) и граница плана дата у опису. Претежне намене које се планирају у овој целини, а према графичком прилогу „Детаљна намена површина“ су:

- породично становање
- куће за одмор-викенд становање.

У оквиру зоне 2.1, а на делу које заузима територија ван грађевинског подручја план предвиђа следеће намене:

- шуме

2.2 – површине око 19.74 ха, обухвата потес који уоквирује десна страна магистралног пута Краљево-Гоч (идући из правца Краљева), река Каменица и граница плана дата у опису. Претежне намене које се планирају у овој целини, а према графичком прилогу „Детаљна намена површина“ су:

- породично становање са пословањем
- куће за одмор-викенд становање
- пословање
- етно-село
- друштвене делатности
- спорт и рекреација
- школство
- гробље.

У оквиру зоне 2.2, а на делу које заузима територија ван грађевинског подручја план предвиђа следеће намене:

- шуме
- зеленило - терен неуслован за градњу – пошумљавање

2.3 – површине око 13.42 ха, обухвата потес који уоквирује десна страна магистралног пута Краљево-Гоч (идући из правца Краљева), река Каменица, граница комплекса каменолома и граница плана дата у опису. Претежне намене које се планирају у овој целини, а према графичком прилогу „Детаљна намена површина“ су:

- куће за одмор - викенд становање
- производња - каменолом.

У оквиру зоне 2.3, а на делу које заузима територија ван грађевинског подручја план предвиђа следеће намене:

- шуме

2.4 – површине око 6.97 ха, обухвата потес који уоквирује десна страна магистралног пута Краљево-Гоч (идући из правца Краљева), река Каменица, река Сокоља и граница комплекса каменолома и граница плана дата у опису. Претежне намене које се планирају у овој целини, а према графичком прилогу „Детаљна намена површина“ су:

- породично становање
- куће за одмор-викенд становање.

У оквиру зоне 2.3, а на делу које заузима територија ван грађевинског подручја план предвиђа следеће намене:

- шуме
- зеленило - терен неуслован за градњу – пошумљавање.

5. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У оквиру граница Плана, извршена је подела на површине на: земљиште у грађевинском подручју и земљиште ван грађевинског подручја. Површина грађевинског подручја је око 85.40 ха, а земљиште ван грађевинског подручја заузима око 22.75 ха.

У оквиру земљишта у грађевинском подручју даља подела је извршена на површине јавне намене (планирано јавно грађевинско земљиште) и грађевинско земљиште за остале намене.

планирано јавно грађевинско земљиште

Планиране површине јавне намене (планирано јавно грађевинско земљиште) чине:

1. Планиране површине јавне намене
   - саобраћајна инфраструктура (*за колски, пешачки и интегрисани саобраћај, као и јавни паркинг простори*);
   - уређене зелене површине;
   - заштитна зона уз водотокове
   - површине предвиђене за спорт и рекреацију;
   - планиране парцеле за комуналну инфраструктуру (*гробље*).
2. Планирани јавни објекти:
   - здравствена амбуланта и дневни боравак старијих;
   - школство;
   - објекти друштвеног стандарда (*Дом културе, смучарско-планинарско друштво „Гвоздац“ и музеј пруге Сокоља-Краљево*);
   - Музеј пруге Сокоља-Краљево.

н а м е н а	**површина (ha)**	**проценат (%)**
• Јавно грађевинско земљиште		
• Саобраћајне површине	9.93	9.18
• Уређене зелене површине	1.5	0.65
• Заштитна зона уз водотокове	0.48	0.44
• Водоток са објектима регулације и заштите	8.44	7.81
• Спорт и рекреација	0.16	0.15
• Гробље	0.19	0.17
• Здравствена амбуланта и дневни боравак за старије	0.1	0.08
• Школство	0.19	0.17
• Објекти друштвеног стандарда *(Дом културе , смучарско-планинарско друштво „Гвоздац“* и музеј пруге Сокоља-Краљево)	0.33	0.30

*ПЛАНИРАНО СТАЊЕ
(према карти бр.9 – Основна намена површина)

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
Јавне површине	**Површина (ха)**	**Проценат (%)**
Гробље	0.19	0.17
Уређене зелене површине	1.5	0.65
Спорт и рекреација	0.16	0.15
Саобраћајне површине	9.93	9.18
Водоток са објектима регулације и заштите	8.44	7.81
Заштитна зона уз водотокове	0.48	0.44
Укупно:	**14.22**	**20.96 (% од укупне површине ПДР- а)**

ПЛАНИРАНИ ЈАВНИ ОБЈЕКТИ			
	Јавни објекти	**Површина (ха)**	**Проценат (%)**
1.	Здравствена амбуланта и дневни боравак за старије	0.1	0.08
3.	Школство	0.19	0.17
	Објекти друштвеног стандарда *(Дом културе , музеј пруге Сокоља-Краљево и смучарско-планинарско друштво „Гвоздац“*)	0.33	0.30
Укупно:		**0.62**	**0.57 (% од укупне површине ПДР- а)**

*ПЛАНИРАНО СТАЊЕ
(према карти бр.7 – План површина јавне намене и јавних објеката)

Попис парцела за јавне површине, садржаје и објекте

- **Саобраћајна инфраструктура**

-КО Каменица:
делови кп бр. 1207,1209, 1206, 1011/15, 1010/1, 1010/2, 1010/3, 1011/14, 1013/2, 1011/18, 1011/10, цела кп бр . 1011/19, делови кп бр. 1011/7, 1011/8, 1011/9, 1011/17, 1011/11, 1011/6, 1011/2, 1011/3, 1011/4, 1011/5, 1012/1, 1008, цела кп бр 243/10, делови кп бр. 243/2, 243/3, 243/4, 243/5, 244/1, 245, 247, 252, 576, 574/1, 574/2, 248, 249/1, 269, 268, 1195/1, 573, 574/3, 575, 577, 1194, 974, 586/1, 1204, 970/3, 578, 565, 566/3, 566/2, 566/1, 567/1, 1195/3, 1195/4, 1195/2, 271/1, 270, 277/1, 277/2, 282/1, 1194, 564/1, 556, 554, 553, 551, 568, 557, 563/2, 563/3, 226, 225, 278, 279, 280, 224, 281, 286, 287, 289, 290, 291, 292/2, 293/2, 293/5, 521, 524, цела кп бр. 221, делови кп бр. 292/1, 294/4, 220, 218, 212, 210, 209, 219, 211, 294/5, 295/2, 295/1, 296, 298, 196, 193, 192, 200, 201, 191, 185, 187, 177/1, 178, 172/2, 172/1, 172/3, 173/2, 177/2, 173/3, 300, 159/4, 142, 143, 144, целе кп бр. 173/5,168/3, делови кп бр. 145, 146, 147, 159/3, 171/4, 168/5, 168/4, 167/3, 167/4, цела кп бр. 148, делови кп бр. 159/2, 139/2, 149/2, 167/1, 167/2, 151/1, 151/2, 150/1, 150/3, 151/3, 136/1, 131/6, 317, 306, 131/2, 167/1, 159, 154/2, 160/2, 165/2, 165/1, 160/1, 154/1, 153, 158/1, 158/2, 163, 164, 1210, 79/13, 79/15, 79/18, 79/19, 79/20, 79/21, 79/22, 76/5, 76/6, 80/3, 79/11, 79/12, 79/5, 79/9, 79/1, 81, 76/1, 76/3, 76/4, 79/2
-КО Мељаница:
делови кп бр. 812, 811, 810/2, 808, 809, 806/2, 807, 805, 803, 804, 799/1, 799/2, 799/3, 1045, 504/2, 504/3, 504/4, 504/5, 504/6, 504/7, 504/8, 504/9, 505/1, 505/2, 505/3, 505/4, 505/5, 506, 501, 502, 503, 504/1, 506, 1033, 798, 795, 797/3, 797/4, 797/5, 797/6, 796, 794, 797/1, 522/1, 521, 519, 520, 515, 513, 512, 511, 467, 1033, 1044, 523, 791, 790/2, 793, 777/1, 770/4, 770/5, 770/11, 771/8, 1039, 779/2, 779/4, 780/1, целе кп бр. 771/7, 773/5, делови кп бр. 773/1, 773/2, 773/3, 773/4, 772/6, 777/6, 772/1, 772/2, 772/7, 771/1, 771/10, 771/9, 775/1, 774, 1043, 782, 777/6, 768, 767/4, 691/1, 691/2, 692, 694/1, 694/2, 689/1, 690, 767/2, 699/4, 699/3, 699/2, 767/3, 700/1, 700/2, 689/2, 682, 681, 680, 702/1, 702/2, 702/3, 703, 673, 674/1, 674/2, 674/3, 674/4, 674/5, 670, 675,
-КО Брезна:
делови кп бр. 50/9, 50/8, 50/2, 50/3, 50/4, 50/6, 50/7, 48/5, 48/4, 48/3, 48/8, 48/6, 48/7

- **Уређено зеленило**

-КО Мељаница:
делови кп бр. 680, 1044, 774, 775/1, 777/6, 777/1, 1039, цела кп бр. 773/6, делови кп бр. 771/8, 770/5, 1033, 812
-КО Каменица:
делови кп бр. 158/2, 159, 164, 1195/1, 165/1, 165/2, 160/1, 160/2, 154/2, 152, 151/1, 281, 280, 282/1, 290, 277/2, 277/1, 1195/4, 1195/3, 268, 576, 1209, 1206, 245, 247

- **Гробље**

-КО Каменица:
делови кп бр. 280, 282/1, 284, 288, 289, 290

- **Спорт и рекреација**

делови кп бр. 154/2 КО Каменица

- **Објекти друштвеног стандарда:**
- **Дом културе**
- **Смучарско-планинарско дручтво "Гвоздац"**

делови кп бр. 1195/4, 151/1, 151/2, 151/3, 150/3, 136/1, све КО Каменица

- **Школство**

део кп бр. 152 КО Каменица

- **Здравствена амбуланта**

цела кп бр. 161 КО Каменица

- **Музеј пруге Сокоља-Краљево**

део кп бр. 1195/4 КО Каменица

- **Река**

КО Каменица:
део кп бр. 79/1, 79/9, 81, 76/3, 76/2, 1210 (река Рибница), 685, 686, 687, 688, 684, 689/1, 76/6, 692, 80/1, 75, 72, 71, 770/12, 1033 (река Мељаница), 158/2, 159, 164, 1039, 156, 1194, 157, 155, 135, 133/2, 131/4, 151/3, 150/3, 136/1, 136/2, 150/2, 140/3, 137, 139/1, 139/8, 140/1, 141, 305, 304, 309, 302, 313, 298, 524, 296, 295/1, 294/1, 294/2, 293/1, 521, 290, 287, 520, 286, 555, 284, 556, 282/1, 564/1, 275/2, 564/2, 564/3, 573, 578, 577, 1205, 971, 1204, 970/3, 1206 (река Турија), 1012/2, 1011/5, 1011/4, 1209, 1013/3, 1011/10, 1011/15, 1011/16, 1033/2, 1031
КО Мељаница:
део кп бр. 812, 781/2, 811, 794, 810/1, 808, 809, 806/1, 798, 799/2, 795, 522/1, 506, 510, 509

- **Заштитна зона уз водотокове**

КО Каменица:
део кп бр. 1210, 686, 76/5, 76/6, 1194, 131/4

КО Мељаница:
део кп бр. 686, 1048

НАПОМЕНА:

Наведени делови катастарских парцела који улазе у грађевинско подручје су приказани у графичком прилогу бр. 7. ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ЈАВНИХ ОБЈЕКАТА

планирано грађевинско земљиште за остале намене

Грађевинско земљиште за остале намене обухвата земљиште намењено за изградњу објеката према планском документу, као и изграђено земљиште објектима који нису у супротностима са Планом:

- земљиште предвиђено за изградњу које подразумева намене становања, туризма, пословања и производње.

н а м е н а	**површина (ha)**	**проценат (%)**
Грађевинско земљиште за остале намене		
Становање	25.87	23.92
Туризам	26.9	24.87
Пословање	0.44	0.41
Производња	5.8	5.36

*ПЛАНИРАНО СТАЊЕ (према карти бр.9 – Основна намена површина)

Детаљна намена		**Површина (ха)**	**Проценат (%)**
2. Становање	Вишепородично становање	1.10	1.07
	Породично становање са пословањем	16.88	15.61
	Породично становање са пољопривредом	5.5	5.08
	Укупно:	**23.48**	**21.71**

2. Туризам	Куће за одмор викенд становање	1.81	1.67
	Етно село	2.2	2.03
	Зона пансиона	2.46	2.27
	Спортско-рекреативни комплекс	2.61	2.41
	Укупно:	**9.08**	**8.40**

2.	Пословање	Трговинско услужне делатности	0.39	0

2.	Производња	Каменолом	0.06	0

2.	Комунална делатност	Гробље	0.2	0

*ПЛАНИРАНО СТАЊЕ
(према карти бр.10 – Детаљна намена површина)

6. ВАНГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Вангрђевинско подручје је простор у обухвату плана које представљају шуме, зеленило - терен неуслован за градњу – пошумљавање и зеленило - терен неуслован за градњу - ниско растиње. У предходном поглављу је побројана по урбанистичким зонама њихова присутност. У овим намена је забрањена изградња. Дозвољено је:

- маркација стаза;
- уређење и каптација стаза;
- пошумљавање високог или ниског растиња у зависности од дате намене;
- постављање клупа и столова на одмориштима;
- постављање корпи за одлагање отпада;
- отворени шанк-барови.

Напомена: материјали за израду морају бити природни (дрво, камен, шиндра). Забрањена је употреба бетона.

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

ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА

Општа правила парцелације и препарцелације су елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира.
Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.
Грађевинска парцела има облик и површину који омогућавају изградњу објекта у складу са решењима из планског документа, као и са правилима грађења и техничким прописима.
Грађевинска парцела може се укрупнити препарцелацијом и може се делити парцелацијом до минимума утврђеног планом за одговарајућу намену и урбанистичку целину, односно подцелину, за шта је потребна израда пројекта парцелације, односно пројекта препарцелације.

Исправка границе суседних катастарских парцеле врши се спајањем суседних катастарских парцела истог власника, као спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, а врши се на основу елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела.
Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.
Свака грађевинска парцела мора имати излаз на јавну површину односно улицу, непосредно или преко приступног пута.
Грађевинска парцела је простор на којем је могућа изградња објеката уколико испуњава услове:
• да се налази на простору на којем је планирана изградња,
• да има приступ на јавну површину (улица, трг, сквер) у најмањој ширини од 3,5 м (противпожарни и евакуациони приступ),
• да је површине и облика који омогућавају изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.
Грађевинска парцела одређена је регулационом линијом према јавном простору, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко-геодетским елементима преломних тачака.
Свака катастарска парцела може се мењати и у складу са Законом и урбанистичким планом путем мера парцелације и препарцелације до минимума одређене планским актом.

