



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА КРАЉЕВА



БРОЈ 3 - 1. ФЕБРУАР 2017. ГОДИНЕ

АКТИ СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА

13.



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

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

ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „СИЈАЋЕ ПОЉЕ“

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА

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

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

РУКОВОДИЛАЦ

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

Број: бр. 011-285/2016-I

Дана: 28.12.2016. године



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

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

Н А Р У Ч И Л А Ц : ГРАД КРАЉЕВО

О Б Р А Ђ И В А Ч : ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ
ЗЕМЉИШТА "КРАЉЕВО"

РАДНИ ТИМ

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ : Предраг Терзић, дипл. инж. арх, с.р.
бр. лиценце 200 0044 03

САРАДНИЦИ:
Горан Вуковић, дипл. инж. сао, с.р. (202 1495 15)
Срђан Јанић, дипл. инж. грађ, с.р.
Душан Сретовић, дипл. инж. грађ, с.р. (314 0223 03)
Дејан Рашовић, дип. инж. ел, с.р. (350 Д007 06)
Мила Богдановић, дипл. инж. маш, с.р. (330 7574 04)
Магдалена Савић, дипл. прос. планер, с.р.
Марија Милошевић, дипл. инж. грађ, 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.

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

	УВОД	
1.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	
	1.1.	Правни основ за израду плана
	1.2.	Плански основ за израду плана
2.	ГРАНИЦА И ПОДЛОГА ОБУХВАТА ПЛАНА	
	2.1.	Опис границе
	2.2.	Геодетске подлоге
3.	ПОДАЦИ И ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	
	3.1	Краћи извод из планских докумената вишег реда
	3.2.	Планска документација од утицаја на подручје плана
	3.3	Оцена расположивих подлога за израду плана
	3.4	Основни циљеви уређења и грађења простора плана
4.	АНАЛИЗА И ПРИКАЗ СТАЊА ПРИРОДНИХ И СТВОРЕНИХ ВРЕДНОСТИ	
		Природне карактеристике простора
		Географски положај
		Географске средине и њене одлике
		Рељеф
		Климатске прилике
		Хидрографија
		Постојећа намена простора

5.	КОНЦЕПТ ПЛАНА- ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	
	5.1	Грађевинско подручје
	5.2	Површине јавне намене
	5.3	Биланс површина планиране намене
6.	ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА	
	6.1	Урбанистичке зоне и целине
	6.2	Планирана претежна намена простора
	6.3	Посебна правила за уређење и правила грађења за површине јавне намене
		6.3.1. Правила уређења и грађења – дечије заштите
		6.3.2. Правила уређења и грађења – комуналне повешине
		6.3.3. Правила уређења и грађења - образовање
		6.3.4. Правила уређења и грађења – заштитно зеленило
		6.3.5. Правила уређења и грађења – саобраћајна инфраструктура
		6.3.6. Правила уређења и грађења – водене површине
		6.3.7. Правила уређења и грађења – осталих инфраструктурних објеката
7.	7.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПЛАНИРАНУ НАМЕНУ У ОКВИРУ ДЕФИНИСАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА	
	7.1	Општа правила грађења и уређења
		7.1.0.. Општа правила регулације
		7.1.1. Општа правила формирања грађевинских парцела
		7.1.2. Општа правила изградње
		7.1.3. Услови за обнову и реконструкцију објеката
		7.1.4. Услови за изградњу нових објеката

7.1.5.	Дозвољене пословне делатности
7.1.6.	Врсте и намене објеката/забрањене
7.1.7	Простор са посебним режимом коришћења
7.1.8.	Заштитни е.енергетски појас
7.1.9.	Заштитни пружни појас
7.1.10	Урбанистичка правила и услови за уређење простора изградње објеката
7.1.11.	Висине објеката
7.1.12.	Грађевински елементи објеката

7.2	Урбанистички показатељи, услови и стандарди
	Вишепородично становање са пословањем
	Породично становање са пословањем
	Пословање са становањем
	Пословање
	Посебна подручја (сервиси и магацини)
	Пољопривредно земљиште

8.	ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДР. ИНФРАСТРУКТУРУ
8.1.	Саобраћајна инфраструктура
8.2	Електроенергетска инфраструктура
8.3	Водоводна, фекална и атмосферска инфраструктура
8.4	ЕМС
8.5	Телекомуникациона инфраструктура

9.	ПОСЕБНИ УСЛОВИ И ПРАВИЛА НАДЛЕЖНИХ СЛУЖБИ И ИНСТИТУЦИЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА	
	9.1.	Услови завода за заштиту споменика културе Краљево
	9.2	Услови Завода за заштиту природе Србије
	9.3	Министарство здравља -сектор за инспекцијске послове
	9.4	Министарство унутрашњих послова- Сектор за ванредне ситуације
	9.5.	Министарство одбране- Сектор – Сектор за материјалне ресурсе
10.	ОПШТИ ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	
	10.1.	Правила и услови заштите и унапређења животне средине
	10.2	Појединачне мере заштите
	10.3	Заштита од елементарних непогода других катастрофа
	10.4	Мере заштите од пожара
	10.5	Заштита од интереса за одбрану
11		ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ

Б. Г Р А Ф И Ч К И Д Е О :

1	ИЗВОД ИЗ ГУП-а Краљево до 2020. године	P = 1 : 10 000
2.1.	ДИГИТАЛНО КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ОРТО ФОТО ПОДЛОГОМ	P = 1 : 5000
2.2.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	P = 1 : 5000
3	ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ , ЦЕЛИНЕ И ПДЦЕЛИНЕ	P = 1 : 5000
4.	ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПРОСТОРА	P = 1 : 5000
5.	ПЛАН САОБРАЋАЈА СА РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ	P = 1 : 5000
6.	УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА (регулациона и грађевинска линија)	P = 1 : 5000
7.1. 7.2.	ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА ГЕНЕРАЛНА РЕШЕЊА, КОРИДОРА И КАПАЦИТЕТА ЗА ЕНЕРГЕТСКУ, ВОДОПРИВРЕДНУ И ДРУГУ КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ (водоводна, канализациона и атмосферска инсталација)	P = 1 : 5000
8	ПЛАН СПРОВОЂЕЊА	P = 1 : 5000

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА :

Одлука о изради Измене Плана генералне регулације „Сијаће поље”бр.011-91/2015-ИИИ од 10.јула 2015.Год.

Решење о доношењу измене плана генералне регулације”сијаће поље”бр.011-285/2016-і од 28.12.2016. год

Решење о именовану стручног тима за израду ППР „Сијаће поље”, бр.4699 дана: 17.09.2015.год.;

Достава Дигиталне катастарске подлоге, дана: 06.09.2015.год.

Извештај о обављеном Раном јавни увиду ППР „Сијаће поље”, бр. 06-63/2016-08 дана: 26.02.2016.год.;

Записник 15. (петнаесте) седнице Комисије за планове Града Краљева -Разматрање материјала за Рани јавни увид ППР „Сијаће поље”, дана 26.02.2016.год.;

ЕМС- "Електромонтажа Србије",

Министарство здравља- Сектор за инспекцијске послове- Одељење санитарне инспекције

Завод за заштиту природе Републике Србије ,

"Теленор",

"Електропривреда Србије",

ЈКП "Водовод",

"Телеком Србије"

ЈП "Путеви Србије",

Завод за заштиту споменика културе- Краљево,

МУП

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

Скупштина Града Краљева донела је Одлуку о приступању изради Измене Плана генералне регулације „Сијаће поље” у Краљеву, под бр. 011-91/2015-ИИИ дана 10. јула 2015. године. Овом Одлуком, приступа се изради Измене Плана генералне регулације „Сијаће поље” и утврђује обухват границе Плана, у површини од око 43.59 ха, а израда Плана поверана је Дирекцији за планирање и изградњу “Краљево” из Краљева.

Дана 26.10.2015. год. достављен је налог Градоначелника Града Краљева Дирекцији за планирање и изградњу “Краљево” за допуну Измене Плана генералне регулације „Сијаће поље” у Краљеву, који третира локацију за Урбану регенерацију (“Пиц Мала”) у Доситејевој улици.

Саставни део Одлуке о изради Плана, у члану 10. Одлуке стоји да „Стратешка процена утицаја на животну средину се неће израђивати”.

Основни циљ израде Измене Плана генералне регулације „Сијаће поље” у Краљеву јесте стварање планског основа за утврђивање дугорочне пројекције развоја и просторне организације насеља, те заштите, уређења и наменског коришћења простора, као и стварање услова за регулацију, уређење и изградњу насеља. План се доноси за грађевинско подручје насеља „Сијаће поље”, у складу са чланом 25. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/2014 и 145/2014). На основу чланова 25, 26 и 46. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, број 72/09 и 81/09 - исправка 64/10-УС, 24/11, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014 и 145/2014), члана 20. тачка 2. Закона о локалној самоуправи (“Службени гласник РС”, број 129/07), члана 26 став 1. Статута града Краљева (“Службени лист града Краљево”, број 4/08), као и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Сл. Гласник РС” бр. 64/2015), Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (“Сл. гласник РС”, бр. 22/2015 од 28.02.2015. године) и Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину (135/2004 и 88/2010) после доношења Одлуке приступа се изради материјала за Рани јавни увид ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана.

Концептуални оквир планирања представља грађевинско подручје насеља Сијаће поље, у оквиру кога треба дефинисати претежну планирану намену површина: за јавне потребе, комуналну инфраструктуру и остале намене, на начин који истовремено обезбеђује јавни интерес и одрживи економски и демографски развој.

Планска решења ће бити усклађена са прописима, који посредно или непосредно регулишу ову област. Рани јавни увид Измене ППР “Сијаће поље” усвојен је на 15. (петнаестој) седници Комисије за планове Града Краљева, одржаној дана 26.02.2016. год. Укупна површина Измене Плана генералне регулације „Сијаће поље” у Краљеву је око 474ха.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Измене Плана генералне регулације „Сијаће поље” у Краљеву, је: Закон о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, број 72/09 и 81/09 - исправка 64/10 - УС, 24/11, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014 и 145/2014);

Одлука о изради Плана (број 011-91/2015-ИИИ дана 10. јула 2015. године).
Програм уређивања грађевинског земљишта за 2015. годину (Б.1.10.);
Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. Гласник РС" бр. 64/2015);
Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015 од 28.02.2015. године).
Плански основ за израду Измене Плана генералне регулације „Сијаће поље” у Краљеву је:
ГУП “Краљево 2020” усвојен под бр. 011-49 2013-ИИИ од 05.07.2013. год. (Службени лист града Краљева број 13/13);
ПГР ”Сијаће Поље” усвојен под бр.011-53 2013-ИИИ од 05.07.2013. год. (Службени лист града Краљева број 13/13 и 24/13).

2. ГРАНИЦА И ПОДЛОГА ОБУХВАТА ПЛАНА

2.1 ОПИС ГРАНИЦЕ ИЗМЕНЕ ПЛАНА

Подручје плана које захвата План генералне регулације Насеља „Сијаће Поље“ припада територији катастарских општина Краљево, Витановац, Сирча и Ратина. Планом Генералне регулације обухваћена је целокупна Урбанистичка зона 5- Сијаће поље по важећем ГП Краљево 2010 и усклађена са Генералним урбанистичким планом Краљева 2020. Површина обухвата Плана износи око 474ха. Граница плана генералне регулације „Сијаће Поље“ почиње од тремеђе кп. бр. 3355/1; 3356 и 4200 КО Краљево, одакле наставља на запад јужном страном кп бр. 4200 КО Краљево, затим међом између кп бр. 3351 и кп бр. 3352/1 КО Краљево, обухватајући комплекс средњих школа, долази до ивице терасе изнад „Сијаћег поља“, до међе кп бр. 3352/2 и 5483 КО Краљево, затим ивицом ове терасе граница, тачније северном страном кп бр. 5483; 5477; 5474/2; 5474/1; 5474/4; 5472; 5471 и 3391/2 КО Краљево иде до пресека са улицом Проте Ненадовића. Мало се спушта ка југоистоку где улази у улицу 27. март, обухватајући комплекс централне градске топлане "Нова колонија" и ул. 27. марта иде ка југозападу до пресека са улицом Београдском. пресеца кп бр. 4231/1 КО Краљево, одакле граница прати североисточну страну кп бр. 3506 и 3502 КО Краљево и наставља јужно до пресека са кп бр. 3501 КО Краљево, прати југозападну страну те парцеле, прелази реку Ибар на месту к.п. 3520/1 КО Рибница. Граница даље скреће ка истоку где регулисаним десним коритом реке Ибар кат.парцела бр. 4300/1 КО Рибница долази до новог моста на Ибру, где граница прелази на леву обалу Ибра обухватајући кат.парцеле бр. 5696/1, 5697/2 и 5764/1 све КО Краљево, враћа се на десну обалу регулисаног корита реке Ибар и иде до Ушћа са реком Рибницом. Даље се она својом јужном страном пружа ка истоку средином природног тока реке Ибар све до ушћа реке Ибар у реку Западну Мораву што је уједно и тремеђа катастарских општина Краљево, Ратина, Витановац и Сирча. На овом месту прелази реку Западну Мораву и иде њеном левом обалом у смеру северо – запада до границе К.О. Сирча и Витановац. Овде граница генералног плана скреће границом ових катастарских општина у смеру северо - истока све до пруге Краљево – Крагујевац. Пругом даље наставља ка Краљеву до места наспрам тремеђе к.п. 1841/1, 1842/1 К.О. Сирча и пружне парцеле. Даље наставља границом пружне парцеле у смеру северо – запада до пута к.п. 2704 К.О. Сирча где скреће у смеру југо – истока до средине пруге Краљево – Крагујевац. Средином овог пружног колосека даље наставља ка Краљеву до западне границе катастарске парцеле машинског факултета у Краљеву к.п. 5297/51 КО Краљево. Овде скреће на средину најјужнијег колосека и наставља даље ка западу све док не стигне наспрам тремеђе кп бр. 3355/1, 3356 и 4200 КО Краљево.

2.2 ПОДЛОГЕ

Подлоге за овај план достављене су од стране РГЗ Служба за катастар Краљево као скениране и геореференциране катастарске подлоге под бројем 78/2015-8 од 06.09.2015. године. Подлоге су

креиране извозом из оригиналне базе података дигиталног катастарског плана и усаглашене са стањем у ДКП-у. Ове подлоге ће бити допуњене потребном топографијом на основу теренских геодетских мерења, Службе за геодезију и ГИС - Дирекције за планирање и изградњу "Краљево".

3. ПОДАЦИ ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

3.1 КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

ГУП "Краљево 2020" усвојен под бр. 011-49 2013-III од 05.07.2013 год. (Службени лист града Краљева број 13/13).

Генерални урбанистички плана Краљево 2020 који третира простор измене ППР-а на следећи начин: „Сијаће поље“ обухвата простор између реке Ибар на јужној страни и железничке пруге Краљево – Лапово на северној страни, а на источној страни до границе Генералног урбанистичког плана обухватајући део тока Западне Мораве и будући ауто – пут. На североисточној страни граница је улица 27. марта. У погледу конфигурације овај простор се може окарактерисати као ниска тераса изнад реке Ибар која је у ранијем периоду била углавном пољопривредно земљиште, неповољно за изградњу са присутном непланском изградњом. Мањи део простора обухвата више горње терасе и то у делу Доситејеве улице насеља „Сењак“ и средњошколског центра. За овај простор који је подељен на три целине постојали су у ранијем периоду као и релативно у скорије време урађени одговарајући Планови, које је потребно прилагодити Генералном урбанистичком плану.

Овај простор карактеристичан је са два аспекта и то:

неповољни терени за изградњу у погледу геофизичких карактеристика тла;

изузетно велики број далековада различитог називног напона који представљају ограничавајући фактор у изградњи, пречистач отпадних вода и будући ауто – пут Појате – Прељина.

Циљ Генералног урбанистичког плана Краљева је да се остваре две основне компоненте плана:

а) дугорочна одређеност опште намене земљишта и

б) довољна флексибилност утврђених појединачних намена простора

Генерални урбанистички план Краљева 2020 даје претежне намене површина унутар граница, односно грађевинског подручја. Као што је и раније наведено читаво ово подручје је подељено у 15 планова генералне регулације које представљају основне планерске јединице. Нормативи, као и намене које се као претежне, допунске или пратеће овде предлажу, омогућавају урбанистима да приликом решавања сваке конкретне зоне која представља основну поделу у оквиру плана генералне регулације прецизно ураде урбанистички програм према условима, анализама, захтевима и могућностима времена у коме се реализује план. Према својим карактеристикама развоја, густини насељености, стратегији развоја саме територије Генералног урбанистичког плана Краљева 2020 урбанистички показатељи су дефинисани кроз 4 (четири) групе Планова генералне регулације. План генералне регулације СИЈАЋЕ ПОЉЕ припада првој групи планова. Према ГУП-у дефинисани су коридори саобраћајне инфраструктуре и смернице за даљу разраду плановима нижег реда. Уз источну границу Плана генералне регулације је коридор аутопута Појате-Прељина. Уз северну границу Плана налази се Доситејева улица која је део државног пута ИБ реда број 23. Други градски прстен, деоница кроз Сијаће поље, планирана је ГУП-ом као део магистралне обилазнице.

Урбанистичка зона	Урбанистичка целина	Препоручена намена		
		Претежна	Допунска	Пратећа
6.1	6.1.1	Породично становање са пословањем;	Пословање; Вишепородично становање са пословањем;	Инфраструктура; Отворени спортски терени; Ј1-основно и средње

			Посебна подручја (сервиси и магацини).	образовање; ЈЗ-дечија заштита;
	6.1.2	Заштитно зеленило;	Пословање;	
6.2	6.2.1	Заштитно зеленило;	Отворени спортски терени; Породично становање са пословањем; Посебна подручја (сервиси и магацини).	
	6.2.2	Зона заштите уз водотокове		
6.3	6.3.1	Пословање;	Инфраструктура;	Заштитно зеленило;
	6.3.2	Зона заштите уз водотокове;		
6.4	6.4.1	Пословање;		
	6.4.2	Заштитно зеленило;		

ПГР “Сијаће Поље” усвојен под бр. 011-53 2013-ИИИ од 05.07.2013. год. (Службени лист града Краљева број 13/13 и 24/13)

Основни циљеви плана

- уређење грађевинског земљишта кроз мере и инструменте Плана према Закону о планирању и изградњи;
- издвајање земљишта за површина јавне намене и остало грађевинско земљиште;
- утврђивање правила уређења и грађења, за простор за који није предвиђена израда друге врсте плана.

Посебни циљеви плана

- планирање и изградња саобраћајне инфраструктуре, са јасном функционалном дефиницијом саобраћајне мреже;
- планирање и изградња комуналне инфраструктуре,
- планирање и изградња јавних, комуналних, културних, здравствених, рекреативних и спортских садржаја;
- утврђивање стандарда за заштиту животне средине и то у области аутомобилског саобраћаја, области топлификације, комуналне хигијене и заштите од буке кроз мере за сваку појединачну област;
- утврђивање планских мера и правила изградње и стандарда, за санацију бесправно и неплански подигнутих објеката, нарочито индивидуалних стамбених објеката који су изграђени у заштитном зеленом појасу и на пољопривредном земљишту.
- издвајање земљишта за површина јавне намене и остало грађевинско земљиште;
- утврђивање правила уређења и грађења, за простор за који није предвиђена израда друге врсте плана.

Саобраћај:

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

који омогућавају двосмерни саобраћај, аналитичко-геодетским елементима, полупречницима кривина и подужним падовима, прилагођеним условима терена и постојећом изграђеношћу. Попречни профили улица примарне уличне мреже дати су са коловозом ширине 6.0-7.0 метара са две саобраћајне траке и тротоарима са обе стране коловоза уколико просторне могућности то дозвољавају. У мрежи насељских саобраћајница извршене су одређене модификације по елементима трасе и попречног профила да би се поправила матрица насељских саобраћајница. Део аутопута Е-761 Појате - Прељина, обилазница око Краљева улази на подручје Плана на км 72+383.00. Према генералном пројекту који је урадио Институт за путеве „Траса“ Београд у границама Плана су путни објекти прелаз државног пута првог реда број 23 преко аутопута на км 73+200.00 и пролаз аутопута кроз труп пруге на км 73+230.00. У границама Плана нису предвиђене петље. Излаз обилазнице, дела аутопута Е-761 са подручја Плана је на км 73+230.00. Задржавају се сви постојећи прикључци на државни пут 1.Б реда број 23 уз корекције на уливно-изливним грлима. Планом је предвиђено да се постојећи путно-пружни прелаз на км 33+172.00 државног пута 1.Б реда број 23 денивелише подизањем нивелете пута изнад пруге. Планом је предвиђено да се трокрака денивелисана раскрсница на км 33+812.00 државног пута 1.Б реда број 23 реконструише у четворокраку денивелисану раскрсницу, као веза државног пута 1.Б реда број 23 и планираног другог градског прстена. Планирана саобраћајница други градски прстен у границама Плана пролази кроз насеље Сијаће поље од денивелисане раскрснице код Магнохрома до планираног моста на Ибру као и веза са Ратином.

3.2. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД УТИЦАЈА НА ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА

За потребе израде Измене плана генералне регулације "Сијаће поље" у Краљеву, коришћени су подаци, информације и услови прибављени од јавних предузећа, институција надлежних за издавање података и услова по законском основу и других учесника у планирању, надлежних служби Града Краљева, чије потребе и мишљење, могућности и сл. су од значаја за израду и реализацију плана.

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА (доспели услови)

ЕМС- "Електромонтажа Србије",

Министарство здравља- Сектор за инспекцијске послове- Одељење санитарне инспекције,

Завод за заштиту природе Републике Србије ,

"Теленор",

"Електропривреда Србије",

ЈКП "Водовод",

"Телеком Србије",

ЈП "Путеви Србије",

ЈП "Србијас" - Нови Сад,

Завод за заштиту споменика културе- Краљево,

Послати дописи надлежним органима за услове:

Републички геодетски завод-

Служба за катастар непокретности;

ЈКП "Водовод" Краљево;

ЈП "Електродистрибуција" Краљево;

ЈП "Електромрежа Србије"- Београд;

"Телеком Србија"-Дирекција за технику-

ИЈ Краљево;

"Теленор"-Нови Београд;

ЈВП "Србијаводе" Београд;

ЈП "Путеви Србије" –Београд;

"Србијагас"- Нови Сад

Завод за заштиту споменика културе

Краљево;

Завод за заштиту природе Србије;

Министарство унутрашњих послова РС;

Министарство здравља-сектор за инспекцијске послове;

Министарство здравља Републике Србије-Београд;

Министарство одбране- Сектор за материјалне ресурсе-Београд;

Министарство унутрашњих послова- Противпожарна инспекција-Краљево;

Ветеринарски специјалистички институт-Краљево;

3.3. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Подлоге за овај план достављене су од стране РГЗ Служба за катастар Краљево као скениране и геореференциране катастарске подлоге за КО Краљево, под бројем: 78/2015-8 од 06.09.2015.године. Подлоге су креиране извозом из оргиналне базе података дигиталног катастарског плана и усаглашене са стањем у ДКП-у.

Ове подлоге ће бити допуњене потребном топографијом на основу теренских геодетских мерења, Службе за геодезију и ГИС -Дирекције за планирање и изградњу "Краљево".

3.4. ОСНОВНИ ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА ПЛАНА

Основни циљеви плана

уређење грађевинског земљишта кроз мере и инструменте Плана према Закону о планирању и изградњи;

издвајање земљишта за површина јавне намене и остало грађевинско земљиште;

утврђивање правила уређења и грађења, за простор за који није предвиђена израда друге врсте плана.

Посебни циљеви плана

планирање и изградња саобраћајне инфраструктуре, са јасном функционалном дефиницијом саобраћајне мреже;

планирање и изградња комуналне инфраструктуре,

планирање и изградња јавних, комуналних, културних, здравствених, рекреативних и спортских садржаја;

утврђивање стандарда за заштиту животне средине и то у области аутомобилског саобраћаја, области топлификације, комуналне хигијене и заштите од буке кроз мере за сваку појединачну област;

утврђивање планских мера и правила изградње и стандарда, за санацију бесправно и неплански подигнутих објеката, нарочито индивидуалних стамбених објеката који су изграђени у заштитном зеленом појасу и на пољопривредном земљишту.

Интерполација пројекта Урбане регенерације стамбеног насеља у Доситејевој улици у Краљеву

Општи циљеви пројекта

обезбеђивање адекватног стамбеног простора породицама које тренутно живе на локацији која је предмет конкурса, кроз градњу минимум 366 станова као компензацију за оштећене станове, што ће унапредити услове становања и квалитет живота на овом простору.

стварање адекватних предуслова за спровођење друге фазе Стратегије Града Краљева за социо-економску обнову овог дела града у будућности.

Посебни циљеви пројекта

Просторна провера локације као основ за измену и допуне ППР “Сијаће поље”.

Преобликовање простора блока и повећање густине становања на локацији, што ће допринети ефикаснијој употреби земљишта инфраструктуре, као и бољој организацији отворених простора.

Повећање интензитета коришћења простора и тржишне вредности локације кроз увођење нових централних садржаја (део локације зонирани за комерцијалне садржаје омогућио би граду да суфинансира градњу социјалних станова издавањем или продајом земљишта приватним инвеститорима).

Успостављање функционалних и обликовних веза унутар локације, као и са непосредном контактном зоном, уз истовремено обезбеђење интегритета сваке поједине целине.

Унапређење мреже саобраћајних токова, уз разрешење стационарног саобраћаја на нивоу целине блока.

Промоција рационалног пројектовања и градње високог квалитета у складу са важећим законима и постојећим директивама ЕУ о енергетским перформансама зграда, са посебним освртом на рационалну употребу земљишта, функционалност, економичност изградње и експлоатације објеката, употребу енергије, утицаје на животну средину, приступачност и естетику. Промоција високих стандарда асеизмичког пројектовања и градње у складу са савременим методама и техникама.

4. АНАЛИЗА И ПРИКАЗ СТАЊА ПРИРОДНИХ СТВОРЕНИХ ВРЕДНОСТИ

4.1 Природне карактеристике плана

Географски положај

Краљево се развило на широком дну котлине, на месту где се Ибар улива у Западну Мораву. Близина воде, шумом богатих терена, велико пространство плодног алувијалног земљишта, као и саобраћајна отвореност локације на све четири стране долинама река, били су основни разлози за насељавање. „Сијаће поље“ обухвата простор између реке Ибар на јужној страни и железничке

пруге Краљево – Лапово на северној страни, а на источној страни до границе Генералног урбанистичког плана обухватајући део тока Западне Мораве и будући ауто – пут.

На североисточној страни граница је улица 27. марта. У погледу конфигурације овај простор се може окарактерисати као ниска тераса изнад реке Ибар која је у ранијем периоду била углавном пољопривредно земљиште, неповољно за изградњу са присутном непланском изградњом. Мањи део простора обухвата више горње терасе и то у делу Доситејеве улице насеља „Сењак“ и средњошколског центра. За овај простор који је подељен на три целине постојали су у ранијем периоду као и релативно у скорије време урађени одговарајући Планови, које је потребно прилагодити Генералном урбанистичком плану.

Овај простор карактеристичан је са два аспекта и то:

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

Климатски услови

Највећи део територије Крањева има умерено-континенталну климу. Средња годишња температура ваздуха износи 10.90 Ц. У летњем периоду је просечно 8.5 сунчаних сати дневно. Најсунчанији месец је јул са просеком од 278.9 часова, а најкраћи период осунчаности је у децембру од 57.9 часова. Најкишовитије годишње доба Крањева је лето са просечном висином падавина 228.1мм. Највише падавина има јун, просечно 90.6мм, а најмање фебруар и март 46.0мм. Просечна годишња количина падавина је 755мм.

Најчешће заступљен ветар је источни, затим западни, северни, док је најмање заступљен јужни ветар. Највећа средња брзина ветра без обзира на правац јавља се у марту и износи 2.4м/с, док је најмања у јануару, јулу и августу и износи 1.3м/с.

Водно земљиште

Обухвата уже и шире подручје приобаља Ибра и Западне Мораве, за које делимично постоје, а делимично су у припреми посебни пројекти регулације водотокова.

Пољопривредно земљиште

Значајне површине територије плана данас се користе за пољопривредну производњу. Делови овог земљишта налазе се у зони 6.2, а највећи део се налази по рубном појасу до реке Ибар. Планом су дефинисане површине чија је основна намена пољопривреда, и делови рубног појаса у којима су утврђени делови територије намењени породичном становању са елементима пољопривреде - постојећа сеоска домаћинства. У овим зонама прописани су строги услови градње и коришћења земљишта.

Мрежа насеља

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

Постојећа намена простора

Просторна целина „Сијаће поље“ представља урбанизован и изграђен простор на основу Претходних Детаљних урбанистичких планова (ДУП источног дела зоне за становање ниских густина у Сијаћем пољу и ДУП западног дела зоне за становање ниских густина у Сијаћем пољу), као и ППР “Сијаће Поље” и ГУП-а Крањева.

Постојећа намена простора

„Сијаће поље“ заузима простор који је јужно оивичен реком Ибар, а северно државним путем првог реда М-23.1 који се у овом делу поклапа са Доситејевом улицом. Претежна намена у оквиру ове целине је породично и вишепородично становање са пословањем. Пратеће намене су пословање, спорт, инфраструктура, основно и средње образовање, заштитно зеленило и заштитна зона уз водоток Ибра. Кроз ову целину пролази траса планираног аутопута Е-761.

5. КОНЦЕПТ ПЛАНА – ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

5.1 ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Подручје Измене Плана генералне регулације “Сијаће поље” је већим делом у саставу грађевинског подручја утврђено Генералним планом Краљева до 2020. године и садржи изграђено и неизграђено грађевинско земљиште. Подручје у оквиру граница Измене Плана генералне регулације “Сијаће поље” представља грађевинско подручје уређеног и изграђеног дела града, као и неизграђени део одређеног планским документом за заштиту или је резервна површина, укупне површине око $P=384\text{ха}$ (81%).

Грађевинско подручје :

Дефинисана је претежна планирана намена површина: за јавне потребе, становање, пословање, спорт и рекреацију, комуналну инфраструктуру и остале намене, на начин који истовремено обезбеђује јавни интерес и одрживи економски и демографски развој.

Прилагођавање је намена простора актуелним потребама, уз стратешку визију и модификовање у будућности. Регулација и уређење зоне централних садржаја са јасно дефинисаним површинама за јавне намене. Регулација и комунално опремање зоне пословања, као предуслова за реализацију планиране намене на неизграђеном грађевинском земљишту. У понуђеним решењима становници и сви заинтересовани корисници/инвеститори треба да препознају развојни план и заинтересују се за његово спровођење.

Циљ израде Плана је промовисање начелна одрживог развоја, заштита и ревитализација животне средине као и природних вредности простора, реализација развојних приоритета, уређење простора, односно привођења простора планираној намени и подстицање економске и енергетске ефикасности.

Концепт уграђује све обавезе произашле из документације вишег реда (по хијерархији планова), обавеза из прибављених података и предходних услова од стране надлежних јавних предузећа, институција, захтева и мишљења локалне управе у складу са могућностима природних и створених вредности.

Постојеће површине јавне намене:

На овом подручју нема проглашеног јавног грађевинског земљишта, а локације на којима су до момента усвајања плана, изграђени јавни објекти од општег интереса и објекти јавне намене, а то су:

ОШ "Јово Курсула" која је изграђена на катастарској парцели бр. 3359/2 КО Краљево; примарне и секундарне градске саобраћајнице (на графичком прилогу плана означене у постојећем катастарском стању);

постојећа локација Електродистрибуције, катастарска парцела бр. 5590 КО Краљево;

постојеће водно земљиште, катастарска парцела бр. 6058 КО Краљево, део који се налази у граници плана;

постојеће мерно регулационе станице, катастарске парцеле бр. 3391/10 и 3391/11 КО Краљево;

постојећа траса изграђеног одбрамбеног насипа, катастарска парцела бр. 5692 КО Краљево;

локација градског пречистача, катастарска парцела бр. 4755/1 КО Краљево;

коридор железничке пруге, катастарска парцела бр. 6051 КО Краљево, задржавају се као грађевинско земљиште за јавне намене.

5.2 ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Планиране површине јавне намене:

предвиђено је да јавно грађевинско земљиште буде високо фреквентна саобраћајница "градски прстен", од планираног моста на реци Ибар до укључења у петљу "Магнохром" и даље на магистрални правац М23.1 Краљево-Крушевац као и правац према Ратини, који ће служити транзитно циљним саобраћајним токовима.

коридор "северне обилазнице", где је започета изградња, дефинисан је коридор планираног аутопута Појате-Прељина, до новоизграђеног моста на реци Ибар.

као јавно грађевинско земљиште предвиђен је и појас планираног наставка одбрамбеног бедема, заштитни појас железничке пруге Краљево-Сталаћ и водно земљиште, корито реке Ибар и Западне Мораве.

Од објеката од општег интереса који се налазе на подручју плана а њихове локације предвиђене као јавно грађевинско земљиште су:

локација ОШ "Јово Курсула", катастарска парцела бр. 3359/2 КО Краљево, површине око 10273м², локација градског пречистача отпадних вода, катастарске парцеле бр. 4755/1; 4754/3; 4753/1; 4752/1; 4752/2 и 4751/1 КО Краљево, површине око 54132м²; локација ЕПС-а, катастарска парцела бр. 5590 КО Краљево, површине око 40870 м²;

локација МРС и локација електровучне трафостанице за потребе електрификације оба правца железничке пруге.

Планирани коридори:

На самој граници насеља Сијаће Поље, планирана је изградња "северне обилазнице", где је и започета изградња, која се у непосредној близини "Камиџорског моста" прикључује на магистрални пут М23.1 Краљево-Равни Гај-Крагујевац, а даље иде трасом новоизграђеног моста преко реке Ибар и прикључује се на трасу постојећег магистралног пута М5 Краљево-Крушевац.

Коридор будућег аутопута Појате-Прељина (такозване "северне обилазнице"), који пролази кроз територију Плана, штити се као у ширини од 115м.

Предвиђена је израда Плана Детаљне регулације, за коридор планираног аутопута, којим ће се дефинисати елементи за обележавање површине јавне намене, дефинисати висинска представа према стварном стању на терену, дефинисати укрштања са постојећим путним правцима и дати сви други неопходни елементи за пренос података на терен и издавање извода из плана у циљу израде пројектне документације и изградњу објекта ове врсте;

За већи део коридора решени су имовинско правни односи, а након израде Плана Детаљне регулације тачно ће се дефинисати делови за које ће се накнадно решавати, на основу елемената из тог плана.

Изградња овог путног правца планирана је од стране Републике Србије у наредном периоду а реализација истог је започета изградњом једног путног правца са две коловозне траке до новоизграђеног моста на Ибру, као прелазно решење.

Коридор високо фреквентне саобраћајнице, такозване "градски прстен", од планираног моста на Ибру до укључења у "Магнохром"-ску петљу и даље на магистрални пут М23.1 Краљево-Крагујевац, као и веза са Ратином представља део градског прстена који ће служити транзитно-циљним саобраћајним токовима.

Коридор будућег "градског прстена" који пролази кроз територију Плана, штити се као површина јавне намене у ширини од 43м, односно 23м за саобраћајницу и по 10м са обе стране као заштитно зеленило.

Предвиђена је израда Плана Детаљне регулације, за коридор планираног "градског прстена" који пролази кроз територију плана, којим ће се дефинисати елементи за обележавање површине јавне намене и дефинисати висинска представа према стварном стању на терену, укрштања са постојећим путним правцима, дефинисати раскрснице и укључења постојећих и планираних улица на овај путни правац и дати сви други неопходни елементи за пренос података на терен и издавање извода из плана у циљу решавања имовинско правних односа и даље изградње.

Изградња овог путног правца-градске магистрале од улице Душана Поповића, мост преко Ибра до петље "Магнохром" и даље до везе са постојећим и планираним саобраћајницама, као и веза мостом са индустријском зоном Ратина, спада у приоритет, по усвајању овог плана, због изузетног значаја у мрежи градских саобраћајница.

Изградња пасареле као уличне пешачке комуникације, од Улице Доситејевоје до Машинског факултета, преко колосека паралелних једноколосечних пруга и магистралног пута. Изградња пасареле омогућила би студентима Машинског факултета и припадницима МУП-а Републике Србије, као и осталим грађанима безбеднији прелаз преко железничке пруге.

Изградња нове петље са реконструкцијом постојеће петље "Магнохром" где је планирано да се "градски прстен" укључи у даље саобраћајне токове. И ова петља треба да буде предмет Плана Детаљне регулације.

Коридор одбрамбеног насипа од поплава, дуж водотока реке Ибар, опредељен је као површина јавне намене. Одбрамбени насип је једним делом завршен, а планом је предвиђен његов наставак све до ушћа Ибра у Западну Мораву. Према пројектној документацији на терену је одрађена парцелација дуж трасе али је предвиђена израда Плана Детаљне регулације како би се дефинисали елементи за одвајање површине јавне намене у циљу решавања имовинско правних односа.

На подручју које обухвата овај план железница задржава постојећу магистралну једноколосечну неелектрифицирану железничку пругу Лапово-Краљево-Генерал Јанковић-граница Македоније, која носи ознаку Е 85, за јавни путнички и теретни железнички саобраћај и постојећу једноколосечну неелектрифицирану пругу Сталаћ-Краљево-Пожега, за јавни путнички и теретни железнички саобраћај.

На овом подручју железница планира:

Електрификацију железничке пруге Лапово-Краљево-Генерал Јанковић- граница Македоније; Електрификацију железничке пруге Сталаћ-Краљево-Пожега;

Изградњу електровучне подстанце као трансформаторске станице за претварање струје са 110кВ на 25кВ, која би напајала електричном енергијом новоелектрифициране пруге Сталаћ-Краљево-Пожега и Лапово-Краљево-Рашка;

Пружни појас дефинисан је као јавно грађевинско земљиште у површини постојећег железничког земљишта.

Објекти од општег интереса

Објекти од општег интереса, користе се за површине јавне намене. Ови објекти налазе се као самосталне локације у блоку као целина или у оквиру блока као посебно означене локације-површине јавне намене са конкретном наменом.

1. Подцелина А6 – Локација “Урбане регенерације у Доситејевој улици у Краљеву”

Планом предвиђена локација за израду урбанистичког пројекта разрадиће се фазно, јер ће се сам Пројекат урбане регенерације стамбеног насеља у Доситејевој улици у Краљеву реализовати у неколико фаза, кроз наизменичну изградњу нових и рушење постојећих стамбених зграда, због планираног директног пресељења станара из постојећих у нове станове.

На локацији захваћеном земљотресом (у Доситејевој улици) експропријација ради изградње стамбених објеката и извођења радова којима се отклањају последице проузроковане том непогодом врши се по одредбама Закона о експропријацији.

2. Подцелина А7 – Локација постојеће Осмогодишње школе "Јово Курсула", катастарска парцела бр. 3359/2 КО Краљево, површине око 10273м²...

Постојећи објекат задржан је у својим постојећим габаритима са капацитетом који тренутно има (број ученика и остало);

дата је могућност да се може повећати број ученика и доградити постојећи објекат или изградити нови;

ако се укаже потреба за повећањем броја ученика или доградњом постојећег објекта, може се дозволити према потребама школе, с тим да грађевинска линија нове изградње не изађе из постојећих грађевинских линија, према ул. Доситејевој и Ул. Копаоничкој;

спратност нових објеката уклопити са постојећим објектима на локацији, односно да не пређе спратност од П+1;

ако се гради нови објекат, према суседним парцелама не сме бити ближи од 4,0м;

постојећи индекс изграђености, износи 0,5, планирани 1,2

постојећи индекс заузетости, износи 22%, планирани 40%

објекат се може дограђивати поштујући нормативе и важеће законске прописе за ову врсту објеката;

слободне површине унутар локације уређују се за потребе којима користе-школско двориште;

3. Подцелина А4 – Локација ЕПС-а – Електродистрибуције Краљево,

катастарска парцела бр.5590 КО Краљево, површине око 40870м². Постојећи објекат ТС 110/35/10кВ "Краљево 2" у коју долазе и излазе водови од 110 кВ и 35 кВ;

на овој локацији налази се и управна зграда са диспечерским центром.

на локацији се могу градити нови објекти за потребе ЕД Краљево, у случају потребе повећења капацитета и проширења пословног простора;

спратност нових објеката уклопити са постојећим објектима на локацији, односно да не пређе спратност од П+2;

индекс изграђености максимум 2,0;

индекс заузетости максимум 60%

објекат се може дограђивати поштујући нормативе и важеће законске прописе за ову врсту објеката;

слободне површине унутар локације уређују се према намени локације, а најчешће као слободне зелене површине, што највише одговара објектима ове намене.

4. Подцелина Г3 – Локација пречистача отпадних вода за Краљево,

која обухвата катастарске парцеле бр.4755/1, 4754/3, 4753/1, 4752/1, 4752/2 и 4751/1 КО Краљево, површине око 54132м².

На овој локацији изграђен је пречистач отпадних вода за Краљево, у моменту изградње довољног капацитета; због повећаног интензитета изградње у задњем периоду, углавном стамбених објеката, како легалних тако и бесправно изграђених објеката, вероватно ће се, временом, указати потреба за повећењем капацитета пречистача отпадних вода; повећање капацитета ће се урадити према стварним потребама и условима ЈП "Водовод" Краљево, као надлежне институције која управља овим објектом; планирано проширење не сме угрозити околни простор и објекте који су изграђени или који се планирају у непосредном окружењу, максимално поштујући законске прописе и нормативе за изградњу ове врсте објеката;

5. Локација електровучне подстанице

налази се на деловима катастарских парцела бр.4711/2, 4709/2 и 4710/2 КО Краљево и заузима површину од око 1970м². Ова локација је у оквиру целине Г2 - претежне намене магацини, складишта и производња. Електровучна подстананица као трансформаторска станица за претварање струје са 110 кВ на 25 кВ, која би напајала електричном енергијом новоелектрифициране пруге Сталаћ-Краљево-Пожега и Лапово-Краљево-Рашка, а лоцирана је између наведених пруга.

6. Локација МРС

(мерно регулационе станице) обухвата катастарске парцеле бр.3391/10 и 3391/11 КО Краљево и заузима површину од око 786м². Ова локација је у оквиру целине А2 – трговачко пословни центар са становањем.

Мерно регулациона станица је изграђена за потребе снабдевања гасом градске котларнице и за даљи развој мреже за широку потрошњу гаса на подручју града и насеља Сијаће поље.

5.3 БИЛАНСИ ПОВРШИНА ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА

намена површина	површина (ха)	процентуална заступљеност (%)
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА И БЕЗ ПОСЛОВАЊА	1.23	0,26

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	112,49	23,71
ПОСЛОВАЊЕ СА СТАНОВАЊЕМ	23,30	4,91
ПОСЛОВАЊЕ	17,00	3,58
ТРГОВАЧКО, ПОСЛОВНИ И ПРОДАЈНИ ОБЈЕКТИ	14,20	2,99
СЕРВИСНО И СКЛАДИШНИ ОБЈЕКТИ посебна подручја	17,51	3,69
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	62,66	13,20
ШКОЛСТВО	1,20	0,25
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ	11,11	2,34
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО УЗ ВОДОТОКОВЕ	55,26	11,65
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО УЗ КОРИДОРЕ	10,49	2,21
САОБРАЋАЈНИЦА		
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО УЗ ПРУГУ	3,46	0,73
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО УЗ ДАЛЕКОВОДЕ	11,85	2,5
ПРОДАЈНО, ПОСЛОВНИ И СЕРВИСНИ ОБЈЕКТИ	10,52	2,22
СКЛАДИШТА И БЕНЗИНСКЕ ПУМПЕ	1,72	0,36
ЗАШТИТНИ БЕДЕМ	2,59	0,55
ГРАДСКА ПЛАЖА	2,81	0,59
ВОДНЕ ПОВРШИНЕ	27,37	5,77
САОБРАЋАЈНИЦЕ	87,73	18,49
УКУПНО:	око 474,50 ха	100%

6 ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

6.1. УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ

Простор Плана Генералне регулације насеља „Сијаће поље“ обухвата комплетну Урбанистичку зону 6 – „Сијаће поље“.

Подручје Плана обухвата изграђене и неизграђене површине груписане у подцелине(као основне просторне јединице) у оквиру урбанистичко просторних целина за које се утврђују правила регулације и дефинишу урбанистички параметри.

Простор Плана Генералне регулације насеља Сијаће поље подељен је у 5 целина: целина А целина, Б целина, В и целина Г. Целине су дефинисане природним границама као што су: постојеће улице, железничка пруга, река, природни обод и сл.

Подручје плана подељено је на четири урбанистичке зоне означене са 6.1, 6.2, 6.3 и 6.4, који су према својим карактеристикама, изграђености, намени и сл. подељене на целине 6.1.1, 6.1.2, 6.2.1, 6.2.2, 6.3.1, 6.3.2, 6.4.1, 6.4.2, а целине на подцелине А1 до А11; Б1 до Б13; В1 до В5 и Г1 до Г6.

Урбанистичка зона	Урбанистичка целина	Препоручена намена		
		Претежна	Допунска	Пратећа
6.1	6.1.1	Породично	Пословање,	Инфраструктура, отворени

становање са пословањем вишепородично становање са пословањем спортски терени, Ј1-основно и средње образовање, Ј3-дечија заштита

	6.1.2	Заштитно зеленило	Пословање
6.2	6.2.1	Заштитно зеленило	Отворени спортски терени, породично становање са пословањем
	6.2.2	Зона заштите уз водотокове	
6.3	6.3.1	Пословање	Инфраструктура Заштитно зеленило
	6.3.2	Зона заштите уз водотокове	
6.4	6.4.1	Пословање	
	6.4.2	Заштитно Зеленило	

Урбанистичка зона 6.1, површине 231 ха, обухвата простор Доситејеве улице са обе стране и простире се јужно до другог градског прстена.

У оквиру урбанистичке зоне 6.1 дефинисане су целине 6.1.1 и 6.1.2. Урбанистичка целина 6.1.1, површине око 223 ха, обухвата простор јужно од Доситејеве улице до другог градског прстена. Претежна намена је породично становање. допунска намена је вишепородично становање, пословање, школство, инфраструктурни објекти, сервиси, магацини, трговина и заштитно зеленило. Урбанистичка целина 6.1.2, површине око 8 ха, обухвата простор северно од Доситејеве улице. Претежна намена је заштитно зеленило. допунска намена је пословање, у оквиру кога су дефинисане и две постојеће бензинске пумпе и појас заштите према железници

Препоручена намена

Урбан.
зона
(површ.)

Урбан.
целина
(површ.)

Претежна

Допунска

Пратећа

6.1 (231 ха)	6.1.1 (око 223ха)	Породично становање са пословањем	Пословање; Вишепородично становање са пословањем; Посебна подручја (сервиси и магацини)	Инфраструктура; Отворени спортски терени; Ј1-основно и средње образовање; Ј3-дечија заштита
	6.1.2 око 8ха	Заштитно зеленило	Пословање	

Урбанистичка зона 6.2, површине 177 ха, обухвата простор који је оивичен

Доситејевом улице са северне стране, железничком пругом Краљево-Сталаћ са источне стране и реке Ибар са јужне стране. У оквиру урбанистичке зоне 6.2 дефинисане су целине 6.2.1 и 6.2.2. Урбанистичка целина 6.2.1, површине око 103 ха, обухвата простор јужно од Доситејеве улице и другог градског прстена до новопроектваног насипа са јужне и западне стране и железничке пруге Краљево-Сталаћ са источне стране. Претежна намена је пољопривредно земљиште са делом заштитног зеленила. Допунске намене су породично становање, објекти и коридори постојеће саобраћајне инфраструктуре (ИИ градског прстена, железница), са северозапада целине. Урбанистичка целина 6.2.2, површине око 74 ха (река Ибар око 34 ха), обухвата простор јужно од новопроектваног насипа до реке Ибар. Претежна намена је заштитно зеленило уз реку Ибар. Са источне стране је предвиђена уређена плажа, објекти и коридори постојеће саобраћајне инфраструктуре (железница) на североистоку целине.