Парцелација – на једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела 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 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 вишепородичних и вишеспратних објеката износи 600,00 м^2.
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле када су у питању вишепородични објекти, као и пословни је 16.00 м;
- Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај.
- Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 3.50м.

Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила
Смештај возила решавати у оквиру сопствене парцеле, изван површине јавног пут, изградњом паркинга или гаража уз услов који је дат за сваку намену посебно.
Паркинге за транспортна возила предвидети у оквиру парцеле.

ОДРЕЂИВАЊЕ ЗЕМЉИШТА ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ У ПОСЕБНИМ СЛУЧАЈЕВИМА

Неопходно је истаћи да је по члану 70. Закона о планирању и изградњи ("Сл.Гласник РС", бр.72/09, 81/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС. 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 И 145/14 од 27.02.2015. год.) 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.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛИ – ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Положај објекта на парцели дефинише се:
- грађевинском линијом у односу на регулациону линију,
- удаљеношћу у односу на границу суседне парцеле и објеката на њој,
- удаљеношћу у односу на друге објекте на парцели

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:
- изградња нових објеката
- доградња постојећих објекта

Грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на одређеном растојању које је дефинисано планом.
За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује у односу на границу приватног пролаза. Удаљеност од границе пролаза усклађује се претежном удаљеношћу грађевинске линије у тој урбанистичкој зони и не може износити мање од 3,0 м.
Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, а уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, могуће га је адаптирати и санирати. Доградња је могућа само иза планом дефинисане грађевинске линије.
Подземна грађевинска линија може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

ИНДЕКСИ

- **Индекс изграђености или степен изграђености**

Индекс изграђености парцеле представља однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.
Бруто развијена грађевинска површина је збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

- **Индекс заузетости или степен искоришћености**

Индекс заузетости парцеле представља однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

У степен изграђености и искоришћености не улазе отворени спортски терени и базени са отвореним пратећим објектима уз њих - настрешнице.

ТИПОЛОГИЈА НАЧИНА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКАТА

Објекти могу бити грађени као:
- слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле;

- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.

КОТА ПРИЗЕМЉА НОВИХ ОБЈЕКАТА

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута.
Кота приземља објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно треба да је у односу на коту нивелете јавног или приступног пута виша за минимално 0,15 м, а највише 1,20 м;
Код објеката са подрумом или сутереном коту приземља усагласити тако да максимално 1/3 висине подрума буде изнад земље;
За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се у односу на коту пролаза, а у складу са горе наведеним параметрима.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ 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 - 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
  - излози локала - 0,90 m по целој висини у пешачким зонама;
  - транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m;
  - платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m, конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m.

- Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,00m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.
- Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:
  - на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
  - на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 m) - 0,60 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 m) - 0,90 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 m) - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

- Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже - могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:
- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15 m до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50 m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00 m.
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију.
Код грађења објеката на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом и сл) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.
Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛА

- Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 1,60 m.
- Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
- Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,60 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
- Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,60m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
- Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.
- У зонама вишепородичне и вишеспратне изградње, парцеле се по правилу не ограђују.
- Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

- Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 m.;
- ограђивање парцела је забрањено у зонама туризма, осим спортско-рекреативних комплекса.
- сами спортски терени могу имати заштитну транспарентну ограду до висине од 3 m.

ОСТАЛА ПРАВИЛА УРЕЂИВАЊА НЕИЗГРАЂЕНОГ ДЕЛА ПАРЦЕЛЕ

На парцелама предвиђеним за изградњу обавезно је испоштовати следеће:

1. минимални проценат озелењавања парцеле намењене изградњи је:
   - становање (осим вишепородичног становања) - 30%
   - вишепородично становање – 20%
   - пословање - 20%
   - производња - 30%
   - туристички садржај - 30%
   - спорт и рекреација - 50%
2. приликом озелењавања и уређења препоручује се задржавање зетеченог вредног зеленила, коришћење аутохтоних врста и уређење саугледом на природне вредности планског подручја;
3. при ограђивању парцеле препоручује ограда од зеленила;
4. при планирању и изградњи простора неопходно је примењивати важећи Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС“, бр. 18/97).

ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА

Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за вишепородичне и пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене.
Одлагање комуналног кућног отпада за вишепородичне зграде решавати у оквиру парцеле у складу са важећим стандардима.
Са парцела на којима је планирана изградња или су изграђени пословни и производни објекти потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом. Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада**.**
У зависности од врсте производње, односно врсте и карактера отпада, отпадни производни продукти се одлажу на прописану локацију и на прописани начин, у складу са врстом отпада.

ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

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

Регулациона линија је линија која раздваја површину одређене намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

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

Грађевинске линије у оквиру Нацрта биће задате на одређеном растојању од регулационе линије, а које задовољава минимум од 3м међусобне удаљености. У највећем проценту та удаљеност износи 5м, што омогућава могућност постојања простора за управно паркирање.
Када је у питању дефинисање грађевинске линије у оквиру плана генералне регулације битно је нагласити да се грађевински објекат поставља предњом фасадом на грађевинску линију.
Обзиром да у оквиру Плана постоје површине које су реализоване, дефинисање грађевинских линија биће дато на основу већ изграђених објеката који испуњавају услове регулације, што подразумева постављање грађевинских линија на одређеној удаљености од регулационе линије, односно постављање на регулационој линији.

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

Нивелација је планом одређена код јавних површина из које произилази нивелација простора за изградњу грађевина, у свему према графичком прилогу „План нивелације“.

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);
- За приземне стамбене етаже у оквиру постојећих објеката дозвољена је пренамена у пословање уз поштовање услова као за планиране објекте, при чему се неће угрожавати околина и становништво подручја у коме се предметни објекат налази;
- Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, а уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, могуће га је адаптирати и санирати. Доградња је могућа само иза планом дефинисане грађевинске линије.
- Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени
- Уколико је постојећи објекат на мањој удаљености од границе суседне парцеле, од планом прописане, није дозвољено отварање отвора на фасади изузев као фиксни "стаклени зидови" (стаклене призме) за нужно осветљење просторија.
- Приликом додавања било каквих делова на постојеће грађевине, или приликом адаптације, дозиђивања, надзиђивања, отварања и затварања појединих делова, мењања крова и др. потребно је да сви нови делови и радови буду изведени у архитектонском маниру у којем је изграђена постојећа зграда.
- Као предуслов за надзиђивање обавезно је урадити пројекат провере стабилности постојећих објеката.

ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКАТА

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

- породичне објекте са пословањем;
- вишепородичне објекте са пословањем;

- становање са пољопривредом;
- куће за одмор-викенд становање;
- етно-села;
- зону пансиона-сеоски туризам;
- спортско-туристички комплекс;
- пословне објекте;
- објекте школства;
- објекте друштвеног стандарда;
- објекте здравства;
- објекте производње;
- објекте спорта и рекреације.

ДОЗВОЉЕНЕ ПОСЛОВНЕ ДЕЛАТНОСТИ У СКЛОПУ ПОРОДИЧНИХ И ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ И ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКАТА

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 – теретане, вежбаонице, аеробик, фитнес;
10. ПОСЛОВНО – АДМИНИСТРАТИВНИХ ДЕЛАТНОСТИ – филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои;
11. ПОЉОПРИВРЕДЕ – пољопривредна апотека, цвећара и сл.

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

ОБЈЕКТИ ТУРИСТИЧКОГ САДРЖАЈА

Дозвољени туристички садржаји у оквиру намена који су дефинисани овим планом морају бити са обавезном минималном категоријом према важећем Закону о туризму и Правилнику о разврставању, минималним условима и категоризацији угоститељских објеката:

- куће за одмор - три звездице (***)
- пансиони – две звездице (**)
- спортско – апартмански комплекс – три звездице (***)
- етно село - три звездице (***).

ОБЈЕКТИ ПРАТЕЋЕГ САДРЖАЈА

На једној грађевинској парцели може бити изграђен само један породични, односно вишепородични, односно пословни објекат. Пратећи објекти су дозвољени само у намени породичног становања са пословањем и породичног становања са пољопривредом.
У оквиру грађевинске парцеле, могу се поред главног, стамбеног, породичног објекта, изграђивати и неки од објеката пратећег садржаја који су искључиво у функцији главног објекта: гараже, летње кухиње, оставе за огрев и баштенске кућице, при чему површина наведених објеката пратећег садржаја обавезно улази у прорачун максималних урбанистичких показатеље који су задати за одређену урбанистичку зону, односно целину на коме се налази предметна грађевинска парцела.

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

ВРСТЕ И НАМЕНЕ 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.

АРХИТЕКТОНСКО-ГРАЂЕВИНСКЕ СТРУКТУРЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Посебни услови градње, обзиром да територија која је обухваћена планом припада брдско-планинском подручју које опредељује и планински тип климе, а са тенденцијом да прерасте у репрезентативно-туристичко насеље, дати су у следећем:

- постављање објекта у складу са морфологијом терена;
- волумен и габарит објекта прилагодити условима окружења;
- архитектуру ускладити на нивоу целина и на нивоу потеза уз примену традиционалних елемената;

- кровни покривач за нагиб 40 до 45 степени мора бити цреп или тегола, за нагибе 45 до 60 степени дрвена шиндра или тегола.
- предвидети стрехе, најмање 0.90м до максимум 1.2м хоризонталне пројекције објекта;
- на кровним равнима дозвољава се постављање сунчаних колектора;
- материјализацију објеката планирати искључиво са природним материјалима, пожељно и у комбинованој обради камен, малтери и дрвене структуре објекта. Боје примењивати искључиво у природним тоновима;
- искључена је примена следеће врсте структура и материјализација:
  - изградња равних једноводних, мансардних кровова и планирање кровних атика;
  - коришћење лима и азбест цементних кровних покривача;
  - изградња монтажних објеката, осим објеката искључиво дрвене структуре;
  - примена пластичне ламперије, фасадне цигле, бетонских зидова и термоизолационих сендвич лимова као завршне обраде.

ПРОСТОР СА ПОСЕБНИМ РЕЖИМОМ КОРИШЋЕЊА, УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

ЗАШТИТНИ ПОЈАС РИЖИНЕ ПРУГЕ

- Планом је задат заштитни појас туристичке пруге - Рижине пруге у ширини од 8м од осе колосека. У оквиру овог појаса ради безбедности забрањена је свака врста изградње.

ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДАЛЕКОВОДА 110 КВ

- Планом је задат заштитни појас далековода 110КВ у ширини од по 15м са обе стране осе далековода. У оквиру овог појаса ради безбедности забрањена је свака врста изградње. Потребно је нагласити да површина парцеле под заштитним појасем улази у прорачун заузетости парцеле.

ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обавезна је израда урбанистичког пројеката за изградњу пре издавања локацијске дозволе за:
- Каменичко гробље (у оквиру урб.целине 2.2);
- локацију етно-насеља (у оквиру урб.целине 2.2).

8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 1

Целина 1.1

- **уређене зелене површине**

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

Целина 1.2

- **здравствена амбуланта и дневни боравак старијих**

- намена: део објекта у функцији примарне заштите, а део предвиђен за дневну активност старије популације;
- максимална спратност: П+1;
- индекс заузетости парцеле до 40%;
- максимална висина коте венца 10м;
- минимални степен озелењавања је 30%;
- врсте зеленила које се могу садити у дворишту не смеју да буду крте (врба, бреза и сл.), бодљикаве и отровне врсте. Корисне саднице за ове комплексе су оне са ниском крошњом. Препоручују се фитоцидне здраве врсте-четинари;
- приступ објекту предвиђен са јавне саобраћајнице;
- паркинг места обавезно обезбедити у оквиру парцеле;
- избор материјала који ће се користити у изградњи мора бити у складу са наменом и окружењем;
- при пројектовању обавезно испоштовати све услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица:
- ограђивање комплекса извршити транспаретном оградом до висине 1.60м;
- здравствене: 1ПМ/8 кревета или 1ПМ/на сваког лекара или 1ПМ/на 5 запослених;
- за потребе формирања грађевинске парцеле извршити парцелацију, односно препарцелацију и складу са важећим законом.

- **уређене зелене површине**

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

- **заштитна зона уз водотокове**

На овој површини је забрањена свака врста грађења и искључиво је у служби заштите водног земљишта.

Целина 1.3

- **уређене зелене површине**

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

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 2

Целина 2.1

- **уређене зелене површине**

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

- **заштитна зона уз водотокове**

На овој површини је забрањена свака врста грађења и искључиво је у служби заштите водног земљишта.

Целина 2.2

- **Дом културе**

- намена: Обзиром на планирани развој туризма и значајне капацитете у планском периоду очекује се потреба за новим културним програмима и просторима. Стога се у склопу постојећег реконструисаног објекта Дома културе културе планира додатна активност - садржај у обухвату сваког већег туристичког комплекса према плану развоја туризма, са циљем обогаћивања понуде културних програма и манифестација и заокруживања исте на целогодишњем нивоу. Планиране активности и простори обухватају: мултифункционалне просторе за културне манифестације, пројекције, представе, изложбе, ревије, као и мобилне библиотеке;

- могућност реконструкције, санације, адаптације и надградње постојећег објекта Дома културе у постојећим габаритима;

- максимална спратност: П+1+Пк;

- максимална висина коте венца 12м;

- висина надзитка поткровне етаже износи максимално 1.6м, рачунајући од пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине;

- при пројектовању обавезно испоштовати све услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица;

- уређење слободних површина: Расположиве неизграђене површине парцеле уредити у складу са наменом објекта: пешачке стазе, високо и ниско зеленило, клупе у зеленилу, скулптуре у зеленилу, поплочани прилази објекту;

- избор материјала који ће се користити у изградњи мора бити у складу са наменом и окружењем;
- приступ објекту предвиђен са јавне саобраћајнице;
- за потребе формирања грађевинске парцеле извршити парцелацију, односно препарцелацију складу са важећим законом;
- број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, и то : 1ПМ/на 70м2 корисног простора;

- ограђивање парцела: Ограђивање парцеле није дозвољено;

- Посебни услови: Намену објекта прилагодити потребама насеља, туристичким потребама и делатности из области културе.