6.2 (177ха)	6.2.1 (103ха)	Заштитно зеленило	Отворени спортски терени; Породично становање са пословањем
----------------	------------------	----------------------	--

Урбанистичка зона 6.3, површине 33 ха, обухвата простор између Доситејеве улице са северне стране, железничке пруге Краљево-Сталаћ са западне стране, реке Ибар са јужне стране и и коридора аутопута Краљево-Прељина са источне стране. У оквиру урбанистичке зоне 6.3 дефинисане су целине 6.3.1 и 6.3.2. Урбанистичка целина 6.3.1, површине око 22 ха, обухвата простор између Доситејеве улице, железничке пруге Краљево-Сталаћ, новопроектваног насипа и границе коридора аутопута. Претежна намена је пословање. Допунске намене су комуналне површине и заштитно зеленило. Урбанистичка целина 6.3.2, површине око 11 ха, обухвата простор између новопроектваног насипа и реке Ибар. Претежна намена је заштитно зеленило уз реку Ибар.

6.3 (33 ха)	6.3.1 (22ха)	Пословање	Инфраструктура	Заштитно зеленило
	6.3.2 (11ха)	Зона заштите уз водотокове		

Урбанистичка зона 6.4, површине 33,68 ха, обухвата простор зоне аутопута Појате-Прељина са обе стране Западне Мораве. У оквиру урбанистичке зоне 6.1 дефинисане су целине 6.4.1 и 6.4.2. Урбанистичка целина 6.4.1, површине око 3,36 ха, обухвата простор који обухвата део урбанистичке целине 6.3.1 до коридора аутопута. Претежна намена је пословање. Урбанистичка целина 6.4.2, површине око 21,11ха, обухвата простор са обе стране реке Западне Мораве. Претежна намена је заштитно зеленило.

6.4 (34 ха)	6.4.1 (3ха 36ар)	Пословање
	6.4.2 (30ха 32ар)	Заштитно зеленило

Подручје Плана обухвата изграђене и неизграђене површине груписане у подцеле (као основне просторне јединице) у оквиру урбанистичко просторних целина за које се утврђују правила регулације и дефинишу урбанистички параметри.

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

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

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

Планирана решења одређена су на основу природних и стечених услова изградње.

Планом су одређена генерална правила уређења и грађења простора.

Основна решења у Плану заснована су на:

мрежи постојећих објеката од општег интереса;

планским решењима из ГУП Краљево 2020.

исказаним потребама МЗ што представља подлогу за планирање свих јавних површина и других објеката;

мрежи постојеће инфраструктуре и инфраструктурних објеката;

стању изграђености на основу претходних планова;

стању и броју бесправно изграђених објеката на овом подручју;

потребама становништва које живи и гравитира на овом подручју и потребама града, исказаним кроз започету изградњу;

6.2 ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Простор Плана Генералне регулације насеља Сијаће поље подељен је у 5 целина: целина А целина, Б целина, В и целина Г. Целине су дефинисане природним границама као што су: постојеће улице, железничка пруга, река, природни обод и сл.

Целина А је са претежном наменом становање (индивидуално и колективно) у комбинацији са делатностима, комерцијалним садржајима, школским и инфраструктурним објектима. Ова целина обухвата простор површине око 114 хектара. Целина је подељена на блокове, од А1 до А12, према својим природним карактеристикама, изграђености, намени и сл. Блокови су дефинисани постојећим и планираним улицама и границама постојећих катастарских парцела.

Целина Б је са претежном наменом становање (углавном индивидуално становање) у комбинацији са делатностима (пословање са становањем средњих густина), трговином, пословањем, сервисима и магацинима, трговачко пословним центром. Ова целина обухвата простор површине око 110ха. Целина је подељена на блокове, од Б1 до Б13, према својим природним карактеристикама, изграђености, намени и сл. Блокови су дефинисани постојећим и планираним улицама и границама постојећих катастарских парцела.

Целина В је са претежном наменом спорт и рекреација у комбинацији са становањем, становањем са пољопривредом. Остали део целине је заштитно зеленило, обрадиво пољопривредно земљиште са одбрамбеним насипом. Ова целина обухвата простор површине око 150ха. Целина је подељена на блокове, од В1 до В5, према својим природним карактеристикама, изграђености, намени и сл. Блокови су дефинисани постојећим и планираним улицама, железничком пругом и границама постојећих катастарских парцела. У овој целини планирана је високо фреквентна саобраћајница која има елементе попречних профила који одговарају градској магистралу, укључује се петљом "Магнохром" на магистрални пут М23.1 Краљево - Крагујевац и представља други градски прстен који ће служити транзитно-циљним саобраћајним токовима.

Целина Г је са претежном наменом магацини, складишта, производња, трговачко пословни центар са становањем, мањи део чисто индивидуално становање, комуналне површине и објекти

(пречистач отпадних вода, електровучна трафостаница) и већи део целине као заштитно зеленило. Ова целина обухвата простор површине око 54ха. Целина је подељена на блокове, од Г1 до Г6, према својим природним карактеристикама, изграђености, намени и сл. Блокови су дефинисани постојећим и планираним улицама, железничком пругом и границама постојећих катастарских парцела. У овој целини планирана је, на самој граници насеља Сијаће Поље, где је и започета изградња "северне обилазнице" која се у непосредној близини "Камиџорског моста" прикључује на магистрални пут М23.1 Краљево-Равни Гај-Крагујевац, а даље иде трасом новоизграђеног моста преко реке Ибар и прикључује се на трасу постојећег магистралног пута М5 Краљево-Крушевац.

6.3 ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Планом Генералне регулације насеља Сијаће поље, утврђена је површина јавне намене за изградњу објеката, сходно чл.20 Закона о експропријацији и то су Пројект урбане регенерације стамбеног насеља у Доситејевој улици у Краљеву, објекти образовања, културе, водопривреде, спорта, саобраћаја, енергетске и комуналне инфраструктуре.

Постојеће површине јавне намене:

На овом подручју нема проглашеног јавног грађевинског земљишта, а локације на којима су до момента усвајања плана, изграђени јавни објекти од општег интереса и објекти јавне намене, а то су: ОШ "Јово Курсула" која је изграђена на катастарској парцели бр. 3359/2 КО Краљево; примарне и секундарне градске саобраћајнице (на графичком прилогу плана означене у постојећем катастарском стању); постојећа локација Електродистрибуције, катастарска парцела бр. 5590 КО Краљево; постојеће водно земљиште, катастарска парцела бр. 6058 КО Краљево, део који се налази у граници плана; локација постојеће мерно регулационе станице, катастарске парцеле бр. 3391/10 и 3391/11 КО Краљево; постојећа траса изграђеног одбрамбеног насипа, катастарска парцела бр. 5692 КО Краљево; локација градског пречистача, катастарска парцела бр. 4755/1 КО Краљево; коридор железничке пруге, катастарска парцела бр. 6051 КО Краљево, задржавају се као грађевинско земљиште за јавне намене.

Планиране површине јавне намене

Предвиђено је да јавно грађевинско земљиште буде високо фреквентна саобраћајница "градски прстен", од планираног моста на реци Ибар до укључења у петљу "Магнохром" и даље на магистрални правац М23.1 Краљево-Крушевац као и правац према Ратини, који ће служити транзитно циљним саобраћајним токовима.

Коридор "северне обилазнице", где је започета изградња, дефинисан је коридор планираног аутопута Појате-Прелјина, до новоизграђеног моста на реци Ибар.

Као јавно грађевинско земљиште предвиђен је и појас планираног наставка одбрамбеног бедема, заштитни појас железничке пруге Краљево-Сталаћ и водно земљиште, корито реке Ибар и Западне Мораве.

Доситејева улица у Краљеву, (Пројект урбане регенерације стамбеног насеља у Доситејевој улици "Пиц мала"),

Од објеката од општег интереса који се налазе на подручју плана а њихове локације предвиђене као јавно грађевинско земљиште су: локација ОШ "Јово Курсула", катастарска парцела бр. 3359/2 КО Краљево, површине око 10273м², локација градског пречистача отпадних вода, катастарске парцеле бр. 4755/1; 4754/3; 4753/1; 4752/1; 4752/2 и 4751/1 КО Краљево, површине око 5*

6.3.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Објекти од општег интереса Објекти од општег интереса, користе се за површине јавне намене. Ови објекти налазе се као самосталне локације у блоку као целина или у оквиру блока као посебно означене локације-површине јавне намене са конкретном наменом.

Подцелина А6– Локација “Урбане регенерације у Доситејевој улици у Краљеву”

Пројект урбане регенерације стамбеног насеља у Доситејевој улици у Краљеву, има за циљ обезбеђивање нових станова као компензацију власницима чији су станови оштећени у земљотресу, који је погодио Краљево у новембру 2010. године.

На подручјима захваћеним земљотресом, поплавом, пожаром, еколошким удесом или другом елементарном непогодом већег обима, експропријација ради изградње стамбених објеката и извођења радова којима се отклањају последице проузроковане том непогодом врши се по одредбама Закона о експропријацији ("Сл. гласник РС", бр. 53/95, "Сл. лист СРЈ", бр. 16/2001 - одлука СУС и "Сл. гласник РС", бр. 20/2009 и 55/2013 - одлука УС) .

Планом предвиђена локација за израду урбанистичког пројекта разрадиће се фазно, јер ће се сам Пројекат урбане регенерације стамбеног насеља у Доситејевој улици у Краљеву реализовати у неколико фаза, кроз наизменичну изградњу нових и рушење постојећих стамбених зграда, због планираног директног пресељења станара из постојећих у нове станове.

I фаза

У првој фази урбане обнове, планирано је рушење 21 постојећег објекта и градња 4 или више вишеспратних стамбених зграда на једном делу локације, са укупно 366 станова, корисне нето површине до 17.000m², а у које ће бити пресељени садашњи становници насеља и добити власнички статус.

Прва фаза, која је предмет Пројекта обухвата и партерно уређење целе локације и изградњу потребне инфраструктуре. Предвиђено је да се Пројекат реализује у неколико фаза, кроз наизменичну изградњу нових и рушење постојећих стамбених зграда, јер је предвиђено директно пресељење станара из постојећих у нове станове. Основна сврха Пројекта односи се на обезбеђивање адекватног стамбеног простора породицама које тренутно живе у насељу “Пиц Мала” и стварање повољних предуслова за спровођење друге фазе.

II фаза

У другој фази, Град Краљево ће преостали део локације искористити за градњу општинских станова за издавање под непрофитним условима, у складу са локалном стамбеном стратегијом, као и за друге намене комплементарне становању – јавне и комерцијалне објекте.

Предвидети укупно 60 социјалних станова нето површине од око 2800m² у оквиру два или више објеката у зависности од предложеног урбанистичко-архитектонског решења; код планирања ових објеката, преузети (поновити) модел изградње и структуру станова предвиђених I фазом;

Дечји вртић је капацитета од око 100 деце;

укупна површина парцеле вртића је од 2000-2500m², а укупна бруто површина објекта је 650-700m²;

урбанистичким показатељима:

спратност: П+1

индекс изграђености до 1.0;

30 м²/ детету за локацију и 6,5 м²/ детету за објекат,

број паркинг места: једно паркинг место по запосленом или једно

паркинг место на сваких 20 м² затвореног и отвореног простора у

функцији основне намене.

Правила грађења и уређења

Предшколског васпитање и образовање је организовано васпитање и образовање деце предшколског узраста регулисаног Законом о друштвеној бризи о деци и има за циљ да у складу са развојним потребама и могућностима деце, интересима родитеља и друштва као целине, доприноси остваривању општег и јединственог васпитања и образовања. Овим Планом се обезбеђују услови за

нормалан физички, интелектуални, емоционални и морални развој деце, припрема за школу и успешно укључивање деце у живот у својој друштвеној и природној средини.

Обезбедити следеће услове:

Изградња објеката предшколске установе мора да задовољи прописане нормативе (Правилник о ближим условима за почетак рада и обнавља делатности установа за почетак рада и обнављања делатности установа за децу " Сл. Гласник РС бр. 50/94 и измена Правилника- "Сл.гласник РС" бр. 6/96).

Предшколска установа треба да пружи услове за безбедан боравак и да задовољи здравствено-хигијенске услове.

Потребно је предвидети величину отвореног простора од најмање 15,0м²/детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игру (лопто, ритмичке игре, слободно кретање и трчање, трим стаза) простор у који се постављају справе саљ пешчаником, а по могућности и "игралиште" за децу и башту за гајење цвећа. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и чколске. Предшколаску установу треба уредити по овом концепту, у складу са просторним могућностима.

6.3.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА – КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

Подцелина А4 – Локација ЕПС-а – Електродистрибуције Краљево,

катастарска парцела бр.5590 КО Краљево, површине око 40870м².

Постојећи објекат ТС 110/35/10кВ "Краљево 2" у коју долазе и излазе водови од 110 кВ и 35 кВ;

на овој локацији налази се и управна зграда са диспечерским центром.

на локацији се могу градити нови објекти за потребе ЕД Краљево, у случају потребе повећања капацитета и проширења пословног простора;

спратност нових објеката уклопити са постојећим објектима на локацији, односно да не пређе спратност од П+2;

индекс изграђености максимум 2,0;

индекс заузетости максимум 60%

објекат се може дограђивати поштујући нормативе и важеће законске прописе за ову врсту објеката;

слободне површине унутар локације уређују се према намени локације, а најчешће као слободне зелене површине, што највише одговара објектима ове намене.

Подцелина Г3 – Локација пречистача отпадних вода за Краљево,

која обухвата катастарске парцеле бр.4755/1, 4754/3, 4753/1, 4752/1, 4752/2 и 4751/1 КО Краљево, површине око 54132м².

На овој локацији изграђен је пречистач отпадних вода за Краљево, у моменту изградње довољног капацитета; због повећаног интензитета изградње у задњем периоду, углавном стамбених објеката, како легалних тако и бесправно изграђених објеката, вероватно ће се, временом, указати потреба за повећањем капацитета пречистача отпадних вода; повећање капацитета ће се урадити према стварним потребама и условима ЈП "Водовод" Краљево, као надлежне институције која управља овим објектом; планирано проширење не сме угрозити околни простор и објекте који су изграђени или који се планирају у непосредном окружењу, максимално поштујући законске прописе и нормативе за изградњу ове врсте објеката;

Локација електровучне подстанции ,

налази се на деловима катастарских парцела бр.4711/2, 4709/2 и 4710/2 КО Краљево и заузима површину од око 1970м². Ова локација је у оквиру целине Г2 - претежне намене магацини, складишта и производња.

Електровучна подстанца као трансформаторска станица за претварање струје са 110 кВ на 25 кВ, која би напајала електричном енергијом новоелектрифициране пруге Сталаћ-Краљево-Пожега и Лапово-Краљево-Рашка, а лоцирана је између наведених пруга.

Мерно регулациона станица,

је изграђена за потребе снабдевања гасом градске котларнице и за даљи развој мреже за широку потрошњу гаса на подручју града и насеља Сијаће поље. уређују се за потребе којима користе-школско двориште; Локација МРС (мерно регулационе станице) обухвата катастарске парцеле бр.3391/10 и 3391/11 КО Краљево и заузима површину од око 786м². Ова локација је у оквиру целине А2 – трговачко пословни центар са становањем. Мерно регулациона станица је изграђена за потребе снабдевања гасом градске котларнице и за даљи развој мреже за широку потрошњу гаса на подручју града и насеља Сијаће поље. раскрсницама). При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове). Постојеће дврвореде неговати и заштитити. Све уличне зелене површине треба заштитити, а дрвеће уништено при изградњи објеката надокнадити новим садницама, под условима и на начин који одређује општина, односно орган који издаје дозволу за градњу објеката, а на основу Закона о заштити животне средине. При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се, одредбама Закона о јавним путевима.

6.3.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА – ОБРАЗОВАЊЕ

Подцелина А7 – Локација постојеће Осмогодишње школе "Јово Курсула",

катастарска парцела бр. 3359/2 КО Краљево, површине око 10273м².

Постојећи објекат задржан је у својим постојећим габаритима са капацитетом који тренутно има (број ученика и остало);

дата је могућност да се може повећати број ученика и доградити постојећи објекат или изградити нови;

ако се укаже потреба за повећањем броја ученика или доградњом постојећег објекта, може се дозволити према потребама школе, с тим да грађевинска линија нове изградње не изађе из постојећих грађевинских линија, према ул. Доситејевој и Ул. Копаоничкој;

спратност нових објеката уклопити са постојећим објектима на локацији, односно да не пређе спратност од П+1;

ако се гради нови објекат, према суседним парцелама не сме бити ближи од 4,0м;

постојећи индекс изграђености, износи 0,5, планирани 1,2

постојећи индекс заузетости, износи 22%, планирани 40%

објекат се може дограђивати поштујући нормативе и важеће законске прописе за ову врсту објеката;

слободне површине унутар локацијепостојећи индекс изграђености, износи 0,5, планирани 1,2

постојећи индекс заузетости, износи 22%, планирани 40%

објекат се може дограђивати поштујући нормативе и важеће законске прописе за ову врсту објеката;

слободне површине унутар локације уређују се за потребе којима користе-школско двориште;

6.3.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА – ЗОНА ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНИЛА

намена: Заштитно зеленило

Заштитно зеленило

Формирати од група садница аутохтоних врста, које треба да чине жбунасте и дрвенасте врсте (топола домаћа, врба, јова, храст) и врсте које одговарају станишним условима. Избегавати алохтоне и инвазивне врсте. Заштитно зеленило ће утицати пре свега, на заштиту земљишта његовим везивањем и заштитом од превлажавања и смањитинеповољне услове микросредине. Уз

Ибар и Мораву(урб.зона 6.1) заштитно зеленило формирати у складу са условима водопривреде, уз обавезу остављања слободног простора за његово одржавање.

Улично зеленило

Основни задатак зелених површина у склопу уличних коридора је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја и створе повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете пејсажа. У свим улицама у којима постоји довољна ширина уличног профила формирати једностране или двостране дрвореде или засаде шибља. У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2м од ивице коловоза, а шибље 2м од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5-7м, 52 што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5м а у зависности од врсте креће се од 5-15м. Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту станова од буке и атмосферских гасова. Неопходно је стварати и повољније услове за сагледавање пејсажа у току кретања. За сваку улицу у којима не постоје дрвореди је потребно изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, млеч и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра као и смени фенолошких аспеката. Цветњаке не треба лоцирати на целој дужини траке улице, већ само на појединим деловима (у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза, на раскрсницама). При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове). Постојеће дрвореде неговати и заштитити. Све уличне зелене површине треба заштитити, а дрвеће уништено при изградњи објеката надокнадити новим садницама, под условима и на начин који одређује општина, односно орган који издаје дозволу за градњу објеката, а на основу Закона о заштити животне средине. При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се, одредбама Закона о јавним путевима.

6.3.5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА - САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојеће стање

Улична мрежа

Основу уличне мреже на подручју Плана чине градске деонице државних путева.

Државни путеви у границама Плана генералне регулације су:

- Државни пут ИБ реда број 23 од КМ 75+345.00 до КМ 79+158.00 који се у границама Плана поклапа са трасом Доситејевој улице; попречни профил на делу пута од 75+345.00 до 77+375.00 је са коловозом са две саобраћајне траке ширине око 7.0 метара и тротоарима који немају континуитет; попречни профил на делу пута од 77+375.00 до 79+158.00 је са коловозом са четири саобраћајне траке (коловозне траке физички одвојене разделним острвом ширине око 1.5 метара) и тротоарима са обе стране коловоза ширине око 2.0 метра;

- Државни пут ИБ реда број 24 од КМ 74+542.00 до КМ 75+397.00; попречни профил је са коловозом са две саобраћајне траке ширине око 7.0 метара.

Секундарна улична мрежа обухвата сабирне улице које накупљају токове са приступних улица и приступне улице са искључиво приступном функцијом.

Сабирне улице у границама Плана су:

- Београдска улица,
- Улица ИИ пролетерске бригаде,
- Улица 27. марта,
- Церска улица,
- Рудопољска улица.

Опште карактеристике секундарне уличне мреже су:

- неповезаност уличне мреже;
- недостатак алтернативних праваца;
- мале ширине коловоза;
- недостатак заштитних појасева;
- мали број асфалтираних улица;
- не постоје зоне потребне прегледности на раскрсницама;
- неповољна геометрија раскрсница;
- неодговарајућа саобраћајна сигнализација.

Стационарни саобраћај:

Паркирање возила се углавном одвија на коловозним површинама или слободним површинама дуж коловоза или у индивидуалним парцелама у зонама породичног становања. У зонама вишепородичног становања уз Доситејеву улицу постоје одговарајућа паркиралишта.

Јавни градски превоз :Траса Доситејеве улице, као и деонице државних путева, поклапају се са трасама линија ЈПП-а. Поједина аутобуска стајалишта изграђена су са нишама ван коловоза, док су остала обележена саобраћајном сигнализацијом на коловозу. Аутобуска стајалишта делимично су опремљена урбаним мобилијаром.

Саобраћајне површине за пешаке и бициклисте Одговарајуће саобраћајне површине за пешаке постоје на Доситејевој улици, делу Београдске улице и делу улице 27. марта.Услед недовољне изграђености пешачких површина на секундарној уличној мрежи, пешачка кретања остварују се уз ивицу коловоза.Недостатак мреже пешачких површина прати и проблем заустављања и паркирања моторних возила на пешачким површинама.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 Доситејеве улице на којој је обележена бициклистичка трака уз десну ивицу коловоза у оба смера.

Железнички саобраћај Кроз територију насеља Сијаће поље пролази једноколосечна пруга Краљево-Сталаћ која је, посматрано од постојећег пружног прелаза магистралног пута у нивоу до преласка преко реке Ибар железничким мостом, на високом насипу.Путно пружни прелаз на км 76+735.00 државног пута ИБ реда број 23 представља проблем са аспекта функционисања и безбедности саобраћаја.Железничка пруга Краљево-Крагујевац-Лапово, тангира подручје плана пратећи трасу постојећег магистралног пута, а налази се у високом насипу па се образује "узидани" коридор пута и пруге.Овако формиран коридор пруге и пута представља ограничавајући просторни фактор за проширења пута или за проширење железничког коридора (двоколосечна електрифицирана пруга Краљево-Крагујевац-Лапово).

Планирано стање

Улична мрежа Плански документ вишег реда је Генерални урбанистички план Краљево 2020. Планско решење Плана генералне регулације утврђено је према смерницама ГУП-а.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 утврђени режим саобраћаја, координатама темених и осовинских тачака, полупречницима кривина и подужним нагибима, прилагођеним условима терена и постојећом изграђеношћу.

Државни пут ИБ реда број 23 –

Према Референтном систему и графичком прилогу Пролазак државних путева на територији града Крајева измењена је траса државног пута. Део трасе државног пута поклапа се са трасом Доситејеве улице. Задржава се траса државног пута, као и саобраћајни прикључци. Попречни профил пута дат је у графичком прилогу.Планом је предвиђено саобраћајно уређење постојећих прикључака геометријским обликовањем лепеза на раскрсницама, и то:

- постојећи саобраћајни прикључак на КМ 76+600,
- постојећи саобраћајни прикључак на КМ 77+375, уз реконструкцију денивелисане трокраке раскрснице у денивелисану четворокраку раскрсницу,
- постојећи саобраћајни прикључак на КМ 77+730,

- постојећи саобраћајни прикључак на КМ 77+948,
- постојећи саобраћајни прикључак на КМ 78+480,
- постојећи саобраћајни прикључак на КМ 79+040,
- постојећи саобраћајни прикључак на КМ 79+125.

Изменом Плана генералне регулације предвиђена је израда Плана детаљне регулације (којој би претходила израда Идејног пројекта аутопута – обилазнице око Краљева) у североисточном делу ППР у површини од око 32 ха на делу државног пута ИБ реда број 23 од КМ 75+345 до КМ 76+300. Планом је предвиђено денивелисање пружног прелаза на КМ 76+735.00 (железничка пруга Сталаћ-Краљево-Пожега), с обзиром да је Законом о јавним путевима забрањено укрштање државног пута И реда и железничке пруге у истом нивоу.

Државни пут 1.Б реда број 24 - Изменом Плана генералне регулације предвиђена је израда Плана детаљне регулације (којој би претходила израда Идејног пројекта аутопута – обилазнице око Краљева) у североисточном делу ППР у површини од око 32 ха на делу државног пута ИБ реда број 24 од КМ 74+542.00 до КМ 75+397.00.

Државни пут 1.А реда број 5 - Улазни подаци за саобраћајно решење око планираног аутопута су Генерални пројекат аутопута Појате-Прељина и Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-761. Према Генералном пројекту део трасе аутопута Појате - Прељина од КМ 72+558.00 до КМ 73+150.00 поклапа се са магистралном обилазницом кроз Ратину која је изграђена у половини профила аутопута. Уредбом о категоризацији државних путева обилазница кроз Ратину је постала део државног пута ИБ реда број 23, па би планирање трасе аутопута према Генералном пројекту условило укидање дела државног пута 1.Б реда број 23. Представници пројектаната на изради техничке документације за аутопут Појате-Прељина доставили су 2013. године радну верзију Идејног пројекта којом се транслаторно помера део трасе аутопута према реци Западна Морава, а задржава се део трасе државног пута 1.Б реда број 23. С обзиром на неусклађеност улазних података, Изменом Плана генералне регулације предвиђена је израда Плана детаљне регулације (којој би претходила израда Идејног пројекта аутопута – обилазнице око Краљева) у североисточном делу ППР у површини од око 32 ха

Део другог градског прстена – Саобраћајница други градски прстен у границама плана планирана је у пуном профилу са четири саобраћајне траке и површинама за немоторизоване учеснике у саобраћају. На подручју Плана простире се у дужини од око 3.150 метара од планираног моста преко реке Ибар до денивелисане раскрснице са државним путем ИБ реда број 23. Планом је предвиђена фазна изградња. Прва фаза изградње обухвата део улице са две саобраћајне траке и површинама за кретање немоторизованих учесника у саобраћају. Планом генералне регулације предвиђена је израда Плана детаљне регулације за денивелисану раскрсницу државног пута ИБ реда број 23 и другог градског прстена. На предметном подручју површине око 3 ха налази се предметна раскрсница за коју је урађен Идејни пројекат, као и неколико домаћинстава са породичним објектима.

Секундарна улична мрежа

Секундарна улична мрежа углавном прати постојећу уличну мрежу уз увођење нових улица ради бољег опслуживања подручја и повезивања уличне мреже. Планирана секундарна улична мрежа формирана је према планираној намени површина. Густина уличне мреже одговара постојећој изграђености, односно планираној намени. Попречни профили сабирних улица планирани су са коловозом са две саобраћајне траке и тротоарима са обе стране коловоза уколико просторне могућности то дозвољавају, укупне ширине регулације 8.0-11.0 метара. У мрежи насељских саобраћајница извршене су одређене модификације по елементима трасе и попречног профила да би се поправила матрица насељских саобраћајница. Приступне улице планиране су са коловозом ширине 5.0-5.5 метара и тротоарима уколико просторне могућности то дозвољавају.

Јавни градски превоз путника Задржава се коридор јавног превоза путника на траси државног пута. Планирана обилазница око Црквина и део другог градског прстена су нови коридори јавног превоза путника. Увођење нових коридора јавног превоза путника могуће је и на трасама сабирних улица на

подручју Плана. Аутобуска стајалишта је потребно опремити одговарајућим мобилијаром и за свако стајалиште обезбедити „нише“ за пријем путника ван коловоза.

Саобраћајне површине за пешаке и бициклисте Планом је предвиђена изградња тротоара у оквиру регулационих профила и то најмање ширине 1.50 метара, обострано где је то могуће, а обавезно са једне стране коловоза у улицама са недовољном ширином регулационог профила. Планирана ширина тротоара омогућава мимоилажење два пешака. Унутарнасељске саобраћајнице са мањим интензитетом моторног саобраћаја планиране су као колско-пешачке. Коридоре бицикличких стаза дефинисати у оквиру регулационих профила примарних и секундарних саобраћајница уколико постоје просторне могућности регулационих профила и то: за једносмеран бициклички саобраћај, ширина бицикличке стазе 1.5 метара, а за двосмеран бициклички саобраћај 2.0-2.5 метара. Бицикличке траке уз десну ивицу коловоза су ширине 1.0 метар и уводе се уколико просторне могућности то дозвољавају.

Железнички саобраћај Према развојним плановима ЈП „Железнице Србије“ планира се електрификација железничке пруге Лапово-Краљево-Ђенерал Јанковић. Потребно је сачувати коридор за двоколосечну пругу. На подручју Плана нису планирани нови путно-пружни прелазни. Планиране нове саобраћајнице усмеравају се на заједничко место укрштања са наведеним пругама. Планом је предвиђено да се постојећи путно-пружни прелаз државног пута ИБ реда број 23 денивелише подизањем нивелете пута изнад пруге. У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се градити објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења, и уколико је изградња тих објеката предвиђена урбанистичким планом локалне самоуправе која прописује њихову заштиту и о свом трошку спроводи прописане мере заштите тих објеката.

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 Према условима и пројектима, изградњу коловоза планирати од савремених материјала и са савременим коловозним конструкцијама према важећим стандардима. Коловозну конструкцију потребно је прилагодити рангу саобраћајнице у оквиру уличне мреже као и потребном осовинском оптерећењу које је дато важећим стандардима и законом. Нивелациони план подразумева нивелационо решење прилагођено теренским условима уз дефинисање кота нивелете у зони раскрсница и подужних нагиба планираних саобраћајница. Нивелациони положај раскрсница је оквиран и приликом израде техничке документације могуће су корекције вредности. 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:

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

Ø пошта – 1 ПМ на 150^м² корисног простора;

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

- Ø угоститељски објекат – 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- Ø хотелијерска установа – 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- Ø позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- Ø спортска хала - 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- Ø производни, магацински и индустријски објекат – 1 ПМ на 200м² корисног простора.

Димензије паркинг места за путнички аутомобил произилазе из услова маневрисања возила и потребе за приступом пешака од/до возила и отварањем врата, као и услова за обезбеђење довољног простора за највећи број европских типова путничких аутомобила. Нормална ширина паркинг модула је 2.50м, а дужина 5.00м. Код паралелне шеме паркирања у профилима улица ширина паркинг модула је 2.0м, а дужина 6.0м. 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 350цм. Код управне шеме паркирања потребно је обезбедити приступни пут ширине најмање 5.5м, а код подужне шеме паркирања 3.0м. 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. Земљани пут који се укршта или прикључује на јавни пут мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и пут са којим се укршта, односно на који се прикључује у ширини од најмање 5 метара и у дужини од најмање 10 метара, рачунајући од ивице коловоза јавног пута. Минимална ширина приступног пута на површини за остале намене је:

- за индивидуалну стамбену изградњу 5.0 метара;
- колско пешачке стазе 3.5 метара;
- 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).

6.3.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА - ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

Водно земљиште у зони обале дефинисано је положајем регулационе линије насипа или обалоутврде за регулисане делове корита, односно границом водног земљишта утврђеном Законом о водама за нерегулисане делове корита.

Водне површине и водно земљиште могу се користити у складу са Законом о водама.

Водно земљиште се може користити на начин којим се не угрожавају природна својства воде, приобално земљиште, не доводи у опасност живот и здравље људи, не угрожава биљни и животињски свет, природне вредности и непокретна културна добра. Водећи рачуна о основним принципима заштите вода, на водном земљишту дозвољено је изузетно:

изградња објеката у функцији водопривреде, одржавања водотока;

изградња објеката инфраструктуре у складу са овим Планом,

Изградња објеката врши се у складу са обавезним условима надлежног водопривредног предузећа.

За изградњу објеката у водном земљишту, на простору за који се не планира израда урбанистичких планова.

Правила грађења на водном земљишту

У складу са Законом о водама, воде се могу користити на начин којим се не угрожавају природна својства воде, не доводи у опасност живот и здравље људи, не угрожава биљни и животињски свет, природне вредности и непокретна културна добра. У инундацији реке, од ножице насипа према реци у појасу ширине 10,0м не могу се градити никакви објекти, а даље према реци, само изузетно, могу се лоцирати објекти постављени на стубове са котом пода изнад 1% велике воде реке. Ови

објекти у кориту реке могу имати само привремени карактер, до момента техничких и других разлога за њихово уклањање, без права на надокнаду штета инвеститору. Нове објекте у инундацији лоцирати тако да заштитна шума испред насипа остане у функцији, односно да се не сече.

6.3.7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА - осталих инфраструктурних објеката

Постојеће стање водоводне мреже

Водоводна мрежа је изграђена у свим постојећим улицама. Од материјала најзаступљенији су цевоводи од азбест-цемента и челика а мање од ПВЦ-а и ТПЕ-а и поцинкованих цеви. Највећи профил цевовода је Ø100мм, налазе се у Београдској и Церској улици. Ове две улице су повезане са азбестцементним цевоводом Ø80мм у Улици ИИ Пролетерске бригаде у велики прстен са челичним цевоводом Ø500мм у Војводе Путника и азбестним цевоводом Ø300мм у Доситејевој улици. Мање прстенасте мреже формиране су АЦ-им цевоводима Ø80мм у Улици Дринској и Љубинка Ђорђевића, повезујући улице 27. Марта и ИИ Пролетерске бригаде. Преостала водоводна мрежа изграђена је као граната. Постојећи прикључци потрошача на водоводну мрежу изведени су поцинкованим цевима профила од $\frac{3}{4}$ и $\frac{1}{2}$ цола.

Планирани развој водоводне мреже

У свим постојећим и будућим улицама у којима је могуће изградити прстенасту мрежу предвиђа се изградња водоводне мреже од полиетилена минималног профила ДН 110мм, као и изградња уличне хидрантске мреже. Овом изградњом су обухваћени сви постојећи улични цевоводи чији су профили мањи од Ø100мм, без обзира на врсту материјала од којих су изграђени. Постојећи цевоводи од ПВЦ и ТПЕ материјала, профила Ø100мм остају у систему водоснабдевања. У слепим улицама планира се изградња водоводне мреже од ТПЕ минималног профила ДН 63мм. При изградњи нових цевовода потребно је предвидети и изградњу шахти за смештај водоводне арматуре на свим местима укрштања истих. Шахте се изграђују од армираног бетона а у горњој плочи, у нивоу будуће нивелете пута има се уградити ливено гвоздени шахт поклопци за тежак саобраћај. Постојећи прикључци потрошача имају се превезати на новопроектвану мрежу стим да се мора извршити реконструкција прикључака изведених поцинкованим цевима од уличног цевовода до водомерне шахте. Сви прикључци се имају извести цевима од полиетилена минималног профила ДН 25мм.

Постојеће стање фекалне канализације

Главни колектор фекалне канализације изграђен је од реке Ибар на месту будућег моста до градског пречистача на ушћу река Ибар и Западна Морава. Колектор је изграђен од бетонских цеви профила 1000 и 1200мм. Траса је пројектована у тадашњем рингу чија је траса наредним плановима измењена, тако да се канализација поклапа са новом саобраћајницом неких 500м од новог моста до раскрснице новопланиране саобраћајнице и Улице Београдске. Преостала траса канализације до градског пречистача не налази се у пројектованим саобраћајницама, тако да је обезбеђен инфраструктурни коридор у ширини од по 5,0м лево и десно од осе канализације, како би се иста могла одржавати.

Остала фекална канализација изграђена је у свим постојећим улицама и сви стамбени и пословни објекти су прикључени на исту. Постојећа канализација је изграђена од бетонских, азбестних, керамичких, ПВЦ и ПЕ цеви. Димензије колектора задовољавају садашње стање и будуће потребе за одвођењем.

Будући развој фекалне канализације

У свим новопланираним улицама планира се изградња нове фекалне канализације од ПЕ или ПП цеви, минималног профила Ø250мм. При пројектовању будуће канализације мора се водити рачуна да се прикључење ове канализације може извести на постојећи главни колектор.

За улице које се не могу гравитационо укључити у главни колектор, мора се пројектовати пумпна станица за препумпавање отпадних вода.

Укупна дужина будуће канализације за изградњу износи око 8.300,00м.

Осим цевовода потребно је изградити и пратеће објекте попут ревизионих силаза и каскада. Ови објекти се имају изградити од готових армирано бетонских прстенова кружног пресека, светлог отвора 1,0м и завршног прстена у који се у нивоу будуће нивелете има уградити ливено гвоздени шахт поклопци за тежак саобраћај.

Постојеће стање атмосферске канализације

На овом подручју не постоји изграђен систем канализације атмосферских вода. Тренутно одвођење се дешава разливањем на постојеће зелене површине, те донекле канализације воде према постојећим каналима. Постојећом атмосферском канализацијом одводе се воде са дела Улице 27. марта, Београдске, Доситејеве и Церске. Прикупљене воде се изливају у реку Ибар преко излива испод ЈП Пијаца. Постојећа канализација се има користити за прикључење будућег цевовода из дела Београдске улице, како би се користили постојећи изливи у реку Ибар.

Будући развој атмосферске канализације

С обзиром да атмосферска канализација покрива малу територију и мали број улица у предметној зони, то се предвиђа изградња нове канализације у свим постојећим и новопроектованим улицама. Укупна дужина будуће канализације за изградњу износи око 19.227,00м.

За део насеља урађен је главни пројекат кишне канализације, урађен од стране Западна морава Краљево. Сви објекти и трасе будуће канализације из ове документације представљени су на графичком прилогу.

Атмосферску канализацију изградити од ПВЦ, ПП или бетонским цевима минималног профила Ø300мм. За прикупљање воде са улица и тротоара користити сливнике, који се имају изградити од бетонских цеви Ø400мм и покрити их у нивоу будуће нивелете пута, ливено гвозденим сливницима за тежак саобраћај.

Осим цевовода потребно је изградити и пратеће објекте попут ревизионих силаза и каскада. Ови објекти се имају изградити од готових армирано бетонских прстенова кружног пресека, светлог отвора 1,0м и завршног прстена у који се у нивоу будуће нивелете има уградити ливено гвоздени шахт поклопци за тежак саобраћај.

Правила грађења

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 фекалне канализације, на одстојању 1,0 м од ивичњака.

5. Фекалну канализацију трасирати једном саобраћајном траком.

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

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

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

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

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

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

12. Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објекта је 1,5 м.

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

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

	Паралелно вођење (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

14. Избор материјала за изградњу водоводне и канализационе мреже, као и опреме извршити уз поштовање свих законских услова, као и услова предузећа које ће у будућности одржавати мрежу.

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

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

17. 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.

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

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

Зона непосредне заштите око резервоара, црпних станица, инсталација за поправак квалитета воде, комора за прекид притиска и дубоко бушених бунара - обухвата најмање 10 м 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 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 мм, а кућног прикључка Ø150 мм. Падови цевовода су према важећим прописима из ове области, у складу са техничким условима надлежног предузећа

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 прикупљене атмосферске воде са локације могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације.

5. Забрањена је изградња понирућих бунара.

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

7. 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.

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 плавање узводних насеља.

Технички услови за електроенергетску инфраструктуру

У зони обухваћеној границом Плана генералне регулације Електродистрибуција Краљево има 12 ТС 10/0.4кВ. Све ТС10/0.4кВ добијају електричну енергију из постојеће ТС 110/35/10кВ " КРАЉЕВО 2" (у нормалном уклопном стању) преко, делом ваздушним кабловских ВН водова. Присутни су водови напонских нивоа 110 кВ, 35 кВ и 10 кВ, оријентационе трасе ВН водова, који су учртани на подлози.

За напајање новоизграђених стамбених објеката у овом насељу, неопходна је изградња нових ТС. Нове ТС предвидети као типске монтажне бетонске, грађевински део предвиђен за инсталисану снагу 1 x 630 кВА. Потребан габарит за ове ТС је 6м x 6м. Локације свих ТС дате су у графичком прилогу које су лоциране поред постојећих и планираних улица, углавном на осталом грађевинском земљишту. За изградњу нових ТС морају се решити имовински односи са власницима, односно корисницима постојећих катастарских парцела, па зато локације ТС у графичком прилогу нису дефинисане већ се ТС могу градити на локацијама и по условима надлежне службе Електродистрибуције.

Како Сијаће поље спада у категорију насеља ван ужег градског језгра, то је за овај тип насеља на сваких 180 домаћинстава потребно изградити једну МБТС. Прикључење новоизграђених ТС предвидети кабловима 10 кВ, типа НПО 13А 3 x 150мм, положеним слободно у земљу, осим испод регулисаних површина и места укрштања са саобраћајницама где каблове положити кроз ПВЦ цеви.

Посебни услови за ТС 10/0.4кВ

Све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током целог века експлоатације;Током изградње ТС неопходно је да око целе ТС, а због постављања уземљивача, буде слободан појас ширине 2.5м;

Пожељно је да се, по завршетку изградње ТС и уземљивача, асфалтира, око целе ТС појас ширине 1.5м; Редослед изградње ових ТС биће условљен динамиком захтева за електричном снагом и енергијом на овом подручју.

Објекти планирани за изградњу у зони постојећих ДВ 10кВ МОРАЈУ имати посебно обрађене услове изградње и прикључења на електроенергетску мрежу. Под тим се подразумева да ће пре изградње објекта бити неопходно да се постојећи ДВ 10кВ или изместе или каблирају, а прикључак оваквих објеката биће изведен подземним кабловима.

Јавно осветљење:

Јавно осветљење планирати према намени простора. Препоручује се коришћење различитих врста стубова, светилки и сијалица за различите површине (улице, пасажи, паркинзи, зелене површине, фасаде зграда, школска дворишта, дечје установе и сл.).

Посебни услови за јавно осветљење

Код улица које ће имати "зелено острво" у средини, стубове јавног осветљења поставити у "зелени појас"; ове стубове пројектовати металне, са двоструким лирама, и са по две светилке, са натријумовим жутиим сијалицама; у зелени појас кабл за напајање јавног осветљења положити слободно у земљу;

У оном деловима улица где се за постављање светилки користе постојећи стубови постојеће мреже ниског напона, неопходно је пре израде пројекта, прибавити сагласност електродистрибуције Краљево.

Магистрални водови 10 кВ и више

У овој зони планирана је реконструкција постојећих далековаода у смислу замене постојећег проводника, новим већег пресека и замене постојећих дрвених стубова новим бетонским стубовима и сл.

Појединачни кућни прикључци

Решаваће се по појединачним захтевима странака у максималној могућој мрежи уважаваће се постојеће стање на терену. Доминантан вид прикључака биће надземни, уз коришћење самоносивог кабловског спона. За оне потрошаче који ће захтевати већу снагу, Електродистрибуција Краљево ће издавати посебне услове, који ће бити у складу са могућностима електроенергетске мреже.

Због специфичности у потреби за снагом појединих потрошача у сервисним, магацинским, производним и пословним целинама, технички и енергетски услови за прикључење оваквих потрошача ће се решавати појединачно, од случаја до случаја, пре изградње објекта.

Постојеће стање телекомуникационе инфраструктуре

На подручју које је предмет израде Плана Генералне регулације средином 2007. године, стање је: Фиксна мрежа:

Телекомуникациони каблови приступне мреже полазе из телефонских централа Краљево-Центар смештене у ТКЦ Центар у Ул. Цара Лазара 37 и Краљево-Сењак у Доситејевој улици. Примарна мрежа је подземна а разводна је надземна (ваздушна) преко бетонских или дрвених импрегнираних стубова. Мрежа која покрива подручје овичено делом Београдске улице поред Пијаце, ИИ Пролетерске, Др. Љубинка Ђорђевића и 27. марта и објекат у Београдској и Баштованској улици је изграђена 1978. године, по капацитету је недовољна а по квалитету не задовољава. Дужина претплатничке петље на овом делу мреже је изнад норми које омогућавају сервисе са протоцима већих брзина. На овом подручју је у функцији 522 телефона из централе Краљево-Центар. Преостали део подручје плана има нову, квалитетну мрежу изграђену 2005. године са концентрацијом каблова у новој централи Краљево-Сењак у Доситејевој улици. На овом подручју капацитет приступне мреже је 4400 парица, а у функцији 2130 телефона. Квалитет мреже омогућава да претплатници користе све сервисе који су у понуди Телекома.

Кабловска канализација постоји дуж Доситејеве улице до "Магнохром"-ске петље. У њој су поред примарних каблова присутне мреже и магистрални коаксијални и оптички каблови који повезују Краљево са Крагујевцем и Београдом. На ту канализацију се ослања и приводна канализација за стамбене зграде дуж Доситејеве улице као и један крак на делу Церске улице. Подручју Плана припада и канализација дуж Београдске улице која се завршава на њеној раскрсници са ИИ

Пролетерском. Дуж Улице 27. марта, између Пијаце и "Водовод"-а, постоји канализација у дужини од 50м.

Мобилна мрежа:

Не постоје објекти мобилне мреже али је подручје покривено сигнаlima сва три оператера са базних станица лоцираних ван овог подручја. По потреби, ако се испуне остали услови, могу се градити и постављати нови објекти мобилне мреже.

Планирани развој телекомуникационе инфраструктуре

Имајући у виду динамику промена у телекомуникацијама, телекомуникациона инфраструктура на подручју Плана планирана је и исту треба реализовати на начин који ће омогућити велику флексибилност за будуће време.

У предстојећем периоду телекомуникације ће проћи кроз неколико битних промена:

а) Дерегулација која ће довести до појаве и других оператера, поред постојећег Телеком Србија.

б) Увођење широког спектра сервиса:

ИН- сервиси интелигентне мреже

ИП телефонија (VoIP)

Мултимедијални садржаји

Интернет приступ великих брзина Виртуелне приватне мреже нивоа Л2 и Л3

ИП Центре Трипле плау-интегрисани пренос говора, података и видео сигнала по једној бакарној парици.в) Да би се они реализовали у кратком периоду од подношења захтева од стране корисника, нужно је градити одговарајућу инфраструктуру: Транспортну мрежу националног, регионалног и локалног нивоа, засновану на оптичким кабловима и системима преноса; Комуникациону мрежу засновану на комутацији пакета;

Приступну мрежу засновану на:

чворовима приступне мреже МСАН и ДСЛАМ у близини корисника (испод 1км),

повезивању чворова и објеката корисним парцима, оптичким кабловима или WLL-ом WiMAX и CDMA технологији.

Грађевинска инфраструктура

Систем грејања

За подручје Плана Генералне регулације предвиђено је индивидуално грејање у целинама за индивидуално становање а у целинама за вишепородично становање могућа је изградња система централног грејања који ће задовољити потребе нове изградње. Дуж Улице Доситејеве постоји градски топловод, прикључен на градску топлану, на који су прикључени стамбени и стамбено пословни објекти дуж Доситејеве улице. У току је израда развојног плана топлификације за насеље Сијаће поље па ће подаци бити бити накнадно убачени.