- могућност изградње новог грађевинског објекта на површини која лежи на обали реке Каменица;

- максимална спратност: П+1;

- индекс заузетости парцеле до 0.4;

- максимална висина коте венца 10м;

- висина надзитка поткровне етаже износи максимално 1.6м, рачунајући од пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине;

- при пројектовању обавезно испоштовати све услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица;

- при пројектовању придржавати се свих важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката. Обавезна израда геомеханичког елабората. Услове и начин фундирања прилагодити резултатима детаљних геолошких истраживања;
- уређење слободних површина: Расположиве неизграђене површине парцеле уредити у складу са наменом објекта: пешачке стазе, високо и ниско зеленило, клупе у зеленилу, скулптуре у зеленилу, поплочани прилази објекту;
  - избор материјала који ће се користити у изградњи мора бити у складу са наменом и окружењем;
  - за потребе формирања грађевинске парцеле извршити парцелацију, односно препарцелацију и складу са важећим законом.приступ објекту предвиђен са јавне саобраћајнице;
- ограђивање парцела: Ограђивање парцеле није дозвољено;
- Број места за смештај путничких возила одредити према нормативу : 1ПМ/на 70м2 корисног простора;
- Посебни услови: Намену објекта прилагодити потребама насеља, туристичким потребама и делатности из области културе.

- **школство**

- намена: објекат у функцији основног образовања;
- изграђен школски објекат са могућношћу реконструкције у циљу повећења спратности до планом дозвољених коефицијената;
- могућа замена постојећег објекта новим објектом школе до планом задатих параметара;
- индекс заузетости парцеле до 0.4;
- максимална спратност: П+1;
- максимална висина коте венца 10м;
- потребна површина школског простора: 8м2/ученику ;
- потребна површина школског комплекса: 20-25м2/ученику;
- приступ комплексу предвиђен је са јавне саобраћајнице;
- избор материјала за изградњу и обликовање треба да буде у складу са наменом простора и окружењем;
- ограђивање комплекса извршити транспаретном оградом до висине 1.60м;
- број места за смештај путничких возила одредити према нормативу: 1ПМ/по учионици или 1ПМ/на 10 запослених радника;
- при пројектовању придржавати се свих важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката. Обавезна израда геомеханичког елабората. Услове и начин фундирања прилагодити резултатима детаљних геолошких истраживања;
  - При пројектовању морају се испоштовати сви услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица;
  - Врсте зеленила које се саде у дворишту школе не смеју да буду крте (врба, бреза и сл.), бодљикаве и отровне врсте. Корисне саднице за ове комплексе су оне са ниском крошњом. Препоручују се фитоцидне здраве врсте (најчешће четинари);

– За потребе формирања грађевинске парцеле извршити парцелацију, односно препарцелацију у складу са законом.

- **Музеј пруге Сокоља-Краљево**

Објекат представља железничку станицу некадашње старе пруге Сокоља-Краљево под називом Каменица и као таква је задржана, с тим што је извршена санација објекта. У наредном периоду дозвољено је одржавање, односно санација постојећег објекта.

- **спорт и рекреација**

- намена: објекат спорта и рекреације у функцији основног образовања и у рекреативне сврхе;
- максимална спратност П;
- индекс заузетости 0.5;
- потребно је обезбедити 1 паркинг место/40 гледалаца ;
- приступ комплексу предвиђен је са јавне саобраћајнице;
- избор материјала за изградњу и обликовање треба да буде у складу са наменом простора и окружењем;
- при пројектовању придржавати се свих важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката. Обавезна израда геомеханичког елабората. Услове и начин фундирања прилагодити резултатима детаљних геолошких истраживања;
- при пројектовању морају се испоштовати сви услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица;
- за потребе формирања грађевинске парцеле извршити парцелацију, односно препарцелацију у складу са законом.

- **Каменичко гробље - „Римско гробље“**

Каменичко гробље се у народу назива и Римско гробље . На њему се још увек обавља сахрањивање. Обзиром да је површина која је остала слободна веома мала, а није могуће урадити уређење за цело гробље, јер је пред фазом конзервирања, потребно је остатак површине који није попуњен уредити према следећим правилима:

- максимална спратност пратећих објеката: П;
- максимални индекс заузетости гробним местима: 60%;
- минимални индекс заузетости заштитним зеленилом : 20%;
- гробна поља формирати, етапно, изградњом планираних пешачких стаза као наставак постојећих стаза;
- гробно место је минимално величине 2.20х1.0м, са међусобним одстојањем од 60цм, и ширином пролаза између алеја од 120цм;
- приступ комплексу предвиђен је са јавне саобраћајнице;
- при пројектовању морају се испоштовати сви услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица;
- обавезна је израда урбанистичког пројекта.

- **уређене зелене површине**

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

- **заштитна зона уз водотокове**

На овој површини је забрањена свака врста грађења и искључиво је у служби заштите водног земљишта.

9. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 1

Целина 1.1

Површина укупне целине око 21.03 ха.

намена: 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%;
  - на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција постојећег објекта до планом задате спратне висине и пренамена приземне етажње постојећег објекта;
  - максимална спратност објеката: П+2;
  - максимална висина коте венца 12м;
  - дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти
- двојни објекти

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 400 м^2
- минимална површина грађевинске парцеле за двојне објекте 600 м² (два по 300м²)
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м^2
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за двојне објекте је 18 м (два по 9м)**.**

положај објекта на парцели:

Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката. У зависности од типа изградње, односно да ли је у питању слободностојећи или двојни објекат, примењиваће се следећа

правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;
2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
3) двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 4,00 м;
4) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 3м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

услови за изградњу пратећег објекта на парцели:

- дозвољена је изградња објекта пратеће намене, а у функцији главног објекта: гараже, летње кухиње, оставе за огрев и баштенске кућице, при чему површина наведеног објекта 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;
- пратећи објекат мора бити смештен у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5м од међе са суседом.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- 1 стан / 1 ПМ
- за пословање на 70 м2 / 1 ПМ, односно 1 пословна јединица / 1 ПМ

посебна правила:

- минимални проценат зелених површина на парцели – 30%;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент;
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

намена: породично становање са пољопривредом

Обзиром на конфигурацију терена и присуство великог броја сунчаних сати у току године на површинама плана где се планира намена породичног становања са пољопривредом, дозвољена је искључиво пољопривреда која подразумева воћарство, гајење хељде и бобичастог воћа (малине, боровнице, купине, брусница, аронија и итд.).

У оквиру ове намене дозвољено је гајење животиња, али искључиво за сопствене потребе, што подразумева минималан број сточних грла.

На територији плана забрањена је изградња фарми.
У оквиру целине дозвољен је узгој рибе у постојећем рибњаку уз обавезно поштовање услова надлежних институција.
Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 70 - 90% стамбене површине према 30 -10% површине за делатности;
- максимални индекс заузетости: до 30%;
- максимална спратност објеката: П+1+Пк;
- висина надзитка поткровне етаже за објекте свих намена износи максимално 1,6м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти
услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле је 800 м^2
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м

положај објекта на парцели:
Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката.
При постављању објекта на парцели обавезно је придржавати се следећих правила:

- најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле:
  слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 2,50 m;
- међусобна удаљеност нових спратних објеката је 6м, а приземних слободностојећих 5м;
- минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м.

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:
Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.
услови за изградњу пратећег објекта на парцели:

- дозвољена је изградња објекта пратеће намене, а у функцији главног објекта: гараже, летње кухиње, оставе за огрев и баштенске кућице, при чему површина наведеног објекта 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;
- пратећи објекат мора бити смештен у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5м од међе са суседом.

услови за изградњу економског објекта на парцели:

- објекти могу бити искључиво за складиштење узгајених производа (воће, хељда и бобичастог воће-малине, боровнице, купине, брусница, аронија и итд.), објекти за машине, сушионице и хладњаче и објекти за гајење животиња за сопствене потребе;
- економски објекти морају бити приземне спратности;
- површина економског објекта обавезно улази у прорачун максималних урбанистичких показатеље који су задати за одређену урбанистичку зону, односно целину на коме се налази предметна грађевинска парцела;
- економски објекат мора бити смештен у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5м од међе са суседом;
- економски објекат мора бити минимално удаљен од стамбеног објекта 15м;
- ђубриште мора бити удаљено од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде минимум 20м и то само на нижој коти.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину**;**
паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- 1 стан / 1 ПМ
- економски објекат: 1ПМ/на 200м2 корисног простора и обавезно обезбедити простор за смештај теретних возила.

посебна правила:

- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену;
- за изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 4м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија;
- за изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3м не могу се ма суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

намена: куће за одмор-викенд становање

Куће за одмор представљају објекте мање површине који су намењени претежно намењени повременом боравку. Планом су ови објекти представљени и као један вид туристичке понуде, који се могу користити у приватне сврхе, али и у комерцијалне (дневно рентирање).
Урбанистички показатељи:

- максимални индекс заузетости: до 25%;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција постојећег објекта;
- максимална спратност објеката: П+1;
- максимална висина коте венца 10м;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти
услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 500 м^2
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м

положај објекта на парцели:
Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката.
Примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;
2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
3) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:
Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.
приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину
паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- на 4 кревета / 1 ПМ

посебна правила:

- обрачунски број кревета по објекту: 4-6;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

<u>намена: пансиони</u>
Пансион је објекат који пружа услуге смештаја и исхране(пансионске услуге), по правилу за дужи боравак, може да се разврста у категорију ако има најмање 5 смештајних јединица.
Урбанистички показатељи:

- максимални индекс заузетости: до 40%;
- максимална спратност објеката: П+1+Пк;
- максимална висина коте венца 12м;
- висина надзитка поткровне етаже за објекте свих намена износи максимално 1,6м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине;

- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 600 м^2
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 20 м;

положај објекта на парцели:

Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката.

Примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;

2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;

3) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- на 4 кревета / 1 ПМ

посебна правила:

- обрачунски број кревета по објекту: 6-12;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент;
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

намена: спортско-апартмански комплекс

Спортско-апартмански комплекс представља је објекат или групу објеката који пружају услуге смештаја, исхране и спортско-рекреативних активности.

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс заузетости: до 35%;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је искључиво санација и адаптација постојећег објекта;

- максимална спратност објеката: П+1+Пк;
- максимална висина коте венца 12м;
- висина надзитка поткровне етаже за објекте свих намена износи максимално 1,6м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 20ари
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 20 м, а препоручена 25м;

положај објекта на парцели:

Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката.

Примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 m;

2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 m;

3) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- на 4 кревета / 1 ПМ

посебна правила:

- обрачунски број кревета по објекту: 20;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.
- у степен изграђености и искоришћености не улазе отворени спортски терени и базени са отвореним пратећим објектима уз њих - настрешнице.
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

намена: пословање

Урбанистички показатељи:

- дозвољена изградња пословних објеката – комерцијални, услужни објекти, трговина, администрација;
  - максимални индекс заузетости: до 40%;
  - максимална спратност објеката: П+1;
  - максимална висина коте венца 12м;
  - дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти
- двојни објекти
- објекти у низу

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 500 м^2
- минимална површина грађевинске парцеле за двојне објекте 600 м² (два по 10м²);
- минимална површина грађевинске парцеле за објекте у низу 300 м^2
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м;
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за двојне објекте је 20 м (два по 10м);
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за објекте у низу је 8 м**.**

положај објекта на парцели:

Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката. У зависности од типа изградње, односно да ли је у питању слободностојећи, двојни објекат или објекат у низу, примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 m;
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 m;
- двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 4,00 m
- први и последњи у низу - 4м.
- минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 3м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- за пословање на 70 м2 / 1 ПМ, односно 1 пословна јединица / 1 ПМ
- трговина на мало - 1 ПМ на 100 m2 корисног простора;

- угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- уколико је пословна јединица мање површине од горе наведених важи услов 1 посл. јединица/1ПМ

посебна правила:

- минимални проценат зелених површина на парцели – 30%;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је искључиво санација и адаптација постојећег објекта;
- на парцели дозвољена изградња само једног објекта;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.

Целина 1.2

Површина укупне целине око 19.95ха.

намена: 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%;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција постојећег објекта до планом задате спратне висине и пренамена приземне етажње постојећег објекта;
- максимална спратност објеката: П+2;
- максимална висина коте венца 12м;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти
- двојни објекти

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 400 м^2
- минимална површина грађевинске парцеле за двојне објекте 600 м² (два по 300м²)
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м^2
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за двојне објекте је 18 м (два по 9м)**.**

положај објекта на парцели:

Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и

јавним површинама и грађевинским линијама објеката. У зависности од типа изградње, односно да ли је у питању слободностојећи или двојни објекат, примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;
2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
3) двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 4,00 м;
4) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 3м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:
Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

услови за изградњу пратећег објекта на парцели:

- дозвољена је изградња објекта пратеће намене, а у функцији главног објекта: гараже, летње кухиње, оставе за огрев и баштенске кућице, при чему површина наведеног објекта 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;
- пратећи објекат мора бити смештен у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5м од међе са суседом.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину
паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- 1 стан / 1 ПМ
- за пословање на 70 м2 / 1 ПМ, односно 1 пословна јединица / 1 ПМ

посебна правила:

- минимални проценат зелених површина на парцели – 30%;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент;
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

намена: породично становање са пољопривредом

Обзиром на конфигурацију терена и присуство великог броја сунчаних сати у току године на површинама плана где се планира намена породичног становања са пољопривредом, дозвољена је искључиво пољопривреда која подразумева воћарство, гајење хељде и бобичастог воћа (малине, боровнице, купине, брусница, аронија и итд.).

У оквиру ове намене дозвољено је гајење животиња, али искључиво за сопствене потребе, што подразумева минималан број сточних грла.
На територији плана забрањена је изградња фарми.
Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 70 - 90% стамбене површине према 30 -10% површине за делатности;
- максимални индекс заузетости: до 30%;
- максимална спратност објеката: П+1+Пк;
- висина надзитка поткровне етаже за објекте свих намена износи максимално 1,6м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти
услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле је 800 м^2
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м

положај објекта на парцели:
Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката.
При постављању објекта на парцели обавезно је придржавати се следећих правила:

- најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле:
  слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 2,50 m;
- међусобна удаљеност нових спратних објеката је 6м, а приземних слободностојећих 5м;
- минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м.

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:
Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.
услови за изградњу пратећег објекта на парцели:

- дозвољена је изградња објекта пратеће намене, а у функцији главног објекта: гараже, летње кухиње, оставе за огрев и баштенске кућице, при чему површина наведеног објекта 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;
- пратећи објекат мора бити смештен у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5м од међе са суседом.