Гасификација

Град Краљево је повезан на јединствени гасоводни систем Србије. Простор Плана Генералне регулације, Студијом о примени и пласману природног гаса у сектору широке потрошње и индустријских потрошача Краљево планиран је за гасификацију, од крака ИИ новопроектване трасе градског гасовода средњег радног притиска 6-12 бара, за прикључење мерно регулационе станице (MPC 2) предвиђен је у шахти Ш5.1. Нова MPC2 капацитета је 3000м³/х. Будућа MPC2, прикључиће се на пројектовани шахт који је истовремено и ПП-шахт и извршиће редукцију притиска на 4 бара абс. што ће бити радни притисак будуће дистрибутивне мреже. Након редукције на 4 бара абс, челични гасовод ДН150 излази из објекта MPC и из ограђеног простора и на растојању од мин. 5 метара од објекта улази у противпожарни шахт. Потрошња гаса је предвиђена за следеће потребе: загревање објеката, кување и припрему топле потрошне воде. Потрошачи гаса су индивидуална домаћинства, домаћинства у колективним зградама и котларнице технолошких потрошача. Ради сигурности у снабдевању гасом за цело насеље је предвиђена сложена прстенаста дистрибутивна мрежа везана на MPC2. Насеље је подељено у више функционалних блокова, који су коришћени као основа за формирање прстенасте дистрибутивне мреже. На траси гасовода су предвиђени вентили на вези између појединих целина насеља, који омогућавају секционисање мреже и стварање потрошачких блокова, као и могућност етапне градње мреже.

Дистрибутивна мрежа

Дистрибутивна градска мрежа је предвиђена за радни притисак од 3 бара, то значи да је притисак на излазу из ПП шахта МРС2 око 3,5 бара абс, а предвиђени минимални притисак у мрежи (до одвајања за потрошаче) износи око 2 бара и минимални притисак на уласку у кућни мерно-регулациони сет износи 1,5-2 бара. Материјал за израду гасовода је полиетилен средње (или високе) густине и са дебљинама зида цеви предвиђеним за гасоводе надпритиска до 4 бара. Гасоводи од полиетилена се полажу по правилу подземно, па је такав начин полагања примењен и за ову дистрибутивну мрежу. Дубина укопавања износи 0,8м до горње ивице цеви за дистрибутивну мрежу а 0,6м за прикључке.

Гасовод се полаже у ров просечне дубине око 1м и ширине око 0,5м (0,7м x 0,4м за прикључке). Пожељно је да се гасовод постави на слој песка дебљине око 10цм а са сваке стране цеви је потребан слободан простор (до ивице ископа) од око 15цм, ради полагања цеви. Траса дистрибутивног гаса је одређена у сагласности са ситуацијом на терену и углавном се води тротоарима или зеленом појасу, са обе стране улице, а на местима где то није могуће, траса се води у коловозу. Прикључење објеката није обрађено већ су дата типска решења за прикључење индивидуалних потрошача или објеката са више домаћинстава. Кућни мерно-регулациони сетови се смештају у заштићене кутије, а лоцирају се зависно од услова на терену или на фасади или на стубовима у дворишту.

За прикључење индивидуалних потрошача локацију сета, место прикључења на дистрибутивну мрежу и вођење цевовода од мреже до сета одређује сам дистрибутер за свако појединачно домаћинство. Дистрибутер такође даје и све потребне услове за пројектовање унутрашњих инсталација. Кућни прикључци су саставни део дистрибутивне мреже. Кућни мернорегулациони сетови (за једног потрошача) се постављају на спољни зид зграде или на стубу (слободно стојећи) у оквиру индивидуалног плаца. За прикључење објеката колективног становања, планом је дато оријентационо решење, при чему се број редукционих сетова одређује према броју улаза у зграду. Тачан положај и број редукционих сетова као и трасу прикључног цевовода на дистрибутивну мрежу одређује сам дистрибутер. Прикључење котларница технолошких потрошача биће решено посебним пројектом за прикључење сваког посебног објекта.

7 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА У УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА ,ЦЕЛИНАМА И ПОДЦЕЛИНАМА

Урбанистички показатељи

Индекс заузетости и индекс изграђености рачунати су по целинама одређеним у Плану.

Индекс изграђености парцеле, представља однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

Бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу објекта- спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

у графичком прилогу плана, прилог бр.4:

Подела на урбанистичке зоне, целине и подцелине према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама са планираном наменом површина, приказана је подела простора на посебне целине и зоне, које су одређене руководећи се урбанистичким показатељима, приближном валоризацијом изграђених објеката, њиховом наменом, уз уважавање чињенице да су неке целине изграђене и на основу планске документације

7.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПЛАНИРАНУ НАМЕНУ У ОКВИРУ ДЕФИНИСаниХ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА, ЦЕЛИНА И ПОДЦЕЛИНА

Правила грађења

Садрже све услове који се односе на изградњу објеката, која су дефинисана у оквиру целине и подцелине односно по урбанистичким зонама из Плана, према специфичностима и потребама целине, односно подцелине.

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

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

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

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађ. парцели или се налази на растојању дефинисаном овим планом. Грађевински објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, односно, унутар простора оивиченог грађевинском линијом. У целинама које су реализоване по ранијим планским документима, на преосталим неизграђеним парцелама тамо где овај план није дефинисао грађевинске линије, поштовати започету регулацију и утврдити грађевинску линију на основу позиције већ изграђених објеката.

Урбанистички показатељи (индекс заузетости и индекс изграђености) рачунати су по целинама одређеним у Плану.

Индекс изграђености парцеле, представља однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

Бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу објекта- спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

Подцелина А1

намена: Сервиси и магацини (посебна подручја) и пословање са становањем

пратећа намена: делатности (пословање) са компатибилним садржајем; комерцијалне функције (услуге) компатибилне са основном наменом, објекти и површине јавних намена, зеленило, објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре;

Сервиси и магацини - посебна подручја

Урбанистички показатељи:

индекс изграђености: 1.2;

висина нових објеката не треба да пређе П+1;

минимална површина грађевинске парцеле је 1000 м² ;

минимална дозвољена ширина грађевинске парцеле је 16м;

растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;

у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%); потребно је обезбедити: 1 паркинг место на 200м² корисног простора.

растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају.

Пословање са становањем

Урбанистички показатељи:

однос становања и пословања : 10 - 50% стамбене површине према 90 - 50% површине за пословање;
индекс изграђености: 2.8 -3.6;
максимална спратност објекта П+6;
нова изградња мора се уклапати у постојећу регулацију;
минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;
растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;
у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
минимална површина грађевинске парцеле је 600 м²;
потребно је обезбедити: 1 паркинг место/стану и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора;
блок је већим делом изграђен објектима пословања, трговине, складишта и производње, по ранијем ДУП-у и објектима који су намењени за становање;
грађевинске парцеле у већини случајева су формиране по ранијем ДУП-у;
објекти доброг квалитета, изграђени са грађевинском дозволом, задржавају се;
објекти доброг квалитета, изграђени без одобрења, могу се легализовати ако нису у коридору планираних јавних саобраћајница;
дуж ул. Београдске и 27. марта изграђени су трговачко угоститељски и пословни објекти у комбинацији са становањем, на основу претходних планова, па се свака нова изградња мора ускладити са већ изграђеним објектима, по висини и габариту;
могућа је промена намене постојећих објеката али не супротно плану;
У оквиру трговачких и пословних објеката могућа је изградња стамбеног простора, у оквиру спратне етажне;
у оквиру блока могу се обављати делатности које не стварају буку и не загађују средину;
ширина уличног фронта грађевинских парцела, дуж Београдске улице које су реализоване на основу претходног ДУП-а, задржава се у постојећим границама;
локацијама које се налазе унутар блока а немају излаз на јавни пут, излаз на јавни пут обезбедити мин. ширине од 5,0м, и градити по условима из плана;
грађевинске парцеле се могу оградаживати транспарентном оградом или живом зеленом оградом;
површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели;
препоручује се израда пројеката за парцелацију и препарцелацију ради формирања нових парцела у складу са планом.

Подцелина А2

намена: Пословање са становањем: трговачко пословни центар са становањем

Пословање са становањем: трговачко - пословни центар са становањем

Урбанистички показатељи:

однос становања и пословања : 10 - 50% стамбене површине према 90 - 50% површине за пословање;
индекс изграђености: 2.8 -3.6;
максимална спратност објекта П+2
нова изградња мора се уклапати у постојећу регулацију;

минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;
растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;
у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
минимална површина грађевинске парцеле је 600 м²;
при реконструкцији појединих целина морају се поштовати услови службе заштите културних добара;
потребно је обезбедити: 1 паркинг место/стану и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора;
изграђени трговачко пословни центар је новијег датума градње и задржава се у постојећем стању;
слободни део локације може се изградити стамбено пословним објектом, до планиране спратности;
грађевинске парцеле се не могу ограђивати;
површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели;
у оквиру блока изграђена јр МРС, а парцеле на којима је изграђена планиране су као јавно грађевинско земљиште;
препоручује се израда пројеката за парцелацију и препарцелацију ради формирања нових парцела у складу са планом.

Подцелина А3

намена: Породично становање са пословањем

пратећа намена: мешовито/интегрисано становање ; делатности (пословање) са компатибилним садржајем ; комерцијалне функције (услуге) компатибилне са основном наменом, објекти и површине јавних намена, зеленило, објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре;

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

однос становања и пословања : 70 - 90% стамбене површине према 30 -10% површине за пословање;

индекс изграђености: 0.8-1.2; уз Пролетерску :0.8-2;

поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати;

висина нових објеката не треба да пређе П+2;

опционо П + 1 + Пк или П+2+Пк уз Пролетерску, када започети концепт градње подразумева мансардни кров;

минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10.00 м, двојних објеката 16.00м (два по 8.00м) и објеката у непрекинутом низу 5.00м.

растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;

у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);

минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300м², двојног објекта је 400м² (две по 200м²), објеката у непрекинутом низу и полуатријумских објеката и објеката у прекинутом низу 200м².

потребно је обезбедити: 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора;

блок је већим делом изграђен индивидуалним стамбеним објектима;

грађевинске парцеле су, најчешће, формиране у складу са претходним ДУП-у;

објекти доброг квалитета, изграђени са грађевинском дозволом, задржавају се;

објекти доброг квалитета, изграђени без одобрења, могу се озакоњити ако су у складу са ЗАКОНОМ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА ("Сл. гласник РС", бр. 96/2015)

простор за обављање делатности предвидети у оквиру габарита објекта, или

на грађевинској парцели на којој се може градити пословни простор у посебним објектима ;

минимална удаљеност породичног стамбеног објекта од бочне међе суседне парцеле је 1.5м односно друге бочне међе 2.ом;

грађевинске парцеле индивидуалних стамбених објеката могу се оградаживати транспарентном оградом или живом зеленом оградом;

површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели;

препоручује се израда пројеката за парцелацију и препарцелацију ради формирања нових парцела у складу са планом.

На основу чл. 50. Закона планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и чл. 70. 72 и 73. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, број 64/2015) Комисија за планове Града Краљева, на 23. седници одржаној дана, 22.12.2016. године, сачинила је извештај о извршеном јавном увиду као и одговор на примедбу да се урбанистичка целина 6.1.1 блок А3 (БР.ПАР. 3372 КО Краљево)“планирана намена породично становање са пословањем ”измени у вишепородично становање са пословањем са спратношћу

П + 2+ ПК и индексом изграђености до 2;

КП бр. 3372 КО Краљево се налази у оквиру урбанистичке подцелине А.3.уз Пролетерску улицу и постојећа намена подцелине је породично становање са пословањем, али средњих густина. Примедба се не прихвата у делу промене намене за целу урбанистичку целину 6.1.1 из породичног у вишепородично становање већ у мешовито – интегрисано становање и то само уз Пролетерску улицу која ће прерасти у главну сабирну саобраћајницу са потребном регулацијом и прихвата се спратност П+2+Пк и индекс изграђености до 2;

(пошто планирани концепт градње подразумева постојећу концепцију, положај планираних и постојећих објеката у односу на планиране регулационе и грађевинске линије , планирани и постојећи индекс заузетости и изграђеност грађевинске парцеле , спратност планираних и постојећих објеката и других објеката на суседним грађевинским парцелама као и планиране и постојеће услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила као и поштовање започете уличне матрице коју треба надограђивати овим планским документом).

У складу са чл.31 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, број 64/2015) и Правилником о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015) може се градити објекат интегрисаног/мешаног становања са пословањем или део за становање заједница - повезивање и мешање проширене функције становања и централних функција насеља.

Правила грађења у Плану генералне регулације и Правилнику о класификацији објеката садрже нарочито врсту и намену односно компатибилне намене објеката који се могу градити на појединачним грађевинским парцелама под условима утврђеним овим планским документом, односно класу и намену објеката чија је изградња дозвољена или забрањена у тим зонама;

Правилником о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015) прописује се класификација објеката према намени, функционалним и структуралним карактеристикама и степену утицаја на окружење, с обзиром на ризике везане за изградњу и експлоатацију.

Предлаже се изградња објекта:

1.Објекат Б класе , за потребе дефинисања садржаја техничке документације, разврстава у следеће категорије:

Стамбена зграда са три или више станова

Класификациони број/112221/Категорија Б

(издвојени стамбене објекат са више од три стана, као што су стамбени објекти

или куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак - до 2.000 м² и спратности П+2+Пк .

2.Објекти или део објекта за становање заједница

Класификациони број 113002/Категорија Б или В

(објекат за заједничко становање, укључујући станове са потпуном услугом одржавања и чишћења за старије особе, студенте, децу и друге друштвене групе, као нпр. домови пензионера, установе и домове који пружају бригу за старије и хендикепиране особе, радничка преноћишта, студентске домове, сиротишта, преноћишта уз зграде интерната, домове бескућника, манастире и др).

Подцелина А4

1. намена: Пословање - комуналне површине- намена: постојећа локација ЕПС-а

Пословање - комуналне површине- намена: постојећа локација ЕПС-а

Урбанистички показатељи:

однос становања и делатности : 90% површине за пословање према 10% стамбене површине;

индекс изграђености: 1.6-2.0;

нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;

висина нових објеката не треба да пређе П+2;

минимална површина грађевинске парцеле: 800 м²;

минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;

растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;

у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);

потребно је обезбедити 1 паркинг место/стану и 1 паркинг место/150 м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора;

постојећа локација ЕПС-а, на којој је изграђена ТС 110/35/10 кВ, објекат управне зграде са диспечерским центром;

на локацији могу се градити објекти за потребе ЕПС-а;

максимална спратност П+2;

потребно је обезбедити

1 паркинг место/150 м² пословног простора.

Подцелина А5

намена: Пословање са становањем

2. пратећа намена: делатности (пословање) са компатибилним садржајем;

комерцијалне функције (услуге) компатибилне са основном наменом, објекти и површине јавних намена, зеленило, објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре;

Пословање са становањем

Урбанистички показатељи:

однос становања и пословања : 10 - 50% стамбене површине према 90 - 50% површине за пословање;
индекс изграђености: 2.8 -3.2;
максимална спратност објекта П+4;
нова изградња мора се уклапати у постојећу регулацију;
минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објект планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;
растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;
у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
минимална површина грађевинске парцеле је 600 м²;
потребно је обезбедити: 1 паркинг место/стану и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора;
на истој грађевинској парцели могућа изградња једног објекта или више објеката који чине функционалну целину;
минимална удаљеност објеката је 8.0м;
минимална удаљеност основног габарита објекта од бочне међе суседне парцеле је 4,0м а стамбеног 2,0м;
грађевинске линије дефинисане су у односу на планиране јавне саобраћајнице;
у оквиру блока налази се појас заштитног зеленила дуж локације ЕПС-а;
за објекте који ће се градити у зони постојећих далековода морају имати посебно обрађене техничке услове и прикључење на електроенергетску мрежу од стране Електродистрибуције Краљево;
број паркинг места у оквиру грађевинске парцеле ускладити са општинском Одлуком;
грађевинске парцеле се могу ограђивати транспарентном или живом;
површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели;
препоручује се израда пројеката за парцелацију и препарцелацију ради формирања нових парцела у складу са планом.

Подцелина А6

намена: Вишепородично становање са пословањем и Вишепородично социјално становање
Насеље „Пиц Мала“ у Доситејевој улици у Краљеву (пројекат урбане регенерације)

пратећа намена: пословање са компатибилним садржајем и комерцијалне функције (услуге) компатибилне са основном наменом у слободностојећим објектима (тржни центар , хотел), објекти и површине јавних намена (дечји вртић), зеленило, отворени спортски терени, објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре;

Вишепородично становање са пословањем -1.фаза

Урбанистички показатељи:

однос становања и пословања : 80 до 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање;
индекс изграђености: 2.4-3.6;
максимална спратност објекта П+8;

(примена амандмана на План генералне регулације "Сијаће поље", бр. 011- 53/2013-ИИИ од 5.јула 2013. године, усвојен на Скупштини града Краљева 5. јула 2013. године (тачка бр.13.):
нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;
минимална површина грађевинске парцеле је 600 м²;
минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;
растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;
у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
потребно је обезбедити: 0.5-1.0 паркинг место/стану(могућа изградња гараже) и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора;

Социјално становање - 2.фаза

Предвидети укупно 60 социјалних станова нето површине од око 2800м² у оквиру два или више објеката у зависности од предложеног урбанистичко-архитектонског решења; код планирања ових објеката, преузети (поновити) модел изградње и структуру станова предвиђених 1. фазом;

Урбанистички показатељи:

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

индекс изграђености: 2.4-3.6;

максимална спратност објекта П+8;

(примена амандмана на План генералне регулације "Сијаће поље", бр. 011- 53/2013-ИИИ од 5.јула 2013. године, усвојен на Скупштини града Краљева 5. јула 2013. године (тачка бр.13.):

нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;

минимална површина грађевинске парцеле је 600 м²;

минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;

растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;

у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);

потребно је обезбедити: 0.5-0.7 паркинг место/стану(могућа изградња гараже) и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора;

препоручује се израда пројеката за парцелацију и препарцелацију ради формирања нових парцела у складу са планом.

Могућа је детаљна разрада кроз израду урбанистичког пројекта.

Пословање - тржни центар или хотел - 2.фаза

Комерцијални објекат (центар за снабдевање) предвидети у бруто површини око 1.250м²) или објекат пословања(хотел) са компатибилним садржајем или објекат комерцијалне функције (услуге) компатибилне са основном наменом (слободностојећи објекат);

Урбанистички показатељи:

максимални индекс изграђености: 2.4-3.6;

нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;
висина нових објеката не треба да пређе (П+2)центар за снабдевање или хотел (П+4);
минимална површина грађевинске парцеле: 800 м²;
минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;
растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;
у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
потребно је обезбедити 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора.
препоручује се израда пројеката за парцелацију и препарцелацију ради формирања нових парцела у складу са планом.
Могућа је детаљна разрада кроз израду урбанистичког пројекта.

Објекат дечије заштите - вртић - 2.фаза

У овој целини планира се изградња новог објекта дечије заштите - вртић капацитета од око 100 деце;
укупна површина парцеле вртића је од 2000-2500м²,
укупна бруто површина објекта је 650-700м²;
спратност: П+1,
индекс изграђености до 1.0,
30м²/ детету за локацију и 6,5м²/ детету за објекат,
број паркинг места: једно паркинг место по запосленом или једно паркинг место на сваких 20м² затвореног и отвореног простора у функцији основне намене,
остала правила грађења дата су кроз општа правила, за укупан обухват плана.
препоручује се израда пројеката за парцелацију и препарцелацију ради формирања нових парцела у складу са планом.
препоручује се израда пројеката за парцелацију и препарцелацију ради формирања нових парцела у складу са планом.
Могућа је детаљна разрада кроз израду урбанистичког пројекта.

Фазна изградња: 1-2 фаза

1. фаза

У првој фази урбане обнове, планирано је рушење 21 постојећег објекта и градња 4 или више вишеспратних стамбених зграда на једном делу локације, са укупно 366 станова, корисне нето површине до 17.000м², а у које ће бити пресељени садашњи становници насеља и добити власнички статус.

Прва фаза, је Урбанистичким пројектом обухватила партерно уређење целе локације и изградњу потребне инфраструктуре. Предвиђено је да се Пројекат реализује у неколико фаза, кроз наизменичну изградњу нових и рушење постојећих стамбених зграда, јер је предвиђено директно пресељење станара из постојећих у нове станове.Основна сврха Пројекта односи се на обезбеђивање адекватног стамбеног простора породицама које тренутно живе у насељу “Пиц Мала” и стварање повољних предуслова за спровођење друге фазе.

2. фаза

У другој фази, Град Краљево ће преостали део локације искористити за градњу општинских станова за издавање под непрофитним условима, у складу са локалном стамбеном стратегијом, као и за друге намене комплементарне становању – јавне и комерцијалне објекте.

Предвидети укупно 60 социјалних станова нето површине од око 2800м² у оквиру два или више објеката у зависности од предложеног урбанистичко-архитектонског решења; код планирања ових објеката, преузети (поновити) модел изградње и структуре станова предвиђених И фазом;

Дечји вртић је капацитета од око 100 деце; укупна површина парцеле вртића је од 2000-2500м², а укупна бруто површина објекта је 650-700м²;

Комерцијални објекат (центар за снабдевање) предвидети у бруто површини око 1.250м²) или објекат пословања(хотел) са компатибилним садржајем или објекат комерцијалне функције (услуге) компатибилне са основном наменом (слободностојећи објекат);

Препоручује се израда пројеката за парцелацију и препарцелацију ради формирања нових парцела у складу са планом.

Могућа је детаљна разрада 2. фазе кроз израду урбанистичког пројекта.

Подцелина А7

1.намена: Школство - Основна школа "Јово Курсула"

Школство - Основна школа "Јово Курсула"

Локација постојеће Осмогодишње школе "Јово Курсула", катастарска парцела бр. 3359/2 КО Краљево, површине око 10273м².

Урбанистички показатељи:

изградња новог објекта или доградња постојећег према потребама школе;

Постојећи објекат задржан је у својим постојећим габаритима са капацитетом који тренутно има (број ученика и остало);

дата је могућност да се може повећати броја ученика и доградити постојећи објекат или изградити нови;

ако се укаже потреба за повећањем броја ученика или доградњом постојећег објекта, може се дозволити према потребама школе, с тим да грађевинска линија нове изградње не изађе из постојећих грађевинских линија, према ул. Доситејевој и Ул. Копаоничкој;

спратност нових објеката уклопити са постојећим објектима на локацији, односно да не пређе спратност од П+2;

ако се гради нови објекат, према суседним парцелама не сме бити ближи од 4,0м;

постојећи индекс изграђености, износи 0,5 а планирани 1,2

објекат се може дограђивати поштујући нормативе и важеће законске прописе за ову врсту објеката;

максимална спратност П+2;

слободне површине унутар локације уређују се за потребе којима користе-школско двориште;

потребно је обезбедити: паркирање за образовну установу осмогодишње школе "Јово Курсула";-1 ПМ на 70 м² корисног простора /правило грађења за паркинг места из члана 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 50/2011).

Подцелина А8

1.намена: Школство - Вишепородично становање са пословањем

Вишепородично становање са пословањем

изградња објеката у блоку је у потпуности реализована, изграђени су стамбено- пословни објекти, спратности П до П+6. Локације изграђених објеката су уређене паркинг просторима, прилазним стазама и високим и ниским зеленилом и дозвољене интервенције су у смислу текућег одржавања објеката .

Подцелина А9

1.намена: Пословање - постојеће пумпе у комбинацији са заштитним зеленилом и пословање са компатибилним садржајем;

2.пратећа намена: комерцијалне функције (услуге) компатибилне са основном наменом, зеленило, објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре;

Пословање - постојеће пумпе у комбинацији са заштитним зеленилом
намена: пословање- бензинска пумпа са угоститељским објектом

локација је реализована, изграђена је бензинска пумпа са угоститељским и продајним простором, уређена паркинзима, зеленим површинама и потребном пратећом опремом;
у оквиру блока се може дозволити осавремењавање садржаја пумпе изградњом нових инсталација, опреме и доградње објекта. Уградња нових резервоара за нову врсту горива, попут метан гаса, електропогон и сл.