услови за изградњу економског објекта на парцели:

- објекти могу бити искључиво за складиштење узгајених производа (воће, хељда и бобичастог воће-малине, боровнице, купине, брусница, аронија и итд.), објекти за машине, сушионице и хладњаче и објекти за гајење животиња за сопствене потребе;
- економски објекти морају бити приземне спратности;
- површина економског објекта обавезно улази у прорачун максималних урбанистичких показатеље који су задати за одређену урбанистичку зону, односно целину на коме се налази предметна грађевинска парцела;
- економски објекат мора бити смештен у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5м од међе са суседом;
- економски објекат мора бити минимално удаљен од стамбеног објекта 15м;
- ђубриште мора бити удаљено од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде минимум 20м и то само на нижој коти.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину**;**
паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- 1 стан / 1 ПМ
- економски објекат: 1ПМ/на 200м2 корисног простора и обавезно обезбедити простор за смештај теретних возила.

посебна правила:

- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену;
- за изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 4м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија;
- за изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3м не могу се ма суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

намена: куће за одмор-викенд становање

Куће за одмор представљају објекте мање површине који су намењени претежно намењени повременом боравку. Планом су ови објекти представљени и као један вид туристичке понуде, који се могу користити у приватне сврхе, али и у комерцијалне (дневно рентирање).
Урбанистички показатељи:

- максимални индекс заузетости: до 25%;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција постојећег објекта;
- максимална спратност објеката: П+1;
- максимална висина коте венца 10м;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти
услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 500 м^2
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м

положај објекта на парцели:
Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката.
Примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;
2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
3) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:
Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.
приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину
паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- на 4 кревета / 1 ПМ

посебна правила:

- обрачунски број кревета по објекту: 4-6;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

намена: спортско-апартмански комплекс
Спортско-апартмански комплекс представља је објекат или групу објеката који пружају услуге смештаја, исхране и спортско-рекреативних активности.
Урбанистички показатељи:

- максимални индекс заузетости: до 35%;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је искључиво санација и адаптација постојећег објекта;
- максимална спратност објеката: П+1+Пк;
- максимална висина коте венца 12м;

- висина надзитка поткровне етаже за објекте свих намена износи максимално 1,6м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 20ари
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 20 м, а препоручена 25м;

положај објекта на парцели:

Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката.

Примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 m;
2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 m;
3) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- на 4 кревета / 1 ПМ

посебна правила:

- обрачунски број кревета по објекту: 20;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.
- у степен изграђености и искоришћености не улазе отворени спортски терени и базени са отвореним пратећим објектима уз њих - настрешнице.
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

намена: пословање

Урбанистички показатељи:

- дозвољена изградња пословних објеката – комерцијални, услужни објекти, трговина, администрација;

- максимални индекс заузетости: до 40%;
- максимална спратност објеката: П+1;
- максимална висина коте венца 12м;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти
- двојни објекти
- објекти у низу

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 500 м^2
- минимална површина грађевинске парцеле за двојне објекте 600 м² (два по 10м²);
- минимална површина грађевинске парцеле за објекте у низу 300 м^2
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м;
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за двојне објекте је 20 м (два по 10м);
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за објекте у низу је 8 м**.**

положај објекта на парцели:

Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката. У зависности од типа изградње, односно да ли је у питању слободностојећи, двојни објекат или објекат у низу, примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 m;
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 m;
- двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 4,00 m
- први и последњи у низу - 4м.
- минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 3м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- за пословање на 70 м2 / 1 ПМ, односно 1 пословна јединица / 1 ПМ
- трговина на мало - 1 ПМ на 100 m2 корисног простора;
- угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- уколико је пословна јединица мање површине од горе наведених важи услов 1 посл. јединица/1ПМ

посебна правила:

- минимални проценат зелених површина на парцели – 30%;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је искључиво санација и адаптација постојећег објекта;
- на парцели дозвољена изградња само једног објекта;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.

Целина 1.3
Површина укупне целине око 22.92ха.

намена: 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%;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција постојећег објекта до планом задате спратне висине и пренамена приземне етажње постојећег објекта;
- максимална спратност објеката: П+2;
- максимална висина коте венца 12м;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти
- двојни објекти

услови за парцелацију:
- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 400 м^2
- минимална површина грађевинске парцеле за двојне објекте 600 м² (два по 300м²)
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м^2
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за двојне објекте је 18 м (два по 9м)**.**

положај објекта на парцели:
Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката. У зависности од типа изградње, односно да ли је у питању слободностојећи или двојни објекат, примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;
2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
3) двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 4,00 м;
4) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 3м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:
Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

услови за изградњу пратећег објекта на парцели:
- дозвољена је изградња објекта пратеће намене, а у функцији главног објекта: гараже, летње кухиње, оставе за огрев и баштенске кућице, при чему површина наведеног објекта 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;
- пратећи објекат мора бити смештен у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5м од међе са суседом.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:
- 1 стан / 1 ПМ
- за пословање на 70 м2 / 1 ПМ, односно 1 пословна јединица / 1 ПМ

посебна правила:
- минимални проценат зелених површина на парцели – 30%;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент;
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

<u>намена: породично становање са пољопривредом</u>

Обзиром на конфигурацију терена и присуство великог броја сунчаних сати у току године на површинама плана где се планира намена породичног становања са пољопривредом, дозвољена је искључиво пољопривреда која подразумева воћарство, гајење хељде и бобичастог воћа (малине, боровнице, купине, брусница, аронија и итд.).

У оквиру ове намене дозвољено је гајење животиња, али искључиво за сопствене потребе, што подразумева минималан број сточних грла.

На територији плана забрањена је изградња фарми.

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 70 - 90% стамбене површине према 30 -10% површине за делатности;
- максимални индекс заузетости: до 30%;
- максимална спратност објеката: П+1+Пк;
- висина надзитка поткровне етаже за објекте свих намена износи максимално 1,6м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле је 800 м^2
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м

положај објекта на парцели:

Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката.

При постављању објекта на парцели обавезно је придржавати се следећих правила:

- најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле:
  слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 2,50 m;
- међусобна удаљеност нових спратних објеката је 6м, а приземних слободностојећих 5м;
- минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м.

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

услови за изградњу пратећег објекта на парцели:

- дозвољена је изградња објекта пратеће намене, а у функцији главног објекта: гараже, летње кухиње, оставе за огрев и баштенске кућице, при чему површина наведеног објекта 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;
- пратећи објекат мора бити смештен у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5м од међе са суседом.

услови за изградњу економског објекта на парцели:

- објекти могу бити искључиво за складиштење узгајених производа (воће, хељда и бобичастог воће-малине, боровнице, купине, брусница, аронија и итд.), објекти за машине, сушионице и хладњаче и објекти за гајење животиња за сопствене потребе;
- економски објекти морају бити приземне спратности;

- површина економског објекта обавезно улази у прорачун максималних урбанистичких показатеље који су задати за одређену урбанистичку зону, односно целину на коме се налази предметна грађевинска парцела;
- економски објекат мора бити смештен у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5м од међе са суседом;
- економски објекат мора бити минимално удаљен од стамбеног објекта 15м;
- ђубриште мора бити удаљено од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде минимум 20м и то само на нижој коти.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину**;**
паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- 1 стан / 1 ПМ
- економски објекат: 1ПМ/на 200м2 корисног простора и обавезно обезбедити простор за смештај теретних возила.

посебна правила:

- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену;
- за изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 4м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија;
- за изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3м не могу се ма суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

<u>намена: куће за одмор-викенд становање</u>

Куће за одмор представљају објекте мање површине који су намењени претежно намењени повременом боравку. Планом су ови објекти представљени и као један вид туристичке понуде, који се могу користити у приватне сврхе, али и у комерцијалне (дневно рентирање).
Урбанистички показатељи:

- максимални индекс заузетости: до 25%;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција постојећег објекта;
- максимална спратност објеката: П+1;
- максимална висина коте венца 10м;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти
услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 500 м^2

- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м

положај објекта на парцели:
Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката.
Примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;
2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
3) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:
Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.
приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину
паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- на 4 кревета / 1 ПМ

посебна правила:

- обрачунски број кревета по објекту: 4-6;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

<u>намена: пансиони</u>
Пансион је објекат који пружа услуге смештаја и исхране (пансионске услуге), по правилу за дужи боравак, може да се разврста у категорију ако има најмање 5 смештајних јединица.
Урбанистички показатељи:

- максимални индекс заузетости: до 40%;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција постојећег објекта;
- максимална спратност објеката: П+1+Пк;
- максимална висина коте венца 12м;
- висина надзитка поткровне етаже за објекте свих намена износи максимално 1,6м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти
услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 600 м^2
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 20 м;

положај објекта на парцели:
Планирани објекти биће постављени на грађевинске линије које ће бити дефинисане у оквиру Нацрта плана.
Примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 m;
2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 m;
3) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:
Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.
приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину
паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- на 4 кревета / 1 ПМ

посебна правила:

- обрачунски број кревета по објекту: 6-12;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

<u>намена: вишепородично становање са пословањем</u>
Ова намена представља стечену урбанистичку обавезу из Плана детаљне регулације дела насеља Каменица, бр.011-95/2009-II од дана 10.12.2009. године (" Службени лист Града Краљева" бр. 23/2009).
Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање;
- максимални индекс заузетости: до 40%;
- максимална спратност објеката: П+3;
- максимална висина коте венца 15м;
- обавезна изградња подрумске етаже за потребе подземне гараже;

тип изградње: - слободностојећи објекти
- објекти у низу

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле је 600 м^2
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле је 15 м**.**

положај објекта на парцели:

1) када је у питању фронт планираних објеката у односу на магистрални пут Краљево-Гоч грађевинска линија је преузета из усвојеног Плана детаљне регулације дела насеља Каменица, док бочна грађевинска линија је проистекла из новог саобраћајног решења које је имало за задатак да повеже простор постојећег планског документа са новим планом детаљне регулације.
2) У зависности од типа изградње, односно да ли је у питању слободностојећи или су објекти у низу, примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта од бочних граница парцела:

- слободностојећи објекти – 5,0 м;
- објекти у низу - 0 м и 3,5 м

3) минимална удаљеност објекта од суседних и наспрамних објеката – ½ висине вишег објекта;

4) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је преузета важећег ПДР дела насеља Каменица;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- 1 стан / 1 ПМ
- за пословање на 70 м2 / 1 ПМ, односно 1 пословна јединица / 1 ПМ

посебна правила:

- минимални проценат зелених површина на парцели – 20%;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 2

Целина 2.1
Површина укупне целине око 8.12 ха.

намена: 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%;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција постојећег објекта до планом задате спратне висине и пренамена приземне етажње постојећег објекта;
- максимална спратност објеката: П+2;
- максимална висина коте венца 12м;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти
- двојни објекти

услови за парцелацију:
- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 400 м^2
- минимална површина грађевинске парцеле за двојне објекте 600 м² (два по 300м²)
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м^2
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за двојне објекте је 18 м (два по 9м)**.**

положај објекта на парцели:
Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката. У зависности од типа изградње, односно да ли је у питању слободностојећи или двојни објекат, примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;
2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
3) двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 4,00 м;
4) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 3м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:
Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

услови за изградњу пратећег објекта на парцели:

- дозвољена је изградња објекта пратеће намене, а у функцији главног објекта: гараже, летње кухиње, оставе за огрев и баштенске кућице, при чему површина наведеног објекта 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;
- пратећи објекат мора бити смештен у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5м од међе са суседом.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- 1 стан / 1 ПМ
- за пословање на 70 м2 / 1 ПМ, односно 1 пословна јединица / 1 ПМ

посебна правила:

- минимални проценат зелених површина на парцели – 30%;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент;
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

намена: куће за одмор-викенд становање

Куће за одмор представљају објекте мање површине који су намењени претежно намењени повременом боравку. Планом су ови објекти представљени и као један вид туристичке понуде, који се могу користити у приватне сврхе, али и у комерцијалне (дневно рентирање).

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс заузетости: до 25%;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција постојећег објекта;
- максимална спратност објеката: П+1;
- максимална висина коте венца 10м;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 500 м^2
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м

положај објекта на парцели:
Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката.
Примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;
2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
3) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:
Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.
приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину
паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- на 4 кревета / 1 ПМ

посебна правила:

- обрачунски број кревета по објекту: 4-6;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

Целина 2.2
Површина укупне целине око 19.74 ха.

<u>намена: породично становање са пословањем</u>
Урбанистички показатељи:
- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање;

- максимални индекс заузетости: до 40%;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција постојећег објекта до планом задате спратне висине и пренамена приземне етажње постојећег објекта;
- максимална спратност објеката: П+2;
- максимална висина коте венца 12м;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти
- двојни објекти

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 400 м^2
- минимална површина грађевинске парцеле за двојне објекте 600 м² (два по 300м²)
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м^2
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за двојне објекте је 18 м (два по 9м)**.**

положај објекта на парцели:

Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката. У зависности од типа изградње, односно да ли је у питању слободностојећи или двојни објекат, примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;
2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
3) двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 4,00 м;
4) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 3м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

услови за изградњу пратећег објекта на парцели:

- дозвољена је изградња објекта пратеће намене, а у функцији главног објекта: гараже, летње кухиње, оставе за огрев и баштенске кућице, при чему површина наведеног објекта 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;
- пратећи објекат мора бити смештен у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5м од међе са суседом.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- 1 стан / 1 ПМ
- за пословање на 70 м2 / 1 ПМ, односно 1 пословна јединица / 1 ПМ

посебна правила:

- минимални проценат зелених површина на парцели – 30%;

- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент;
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

намена: куће за одмор-викенд становање

Куће за одмор представљају објекте мање површине који су намењени претежно намењени повременом боравку. Планом су ови објекти представљени и као један вид туристичке понуде, који се могу користити у приватне сврхе, али и у комерцијалне (дневно рентирање).

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс заузетости: до 25%;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција постојећег објекта;
- максимална спратност објеката: П+1;
- максимална висина коте венца 10м;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 500 м^2
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м

положај објекта на парцели:

Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката.

Примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;
2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
3) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- на 4 кревета / 1 ПМ

посебна правила:

- обрачунски број кревета по објекту: 4-6;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

намена: етно-насеље

Површина простора планираног за изградњу етно-насеља износи 2.4ха. Етно-село представља јединствен комплекс објеката традиционалне српске архитектуре и као такав мора бити планиран и извођен. Објекти на локацији треба да буду у виду бачија са карактеристичним елементима за ову архитектуру.