Подцелина А10

намена: Пословање - постојеће пумпе у комбинацији са заштитним зеленилом

Пословање - постојеће пумпе у комбинацији са заштитним зеленилом

Урбанистички показатељи:

индекс изграђености: 1.6-2.0;

висина нових објеката не треба да пређе П+2;

минимална површина грађевинске парцеле: 800 м²;

минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;

растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте је 3.0м. /грађевинска линија дефинисана је у односу на улицу Доситејеву/;

у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);

потребно је обезбедити 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора;

пословање је планирано између две постојеће пумпе, између пруге и Доситејеве улице;

обавезна израда Урбанистичког пројекта као урбанистичко архитектонско решење, како би се дефинисао положај и габарит објеката;

у оквиру пословног центра могу се обављати делатности из област трговине, угоститељства, адвокатуре, културе и сл. као и делатности које не загађују средину и не угрожавају две постојеће пумпе;

поштовати заштитни појас према железници;

планира се изградња пасареле за прелаз према Машинском факултету.

Подцелина А11

1.намена: Део 2.градског прстена”Магнохромска петља” - објекти и мрежа саобраћајне инфраструктуре(израда ПДР-А);

2.пратећа намена: заштитно зеленило у путном појасу

заштитно зеленило у путном појасу

објекти који се налазе у овом блоку, а изграђени са одобрењем остају до коначне реализације плана (израда ПДР-А), изградња "Магнохромске петље", а сви бесправно изграђени објекти не могу се легализовати.

Подцелина Б1

1.намена: Пословање са становањем

Пословање са становањем

Урбанистички показатељи:

однос становања и пословања : 10 - 50% стамбене површине према 90 - 50% површине за пословање;

индекс изграђености: 2.8 -3.6;

максимална спратност објекта П+4;

нова изградња мора се уклапати у постојећу регулацију;

минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;

растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;

у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);

потребно је обезбедити: 1 паркинг место/стану и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора;

изграђени угоститељски објекат задржава се уз могућност реконструкције и доградње или изградњу сасвим новог објекта до планиране спратности;

слободни део локације изградити новим објектом, до планиране спратности и задатих параметара;

препоручује се израда пројеката за парцелацију и препарцелацију ради формирања нових парцела у складу са планом.

Подцелина Б2

1.намена: Пословање и Сервиси и магацини - посебна подручја

Пословање

Урбанистички показатељи:

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

максимални индекс изграђености: 1.6-2.0;

нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;

висина нових објеката не треба да пређе П+2, а стамбеног П+4;

минимална површина грађевинске парцеле: 800 м²;

минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;

растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;

у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);

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

Сервиси и магацини - посебна подручја

Урбанистички показатељи:

индекс изграђености: 1.2;

висина нових објеката не треба да пређе П+1;

минимална површина грађевинске парцеле је 500 м² ;

минимална дозвољена ширина грађевинске парцеле је 16м;

растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;

у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);

потребно је обезбедити: 1 паркинг место на 200м² корисног простора.

блок је изграђен пословним и стамбеним објектом, објектима трговине, складишта и производње у складу са наменом из претходног ДУП-а;

препоручује се израда пројеката за парцелацију и препарцелацију ради формирања нових парцела у складу са планом

постојећи објекти се могу реконструисати и доградити до задатих параметара на нивоу блока.

Подцелина БЗ

намена: Вишепородично становање са пословањем

Вишепородично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

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

индекс изграђености: 2.4-3.2;

максимална спратност објекта П+6;

нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;

минимална површина грађевинске парцеле је 600 м²;

минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;

растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;

у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);

слободна површина треба да износи око 20 м²/ст.;

потребно је обезбедити: 1 паркинг место/стану и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора;

изградња објеката у блоку је у делимично реализована, изграђене су стамбено пословне ламеле;

за део блока потврђен је Урбанистички пројекат којим су дефинисани урбанистички параметри, планирана изградња и положај новог објекта у односу на постојећи стамбено пословни објекат.

Подцелина Б4

намена: Пословање

Пословање

Урбанистички показатељи:

однос становања и делатности : 90% површине за пословање према 10% стамбене површине
индекс изграђености: 1.6-2.0;

нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;

висина нових објеката не треба да пређе П+2;

минимална површина грађевинске парцеле: 800 м²;

минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;

растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м,
осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска
и регулациона линија поклапају;

у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката
(преко 50%);

потребно је обезбедити 1 паркинг место/стану и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у
случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м²
пословног простора;

величина блока је врло мала па се планира изградња само једног објекта са потребним
манипулативним простором;

грађевинска линија дефинисана је према Улици Београдској;

минимална удаљеност основног габарита објекта од бочне суседне међе је минимум 2.5м.

Подцелина Б5

1.намена: Пословање и Сервиси и магацини - посебна подручја

Пословање

Урбанистички показатељи:

однос становања и делатности : 90% површине за пословање према 10% стамбене површине
максимални индекс изграђености: 1.6-2.0;

нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;

висина нових објеката не треба да пређе П+2, а стамбеног П+4;

минимална површина грађевинске парцеле: 800 м²;

минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;

растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м,
осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска
и регулациона линија поклапају;

у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката
(преко 50%);

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

Сервиси и магацини - посебна подручја

Урбанистички показатељи:

индекс изграђености: 1.2;

висина нових објеката не треба да пређе П+1;

минимална површина грађевинске парцеле је 1000 м² ;
минимална дозвољена ширина грађевинске парцеле је 16м;
растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;
у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
потребно је обезбедити: 1 паркинг место на 200м² корисног простора.
минимална удаљеност објекта у оквиру блока је половина висине највишег објекта, односно не сме бити мања од 6.0м;
минимална удаљеност основног габарита објекта од бочне међе суседне парцеле је 2,5м;
обавезна израда пројекта за парцелацију и препарцелацију ради формирања грађевинских парцела.

Подцелина Бб

1.намена: Вишепородично становање са пословањем

2.пратећа намена: Породично становање са пословањем

Вишепородично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

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

индекс изграђености: 2.4-3.2;

максимална спратност објекта П+6;

нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;

минимална површина грађевинске парцеле је 600 м²;

минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;

растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;

у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);

слободна површина треба да износи око 20 м²/ст.;

потребно је обезбедити: 1 паркинг место/стану и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора.

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

однос становања и пословања : 70 - 90% стамбене површине према 30 -10% површине за пословање;

индекс изграђености: 0.8-1.2;

поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати;

висина нових објеката не треба да пређе П+2;

опционо П + 1 + Пк када започети концепт градње подразумева мансардни кров;

минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10.00 м, двојних објеката 16.00м (два по 8.00м) и објеката у непрекинутом низу 5.00м.

растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;

у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);

минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300м², двојног објекта је 400м² (две по 200м²), објеката у непрекинутом низу и полуатријумских објеката и објеката у прекинутом низу 200м².

потребно је обезбедити: 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора;

блок је већим делом изграђен индивидуалним стамбеним објектима;

парцелација је у већини случајева реализована по претходном плану;

задржавају се објекти доброг квалитета изграђени са грађевинском дозволом;

објекти доброг квалитета, изграђени без одобрења, могу се легализовати ако нису у коридору планираних саобраћајница;

за индивидуалне стамбене објекте, простор за обављање делатности, предвидети у оквиру габарита објекта, или;

у оквиру блока могу се градити стамбени објекти колективног становања са делатностима по условима који важе за блок;

у оквиру блока, на углу улица Пролетерске и Београдске, за кп бр.3683/1 КО Краљево донет је ПДР који је преиспитан и исти се може примењивати у складу са законом, а након доношења овог плана примењиваће се параметри из овог плана;

у оквиру блока немогу се обављати делатности које стварају буку и загађују средину;

минимална удаљеност објеката 6.0м;

минимална удаљеност породичног стамбеног објекта од бочне међе суседне парцеле је 2.0м односно друге бочне међе 4.0м;

грађевинске парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом или живом зеленом оградом, парцеле вишепородичног становања се не могу ограђивати;

површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели;

препоручује се израда пројеката за парцелацију и препарцелацију ради формирања нових парцела у складу са планом.

Подцелина Б7

1. намена: Пословање са становањем

Пословање са становањем

Урбанистички показатељи:

однос становања и пословања : 10 - 50% стамбене површине према 90 - 50% површине за пословање;

индекс изграђености: 2.8 -3.2;

максимална спратност објекта П+6;

нова изградња мора се уклапати у постојећу регулацију;

минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;

растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;

у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);

минимална површина грађевинске парцеле је 600 м²;
потребно је обезбедити: 1 паркинг место/стану и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора;
обавезна израда Урбанистичког пројекта као урбанистичко архитектонско решење планиране изградње, којим ће се дефинисати статус постојећих објеката, односно који се стамбени објекти руше ради изградње нових објеката а који се задржавају;
у пословном простору могу се обављати компатабилне делатности са становањем, односно не могу се обављати делатности које на било који начин угрожавају околину;
на истој грађевинској парцели могућа изградња једног објекта или више објеката који чине грађевинску целину, стамбено пословни блок или фазну изградњу;
грађевинске парцеле се немогу оградавати;
површинске воде са једне грађевинске парцеле немогу се усмеравати према другој парцели.

Подцелина Б8

1.намена: Породично становање са пословањем

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

однос становања и пословања : 70 - 90% стамбене површине према 30 -10% површине за пословање;

индекс изграђености: 0.8-1.2;

поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати;

висина нових објеката не треба да пређе П+2;

опционо П + 1 + Пк када започети концепт градње подразумева мансардни кров;

минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10.00 м, двојних објеката 16.00м (два по 8.00м) и објеката у непрекинутом низу 5.00м.

растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;

у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);

минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300м², двојног објекта је 400м² (две по 200м²), објеката у непрекинутом низу и полуатријумских објеката и објеката у прекинутом низу 200м².

потребно је обезбедити: 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора;

блок је већим делом изграђен индивидуалним стамбеним објектима по претходном плану;

катастарске парцеле у већини случајева су формиране по ранијем ДУП-у;

објекти доброг квалитета, изграђени са грађевинском дозволом, задржавају се;

објекти доброг квалитета, изграђени без одобрења, могу се легализовати ако нису у коридору планираних саобраћајница;

простор за обављање делатности предвидети у оквиру габарита објекта, или;

у оквиру блока не могу се обављати делатности које стварају буку и загађују средину;

грађевинске парцеле се могу оградавати транспарентном оградом или живом зеленом оградом;

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

Подцелина Б9

1. намена: Пословање са становањем

2. пратећа намена: делатности (пословање) са компатибилним садржајем; комерцијалне функције (услуге) компатибилне са основном наменом, објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре;

Пословање са становањем

Урбанистички показатељи:

однос становања и пословања : 10 - 50% стамбене површине према 90 - 50% површине за пословање;

индекс изграђености: 2.8 -3.2;

максимална спратност објекта П+6;

нова изградња мора се уклапати у постојећу регулацију;

минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;

растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;

у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);

минимална површина грађевинске парцеле је 600 м²;

потребно је обезбедити: 1 паркинг место/стану и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора;

на истој грађевинској парцели могућа изградња једног објекта или више објеката који чине функционалну целину;

минимална удаљеност основног габарита пословног објекта од бочне међе суседне парцеле је минимум 4,0м а стамбеног минимум 2,0м;

грађевинске линије дефинисане су у односу на планиране јавне саобраћајнице;

грађевинске парцеле се могу ограђивати транспарентном или живом оградом;

површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели;

у коридору постојећег и планираног колектора отпадних вода према градском пречистачу, инфраструктурном коридору, у ширини од 5м лево и десно, не могу се градити објекти;

за објекте који ће се градити у зони постојећих далековода морају имати посебно обрађене техничке услове и прикључење на електроенергетску мрежу од стране Електродистрибуције Краљево;

препоручује се израда пројеката за парцелацију и препарцелацију ради формирања нових парцела у складу са планом.

Пословање

Урбанистички показатељи:

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

максимални индекс изграђености: 1.6-2.0;

нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;

висина нових објеката не треба да пређе П+2, а стамбеног П+4;

минимална површина грађевинске парцеле: 800 м²;

минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;

растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;

у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);

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

Подцелина Б10

1. намена: Породично становање са пословањем
2. пратећа намена: делатности (пословање) са компатибилним садржајем; комерцијалне функције (услуге) компатибилне са основном наменом, објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре;

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

однос становања и пословања : 70 - 90% стамбене површине према 30 -10% површине за пословање;

индекс изграђености: 0.8-1.2;

поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати;

висина нових објеката не треба да пређе П+2;

опционо П + 1 + Пк када започети концепт градње подразумева мансардни кров;

минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10.00 м, двојних објеката 16.00м (два по 8.00м) и објеката у непрекинутом низу 5.00м.

растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;

у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);

минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300м², двојног објекта је 400м² (две по 200м²), објеката у непрекинутом низу и полуатријумских објеката и објеката у прекинутом низу 200м²;

потребно је обезбедити: 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора;

блок је већим делом изграђен стамбеним објектима по ранијем ДУП-у;

парцеле у већини случајева су формиране по ранијем ДУП-у;

објекти доброг квалитета, изграђени са грађевинском дозволом, задржавају се;

објекти доброг квалитета, изграђени без одобрења, могу се легализовати ако нису у коридору планираних саобраћајница;

испод постојећих далековада могу се градити објекти под посебним техничким условима од надлежне службе Електродистрибуције;

у коридору постојећег колектора отпадних вода према градском пречистачу, по 5м лево и десно немогу се градити објекти;

простор за обављање делатности предвидети у оквиру габарита објекта или;

на истој грађевинској парцели могућа изградња пословног простора у посебним објектима за обављање делатности до мах 60м² корисног простора;

у оквиру блока немогу се обављати делатности које стварају буку и загађују средину;

минимална удаљеност породичног стамбеног објекта од бочне међе суседне парцеле је 2.0м односно друге бочне међе 4.0м;

грађевинске парцеле се могу оградити транспарентном оградом или живом зеленом оградом;

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

Пословање

Урбанистички показатељи:

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

максимални индекс изграђености: 1.6-2.0;

нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;

висина нових објеката не треба да пређе П+2, а стамбеног П+4;

минимална површина грађевинске парцеле: 800 м²;

минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;

растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;

у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);

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

Подцелина Б11

1. намена: Пословање и Сервиси и магацини - посебна подручја и Пословање

2. пратећа намена: делатности (пословање) са компатибилним садржајем;

Сервиси и магацини - посебна подручја

Урбанистички показатељи:

индекс изграђености: 1.2;

висина нових објеката не треба да пређе П+1;

минимална површина грађевинске парцеле је 1000 м² ;

минимална дозвољена ширина грађевинске парцеле је 16м;

растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;

у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);

потребно је обезбедити: 1 паркинг место на 200м² корисног простора.

Пословање

Урбанистички показатељи:

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

индекс изграђености: 1.6-2.0;

нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;

висина нових објеката не треба да пређе П+2;

минимална површина грађевинске парцеле: 800 м²;

минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;

растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;

у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);

потребно је обезбедити 1 паркинг место/стану и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора;

простор је неизграђен па се планира изградња сасвим нових објеката на задатој регулацији; постојеће катастарске парцеле у основи су доста мале за изградњу објеката овенамене, па се израдом пројекатима парцелације исте морају укрупњавати ради формирања нових грађевинских парцела;

обзиром да блок тангира коридор "градског прстена" на овом простору треба градити објекте попут великих трговина, изложбених салона, дистрибутивних центара и сл.

у појасу инфраструктурног коридора не могу се градити објекти на одстојању од по 5м са једне и друге стране коридора;

грађевинске линије су дефинисане према коридору "градског прстена" и према осталим саобраћајницама унутар плана, које су планом дефинисане као јавно грађевинско земљиште;

за објекте који ће се градити у зони постојећих далековода морају имати посебно обрађене техничке услове и прикључење на електроенергетску мрежу од стране Електродистрибуције Краљево.

Подцелина Б12

1. намена: Породично становање са пословањем

2. пратећа намена: делатности (пословање) са компатибилним садржајем; комерцијалне функције (услуге) компатибилне са основном наменом, објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре;

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

однос становања и пословања : 70 - 90% стамбене површине према 30 -10% површине за пословање;

индекс изграђености: 0.8-1.2;

поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати;

висина нових објеката не треба да пређе П+2;

опционо П + 1 + Пк када започети концепт градње подразумева мансардни кров;

минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10.00 м, двојних објеката 16.00м (два по 8.00м) и објеката у непрекинутом низу 5.00м.

растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;

у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);

минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300м², двојног објекта је 400м² (две по 200м²), објеката у непрекинутом низу и полуатријумских објеката и објеката у прекинутом низу 200м²;

потребно је обезбедити: 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора;

блок је већим делом изграђен индивидуалним стамбеним објектима по одобрењу надлежног органа, као и бесправно изграђеним објектима;

катастарске парцеле у већини случајева су формиране као грађевинске парцеле по претходним плановима а за преостале делове блока мора се радити парцелација и препарцелација ради формирања нових грађевинских парцела;

објекти доброг квалитета, изграђени са грађевинском дозволом, задржавају се;
објекти доброг квалитета, изграђени без одобрења, могу се легализовати ако нису у коридору планираних саобраћајница;
претежна намена индивидуално становање са делатностима;
простор за обављање делатности предвидети у оквиру габарита објекта, или;
на истој грађевинској парцели могућа изградња пословног простора у посебним објектима за обављање делатности до мах 60м² корисног простора;
у оквиру блока не могу се обављати делатности које стварају буку и загађују средину;
обавезно гаражирање у оквиру грађевинске парцеле;
грађевинске парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом или живом зеленом оградом;
површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Пословање

Урбанистички показатељи:

однос становања и делатности : 90% површине за пословање према 10% стамбене површине
индекс изграђености: 1.6-2.0;
нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;
висина нових објеката не треба да пређе П+2;
минимална површина грађевинске парцеле: 800 м²;
минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;
растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м,
осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска
и регулациона линија поклапају;
у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката
(преко 50%);
потребно је обезбедити 1 паркинг место/стану и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у
случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м²
пословног простора;
простор је неизграђен па се планира изградња сасвим нових објеката на задатој регулацији;
постојеће катастарске парцеле у основи су доста мале за изградњу објеката овенамене, па се
израдом пројекатима парцелације исте морају укрупњавати ради формирања нових грађевинских
парцела;
обзиром да блок тангира коридор "градског прстена" на овом простору треба градити објекте попут
великих трговина, изложбених салона, дистрибутивних центара и сл.
у појасу инфраструктурног коридора не могу се градити објекти на одстојању од по 5м са једне и
друге стране коридора;
грађевинске линије су дефинисане према коридору "градског прстена" и према
осталим саобраћајницама унутар плана, које су планом дефинисане као јавно грађевинско
земљиште;
за објекте који ће се градити у зони постојећих далековода морају имати посебно обрађене
техничке услове и прикључење на електроенергетску мрежу од стране Електродистрибуције
Краљево.

Подцелина Б13

1. намена: Пословање, производња, трговина, магацински простор и индивидуално становање

Пословање, производња, трговина, магацински простор и индивидуално становање

Урбанистички показатељи:

однос становања и делатности : 90% површине за пословање према 10% стамбене површине
индекс изграђености: 1.6-2.0;
нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;
висина нових објеката не треба да пређе П+2;
минимална површина грађевинске парцеле: 800 м²;
минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;
растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м,
осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска
и регулациона линија поклапају;
у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката
(преко 50%);
потребно је обезбедити 1 паркинг место/стану и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у
случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м²
пословног простора;
у овом блоку се већ израђују производи од алуминијумских профила, а планира се изградња нових
објеката за обављање делатности из области мале привреде (штампарија, шивачки погон,
стаклорезачка радионица и слично.)
грађевинска линија дефинисана је према улици Београдској;
за површину индивидуалног становања важе правила из суседног блока Б12.

Подцелина Б14

1. намена: градска плажа

градска плажа

препоручује се избор најадекватнијег решења за уређење ове плаже, конкурсом или на неки други
начин;
могу се градити објекти који су у функцији планиране намене, мањи рекреативно спортски објекти,
мањи угоститељски објекти и сл.

Подцелина В1

1. намена: Породично становање са пословањем

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

однос становања и пословања : 70 - 90% стамбене површине према 30 -10% површине за
пословање;
индекс изграђености: 0.8-1.2;
поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати;
висина нових објеката не треба да пређе П+2;
опционо П + 1 + Пк када започети концепт градње подразумева мансардни кров;
минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег
објекта је 10.00 м, двојних објеката 16.00м (два по 8.00м) и објеката у непрекинутом низу 5.00м.
растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м,
осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска
и регулациона линија поклапају;
у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката
(преко 50%);

минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300м², двојног објекта је 400м² (две по 200м²), објеката у непрекинутом низу и полуатријумских објеката и објеката у прекинутом низу 200м²;

потребно је обезбедити: 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора;

блок је већим делом изграђен индивидуалним стамбеним објектима, по одобрењу надлежног органа али има и бесправно изграђених објеката;

катастарске парцеле у већини случајева су формиране као грађевинске парцеле по претходним плановима а преостале ће се формирати израдом урбанистичког пројекта;

објекти доброг квалитета, изграђени са грађевинском дозволом, задржавају се;

објекти доброг квалитета, изграђени без одобрења, могу се легализовати ако нису у коридору планираних саобраћајница;

претежна намена индивидуално становање са делатностима;

простор за обављање делатности предвидети у оквиру габарита објекта,

у оквиру блока не могу се обављати делатности које стварају буку и загађују средину;

обавезно гаражирање у оквиру грађевинске парцеле;

грађевинске парцеле се могу оградаживати транспарентном оградом или живом зеленом оградом;

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

Подцелина В2

1. намена: заштитно зеленило, воћњаци, њиве, ливаде, расадници, обрадиво пољопривредно земљиште

заштитно зеленило, воћњаци, њиве, ливаде, расадници, обрадиво пољопривредно земљиште

у овом блоку има велики број бесправно изграђених објеката, новијег датума градње, као и објеката изграђених на основу привремених правила грађења;

објекти доброг квалитета, изграђени са грађевинском дозволом, задржавају се;

објекти изграђени без одобрења за које је у законском року поднет захтев за озакоњење, могу се легализовати ако нису у коридору планираних саобраћајница;

у овом блоку површина која је планирана за индивидуалну стамбену изградњу је стечена урбанистичка обавеза, из периода привремених правила, и за исти се примењују правила из блока Б10;

изградња нових објеката може се дозволити по правилима регулације за сеоске објекте, и то:

изградња нових објеката уз постојеће и планиране улице и прилазне стазе тако да се већи део блока користи као пољопривредно земљиште;

растојање грађевинске линије од регулационе линије је 5,0м, а у делу изграђених објеката утврђује се на основу легализованих објеката;

међусобна удаљеност објеката је 6,0м;

најмања величина парцеле за непољопривредна домаћинства је 400м², пољопривредна 800м² и мешовита 600м²;

најмања ширина уличног фронта за све видове је 15,0м;

спратност објеката од П+1+Пк;

уз стамене објекте могу се градити помоћни објекти: летња кухиња, објекат за смештај огрева, гаража и слични објекти;

степен изграђености 0,6;

економски објекти су: сточне стаје за потребе породичног домаћинства, магацин сточне хране за сопствену употребу, кош, амбар, надстрешница за пољопривредне машине, сушионице, пушнице и сл.;

удаљеност стамбеног објекта од сточне стаје је мин.15,0м, од ђубришта мин.20,0м;

положај економских објеката одредити према правцу дувања ветрова, тако да се не угрозе стамбени објекти на локацији и у околини уз поштовање задатих одстојања;
ако се економски делови суседних локација граниче растојање нових објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0.;
ако се економски део парцеле граничи са са стамбеним делом суседне локације применити иста правила и одстојања као за парцелу.

Подцелина В3

1. намена: заштитно зеленило

заштитно зеленило

заштитно зеленило у појасу реке Ибар, између одбрамбеног насипа и корита реке (у овом појасу могу се гајити само пољопривредне културе).

Подцелина В4

1.намена: Пословање - постојеће пумпе у комбинацији са заштитним зеленилом или пословање

2.пратећа намена: пословање

Пословање : постојеће пумпе у комбинацији са заштитним зеленилом

Урбанистички показатељи:

индекс изграђености: 1.6-2.0;

висина нових објеката не треба да пређе П+2;

минимална површина грађевинске парцеле: 800 м²;

минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;

растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте је 3.0м;

у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);

потребно је обезбедити 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора;

локација "Југопетрол"-а, складиште готових нафтних деривата који се даље дистрибуирају на бензинске пумпе;

на овој локацији планира се изградња нове бензинске пумпе са пратећим садржајима.

обавезна израда Урбанистичког пројекта као урбанистичко архитектонско решење, како би се дефинисао положај и габарит објеката;

у оквиру пословног центра могу се обављати делатности из област трговине, угоститељства и сл. као и делатности које не загађују средину и не угрожавају две постојеће пумпе.

Пословање

Урбанистички показатељи:

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

индекс изграђености: 1.6-2.0;

нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;

висина нових објеката не треба да пређе П+2;

минимална површина грађевинске парцеле: 800 м²;
минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;
растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;
у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
потребно је обезбедити 1 паркинг место/стану и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора;
простор је неизграђен па се планира изградња сасвим нових објеката на задатој регулацији;
постојеће катастарске парцеле у основи су доста мале за изградњу објеката овенамене, па се израдом пројекатима парцелације исте морају укрупњавати ради формирања нових грађевинских парцела;
обзиром да блок тангира коридор "градског прстена" на овом простору треба градити објекте попут великих трговина, изложбених салона, дистрибутивних центара и сл.
у појасу инфраструктурног коридора не могу се градити објекти на одстојању од по 5м са једне и друге стране коридора;
грађевинске линије су дефинисане према коридору "градског прстена" и према осталим саобраћајницама унутар плана, које су планом дефинисане као јавно грађевинско земљиште;
за објекте који ће се градити у зони постојећих далековода морају имати посебно обрађене техничке услове и прикључење на електроенергетску мрежу од стране Електродистрибуције Краљево.

Подцелина В5

1.намена: Породично становање са пословањем

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

однос становања и пословања : 70 - 90% стамбене површине према 30 -10% површине за пословање;

индекс изграђености: 0.8-1.2;

поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати;

висина нових објеката не треба да пређе П+2;

опционо П + 1 + Пк када започети концепт градње подразумева мансардни кров;

минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10.00 м, двојних објеката 16.00м (два по 8.00м) и објеката у непрекинутом низу 5.00м.

растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;

у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);

минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300м², двојног објекта је 400м² (две по 200м²), објеката у непрекинутом низу и полуатријумских објеката и објеката у прекинутом низу 200м².

потребно је обезбедити: 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора.

блок је већим делом изграђен индивидуалним стамбеним објектима по претходном ДУП-у;

катастарске парцеле у већини случајева су формиране по ранијем ДУП-у;

објекти доброг квалитета, изграђени са грађевинском дозволом, задржавају се;
објекти доброг квалитета, изграђени без одобрења, могу се легализовати ако нису у коридору планираних саобраћајница;
претежна намена индивидуално становање са делатностима;
простор за обављање делатности предвидети у оквиру габарита објекта, или;
у оквиру блока не могу се обављати делатности које стварају буку и загађују средину;
обавезно гаражирање у оквиру грађевинске парцеле;
грађевинске парцеле се могу оградавати транспарентном оградом или живом зеленом оградом;
површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Подцелина Г1

1.намена: Породично становање са пословањем и пословање

2.пратећа намена: објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре;

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

однос становања и пословања : 70 - 90% стамбене површине према 30 -10% површине за пословање;

индекс изграђености: 0.8-1.2;

поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати;

висина нових објеката не треба да пређе П+2;

опционо П + 1 + Пк када започети концепт градње подразумева мансардни кров;

минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10.00 м, двојних објеката 16.00м (два по 8.00м) и објеката у непрекинутом низу 5.00м.

растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;

у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);

минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300м², двојног објекта је 400м² (две по 200м²), објеката у непрекинутом низу и полуатријумских објеката и објеката у прекинутом низу 200м².

потребно је обезбедити: 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора;

блок је већим делом изграђен индивидуалним стамбеним објектима, по одобрењу надлежног органа као и бесправно изграђеним објектима;

објекти који су изграђени као самостални за потребе производње или друге видове делатности а које не загађују околину, задржавају се у својим габаритима, могу се доградити ради побољшања квалитета делатности;

објекти доброг квалитета, изграђени са грађевинском дозволом, задржавају се;

објекти доброг квалитета, изграђени без одобрења, могу се легализовати, ако нису у коридору планираних саобраћајница;

у оквиру блока не могу се обављати делатности које стварају буку и загађују средину;

обавезно гаражирање у оквиру грађевинске парцеле;

грађевинске парцеле се могу оградавати транспарентном оградом или живом зеленом оградом;

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

Пословање

Урбанистички показатељи:

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

индекс изграђености: 1.6-2.0;

нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;

висина нових објеката не треба да пређе П+2;

минимална површина грађевинске парцеле: 800 м²;

минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;

растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;

у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);

потребно је обезбедити 1 паркинг место/стану и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора;

простор је неизграђен па се планира изградња сасвим нових објеката на задатој регулацији;

постојеће катастарске парцеле у основи су доста мале за изградњу објеката овенамене, па се израдом пројекатима парцелације исте морају укрупњавати ради формирања нових грађевинских парцела;

обзиром да блок тангира коридор "градског прстена" на овом простору треба градити објекте попут великих трговина, изложбених салона, дистрибутивних центара и сл.

у појасу инфраструктурног коридора не могу се градити објекти на одстојању од по 5м са једне и друге стране коридора;

грађевинске линије су дефинисане према коридору "градског прстена" и према

осталим саобраћајницама унутар плана, које су планом дефинисане као јавно

грађевинско земљиште;

за објекте који ће се градити у зони постојећих далековода морају имати посебно обрађене техничке услове и прикључење на електроенергетску мрежу од стране Електродистрибуције Краљево.

Подцелина Г2

1.намена: Пословање

Пословање

Урбанистички показатељи:

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

максимални индекс изграђености: 1.6-2.0;

нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;

висина нових објеката не треба да пређе П+2;

минимална површина грађевинске парцеле: 800 м²;

минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;

растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;

у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);

потребно је обезбедити 1 паркинг место/стану и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора;

блок је већим делом изграђен објектима за пословање, трговину, производњу, складишта; катастарске парцеле у већини случајева представљају грађевинске парцеле на којима су изграђени или се граде објекти;

објекти доброг квалитета, изграђени са грађевинском дозволом, задржавају се;

објекти доброг квалитета, изграђени без одобрења, могу се легализовати ако нису у коридору планираних јавних саобраћајница;

могућа је промена намене постојећих објеката али не супротно плану;

у оквиру овог блока налази се, дуж улице, ред индивидуалних стамбених објеката који се као такви задржавају, могу легализовати бесправно изграђени који испуњавају остале услове из плана;

у оквиру блока је и локација електровучне подстанце, која је ограђена и као таква је дефинисана;

за сваку нову изградњу у оквиру блока морају се решити приступне саобраћајнице на осталом грађевинском земљишту, као приватни пролази;

грађевинске линије за нову изградњу дефинисане су у односу на јавне саобраћајнице;

грађевинске парцеле се могу ограђивати транспарентном или зиданом оградом до висине 1,8м;

површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели;

препоручује се израда пројеката за парцелацију и препарцелацију ради формирања нових парцела у складу са планом.

Подцелина Г3

1.намена: комуналне површине

комуналне површине

Урбанистички показатељи:

индекс изграђености: 1.6-2.0;

нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;

висина нових објеката не треба да пређе П+2;

минимална површина грађевинске парцеле: 800 м²;

минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;

растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;

у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);

потребно је обезбедити 1 паркинг место/стану и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора;

локација је изражена објектима и уређајима за пречишћавање отпадних вода за град Краљево;

на овој локацији изграђено је постројење за пречишћавање отпадних вода са доводним колектором фекалне канализациле;

обзиром да је у последњих неколико година интензивирана изградња објеката на градском подручју и приградским зонама, да је све већи број објеката који се прикључују на градску канализацију, планирано је у некој новој фази повећање капацитета градског пречистаћа отпадних вода.

Подцелина Г4

1.намена: Пословање са становањем

Пословање са становањем

Урбанистички показатељи:

однос становања и пословања : 10 - 50% стамбене површине према 90 - 50% површине за пословање;
индекс изграђености: 2.8 -3.2;
максимална спратност објекта П+2;
нова изградња мора се уклапати у постојећу регулацију;
минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објект планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;
растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;
у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
минимална површина грађевинске парцеле је 600 м²;
потребно је обезбедити: 1 паркинг место/стану и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора;
на истој грађевинској парцели могућа изградња једног објекта или више објеката који чине функционалну целину;
минимална удаљеност основног габарита пословног објекта од бочне међе суседне парцеле је минимум 4,0м а стамбеног минимум 2,0м;
грађевинске линије дефинисане су у односу на планиране јавне саобраћајнице;
грађевинске парцеле се могу ограђивати транспарентном или живом оградом;
површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели;
појас заштитног зеленила уз пругу обавезно поштовати
сви објекти који су уцртани у катастарском оперативном задржавају се, као и објекти изграђени са грађевинском дозволом;
објекти који су у законском року поднели захтев за легализацију, ако испуњавају друге услове, могу се легализовати.

Подцелина Г5

1.намена: заштитно зеленило уз водоток

заштитно зеленило уз водоток

у овом блоку планиран је коридор будућег аутопута;
прва фаза планираног коридора је реализована;
остали простор се користи као обрадиво пољопривредно земљиште;
у овом блоку није дозвољена изградња објеката осим објеката комуналне инфраструктуре, ако се за то укаже потреба.

Подцелина Г6

1.намена: трговачко пословни центар са угоститељством и становањем;

Пословање са становањем

Урбанистички показатељи:

однос становања и пословања : 10 - 50% стамбене површине према 90 - 50% површине за пословање;
индекс изграђености: 2.8 -3.2;

максимална спратност објекта П+6;
нова изградња мора се уклапати у постојећу регулацију;
минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;
растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;
у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
минимална површина грађевинске парцеле је 600 м²;
при реконструкцији појединих целина морају се поштовати услови службе заштите културних добара;
потребно је обезбедити: 1 паркинг место/стану и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора;
објекти који су изграђени без грађевинске дозволе а не угрожавају магистрални правац Краљево-Крагујевац могу се легализовати ако испуњавају остале услове;
у овом блоку је изграђена плинска станица, може се изградити и бензинска пумпа са паркинг простором и осталим садржајима који прате савремене бензинске пумпе; индивидуални стамбени објекти који су изграђени у овом блоку задржавају се, могу се реконструисати и дограђивати до спратности која важи за блок;
постојећи прилази објектима са магистралног пута који имају сагласност Републичке дирекције за путеве се задржавају а остали прилази морају бити из правца блоковских саобраћајница;
површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели;
препоручује се израда пројеката за парцелацију и препарцелацију ради формирања нових парцела у складу са планом.
За сваку планирану намену у оквиру дефинисаних зона и целина неопходно је примењивати дате урбанистичке показатеље и посебне услове, као и наведена општа правила парцелације, регулације и изградње.
Уколико нешто није дефинисано овим Планом, примењивати Општа правила грађења-правила грађења за парцеле и објекте из ГУП-а Краљева 2020.
За помоћне објекте: ограде, надстрешнице и гараже примењивати правила градње из Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу

7.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

7.1.0. ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

Регулација простора заснива се на систему елемената регулације:
урбанистичким показатељима (намена, индекс или степен изграђености, индекс или степен искоришћености);
урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинске линије саобраћајница, гранична линија зоне односно целине);
правилима изградње (постављање објекта, удаљеност објекта, висина објекта, постављање оgrade, паркирање и гаражирање).
Правила грађења Планом су дефинисана за одређене подцелине односно целине у којима се на основу извода из плана може израдити идејни пројекат и прибавити одобрење за изградњу.
Спровођење плана у зависности од стања на терену, односно парцели, извршиће се:
рушењем постојећих објеката уз могућност изградње новог објекта;
Озакоњењем постојећих објеката који су у складу са планом и то:

- а) Озакоњењем постојећих објеката без интервенције на њима;
 - б) Озакоњењем постојећих објеката уз могућност реконструкције, адаптације, доградње и надградње у складу са одредбама плана;
- Изградњом нових објеката на постојећим или новим парцелама у складу са одредбама плана.

7.1.1. ОПШТА ПРАВИЛА ФОРМИРАЊА ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

Грађевинска парцела

(планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објеката у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима;

Све новоформиране парцеле морају имати приступ на јавни пут;

При формирању грађевинских парцела максимално поштовати постојеће катастарске парцеле;

Грађевинска парцела може се делити до минимума утврђеног овим планом. Поделом се не могу формирати парцеле испод дозвољених минималних урбанистичких параметара.

Грађевинска парцела може се укрупнити према потреби која одговара планираној или постојећој намени грађевинске парцеле. За новоформирану грађевинску парцелу важе урбанистички показатељи дефинисани за одређени тип изградње и намену.

На парцелама се могу осим основне намене реализовати и све компатибилне намене осим ако је правилима за зону изричито забрањено. Грађевинска парцела дефинисана је регулационом линијом према јавном простору, међним линијама према суседним парцелама.

7.1.2. ОПШТА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ

Општа правила изградње грађевинских елемената објеката

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

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

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

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

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

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

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

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

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

- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације

(најмањег растојања од 1.50м)-0.60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

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

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

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

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

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

- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара-1.0м.

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

Правилима изградње уређују се дозвољене претежне намене, постављање објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, изградња других објеката на истој грађевинској парцели, постављање ограде, начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање и др., а исказује се системом урбанистичких правила и показатеља (намена, индекс односно степен изграђености, или индекс односно степен искоришћености) и односе се на појединачне грађевинске парцеле.

7.1.3. УСЛОВИ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И НАДГРАДЊУ ПОСТОЈЕЋИХ ПОРОДИЧНИХ и вишепородичних СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТАТА

На свим површинама намењеним изградњи породичних стамбених објеката већ се налази велики број постојећих објеката за које се предвиђа могућност реконструкције, адаптације, доградње и надградње, као и замена старих, некавалитетних грађевинских објеката у складу са планираном наменом до задате спратности и вредности урбанистичких параметара.

Постојећи објекти, чији су параметри (индекс изграђености, степен заузетости парцеле, спратност) већи од параметара датих овим Планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања (доградње, надградње и сл.).

За постојеће породичне стамбене објекте, у зависности од њиховог положаја у простору, планиране намене и мреже саобраћајница предвиђа се:

уклапање какви јесу;

На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:

надградњу нових етажа;

надградњу крова изнад равне терасе објекта;

реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора;

реконструкција фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације

реконструкција фасаде објекта у смислу затварања балкона и лођа;

доградња објекта;

доградња вертикалних комуникација;

претварање стамбених у пословни простор;

санацију дотрајалих конструктивних делова објекат;

санацију и реконструкцију инсталација.

претварање стамбених у пословни простор;

санацију дотрајалих конструктивних делова објекат;

санацију и реконструкцију инсталација.

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).

претварање стамбених у пословни простор;
санацију дотрајалих конструктивних делова објекат;
санацију и реконструкцију инсталација.
све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:
надградње и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом;
у случају када се у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри не дозвољава се доградња или надградња објеката;
изузетно, ако је на парцели исуњен дозвољени индекс изграђености и БРГП, ;
реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,6 м мерено од коте пода до прелома косине крова.

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.

Наведени скуп правила регулише пројектовање и извођење радова на ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА и то за:

Рушење објеката- могуће је рушење због дејства силе-природних непогода, угрожености статичности објекта услед дотрајалости и уграђености лоших грађевинских материјала, због изградње нових објеката и другачије организације на парцели, објеката на евиденцији заштите културног, историјског и архитектонског наслеђа објеката наслоњених један уз други уз обавезну заштиту објеката који се не руше и на којем рушење првог може угрозити статичност (темеља, конструктивних елемената, заштите од природних фактора- топлотних разлика, ветра и сл.).

Тоталну реконструкцију- замене постојећег објекта новим, истих спољних димензија, истог облика и нагиба крова, кровног покривача и др., али од квалитетних материјала.

Адаптација- измена појединих делова у оквиру објекта, у смислу промене намене дозвољене овим Планом или прилагођавања новим потребама власника објекта и у том смислу промена појединих конструктивних елемената објекта, фасадних отвора и других елемената (могуће су адаптације стамбеног у пословни простор и обрнуто, само у целинама где је намена конкретно задовољена).

Доградњу уз и над постојећим објектима до дозвољеног % и степена изграђености на парцели и дозвољене спратности или до привођења трајној намени по основу фазности реализације.

Објекти који подлежу заштити споменика културе у било ком виду обавезно ће прибављати сагласност и услове за било који облик извођења грађевинских радова на истим (рушење, реконструкција, адаптација, доградња и надоградња) од надлежног Завода за заштиту споменика културе.

7.1.4. ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА

Грађевинска линија

Грађевинска линија је линија до које и на којој је могућа изградња објекта. Све грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да не представљају сметњу функционисању објекта на парцели, да омогуће насметано постављање инфраструктурне мреже и да не угрозе функционисање и статичку стабилност објеката на суседним парцелама.

За сваки тип изградње и намену парцеле посебним правилима дефинисана су растојања грађевинске линије објеката од регулационе линије.

У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела објекти могу бити постављени:

слободностојећи (објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле);

у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле);

у прекинутом низу или једнострано узидани ("двојни") (објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле).

Слободностојећи објекти су објекти чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела.

Минимално растојање од суседних бочних парцела износи 2,5 м.

Постојеће грађевинске линије објеката задржавају.

У случају замене објекта или реконструкције већег обима, објекат се мора градити у свему према правилима и условима за нове објекте.

Постојећи објекти или делови објеката чије су грађевинске линије у деловима простора у статусу површина јавне намене (улице, тргови или коридори инфраструктуре, парцеле јавних објеката) морају се уклонити.

Грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова (еркери, дократи, балкони, терасе, надстрешнице и сл.) могу прећи регулациону линију максимално 1,20 м, али само у случају када најмања ширина тротоара износи 3,00 м и на висини изнад 3,00 м.

Правила изградње више објеката на парцели

На парцели се могу градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу. У случају изградње више објеката на парцели не смеју се прекорачити урбанистички показатељи међусобног удаљења објеката као код објеката на суседним парцелама и морају се поштовати сви други услови дефинисани посебним правилима за одређени тип изградње и намену парцеле.

Међусобно одстојање објеката на истој парцели може бити мин. 4 м, а одстојање од објеката на суседним парцелама не може бити мање од половине висине најближег вишег објекта, у зонама постојеће густе изграђености насеља.

Правила грађења за породични стамбени објекат, стамбено-пословни и пословно стамбених објеката породичног типа

Дозвољена је изградња више стамбених, стамбено-пословних и пословно-стамбених објеката породичног типа.

Максималан габарит стамбеног објекта мора да задовољи све услове и параметре дате Планом, Максимална спратност објеката је П+2, са могућношћу изградње подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Правила грађења за помоћни објекат уз стамбени објекат:

На грађевинској парцели, у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња других објеката, као пратећих и помоћних објеката, који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

Парцеле се могу оградаивати транспарентном оградом висине максимално до 2,2 м. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0 м од међне линије.

Дозвољена је изградња следећих помоћних објеката уз стамбени објекат: гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, сушница, пушница, подруми, ограде, водонепропусне септичке јаме и сл.

Није дозвољена изградња помоћног објекта уз стамбени објекат без услова за изградњу породичног стамбеног објекта (ако исти не постоје на парцели).

Габарит помоћног објекта уз стамбени објекат дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом

Максимална спратност помоћног објекта уз стамбени објекат је П.

Дозвољена је изградња засебног објекта-подрума, који може бити укопан или полуукопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Минимална удаљеност помоћног објекта од породичног стамбеног објекта и суседне парцеле је 5,0 м.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално до 2,2 м. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0 м од међне линије.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцела

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавни пут.

Приступ, односно повезивање на јавни пут мора имати минималну ширину:

За чисто стамбене парцеле: ш=3.0м;

За пољопривредне парцеле: ш=4.0м;

За парцеле на којима се одвија делатност: ш=5.0м.

За прелаз приступног пута преко отвореног атмосферског канала мора се извршити зацевљење канала и прибавити сагласност надлежних органа.

За паркирање за стамбене, пословне и комбиноване парцеле ће се одвијати на сопственој парцели.

Услови заштите суседних парцела

Изградњом новог објекта не смеју се на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама.

Уколико се објекти наслањају инвеститор новог објекта је дужан да предузме све грађевинске мере и примени прописе за заштиту постојећих темеља и носеће конструкције целокупног постојећег објекта.

Нови објекти са потенцијалном угрожавајућом наменом према суседним постојећем објекту бити лоциран на мин. растојању од 4.0м од истог, а за веће висине новог објекта мора бити удаљен за зону обрушавања истог (за 2/3 висине објекта). Морају се применити све техничке мере заштите суседног постојећег објекта. Потребно је формирање заштитног зеленило према суседном објекту.

Отвори на фасадама новог објекта, који је удаљен од бочног суседа 0.5м, могу бити са високим парапетима (мин 1.8м).

Архитектонско и естетско обликовање простора

Објекти морају бити пројектовани за конкретне намене, уз примену важећих стандарда, норматива, прописа али захтевима које поставља савремена архитектура, савремен начин живота, становања и рада.

Изводе се од трајних и квалитетних материјала (традиционалних, савремених, атестираних, без сумње у погледу носивости или појачаног штетног зрачења).

Могућа је примена монтажних објеката према фабричкој Изградња нових објеката одвијаће се у складу са планираном наменом, која се може односити на:

породичне објекте;

вишепородичне објекте;

стамбено – пословне објекте;

пословно – стамбене објекте;

пословне објекте објекте;

складишно-магацинске објекте;

помоћне објекте у оквиру парцела породичног становања;

објекте школства;

објекте дечије установе;

објекте социјалне заштите;

комуналне објекте.

7.1.5. ДОЗВОЉЕНЕ ПОСЛОВНЕ ДЕЛАТНОСТИ У СКЛОПУ ПОРОДИЧНИХ И ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИХ И ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА ИЛИ КАО ПОСЕБНИ ОБЈЕКТИ У ЦЕЛИНАМА ПОРОДИЧНОГ И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

Ове пословне делатности се односе на области:

ТРГОВИНЕ – продавнице свих типова за продају прехранбене робе и робе широке потрошње и др.
УСЛУЖНОГ ЗАНАТСТВА – обућарске, кројачке, фризерске, козметичарске, фотографске радње, перионице возила и тепиха, стаклорезачке и друге занатске радње;

УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ – књижара, копирница, хемијске чистионице и др.;

УГОСТИТЕЉСТВА – ресторан, таверна, кафе бар, посластичарница, пицерија, хамбургерница и сл.;

ЗДРАВСТВА – апотеке, опште и специјалистичке ординације и сл.,

СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ – сервиси за чување деце, обданишта, играонице за децу, дом пензионера, смештај и нега старих и изнемоглих лица, сигурне куће и друго;

КУЛТУРЕ – галерије, специјалистичке библиотеке, читаонице и др.;

ЗАБАВЕ – билијар салони, салони видео игара, кладионице и сл.;

СПОРТА – терени за мале спортове, теретане, вежбаонице, аеробик, фитнес;

ПОСЛОВНО – АДМИНИСТРАТИВНИХ ДЕЛАТНОСТИ – филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои;

ПОЉОПРИВРЕДЕ – пољопривредна аптека, цвећара и сл.