Урбанистички показатељи:

- однос смештаја и пословања у функцији смештаја : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање;
- максимални индекс заузетости: до 40%;
- максимална спратност објеката: П+Пк;
- максимална висина коте венца 10м;

положај објекта на парцели:

Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката. Обзиром да су планирани слободностојећи објекти, примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 m;
2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 m;
3) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- на 4 кревета / 1 ПМ
- за пословање на 70 м2 / 1 ПМ, односно 1 пословна јединица / 1 ПМ
- трговина на мало - 1 ПМ на 100 m2 корисног простора;
- угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;

посебна правила:

- за локацију етно-села обавезно израда урбанистичког пројекта;
- обрачунски број кревета по објекту: 3-6;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.

намена: пословање

Урбанистички показатељи:

- дозвољена изградња пословних објеката – услужни објекти, трговина;
- максимални индекс заузетости: до 25%;
- максимална спратност објеката: П+1;
- максимална висина коте венца 10м;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекат

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојећи објекат је 300 м^2
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 10 м

положај објекта на парцели:

- планиран објекат је постављен на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката.
- минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 3м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- трговина на мало - 1 ПМ на 100 m2 корисног простора;
- уколико је пословна јединица мање површине од горе наведених важи услов 1 посл. јединица/1ПМ

посебна правила:

- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- на парцели дозвољена изградња само једног објекта;

- објекат градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.

Целина 2.3
Површина укупне целине око 13.42 ха.

намена: куће за одмор-викенд становање
Куће за одмор представљају објекте мање површине који су намењени претежно намењени повременом боравку. Планом су ови објекти представљени и као један вид туристичке понуде, који се могу користити у приватне сврхе, али и у комерцијалне (дневно рентирање).
Урбанистички показатељи:

- максимални индекс заузетости: до 25%;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција постојећег објекта;
- максимална спратност објеката: П+1;
- максимална висина коте венца 10м;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти
услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 500 м^2
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м

положај објекта на парцели:
Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката.
Примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;
2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
3) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:
Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.
приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину
паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- на 4 кревета / 1 ПМ

посебна правила:

- обрачунски број кревета по објекту: 4-6;

- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

намена: производња-каменолом

Овај простор представља површину за експлоатацију камена, а објекти на њему су строго у функцији намене (камионска вага, ТС, управна зграда, менза, радионице и сл.).
Урбанистички показатељи представљају стечену урбанистички и као такви су пренети у Концепт плана.

- степен искоришћености – 10%;
- степен изграђености – 0.5;
- максимална спратност П.

Целина 2.4

Површина укупне целине око 6.97 ха.

намена: 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%;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција постојећег објекта до планом задате спратне висине и пренамена приземне етажње постојећег објекта;
- максимална спратност објеката: П+2;
- максимална висина коте венца 12м;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти
- двојни објекти

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 400 м^2
- минимална површина грађевинске парцеле за двојне објекте 600 м² (два по 300м²)
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м^2
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за двојне објекте је 18 м (два по 9м).

положај објекта на парцели:
Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката. У зависности од типа изградње, односно да ли је у питању слободностојећи или двојни објекат, примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;
2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
3) двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 4,00 м;
4) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 3м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:
Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.
услови за изградњу пратећег објекта на парцели:

- дозвољена је изградња објекта пратеће намене, а у функцији главног објекта: гараже, летње кухиње, оставе за огрев и баштенске кућице, при чему површина наведеног објекта 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;
- пратећи објекат мора бити смештен у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5м од међе са суседом.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину
паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- 1 стан / 1 ПМ
- за пословање на 70 м2 / 1 ПМ, односно 1 пословна јединица / 1 ПМ

посебна правила:

- минимални проценат зелених површина на парцели – 30%;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент;
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

намена: куће за одмор-викенд становање

Куће за одмор представљају објекте мање површине који су намењени претежно намењени повременом боравку. Планом су ови објекти представљени и као један вид туристичке понуде, који се могу користити у приватне сврхе, али и у комерцијалне (дневно рентирање).
Урбанистички показатељи:

- максимални индекс заузетости: до 25%;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција постојећег објекта;
- максимална спратност објеката: П+1;
- максимална висина коте венца 10м;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти
услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 500 м^2
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м

положај објекта на парцели:
Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката.
Примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;
2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
3) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:
Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.
приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину
паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- на 4 кревета / 1 ПМ

посебна правила:

- обрачунски број кревета по објекту: 4-6;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

10. МРЕЖА ОБЈЕКАТА И ПОСТРОЈЕЊА САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДР. ИНФРАСТРУКТУРЕ

10.1. 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.
Саобраћајнице уличне мреже су дефинисане профилима који омогућавају двосмерни саобраћај, координатама темених и осовинских тачака, полупречницима кривина и подужним нагибима, прилагођеним условима терена и постојећом изграђеношћу.
Задржава се траса магистралног пута Краљево-Гоч. Планом је предвиђено проширење коловоза пута на 6.0 m, као и пешачко-бициклистичке стазе. На раскрсницама насељских саобраћајница и општинског пута планирана је реконструкција прикључака, као и увођење манипулативних трака за лева скретања, према графичком прилогу.
У зонама атрактивним за туристичке и друге садржаје уз магистрални пут планиране су површине за приступ и паркирање возила према графичком прилогу.
У мрежи секундарних саобраћајница извршене су одређене модификације по елементима трасе и попречног профила да би се поправила матрица насељских саобраћајница. Секундарне саобраћајнице са сабирном функцијом планиране су са коловозом ширине 5.5-6.0 m. Секундарне саобраћајнице са приступном функцијом планиране су са коловозом ширине 5.0 m. Елементи трасе и нивелациони положај саобраћајница планирани су тако да се смање подужни нагиби саобраћајница. На местима преласка путне мреже преко водених токова планирани су путни објекти малих распона.

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. Задржава се коридор јавног градског превоза путника дуж општинског пута.

Пешачки саобраћај

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

Бициклистички саобраћај

Најзначајнији део коридора бициклистичког саобраћаја се поклапа са трасом магистралног пута Краљево-Гоч. 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 1.50 m, а за двосмеран бициклистички саобраћај 2.50 m. Бициклистичке траке уз десну ивицу коловоза су ширине 1.0 m и уводе се уколико просторне могућности то дозвољавају.

Железнички саобраћај

Планом је предвиђена ревитализација пруге Краљево-Гоч. Планирана пруга је уског колосека ширине 0.60 m (уз могућност да ширина колосека буде 0.76 метара уколико се тако утврди техничком документацијом односно студијом). Пруга је планирана за потребе туристичког железничког саобраћаја са пратећим садржајима са станицама Рибница и Каменица. Планом је предвиђен коридор пруге минималне ширине 2.6 m за формирање земљаног трупа уз уклапање регулације пруге у катастарску парцелацију.
Пружни појас је простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8.0 m, рачунајући од осе крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12.0 m, односно, 14 m код далековода напона преко 220 kV, рачунајући од горње ивице шине.
Планским актом је предвиђено да се пружни појас поклапа са заштитним пружним појасом у ширини од 8м.
У заштитном пружном појасу на растојању мањем од 8 m не може се планирати грађење објеката стамбених, стамбено-пословних, пословних, производних, школства, здравства, друштвеног стандарда, туристичког садржаја, помоћних објеката и сличних објеката, резервоара, копање бунара, подизање далековода. На растојању мањем од 8 m могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница и паркинг простора, као и зелених површина.

Општи услови

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

Правила грађења

Коловозну конструкцију нових и реконструисаних саобраћајница утврдити према рангу саобраћајнице, оптерећењу и структури возила која ће се њоме кретати.
Нивелациони план подразумева нивелационо решење прилагођено теренским условима уз дефинисање кота нивелете у зони раскрсница и подужних нагиба планираних саобраћајница.
Елементи за обележавање и пренос података на терен дати су у графичком прилогу План саобраћаја у виду аналитичких тачака и нивелационог положаја саобраћајнице.
Приликом пројектовања уличне мреже потребно је урадити и пројекат техничког регулисања саобраћаја. Техничко регулисање подразумева примену вертикалне и хоризонталне саобраћајне сигнализације у складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима и Правилником о саобраћајној сигнализацији.

Услови паркирања и обезбеђења приступа парцели

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

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – 1 ПМ на 70 m² корисног простора;
- пошта – 1 ПМ на 150 m² корисног простора;
- трговина на мало - 1 ПМ на 100 m² корисног простора;
- угостителски 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 m² корисног простора.
-

Број места за смештај путничких возила за садржаје јавне намене одредити према нормативима, и то за:

- основне школе: 1ПМ/по учионици или 1ПМ/на 10 запослених радника
- дечја установа: 2ПМ/по групи
- здравствене: 1ПМ/8 кревета или 1ПМ/на сваког лекара или 1ПМ/на 5 запослених
- позориште или биоскоп: 1ПМ/на 30 гледалаца
- спортска хала: 1ПМ/за 40 гледалаца.

Димензије паркинг места за путнички аутомобил произилазе из услова маневрисања возила и потребе за приступом пешака од/до возила и отварањем врата, као и услова за обезбеђење довољног простора за највећи број европских типова путничких аутомобила. Нормална ширина паркинг модула је 2.50m, а дужина 5.00m. Код паралелне шеме паркирања у профилима улица ширина паркинг модула је 2.0m, а дужина 6.0m. Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означавају се знаком приступачности. Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350cm. Код управне шеме паркирања потребно је обезбедити приступни пут ширине најмање 5.5m, а код подужне шеме паркирања 3.0m. За паркиралишта за теретна возила не постоји универзални паркинг модул, већ се одређује према меродавном теретном возилу.
Приступ до грађевинске парцеле за било који вид изградње мора се обезбедити са јавног пута, директно са јавног пута за парцеле које имају излаз на јавни пут или приступним путем на површини за остале намене који излази на јавни пут. Минимална ширина приступног пута на површини за остале намене је:

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

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

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

10.2. УСЛОВИ ЈП-а „ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“

У достављеним условима ЈП „Железнице Србије“ планирана Рижина пруга се третира као туристичко-музејска железница са посебним саобраћајно-техничким карактеристикама, којом се врши превоз у туристичке сврхе и то возним средствима музејске вредности, под посебним условима прописаним упутством о вршењу саобраћаја на овим железницама (чл.3 Закона о железници-Службени гласник РС бр.18/05).

10.3. ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Имајући у виду локацију, степен урбанизације, разуђеност и конфигурацију терена обрађиваног подручја, Студијом развоја јединственог водоводног система општине Краљево („AS Consulting”, Београд, 2002.), Стратегијом одвођења и третмана отпадних

вода општине Краљево (Општина Краљево, ЈКП „Водовод" Краљево, МСП, Краљево, октобар 2007.), као и Генералним пројектом сакупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода насеља Општине Краљево (Институт за водопривреду "Јарослав Черни", Београд, 2008.) за подручје Каменице опредељена су за водоснабдевање и одвођење отпадних вода такозвана индивидуална решења. То подразумева снабдевање водом појединачних, или групе потрошача из локалних изворишта (локалним каптажним објектима, бунарима, или водозахватима), односно евакуисање и пречишћавање отпадних вода пакетним уређајима мањег капацитета, групним септичким јамама или сличним компактним решењима за групе домаћинстава или веће потрошаче.

СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ

Из горе наведених разлога, а имајући у виду и густину насељености, просторни распоред потрошача и потенцијалних изворишта водоснабдевања, за период важења овог плана предвиђа се водоснабдевање предметног подручја путем индивидуалних решења, односно снабдевање појединачних домаћинстава, као и група домаћинстава и других потрошача пијаћом водом из локалних каптажних објеката, бунара или водозахвата са одговарајућим цевоводима и резервоарским просторима. У том смислу у графичком делу се не дају положај и димензије цевовода како се не би искључила могућа варијантна решења, с тим да се потребна заштита простора остварује обавезом испуњења посебних услова који се дају у даљем тексту.
Конкретна техничка решења биће прецизирана кроз одговарајућу истражну и пројектну документацију, која мора бити у складу са одговарајућом законском регулативом, правилима струке и условима и правилима грађења датим у наставку овог текста, уз обавезу обезбеђења потребних услова за пројектовање и сагласности на израђену пројектну документацију.

ОДВОЂЕЊЕ ФЕКАЛНИХ И АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

С обзиром на степен урбанизације, разуђеност и конфигурацију терена у обухвату овог плана предвиђа се одвођење отпадних вода кроз такозвана индивидуална решења, што подразумева евакуисање и пречишћавање отпадних вода пакетним уређајима мањег капацитета, појединачним и групним септичким јамама или сличним компактним решењима за појединачна домаћинства, групе домаћинстава или веће потрошаче. У том смислу у графичком делу се не дају положај и димензије колектора, будући да по овом концепту нема потребе за изградњом значајнијих колектора, а исто тако и да се не би искључила могућа варијантна решења (могућа груписања потрошача), с тим да се потребна заштита простора и квалитета подземних и вода реципијента остварује обавезом испуњења посебних услова који се дају у даљем тексту.
Конкретна техничка решења биће прецизирана кроз одговарајућу истражну и пројектну документацију, која мора бити у складу са односном законском регулативом, правилима струке и условима и правилима грађења датим у наставку овог текста, уз обавезу

обезбеђења потребних услова за пројектовање и сагласности на израђену пројектну документацију. Решење сакупљања отпадних вода предметног подручја и њихов третман, као и испуштање не смеју бити такви да се њима угрози постојећи квалитет површинских и подземних вода према уредбама и правилницима Закона о водама.

- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Имајући у виду степен урбанизације, разуђеност и конфигурацију терена у обухвату овог плана не предвиђа се систематско одвођење атмосферских вода, већ се иста начелно одводи површински до најближег реципијента. У појединачним случајевима значајно већих површина са високим степеном отицања, атмосферске воде ће се одводити до најближег реципијента уз потребан третман према специфичним условима кроз локалну мрежу, која ће бити обрађена посебним пројектима. У том смислу у графичком делу се не дају положај и димензије појединих колектора, будући да по овом концепту главних колектора нема, а исто тако и да се не би искључила могућа варијантна појединачна решења, код којих се потребна заштита простора и квалитета подземних и вода реципијента остварују кроз обавезу испуњења посебних услова који се дају у даљем тексту.
Конкретна техничка решења биће прецизирана кроз одговарајућу истражну и пројектну документацију, која мора бити у складу са одговарајућом законском регулативом, правилима струке и условима и правилима грађења датим у наставку овог текста, уз обавезу обезбеђења потребних услова за пројектовање и сагласности на израђену пројектну документацију. Решење сакупљања атмосферских и осталих површинских вода предметног подручја и њихов третман као и испуштање не смеју бити такви да се њима угрози постојећи квалитет површинских и подземних вода према уредбама и правилницима Закона о водама.

ЗАШТИТА ОД ВОДА

Кроз подручје обухвата Плана протичу водотоци: Каменица и Мељаница. Како су корита наведених водотока релативно стабилна и не постоји изражена угроженост подручја од њиховох великих вода, не предвиђају се значајнији радови на регулацији ових водотока, као ни изградња заштитних насипа за заштиту од великих вода. У графичком прилогу назначен је резервисани простор за мање регулационе радове на стабилизацији корита поменутих водотока, односно за задржавање наноса.
Планом се прихвата могућност коришћења воде из наведених водотока за потребе изградње рекреационих садржаја и рибњака уз претходну обавезу прибављања свих законом прописаних услова и сагласности.
На основу расположиве документације и визуелне идентификације зона обухвата Плана није угрожена подземним водама.

ЗАШТИТА ВОДА

У зони обухвата плана нису планирани екстремни загађивачи како фекалних тако ни атмосферских вода, а изградњом објеката за одвођење фекалне и атмосферске канализације у складу са законским и условима из овог плана неће постојати могућност загађења како вода у отвореним токова тако ни подземних вода, како у зони обухвата плана тако и у њеној непосредној близини.

УСЛОВИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА И ОБЈЕКАТА

Следећи услови и правила грађења хидротехничких инсталација и објеката примењују се на целом подручју овог плана. Осим ових услова и правила грађења хидротехничких инсталација и објеката при планирању, пројектовању и изградњи хидротехничких постројења, инсталација, објеката и уређаја морају се поштовати и одговарајући технички прописи и правила, закони и прописи који регулишу ову област.

Инсталације водовода и канализације

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

Правило 2.
Осим техничких услова надлежних јавних предузећа, при издавању Локацијске дозволе, узети у обзир и Студију развоја водоводно–дистрибуционог система Краљева („Јарослав Черни”, Београд, децембар 2000.), Студију развоја јединственог водоводног система општине Краљево („АС Цонсултинг”, Београд, 2002.), Стратегију одвођења и третмана отпадних вода општине Краљево (Општина Краљево, ЈКП „Водовод” Краљево, МСП, Краљево, октобар 2007.) и Генерални пројекат сакупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода насеља Општине Краљево (Институт за водопривреду “Јарослав Черни”, Београд, 2008.).

Правило 3.
Код пројектовања већих инфраструктурних објеката (постројења за захват чисте воде, постројења за пречишћавање отпадних вода, резервоари, колектори, дистрибутивни цевоводи итд.) неопходно је извршити консултације са министарством надлежним за послове грађевинарства или надлежним органом локалне управе, у зависности од надлежности за издавање грађевинске дозволе.

Правило 4.
Основна правила у циљу заштите вода уопште и подземних вода изворишта дефинисана су у Закону о водама.

Подручје на ком се налази изворište мора бити заштићено од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно утицати на издашност изворишта и природни састав воде на изворишту. У том циљу одређују се зоне санитарне заштите. У оквиру различитих дефинисаних зона санитарне заштите, сагласно ризику по квалитет воде и капацитет изворишта, прописују се правила понашања и контрола квалитета вода.
Ова област уређена је законском и подзаконском регулативом, из које проистичу критеријуми (административни, стручни и технички) на основу којих се одређују зоне санитарне заштите.

Правило 5.
Зона непосредне заштите око резервоара, црпних станица, инсталација за поправак квалитета воде, комора за прекид притиска и дубоко бушених бунара, обухвата најмање 10m од објекта. Ова зона се обезбеђује ограђивањем и може се користити само као сенокос.

Правило 6.
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.

Правило 7.
Водовод начелно трасирати једном страном коловоза, супротном од фекалне канализације, на одстојању 1,0m од ивичњака, или у банкини (путно земљиште) асфалтираних и неасфалтираних путева, водећи рачуна о међусобном одстојању и укрштању са осталим инсталацијама, уз сагласност надлежних предузећа.

Правило 8.
Атмосферску канализацију начелно трасирати осовином коловоза (или изузетно због постојећих инсталација или попречних падова коловоза – једном страном коловоза на одстојању 1,0m од ивичњака, у ком случају је фекална канализација трасирана осовином), водећи рачуна о међусобном одстојању и укрштању са осталим инсталацијама, уз сагласност надлежних предузећа.

Правило 9.
Уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, водовод или канализацију пожељно је водити границом катастарских парцела уз писмену сагласност оба корисника међних парцела.

Правило 10.
Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мања од 2,5m.

Правило 11.
Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топловод, електрокаблови и телефонски каблови) при укрштању не сме бити мање од 0,5m.

Правило 12.
Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електро-каблова при укрштању.

Правило 13.
Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1,0m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.

Правило 14.
Појас заштите око главних цевовода износи најмање по 1,5m од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршење радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.
Правило 15.
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.

Правило 16.
Црпне станице (како за воду, тако и за канализацију) постављају се у непосредној близини саобраћајница, на грађевинској парцели предвиђеној само за те сврхе. Габарити објекта се одређују у зависности од протока садржаја, капацитета, типа и броја пумпи. Величина грађевинске парцеле за црпне станице одређује се у зависности од зона заштите и обезбеђује се ограђивањем.

Правило 17.
Изградњи и реконструкција водоводних и канализационих објеката може се приступити тек након израде инвестиционо–техничке документације и прибављања потребних сагласности и одобрења у складу са законским прописима. Изузетно, искључиво у случајевима и под условима прописаним Законом о планирању и изградњи, може се приступити радовима без потребне техничке документације.

<u>Инсталације и објекти водовода</u>

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

Правило 18.
Минимални пречник водоводне цеви за водоводе који снабдевају јавне, привредне и објекте колективног становања, требало би тежити да на главним правцима буде min Ø100mm (због противпожарне заштите објеката), с тим да је потребно пре тога, уколико је могуће, обезбедити противпожарну резерву у резервоарима.

Правило 19.
За кућне водоводне прикључке пречника већег од 50mm, обавезни су одвојци са затварачем.

Правило 20.
Сва домаћинства прикључена на јавни водовод морају евидентирати потрошњу санитарне воде. Водомер мора бити смештен у посебно изграђен шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета. Положајно, водомерни шахт постављати max 2,0m од регулационе линије.

Правило 21.
Пролаз водоводних цеви кроз ревизионе шахте и друге објекте канализације није дозвољен. Пролазак инсталација канализације кроз водомерни шахт није дозвољен.

Правило 22.
Тежити да на прелазу преко водотока и канала водоводне цеви буду изнад корита. У изузетним случајевима (прелаз испод реке, канала, саобраћајница и сл.) цеви се морају водити у заштитној цеви, по посебним условима органа надлежног за водопривреду.

Инсталације и објекти канализације

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

Правило 23.
Минимални пречник уличне фекалне канализације је Ø200mm, а кућног прикључка Ø150mm. Падови цевовода су према важећим прописима из ове области.

Правило 24.
У инсталације фекалне канализације забрањено је испуштати или убацивати све што може оптеретити канализациону инсталацију или штетно деловати на људе и околину.

Правило 25.
Не дозвољава се мешање отпадних и атмосферских вода. За одвођење атмосферских вода предвиђа се изградња атмосферске канализације или се прикупљене атмосферске воде са локације могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације.

Правило 26.
Минимални пречник атмосферске уличне канализације је Ø300 mm, а дубине и падови према прописима из ове области.

Правило 27.
За одвођење атмосферских вода са површина улица и тргова, постављају се сливници са таложницима. Минимално растојање је 50–100m (за мале падове саобраћајница), односно око 30m (за саобраћајнице са великим нагибима).

Правило 28.
Уколико су површине асфалта зауљене (у оквиру бензинских станица, индустријских локација и сл.), обавезно је предвидети изградњу сепаратора уља и масти пре испуштања атмосферских вода или вода од прања платоа у атмосферску канализацију. Димензионисање сепаратора је у зависности од зауљене површине локације, и врши се у складу са прописима из ове области.

Правило 29.
Испуштање атмосферске канализације у реципијент врши се обавезно уградњом уставе (жабљег поклопца) на испусту, да би се спречио улаз великих вода реципијента у инсталације канализације, а тиме и плављење узводних насеља.

Водопривредни објекти
Правило 30.
Објекти регулације и заштите од великих вода за насељени део овог плана димензионишу се за ранг вода Q2%, а други објекти и површине у складу са водопривредном основом.

Правило 31.
Пројекте регулације река радити у функцији заштите обала.

Правило 32.
У инундационом подручју је забрањена свака градња, осим спортских терена без ограда и трибина (партерни објекти).

Правило 33.
Грађевинска линија објеката високоградње мора бити ван простора резервисаног за регулацију корита. Дозвољава се изградња саобраћајница, приступних путева, пешачких и бициклистичких стаза унутар овог простора, али ван регулисаног водотока (у неким случајевима и по круни одбрамбеног насипа), само уз претходне консултације и у сагласности са надлежним органом за водопривреду.

УРЕЂЕЊЕ ВОДОТОКОВА

Подручје ПДР Каменица 2 обухвата три водотока. Планска и непланска изградња је знатно напредовала, знатно брже од развоја хидротехничке инфраструктуре.
Стога у наредном периоду треба предвидети уређење обала, изградњу одбрамбених насипа и у случају близине стамбених или пословних објеката потпорних зидова. Да би се постојеће стање побољшало потребно је регулисати водотоке у циљу заштите од поплава, уређење истих и стварања услова за изградњу истих и то кроз: **уређење минор и мајор корита реке(потока), уређење ужег пиробаља.**
Уређење минор корита ће се спровести регулационим мерама и објектима, који неће нарушити него сачувати природни изглед и карактеристике реке. Мере ће се састојати у концетрацији тока и стварању бољих услова за риболов, купање, спорт и рекреацију.
Уређење мајор корита поменутих река су застита од поплава и санирање ерозивним процесима нападнуте обале. Све мере и радови предвиђају се на начин који је у складу са унапређењем животне средине.
Уређење приобаља активирање простора који непосредно прати регулисано корито реке, чиме би се остварила просторна и функционална целина. На тај начин би се створили услови да се становништво повеже са рекама као и услов за интесивирање спортско рекреативних активности. Уређењем приобаља би се све деградиране површине земљишта, настале променом тока кроз време, приближиле природним условима и привеле корисној намени.
На основу постојећег стања и планова различитих нивоа дати су коридори које би требало резервисати као простор за одбрану од поплава. Дефинисани речни коридори представљају просторе у чијим границама треба да се граде одбрамбени насипи, регулационе грађевине, корекције тока, приступни путеви одбрамбеним бедемима, потпорни зидови и др.
Река Рибница је река која целим својим током протче кроз територију општине Краљево. Горњи део тока, обухваћен овим планом, изграђен је у планинском терену између Столова и Гоча. На деоници обухваћеном овим планом налазе се две мање реке са бујичним режимом вода. Река није регулисана у овом делу, у приобаљу реке налазе се приватне викендице.
Река Турија је лева притока реке Рибнице. Није регулисана ни у једном свом делу. Не предвиђају се драстичне промене у траси водотока.
Река Мељаница је лева притока Реке Рибнице. Река није регулисана ни у једном свом делу. Не предвиђају се драстичне промене у траси водотока. Сви пропусти као и корито Мељаничке реке потребно је да се редовно чисте. У приобаљу реке налазе се приватне викендице.

10.4. ГРЕЈАЊЕ

Планирано стање

Остваривање грејања објеката потребно је засновати на еколошки и економски прихватљивим енергентима.

Природни гас би био економски и еколошки најповољније гориво, али то није тренутно могућа опција грејања за ово подручје, у склопу гасификације Краљева.
Пелет је гориво које се добија од дрвета, млевењем, сушењем и пресовањем под високим притиском, без додавања адитива.
Због свог облика и величине пелет омогућава аутоматски рад – пуњење горионика и сагоревање у пећима. У потпуности испуњава високе еколошке стандарде, при сагоревању чиме побољшава квалитет живота и не угрожава околину и природу.
Предност овог горива је што се може користити као и течно – аутоматски, па није потребно као код дрва и угља ложити сваких пар сати и сваки дан чистити пепео и шљаку. Искористивост енергије код пелета је преко 90% а код дрва и угља до 75%.Сагоревањем пелета не настају штетни гасови и оксиди као код фосилних горива.
На овај начин се постиже и знатна уштеда у експлоатацији дрвета. Котлови ложени пелетом имају квалитетнију регулацију рада што такође доприноси уштеди њиховог горива, јер нема неконтролисаног загревања, које се ложењем дрветом често дешава. Бољој регулацији доприноси и могућност даљинског укључивања и искључивања котла.
За индивидуалне објекте - породично становање, породично становање са пољопривредом, куће за одмор, и сл. најповољније би било да то буде грејање котловима ложеним пелетом, са инсталацијама у објекту (цевна мрежа и радијатори).
За пансионске објекте, етно село, више породично становање и појединачне објекте (школа.здравствена амбуланта,дневни боравак за старије,..), објекте друштвеног стандарда - сконцентрисане на једној целини, предвиђене су централне котларнице. Заједничке котларнице имају смисла ако се ради о групи објеката одређене намене, где би близина објеката омогућила да заједнички извор топлоте замени више ложишта. Котларница би била смештена у посебном објекту или у склопу неког објекта,у просторији предвиђеној за смештај оваквог типа инсталације и пратеће опреме.Од котларнице би се до сваког појединачног објекта изводио углавном предизоловани топловод(укопан у земљи) до подстанице грејања, где је потребно да сваки објекат има просторију за смештај елемената подстанице грејања.
Уколико су објекти исте намене прилично разуђени (објекти за спорт и рекреацију), није изводљиво предвидети заједничку котларницу, већ те објекте третирати као индивидуалне.
Као основни енергент користити пелет, због свих наведених предности овог енергента,уколико је то изводљиво, пре свега са економског становишта,уз остављање могућности да се користи дрво.

10.5. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Планирано стање

1. Будуће ТС 10/0.4кV требало би планирати као типске монтажне бетонске, грађевински део предвиђен за инсталисану снагу 1x1000 кVA или као типске стубне за инсталисану снагу 250 кVA.
2.

Посебни услови за ТС 10/0.4кV:

- све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током целог века експлоатације;
- потребни габарити монтажно бетонских ТС су 6х6м;
- током изградње ТС неопходно је да око целе ТС, а због постављања уземљивача, буде слободан појас ширине 2м;
- за потребе стубних ТС потребан је простор за радно уземљење на удаљености од 20м;
- пожељно једа се по завршетку изградње ТС и уземљивача асфалтира око целе ТС појас ширине 1.5м.
- све ТС морају поседовати поље јавне расвете.

2. Зона далековода је појас ширине по 5м лево и десно од хоризонталне пројекције спољних проводника на земљу.

Објекти планирани за изградњу у зони постојећих ДВ 10кV морају имати посебно одређене услове изградње и прикључења на електроенергетску мрежу (Правилник о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1кV до 400кV – „Сл.лист СФРЈ“, бр.65/88 и „Сл.лист СРЈ“, бр.18/92). Под тим се подразумева да ће при изградњи објекта бити неопходно да се испоштују прописана растојања од најближих проводника. У супротном би постојеће ДВ 10кV требало или изместити или каблирати, а прикључак оваквих објеката би требало извести подземним кабловима.

3. Ширина зоне за енергетске каблове износи 0.7м;

4. Приликом планирања будућих објеката придржавари се свих техничких прописа за изградњу објекта.

5. Објекте градити на прописаном 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 финансирање истих, ел.енергетских објеката на прописом утврђено одстојање.

10.6. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Телекомуникације у Србији су последњих година доживеле велике промене:

- Технолошки скок се огледа кроз:
  - Дигитализацију фиксне мреже у свим сегментима, са вишеструко увећаним могућностима у брзини и количини информација које се могу пренети. Увођење бежичног приступа у руралним срединама и приступа оптичким кабловима према бизнис корисницима.
  - Изградњу густе мреже базних станица и појаву трећег оператера мобилне телефоније. Увођење треће генерације мобилне телефоније у комерцијалну употребу.
- Експлозију нових сервиса које омогућава дигитализована мрежа попут интернета протока неколико Mbit/s, виртуелних приватних мрежа, IPTV и др.
- Децентрализацију приступних чворова чиме се смањује дужина претплатничке петље и повећава квалитет сигнала.

- Дерегулација у погледу укидања монопола и увођења конкуренције кроз давање лиценце другом оператеру у фиксој мрежи.

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

- Нови претплатнички капацитети се реализују искључиво коришћењем ИП приступних чворова (ИПАН), у стандардним и мини варијантама(72-128 прикључака).
- Оптичким кабловима се на ТК мрежу повезују:
- ИПАН чворови
- Велики бизнис корисници
- Интернет провајдери
- Медијски оператери
- Академске институције
- Базне станице мобилне телефоније
- ТК канализација се реализује са:
- Стандардним димензијама окана за подручје полагања основних каблова капацитета 800-1.200 парица, као и местима рачвања кабла
- Мини окнима 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 500м у граду и 1000м у селима
- Оптички каблови се граде по принципу FTTH(оптика до куће) или FTHB(оптика до зграде), са капацитетима 96 и више влакана у градовима, а 24 влакна у мањим насељима
- Полагање каблова се може вршити и у 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 прикључке.

На подручју ПГР Каменица 2 постоји потреба за децентрализацију постојеће ТК мреже како би се скратила претплатничка петља и корисницима омогућили широкопојасни сервиси великих протока. Избор локација за нове ИПАН чворове зависи од тренутне потребе за увођењем нових прикључака, садашњим квалитетом сигнала, и планиране намене површина које ће дефинисати ПГР који је у изради.

Нови приступни чвор (ИПАN) је планиран поред реке Мељанице. Биће постављен у уличном телекомуникационом ормару орјентационих димензија 1,2x1,25x0,55м.

У графичком прилогу је приказана његова локација.

Технички услови

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

1. Заштиту постојеће телекомуникационе инфраструктуре:
   - У фази планирања, дефинисањем нових објеката или траса других инфраструктурних инсталација тако да не буду угрожени телекомуникациони каблови. У случају када то није могуће, предвидети посебне мере заштите или измештање ТК објекта
   - 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. Посебноје значајно полагање PVC или PEHD цеви пречника 110мм за прелазе ТК кабла на другу страну улице. Тамо где постоје каблови максимално ће се користити постојеће тзрасе за полагање нових каблова. Нове трасе ће се заузимати само у изузетним случајевима.
3. Коридоре за изградњу телекомуникационе структуре (ТК канализација или кабл) у јавној површини дуж свих улица и саобраћајница. Кабловска канализација се гради са PVC или PEHD цевима пречника 110мм са минимално три цевии окнима на растојању око 60м, на правцу и блажим променама праца, димензија 0,80х1,50м и дубине 1,00м. На местима рачвања окна су димензија 2,00х1,50 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 кабла у ров, он је димензија 0,8х0,4м. Поред кабла се полажу и PE цеви пречника 40мм у које ће касније моћи да се увлаче оптички каблови за широкопојасне ТК сервисе.
4. Микролокације површине 5х3м, на јавној површини, за постављање кабинета или типског контејнера за спољашну употребу, за смештај ИПАН-ова, као и површине 10х10м 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 17,3kW.
5. Могућност да се на доминантним стамбеним и пословним објектима постави конструкција висине 5м за антенски стуб мобилне телефоније. За овај ТК објекат треба обезбедити напајање и то трофазно наизменичнонапајање, једновремене снаге 17.3kW.
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 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 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 мех.. заштите
		0.3	са мех.. 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 објекти од тачке прикључења на ТК мрежу до тачке концентрације унутрашњх инсталација морају имати приводну канализацију. Она је капацитета три PEHD цеви пречника 50мм са окнима на правцу и скретањима димензија 0,6x0,6x0,6м и дубине 1,00м, а на местима рачвања окнима димензија 0,6x1,2 и дубине 1,0м. Цеви се полажу у ров тако да горња ивица цеви буде на дубини 1,0м, са заштитним слојем песка око и 0,15м изнад цеви. Тачку концентрације сместити у посебну просторију површине 6-9м2 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. Од 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 оператера. Применити класично структурно каблирање коришћењем УТП каблова (минимум cat 5e) који имају електричне карактеристике које су оптимизоване за пренос дигиталних сигнала великих протока.
10. Да локацијска дозвола мора садржати услове Телекома, који треба да утврди на којој тачки своје мреже може задовољити потребу корисника.
11. Да пројекти свих објеката који се конструишу или граде у зони постојеће ТК инфраструктуре морају доћи у Телеком ради усаглашавања.
12. Да инвеститор обезбеди надзор радника Телекома Србије ако изводи радове у зони ТК инфрастуктуре или радове на прикључку свог објекта на ТК инфраструктуру.

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 Детаљног плана.

11. 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.111/09),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, експлозивним течностима и гасовима („Сл. гласник СРС“, бр. 44/77,45/8, 18/89 и „Сл.гласник РС“, бр. 153/98, 67/93, 48/94 и 101/05)
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл.лист СФРЈ“, бр. 7/84 и „Сл.гласник РС“, бр. 86/2011)
- 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, 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. 44/77,45/8, 18/89 и „Сл.гласник РС“, бр. 153/98, 67/93, 48/94 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.

12. ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ УСЛОВИ

Републички хидрометеоролошки услови прописују следеће:

- за израду климатолошке подлоге предметног подручја потребно је користити податке са Главне метеоролошке станице Краљево и подручне мреже климатолошких и падавинских станица;
- на реци Рибници РХМЗС има успостављену хидрометеоролошку станицу Рибница која се налази у селу Рибница на 450м низводно од ваљаонице, односно 30м низводно од моста и за коју се дају подаци о геодетским координатама и на коти „нуле“ водомера:

р.бр.	Хидрометеоролошка станица	река	X	Y	кота „нуле“(м.н.м.)
1	х.с. Рибница	Рибница	4835950	7475550	220

- Хидрометеоролошке подлоге за потребе пројектовања објеката на водотоцима на којима РХМЗС нема основаних хидролошких станица треба припремити коришћењем метода прорачуна за ткз. Хидролошки неизучене сливове;
- У границама плана нема хидролошких станица подземних вода, па при изради геотехничких и хидрогеолошких подлога треба користити метеоролошке податке из става 2;
- за уређење водотокова и изградњу заштитних водних објеката, објеката водоснабдевања и друге објекте и радове према чл.117. И 118. Закона о водама („Сл. Гласник РС“ бр.30/10), РХМЗС даје Мишљење у поступку прибављања воднох услова, а изузетно од става 4. чл.118. орган надлежан за издавање водних услова може подносиоцазахтева да ослободи обавезе да прибави мишљење републичке организације надлежне за хидрометеоролошке послове.

13. УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ

Сачувати и унапредити постојеће природне и блиско – природне елементе у обухвату Плана:

- у највећој могућој мери очувати шумске површине и шумарке аутохтоних врста, групе стабала, појединачна стабла, живице, међе и шибљаке;
- одржати физичку структуру обала водотока у што природнијем стању, избегавати зацевљење водотока и одстранити евентуалне цевасте пропусте;
- ужи приобални део водотока који није изграђен, планирати за површину јавне намене са континуираним појасом вишеспратне аутохтоне вегетације у минималној ширини до 10.00m од средње линије водостаја;

- најмања удаљеност планираних објеката који захтевају поплочавање и/или осветљење, пожељно је да буде 10.00m-20.00m, а оптимално 20.00m-50.00m од обале водотока.

Прибавити посебне услове заштите природе од овог Завода у случају израде техничке документације регулације водотока, поплочавања обала, изградње мостова и крчења вегетације дуж водотока.

Планиране намене површина морају бити усклађене са наменама одређеним планом ширег подручја, а у оквиру предвиђене намене простора груписати компатибилне садржаје и активности и раздвојити функције, зоне и објекте који се међусобно угрожавају одређивањем неопходних заштитних растојања.

У складу са локационим условима, минимални проценат зелених површина око објеката јавних служби, пословања и услуга треба да буде 30-40% а у зонама намењеним за становање и туристичке садржаје 40-50%.

Приликом подизања јавног зеленила:

- зелене површине планирати према њиховој функцији у зависности од различитих категорија зелених површина;
- дати предност аутохтоним врстама /минимално 50% врста/ које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима, отпорне да локалне загађиваче и имају густу и добро развијену крошњу, а могуће је користити и егзоте за које је поврђено да се добро адаптирају датим условима средине а да при том нису инвазивне и одређени проценат пажљиво одабраних зимзелених /четинарских/ врста;
- уколико услови дозвољавају, дуж постојећих и планираних улица намењених за фреквентнији саобраћај, формирати и одржавати дворедe од врста отпорних на аерозагађење /платан, дивљи кестен, јасен, јавор, млеч и сл.);
- паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима широких крошњи, при том бирајући врсте које својим плодовима ни на који начин не би угрожавале аутомобиле и пролазнике /избегавати врсте које имају велике и тврде плодове, плодове који би запрљали простор или врсте које имају коренов систем који би могао да „денивелише“ саму паркинг подлогу/;
- станице за снабдевање горивом и ТХГ-ом одвојити од коловоза разделним острвом минимум 2.00m, а пожељно 5.00m-10.00m ширине. По ободу парцеле, потребно је подићи високо зеленило дугог вегетационог периода.

Редовним одржавањем партерног зеленила и слободних, необрађених површина, сузбијати и контролисати алергене и инвазивне врсте.

Прикључење корисника на саобраћајну, комуналну, енергетску и комуникациону мрежу извести у складу са условима надлежног предузећа/дистрибутера, ширину инфраструктурних коридора и техничко решење паралелног вођења и начина укрштања водова усагласити са свим важећим прописима, а изградњу нове и реконструкцију постојеће кабловске канализације повезати са реконструкцијом постојећих, односно иизградњом нових саобраћајнића.

Прихват санитарно – фекалних вода решити:

- прикључивањем на канализациону мрежу сепарационог или општег типа уз обавезан третман отпадних вода до захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент;

- изградњом водонепропусних вишекоморних септичких јама на предложеној минималној удаљености 3м од других објеката и суседне парцеле и предложених 10м од регулационе линије. При издавању урбанистичко-техничких услова, димензије сваке појединачне јаме одредити на основу потрошње воде и капацитета расположивих цистерни за одвожење отпадних вода.

Приликом пројектовања, изградње, реконструкције и коришћења привредних објеката и пратећих садржаја, обезбедити висок ниво квалитета животне средине како би се могући негативни утицаји на околину свели на најмању могућу меру. Све отпадне воде испуштати у реципијент уз примену одговарајућег третмана, до нивоа који не представља опасност за природне процесе или за обнову квалитета и количине воде и на начин који не умањује могућност њиховог вишенаменског коришћења.

Атмосферске воде са чистих површина /кров, надстрешница и сл./ могу се без пречишћавања упуштати у зелене површине парцеле.

Предвидети потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја /комунални и амбалажни отпад, органски отпад и др./ у засебним судобима на одговарајућим бетонским површинама. Отпадни материјал за који су прописани посебни поступци /истрошене батерије и акумулатори, отпадна уља, гуме, електрична и електронска опрема и др./ мора се прикупљати и привремено одлагати у посебно уређеном и обележеном простору, а уклањање поверити посебно овлашћеној организацији.

При осветљавању јавних површина, применити одговарајућа техничка решења у складу са функцијом локације и потребама јавних површина, а изворе светлости јавне расвете на зеленим површинама усмерити ка тлу.

Обезбедити неопходне услове за брзу и ефикасну противпожарну заштиту /хидрантска мрежа, противпожарни пут предложене ширине између два објекта веће од половине висине вишег објекта, средства за противпожарну заштиту и др. У складу са прописаном техничком документацијом/ и прибавити сагласност надлежног органа на предвиђене мере заштите од пожара.

Уређење гробља реализовати у складу са правилима и стандардима утврђеним законом и општинском одлуком. Гробља опремити неопходним гробљанским грађевинама и елементима гробљанског уређења, уз обезбеђење одржавања приступног пута, стаза, расвете, зеленила, ограде и одморишта са чесмама. Забранити сахрањивање и подизање гробница ван уређених гробаља /на породичним гробљима/.

Размотрити могућности коришћења биомасе и соларне енергије за загревање, а течни – нафтни гас учинити максимално доступним.

У складу са дефинисаним типом блока, наменом површина и величином парцеле, применити сва важећа општа правила и услове парцелације, регулације и изградње којима се одређују величина, облик, површина и начин уређења грађевинске парцеле, регулационе и грађевинске линије, правила изградње, одређивање положаја, висине и спољног изгледа објеката и друга правила изградње.

Јачати позитивни урбанистички и архитектонски облик насеља и подизати општи ниво културе грађења:

- величина објеката мора бити у складу са важећим прописима и нормативима за делатности које ће се обављати у објекту, а спратност и тип објеката морају зависити од његове функције и бити прилагођени условима локације у окружењу;
- предвидети атрактивно и квалитетно обликовање стамбених грађевина тако да могу бити уклопљене у простор и одржавати карактер подручја величином, врстом материјала и стилом градње и водити рачуна о положају објеката који опредељују просторну композицију;
- препоручује се типови објеката за становање који прате постојећу физичку структуру окружења, традиционалан начин организације и уређења парцела и коришћења локалних грађевинских материјала за изградњу објеката;
- нове објекте и новосаграђене делове објекта својим димензијама, материјалима и стилом уклопити са старијимобјектом и околним објектима и избегавати примену неаутентичних стилских редова и мотива у обради фасадне пластике, стубова, ограда и других архитектонско – грађевинских елемената објеката и партера;
- објекте градити од сваког чврстог материјала: преферирати квалитетан природни грађевински материјал и нипошто не користити материјале који у себи имају повећану радиоактивност и друге штетне и опасне материје;
- коначним габаритом објекта могућа одступања од утврђених параметара треба да буду до 10%;
- стамбено двориште поставити на највишој коти уз јавни пут на грађевинској линији а економско двориште иза стамбеног дворишта /наниже/;
- објекти са смештај стоке треба да буду оспособљени за свакодневно отклањање фекалија и отпадних вода коришћених за одржавање чистоће стоке и стајског простора;
- кошеве за жито, амбаре и друга традиционална складишта треба градити од природних материјала, ослањајући се при томе на примере добре пољопривредне праксе на локалном нивоу, уз вођење рачуна о очувању естетских и функционалних вредности локалног градитељског наслеђа;
- у економском дворишту треба издвојити простор са надстрешницом за смештај пољопривредне механизације, као и испусте за стоку, посебна складишта за агрохемикалије, органски неразградив отпад из домаћинства, пепео, шљаку и сл.

Објекте градити у складу са инжењерско – геолошким условима терена. У случају изградње на локацији неповољној за изградњу:

- приликом димензионисања темеља објекта, применити санационе мере стабилизације земљишта и не прелазити дозвољену носивост;
- не препоручује се укопавање објекта на парцели са високим нивоом подземних вода, а насипањем и израдом тампон слоја решавати проблем неравномерног слегања терена;
- могућа је изградња подрумских и сутеренских просторија уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе;
- објекат мора бити прилагођен осцилацијама које могу бити изазване земљотресом јачине прорачунате за то подручје, а стабилност и

функционалност објеката треба у потпуности бити обезбеђена и документована.

Обезбедити сва неопходна енергетска својства приликом пројектовања и спровођења енергетске санације објеката, испунити све техничке захтеве за постизање енергетске ефикасности и постићи све прописане параметре комфора. Правилима грађења, происати могуће критеријуме за енергетски ефикаснију градњу:

- смањити разуђеност објекта и правилно поставити мање прозоре који спречавају топлотне губитке током зиме;
- обезбедити топлотну и звучну изолацију адекватним грађевинским материјалима, зеленилом и другим елементима за заштиту од сунчеве топлоте током лета;
- помоћне просторије оријентисати ка северним експозицијама а дневне собе ка јужним;
- предвидети природно осветљавање и проветравање заједничких просторија, стаклене баште, штедљиве потрошаче електричне енергије и др.

У свим етапама изградње објеката, извођач радова је обавезан да:

- максимално користи постојећу саобраћајну инфраструктуру за прилаз локацији;
- радове изводи у простору градилишта и у складу са грађевинском дозволом, а све етапе радова правовремено пријави надлежним службама, органима локалне самоуправе, организацијама које су услове надзор и другим корисницима простора;
- градилиште организује на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничи;
- користи атестирану опрему која је прописно заштићена, обележена и са свим упутствима за безбедан рад;
- спроведе мере предвиђене прописима у вези заштите на раду, инстерним правилницима извођача радова и упутствима инвеститора, испоручиоца опреме и надзорног органа;
- ископани слој земљишта депонује засебно како би био искоришћен за санацију терена након завршетка радова и предузме све мере заштите земљишта како не би дошло до евентуалног изливања горива и уља из транспортних средстава и грађевинских машина;
- у случају акцидента, одмах почисти запрљану површину и уклони загађени слој земљишта како загађује материје не би доспеле до подземних вода и омогући његово одношење на депонију;
- спроведе систематско прикупљање и депоновање чврстог отпада који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта /амбалажа од хране, други чврсти отпаци/, уклони сав преостали грађевински материјал, отпад и опрему са локације по завршетку грађења и ревитализује земљиште након реализације објеката;

- одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту природе ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко – петрографског порекла или организацију за заштиту споменика културе о пронађеним археолошким налазиштима или предметима.

Образложење
Увидом у Централни регистар заштићених природних добара који води овај Завод и другу документацију, утврђено је да у обухвату Плана нема заштићених подручја. На основу Средњорочног програма заштите природних добара Завода, током 2013. и 2014. године започеће валоризације ради заштите планина Жељин и Столови које су у ширем окружењу подручја Плана а Гоч је еколошки значајно подручје еколошке мреже Републике Србије утврђено Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010) под редним бројем 55. Унутар граница Плана, функцију еколошких коридора од локалног значаја у складу са Уредбом имају деонице водотока са приобалном вегетацијом у природном и полуприродном стању, појасеви високог зеленила који повезују шумска станишта и други наведени предеони елементи.

Заштита, унапређење и очување природе, биолошке, геолошке и предеоне разноврсности као дела животне средине, остварује се усклађивањем активности, економских и друштвених развојних планова, програма, пројеката и основа са одрживим коришћењем обновљивих и необновљивих ресурса и дугорочним очувањем природних екосистема и природне равнотеже. Дефинисане мере заштите нарочито су усклађене са:

- члановима 5, 7-9, 14-18, 26, 81, 82, 99 и 102. Закона о заштити природе;
- члановима 6. и 13. и прилозима Уредбе о еколошкој мрежи;
- Правилником о специјалним техничко – технолошким решењима која омогућавају несметану комуникацију дивљих врста („Службени гласник РС“ бр. 72/10);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу,(“Сл.Гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС. 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 И 145/14 од 27.02.2015. год.);
- Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2010);
- Члановима 9. и 20. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2001; 36/2009, 43/2011);
- Члановима 10, 92, 97 и 110. Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/2010 и 93/2012);
- Члановима 3, 34, 35 и 37. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/2009 и 88/2010);
- Члановима 27-31. Закона о заштити пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/2009);
- Чланом 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/1994).

14. УСЛОВИ ЈП „СРБИЈАВОДЕ“

Водопривредна основа Републике Србије („Сл.гласник РС“, бр. 11 од 7. марта 2002. г) садржи постојеће стање водног режима и водопривредних објеката, услове за одржавање и развој водног режима, којим се обезбеђују најповољнија и најсврсиходнија техничка, економска и еколошка решења за јединствено управљање водама, заштиту од штетног дејства вода, заштиту вода и коришћење вода;

- одређена решења из водопривредне основе, након истека од 10 година, могу бити преиспитана и измењена
- приоритет коришћења водних ресурса је водоснабдевање, пре свега града и насеља, а потом мањих корисника;
- дефинисати локације и коридоре кључних објеката, будућег регионалног система „Лопатница“, за водоснабдевање Краљева и осталих насеља;
- ово Јавно предузеће у овом тренутку не поседује другу урађену техничку документацију за извођење регулационих радова, на предметном подручју;
- постоји потреба за уређењем водотока кроз насеља, и на другим критичним местима, где је неопходно штитити значајне индустријске и друге објекте, велике комплексе пољопривредног земљишта. У том смислу неопходно је да простор у непосредној зони корита реке не буде заузет изграђеним објектима, како би се ови регулациони радови могли несметано изводити;
- може се предвидети уређење водотока уз очување природног амбијента /само делимична изградња заштитних објеката, одговарајући материјал итд./;
- 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 др./;
- постоји потреба за уређењем сливног подручја појединих водотока на овом простору у будућности, што подразумева изградњу пре свега бујичних преграда за заустављање наноса. Ближе одреднице за ове радове не постоје, али радови ће се планирати и изводити сходно потребама;
- када су у питању заштићене зоне, извођење водопривредних објеката мора бити у потпуности у складу са прописаним законским смерницама за ова подручја. То значи да се сви радови морају ускладити са прописаним нормама, које не нарушавају природни амбијент, историјско културне садржаје и друго, зависно од степена заштите;
- потребно је планирати локације за изградњу уређаја за пречишћавање отпадних санитарних вода из насеља или планирати трасу главних колектора са усмерењем ка локацији централног постројења за пречишћавање отпадних вода града /Краљево/ и других насеља, како би се очувао квалитет воде у водотоцима;
- потребно је дефинисати заштитне санитарне зоне око изворишта, како би се спречило загађење;
- потребно је предвидети коришћење водних ресурса за производњу електричне енергије. Водопривредном основом предвиђена је изградња хидроелектрана на

водотоцима са значајним водним потенционалом: река Ибар целом својом дужином и река Западна Морава. На осталим водотоцима могу се градити „мале“ хидроелектране, и то тамо где се стекну повољни услови у смислу рационалног коришћења водног потенцијала и економске исплативости, а све у зависности од расположиве количине воде, топографије терена, геоморфологије и других фактора. Јавно предузеће за овакву врсту објеката, сваки захтев посебно разматра, сагледавајући ситуацију на терену и даје своје мишљење и предлог Републичкој Дирекцији за воде, која издаје неопходне водопривредне услове, сагласности и дозволе;

- расположиви водни ресурси се такође користе за изградњу воденица и рибњака у зони водотока са очуваним квалитетом воде. Треба планирати и будући развој ове врсте објеката;
- поједини водотоци, посебно њихови горњи токови са добрим квалитетом воде могу се користити за потребе водоснабдевања /града, већих или мањих насеља, предузећа, фабрика, група или појединаца/;
- 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;
- тамо где постоји потреба за одвођењем површинских атмосферских вода /насеља која су изграђена у подручју где постоје депресије или у самом приобаљу/ предвидети могућност и обезбедити услове за изградњу главних површинских одводних канала или цевовода и њихово уливање у реципијент;
- потребно је за сва мања насеља предвидети локације за изградњу уређаја за пречишћавање, према којем би се усмеравали главни фекални колектори из насеља. Спречити изградњу водопропусних септичких јама и понирућих бунара, јер неконтролисано загађују подземље;
- на локацијама где се налазе издвојени привредни субјекти, у чијој производњи постоји технолошка вода са садржајем опасних материја, обавезно предвидети изградњу постебног уређаја за третман или предтретман;
- за сва укрштања водотокова са саобраћајницама /изградња мостова/ мора се обезбедити потребан отвор моста за пропуштање великих вода, вероватноће појаве $Q_{1\%}$ и са зазором h=1.00m /од коте велике воде до доње ивице контрукције/;
- 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/;
- дефинисати локацију уређаја за пречишћавање процедних вода са санитарних депонија, и дефинисати место улива у водоток.
- Издавање водопривредних аката /мишљења, услова, сагласности и дозвола/

- За сваки појединачни објекат, који може имати утицај на водни режим на било који начин и који се гради у зони утицаја меродавних вода $Q_{2\%}$ и $Q_{1\%}$, морају се прибавити посебни водопривредни услови за изградњу и урадити одговарајућа техничка документација по нормативима и правилима за ову врсту објеката.

15. 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.

За постизање енергетске ефикасности неопходно је следеће:

- о изградња нових и реконструкција постојећих грађевинских објеката уз поштовање принципа енергетске ефикасности;
- о детаљно сагледавање стања потрошње енергената (према структури и врсти енергетских услуга) у секторима индустрије саобраћаја, зградарства и комуналних услуга);
- о формирање и развој тржишта услуга енергетске ефикасности;
- о увођење одговарајућих регулаторних и подстицајних мера за стимулисање привредних субјеката и становништва да примењују мере енергетске ефикасности;
- о развој даљинског грејања, развој гасоводне мреже (када се за то буду стекли услови), која ће омогућити супституцију коришћења електричне енергије и класичних фосилних енергената;

- о утврђивање ефеката мера које се спроводе у погледу рационалне потрошње енергије.
- о унапређење и развој статистичких података и енергетских индикатора за праћење енергетске ефикасности.
- о развој инфраструктурне и комуналне опремљености насеља у складу са мерама заштите животне средине и унапређења стања,
- о коришћење обновљивих извора енергије са акцентом на соларној енергији и коришћењу топлотних пумпи у циљу прозводње топлотне енергије за загревање простора и воде у домаћинствима (примена топлотних пријемника сунчеве енергије),
- о унапређење знања и способности и повећање свести крајњег корисника у стамбеном и терцијарном сектору,
- о подршка локалне управе.

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.)

16. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Сврха и циљ Плана детаљне регулације требало би да буде директно спровођење Плана.

Овај План представља правни основ за израду пројеката парцелације и препарцелације и издавања локацијских дозвола.

За такав приступ испуњена су следећа четири предуслова:

1. План је рађен преко дигиталних катастарских подлога и ортофото подлога.
2. Извршена је јасна регулација саобраћајница.
3. Правила уређења и правила грађења су урађена по функционалним зонама и целинама.
4. Извршена је прецизно билансирање како површина земљишта по наменама, тако и по просторним целинама.

Локације за израду Урбанистичког пројекта
Обавезна је израда урбанистичког пројеката за изградњу пре издавања локацијске дозволе за:

- етно насеље (урбанистичка целина 2.2)
- Каменичко гробље (урбанистичка целина 2.2).

17. ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ

Концепт Плана детаљне регулације "Каменица 2", представља основ за израду Нацрта Плана детаљне регулације "Каменица 2".
Нацрт Плана подлеже стручној контроли у складу са Законом о планирању и изградњи ("'Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

С А С Т А В И Л А

Тијана Аксентијевић Адамовић, дипл.инж.арх., с.р.

ГРАФИЧКИ ДЕО

ДОКУМЕНТАЦИЈА

СПИСАК КООРДИНАТА ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА И КООРДИНАТА ТАЧАКА НА СРЕДИНИ ЛУКА

САДРЖАЈ

Рег. бр. **Страна**

АКТИ СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА

495. Текстуални део Плана генералне регулације насељеног места Матарушка Бања 1

496. Текстуални део Плана детаљне регулације „Рибњак“ 129

497. Текстуални део Плана детаљне регулације „Каменица 2“ 186

Издавач: Скупштина града Краљева - Главни и одговорни уредник Драгана Петковић,
секретар Скупштине града Краљева - Телефон: 036/306-020
Текући рачун: 840-733152843-12 за претплатнике који се финансирају из буџета Републике Србије
840-745151843-03 за претплатнике који се финансирају из буџета локалне самоуправе и остале претплатнике
Штампа: „Епоха”, Пожега