ЗАНАТСКЕ РАДЊЕ ЗАТВОРЕНОГ ТИПА површине габарита од 10 до 100м², најчешће у распону од 30 – 60м², а у оквиру стамбених објеката са делатностима, делатности – локали су површине најчешће од 15 – 40м²;

ЗАНАТСКЕ РАДЊЕ КОМБИНОВАНЕ – затворени и отворени простор од 40 до 150м², планирати у зонама породичног становања и у зонама пословања са становањем;

У СКЛОПУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА који се гради као самостални објекат на парцели у зони породичног и вишепородичног становања, дозвољене пословне делатности могу бити пансиони, мотели, мањи тржни центри, објекти услужних делатности уколико за њих постоје просторни и други услови на парцели и не угрожавају се објекти на суседним парцелама и услови живљења у непосредном окружењу.

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.

У стамбеним зонама свих категорија, првенствено се лоцирају делатности са чистом технологијом рада.

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.

7.1.6 ВРСТЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА

Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину.

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

7.1.7 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.

7.1.8. ЗАШТИТНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ПОЈАС

Заштитни електроенергетски појас утврђује се у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских објеката и износи:

за надземни вод 10кВ - 6 м;

за надземни вод 35 кВ- 15 м;

за надземни вод 110 кВ - 15 м;

за надземни вод 220 кВ- 15 м,

према чл. 23 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, бр. 110-00-51/2011-07 од 13.06.2011.

Због штетности електромагнетног зрачења на здравље људи, Планом се не предвиђа изградња објеката за боравак људи испод ваздушних водова. Изузетно, на изричит захтев власника – корисника грађевинске парцеле, или кад се водови простиру дијагонално преко површине парцеле и не могу се избећи, може се одобрити изградња објекта преовлађујуће намене у посматраној целини, уз поштовање услова добијених од Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије "Електросрбија" – Краљево, који би се односили на вертикалну удаљеност између вода и најистуренијег дела објекта – слемена.

7.1.9. ЗАШТИТНИ ПРУЖНИ ПОЈАС

Закон о железници који је усвојен 22.05.2013. године дефинисао је поједине појмове као што су инфраструктурни појас, пружни појас, као и о могућностима градње у том простору.

Пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8 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;

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

Постојећи породични стамбени објекти у заштитном пружном појасу могу се задржати. Није дозвољена изградња нових објеката, већ само текуће одржавање постојећих.

Уколико се планира изградња објеката на растојању мањем од 25 м, обавезно је претходно прибављање услова и сагласности од ЈП „Железнице Србије“.

Примењивати одредбе дате у одељку " СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ", у складу са новим Законом о железници (Сл.гласник РС, бр. 45/13).

7.1.10. УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТАТА

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

У непрекинутом низу-објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;

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

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

као полуатријумски-објекат додирује три линије грађевинске парцеле.

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

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

за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације-1.50м,

за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације-2.50м,

за двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта-4.00м,

за први или последњи објекат у непрекинутом низу-1.50м.

Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратница и објеката који се граде у прекинутом низу, износи по правилу најмање половину висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање(као и атељеима и пословним просторијама).

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

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

Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

Планирани објекат може се градити искључиво у оквиру своје грађевинске парцеле.

7.1.11. ВИСИНЕ ОБЈЕКТА

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

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Максимална висина објекта мерена на овај начин износи:

до спратности од П+2 – 12.0 м.

до спратности од П+3 – 15.0 м.

до спратности од П+4 – 18.0 м.

до спратности од П+4 – 30.0 м.

Релативна висина је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације, а дефинише се кроз следеће односе, и то:

висина новог објекта мања је од 1.5 ширине регулације улице;

висина венца новог објекта се усклађује са венцем суседног објекта;

код замене грађевинског фонда нови објекат задржава висину старог или суседних објеката.

Спратност објеката на подручју Плана креће се од мах П+2 за породичне стамбене објекте, до највише П+8, за ново вишепородично становање са пословањем, и табеларно је приказана у графичком прилогу бр. 7- Урбанистичка регулација.

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

Максимална висина спратне етаже 3.5 м. Оваква висина спратне етаже је примењива и за нове грађевине и у случају надзиђивања постојећих објеката ниже спратности.

Не планирати поткровне етаже, већ чисте спратне висине (поткровља или мансарде могуће су у изузетним случајевима, када је у питању уклапање са већ изграђеним објектима и под посебним условима).

Висина етажа у функцији пословања максимално може бити до 5.6м и рачуна се као приземље + галерија (само у случају ако су функционално повезани), преко ове висине рачуна се као нормална спратна висина.

7.1.12. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара-1.0м.

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

7.1.13. ПАРКИРАЊЕ

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

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

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

пошта-1 ПМ на 150м² корисног простора;
трговина на мало -1 ПМ на 100 м² корисног простора;
угоститељски објекат-1 ПМ на користан простор за 8 столица;
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 м² корисног простора.
Гараже објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.
Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.

7.1.14. ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

Одводњавање површинских вода утврђује се тако да се оне са парцела одводе слободним падом према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.
Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

7.1.15. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА, ЗАВРШНЕ ОБРАДЕ, КОЛОРИТ И ДРУГО

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.
За спољни изглед објеката у просторно културно-историјској целини примењују се мере заштите у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

7.2. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ, УСЛОВИ И СТАНДАРДИ

Вишепородично становање са пословањем
Урбанистички показатељи:
однос становања и пословања : 80 до 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање;
максимални индекс изграђености: 2.4-3.2, односно 3.6 за зоне урбане обнове;
максимална спратност објекта П+6;
нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;
минимална површина грађевинске парцеле је 600 м²;
минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, односно 12м за објекте у непрекинутом низу. У изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња, ширина уличног фронта може бити мања;
минимално растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте је 3,0м, осим објеката у низу и у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;
у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
слободна површина треба да износи око 20 м²/становнику;
при реконструкцији појединих целина морају се поштовати услови службе заштите културних добара;

потребно је обезбедити: 1 паркинг место/стану сем на локацији "Урбане регенерације" и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора.

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

однос становања и пословања : 70 - 90% стамбене површине према 30 -10% површине за пословање;

максимални индекс изграђености: 0.8-1.2;

поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати;

висина нових објеката не треба да пређе П+2;

опционо П + 1 + Пк када започети концепт градње подразумева мансардни кров;

минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10.00 м, двојних објеката 16.00м (два по 8.00м) и објеката у непрекинутом низу 5.00м.

растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;

у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);

минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300м², двојног објекта је 400м² (две по 200м²), објеката у непрекинутом низу и полуатријумских објеката и објеката у прекинутом низу 200м².

потребно је обезбедити: 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и

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

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

Може се предвидети мешовито – интегрисано становање(породично и вишепородично становањеса пословањем) и то само уз Пролетерску улицу која ће прерасти у главну сабирну саобраћајницу са спратношћу П+2 опционо П+2+Пк и индекс изграђености до 2; Правила грађења у Плану генералне регулације и Правилнику о класификацији објеката садрже нарочито врсту и намену односно компатибилне намене објеката који се могу градити на појединачним грађевинским парцелама под условима утврђеним овим планским документом, односно класу и намену објеката чија је изградња дозвољена или забрањена у тим зонама;

Пословање са становањем

Урбанистички показатељи:

однос становања и пословања : 10 - 50% стамбене површине према 90 - 50% површине за пословање;

максимални индекс изграђености: 2.8 -3.2, односно 3.6 за зоне урбане обнове;

максимална спратност објекта П+6;

нова изградња мора се уклапати у постојећу регулацију;

минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;

растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;

у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);

минимална површина грађевинске парцеле је 600 м²;

при реконструкцији појединих целина морају се поштовати услови службе заштите културних добара;

Пословање

Урбанистички показатељи:

однос становања и делатности : 90% површине за пословање према 10% стамбене површине
максимални индекс изграђености: 1.6-2.0;

нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;

висина нових објеката не треба да пређе П+2 (управна зграда П+3);

минимална површина грађевинске парцеле: 800 м²;

минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;

растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;

у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);

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

Посебна подручја (сервиси и магацини)

Урбанистички показатељи:

максимални индекс изграђености: 1.2;

висина нових објеката не треба да пређе П+1;

минимална површина грађевинске парцеле је 1000 м² ;

минимална дозвољена ширина грађевинске парцеле је 16м;

растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;

у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);

потребно је обезбедити: 1 паркинг место на 200м² корисног простора.

У оквиру посебних подручја дозвољено је планирати и производњу, под истим условима када су у питању максимални индекси заузетости и изграђености;

спратност нових производних објеката максимум је П+1;

минимална површина грађевинске парцеле је 1000 м²;

површина слободног простора по радном месту 15 м²

површина слободних функција по радном месту 2 м²

површина паркинга по радном месту 3 м².

Спортско-рекреативни простори и површине Спортски центар (са пословањем)

Урбанистички показатељи:

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

однос спорта и пословања :70% спорта и рекреације према 30% површине за пословање;

максимални индекс изграђености: 2.0;

висина нових објеката не треба да пређе П+2;

растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;

у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);

потребно је обезбедити: 1 паркинг место на користан простор за 40 гледалаца;

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

Зона заштитног зеленила

У групу зелених површина специјалне намене спада

заштитно зеленило

Значајну категорију зеленила чине заштитно зеленило. Овим планом је ова категорија зеленила знатно увећана. Ово зеленило је формирано уз јаче саобраћајнице, као заштитни појас ради раздвајања намена и заштите, као и уз реку Ибар који се у доњем делу тока знатно проширује у виду масива.

Према просторним могућностима формиран су заштитни појасеви између индустрије као и противпожарни засади ширине око 50 м који подразумевају садњу високих лишћара. Такође је предвиђено формирање заштитног зеленила уз Ибар и уз све веће насељске саобраћајнице.

Пољопривредне површине

Пољопривредне површине ван грађевинског подручја забрањене су за градњу, уситњавање парцела и промет земљишта. На њима је дозвољено градити објекте искључиво у функцији пољопривредне производње. Изузетно је могуће староседеоцима који имају домаћинства у овим зонама да своје објекте дограђују или санирају у циљу осавремењавања или побољшања животних услова.

На пољопривредном земљишту је забрањена изградња стамбено-пословних објеката.

Дозвољена је изузетно:

изградња објеката у функцији пољопривреде;

изградња објеката инфраструктуре и то првенствено на земљишту ниже бонитетне класе, у складу са урбанистичким планом;

На основу Закона о пољопривреди, ради очувања расположивог пољопривредног земљишта, потребно је да се доноси пољопривредне основе заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта као плански документ. Пољопривредна основа се доноси у складу са урбанистичким плановима и морају бити међусобно усаглашене. Обрадиво пољопривредно земљиште од 1. до 4. катастарске класе се не може користити у непољопривредне сврхе осим 4. и 5. катастарске класе, која се може користити за подизање шума, вештачких ливада и пашњака, по претходно прибављеној сагласности Министра.

У циљу заштите пољопривредног земљишта од штетног дејства ерозија изазване ветром (еолска ерозија), примењују се противерозионе мере које обухватају сађење вишегодишњих дрвенстих биљака или подизање и гајење ваншумског зеленила у виду пољозаштитних појасева.

Пројектном документацијом је потребно одредити оптималне ширине и типове заштитних појасева, међусобна растојања и конкретан избор врста, у складу са условима станишта. Препоручују се вишередни ажурни појасеви на најугроженијим деоницама. Потребно је оценити економску оправданост подизања појасева који би били на пољопривредном земљишту или ван линија путног појаса.

8. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА , ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

8.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ СРБИЈЕ

За планирани аутопут Е-761 урађен је Генерални пројекат аутопута Е-761, Појате – Краљево – Прељина и Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута „Е-761, деоница: Појате – Прељина („Сл.гласник РС“, бр. 98/2013). Изменама Плана генералне регулације предвиђена је израда Плана детаљне регулације у североисточном делу Плана генералне регулације, којој би претходила израда Идејног пројекта аутопута Е-761 и за исти је потребно чувати коридор и не планирати градњу.

Постојеће решење укрштаја градске саобраћајнице са трасом ИБ реда број 23 код км 76+600 је потребно сагледати са аспекта безбедности саобраћаја и евентуално планирати изградњу додатне саобраћајне траке за лева скретања на траси државног пута;

У складу са чл. 32. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/2013) забрањено је укрштавање државног пута првог реда са железничком пругом у ниоу и на основу тога потребно је планирати денivelисан укрштај железничке пруге Сталаћ-Краљево-Пожега са трасом државног пута првог Б реда број 23 код км 76+735 пошто је постојећи у нивоу;

У оквиру граница плана на траси државног пута првог Б реда бр. 23 а непосредно после постојећег укрштаја железничке пруге Сталаћ-Краљево-Пожега са трасом државног пута првог Б реда број 23 код км 76+735, гледано у смеру раста стационаже са леве стране пута, је постојећи укрштај градске саобраћајнице са трасом државног пута. Потребно је у плану сагледати укидања ток прикључка на тасу државног пута искључиво преко градских саобраћајница.

У плану је планирана реконструкција денivelисане трокраке раскрснице у денivelисану четворокрају раскрсницу на укрштају градске саобраћајнице са државним путе првог Б реда бр. 23 код км 77+375. За планирану реконструкцију раскрснице урађен је „Идејни пројекат изградње саобраћајнице кроз Сијаће поље од кружног тока у улици Душана Поповића у Рибници до денivelисане раскрснице „Магнохром“ на путу Краљево – Крагујевац“ који е урадио БХЛ Пројект. У плану је потребно уградити планирано решење денivelисаног укрштаја из предметног Идејног пројекта.

Планом је предвиђено саобраћајно уређење постојећих саобраћајних прикључака и том приликом је потребно испунити следеће услове.

Предвидети реконструкцију, односно проширење државног пута првог реда на 7.70м, односно 7.00м (са издигнутим ивичњацима).

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;

Са евентуалном додатним саобраћајним тракама за лева скретања са предметног државног пута, у колико се укаже потреба за истом (број возила) – уколико је број возила који скрећу лево са државног пута на споредни правац већи или исти од 10% од укупног броја возила на путу, мора се предвидети додатна саобраћајна трака за лева скретања на државном путу;

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 додатних саобраћајних трака за улив/излив и траке за лева скретања са државног пута, као и дужину истих у односу на рачунску брзину пута и број возила;

сагледати могућност формирања четворокраких раскрсница на местима на којима су планирани смакнути саобраћајни прикључци, ради безбеднијег одвијања саобраћаја и самих учесника у саобраћају, као и смањивања конфликтних тачака на путу.

Приликом евентуално планираних кружних раскрсница на траси државних путева потребно је испунити следеће услове:

ширине саобраћајних трака срачунатих према криви трагова;

са полупречницима закривљења саобраћајних прикључака утврђеним сходно меродавном возилу; за возила које захтевају елементе веће од меродавних /нпр. теретно возило са приколицом), мора се извршити додатно проширење кружног коловоза на рачун кружног подеоника како би се обезбедила проходност таквих возила;

коловоз мора бити диемнзионисан за осовинско оптерећење од 11.50т.

УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

У оквиру граница Измене Плана генералне регулације „Сијаће поље“ а у складу са усвојеном Уредбом о категоризацији државних путева („Сл.гласник РС, бр. 105/2013, 119/2013 и 93/2015) пролазе следеће трасе државних путева и то.

Државни пут ИБ реда бр. 23: Појате – Крушевац – Краљево – Прељина – Чачак – Пожега – Ужице – Чајетина – Нова Варош – Пријепоље – државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Госпун), на деоници бр. 02311 и 02312, од чвора бр. 2310 Ратина код км 72+331 до чвора бр. 2222 Краљево код км 83+118, а у оквиру граница плана од км 75+345 до км 79+158;

државни пут ИБ реда бр. 23: Баточина – Крагујевац – Краљево, на деоници бр. 0248, од чвора бр. 2406 Витановац код км 68+821 до чвора бр. 2311 Краљево (Камицора) код км 75+397, а у оквиру граница плана од км 74+542 до км 75+397;

планирана траса аутопута Е-761 Појате – Прељина.

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

планска решења ускладити са Законом о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/2013) и Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), као и планским документима вишег реда.

трасу и број државног пута, приликом израде предметног плана, преузети из Уредбе о категоризацији државних путева („Сл.гласник РС“, бр. 105/2013, 119/2013 и 93/2015) и дефинисати их у план, уз писање стационаже у складу са Референтним системом мреже државних путева Републике Србије;

Планска решења морају бити усклађена 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.

Како у оквиру граница плана пролази планирана траса аутопута Е-761 потребно је узети у обзир Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-761 деоница: Појате – Прељина („Сл.гласник РС“, бр. 98/2013), као и Генерални пројекат аутопута Е-761, Појате – Краљево – Прељина, урађеног од стране Института за путеве, Београд.

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;
- са прописаном дужином прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике окружења локације у складу са чл. 33. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/2013), уз пуно уважавање просторни и урбанистичких карактеристика ширег окружења те локације и у свему у складу тачком 4. кружне раскрснице у Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл.гласник РС“, бр. 50/2011) и важећим стандардима;

- обезбедити потребан ниво функције и безбедности, који обухвата услове обликовање прикључка, уједначени пројектни третман саобраћајних струја и релативну хомогеност брзина у подручју кружне раскрснице;
- раскрсница са кружним током треба тежити централној симетрији кружне раскрснице укључујући и зоне излива/улива како би се обезбедити равноправни услови за све токове;
- обавезно урадити проверу нивоа услуге и пропусне моћи кружне раскрснице;
- број уливних трака дефинисати на основу провере пропусне моћи док ће величина пречника уписане кружнице зависити од највеће вредности брзине раскрснице;
- уколико се на било ком прикључном правцу јавља двотрачни улив, кружни коловоз се димензионише као двотрачни;
- угао пресецања мора бити приближан правом углу;
- дефинисати елементе ситуационог плана кружне раскрснице, где ће бити обухваћено поред пречника уписане кружнице, ширине кружног коловоза и елемената улива или излива и елементи обликовања прикључних праваца како би се обезбедио простор за формирање острва за каналисање токова;
- при појави аутобуског саобраћаја, стајалишта лоцирати иза кружне раскрснице и ван коловоза;
- потребно је дефинисати димензије простора код саобраћајне површине за накупљање и кретање пешака;
- решити прихватање и одводњавање површинских вода будуће кружне раскрснице;
- приликом извођења радова на изградњи кружне раскрснице, водити рачуна о заштити постојећих инсталација поред и испод државних путева;
- дефинисати хоризосервисну саобраћајницу која ће повезивати целокупну локацију дуж путног правца у циљу безбеднијег одвијања саобраћаја на државном путу и смањење конфликтних тачака;
- повезивање постојећих и нових садржаја планирату у складу са чл. 37. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/2013). 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 чл. 28. 29 и 30. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/2013) тако да први садржај објеката високоградње морају бити удаљени минимално 20.00м од ивице земљишног појаса државног пута првог реда. 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.
- Планском документацијом мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, из усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута;
- Сходно чл. 31. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/2013), ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледног јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
- планским документом разрешити проблематику постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бицикличког и јавног градског саобраћаја, као и заштита постојећих и евентурално нових инсталација;
- Приликом планирање изградње бицикличких и пешачких стаза поред државног пута узети у обзир следеће:
 - са адекватним – стандардима утврђеном грађивинском конструкторском;
 - у складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“, бр. 41/09);
 - са удаљењем слободног профила бицикличке и пешачке стазе од ивице коловоза предметног пута од 1.50м (ширина банке пута);
 - са рамотреним и пројектно разрешеним свим аспектима коришћења и несметаног приступа бицикличкој и пешачкој стази од стране инвалидних – хендикепираних особа;

- са обезбеђеним приступима бициклическе и пешачке стазе до постојећих или пројектом утврђених бициклических и пешачких прелаза на предметном путу;
- са саобраћајном анализом постојећег и перспективног бициклическог 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.

Општи услови за постављање инсталација: хоризонталну и вертикалну сигнализацију на предметном путу и прикључним саобраћајница у широј зони прикључења;

- дефинисати стреласте путоказе на свим острвима на излазу из раскрснице.

Елементи пута и раскрснице (полупречних кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/2013) 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 чл. 78. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр. 101/05, 123/07, 93/12 и 104/2013), одређују се деонице јавног пута, односно објекта са додатним елементима (шири коловоз, тротоар, раскрснице, простори за паркирање, јавна расвета, бициклическе 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;

- 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 – послове зоне, индустријске зоне и др. на државни пут потребно је, где год је могуће, предвидети паралелну

- 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 државним путевима:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;

- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољња 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 коловоза до ланчајнице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење инсталација са државним путевима:

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3.00м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа труга 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;

- потребно је да нам приликом захтева за издавање услова за израду предметног плана доставити ситуациони план у одговарајућој размери са јасно обележеном границом плана,

објектима из наше надлежности, са уписаним стациоณาма у складу са напред наведеним условима на:

- границама плана;
- месту постојећих и планираних саобраћајних прикључака са трасом државног пута.

8.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) издајемо Вам услове за потребе израде Плана:

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

Будуће ТС 10/0.4 кВ требало би планирати као типске монтажне бетонске, грађевински део предвиђен за инсталисану снагу 1 x1000(630) кВА или као типске стубне за инсталисану снагу 250 кВА.

Посебни услови за ТС 10/0.4 кВА:

Све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током целог века експлоатације (трајно).

Потребни габарити монтажне бетонске ТС су 6x6м

Током изградње ТС неопходно је потребно да око целе ТС, а због постављања уземљивача, буде слободан појас ширине 2,5 м.

За потребе стубних РС потребан је простор за радно уземљење на удаљености на 20м од РС (троугластог облика, страница 10x10x10м),

Пожељно је да се по завршетку изградње ТС и уземљивача асфалтира око целе ТС појас ширине 1,5м.

Све ТС морају поседовати поље јавне расвете.

3. Прикључење нових монтажне бетонских ТС 10/0.4 кВ предвидети енергетским кабловима 10 кВ пресека 3x150мм². Прикључење нових стубних ТС 10/0.4 кВ предвидети далеководима 10 кВ са проводником минималног пресека АИФе 3x50 мм² на бетонским стубовима.

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

1) за напоински ниво 1 кВ до 35 кВ:

- 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 кВ, 15 метара;

3) за напоински ниво до 110 кВ, укључујући и 110 кВ, 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 кВ до 400 кВ ("Сл.лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл.лист СРЈ" бр. 18/92) и Законом о енергетици донетог децембра 2014. године. 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 изместити или каблirati, а прикључак оваквих објеката би требало извести подземним кабловима.

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

Трасе за каблове 0,4 кВ и каблове јавног осветљења биће одређиване кроз појединачна одобрења за прикључење и кроз услове за изградњу објеката појединачних потрошача, а према динамици њихових потреба. Доминантан вид прикључака требало би да буде надземни, уз коришћење самоносивог кабловског снопа. За оне потрошаче који захтевају већу снагу, ЕД Краљево ће

издавати посебне услове који би требало да буду у складу са могућностима електроенергетске мреже.

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

ЕЛЕКТРОМОНТАЖА СРБИЈЕ

110 кВ БР. 1167А ТС Краљево 2 – ТС Краљево 3

110 кВ БР. 1167Б/1 ТС Краљево 2 – ТС Краљево 5

110 кВ БР. 1167Б/2 ТС Краљево 5 – ЕВП Краљево

110 кВ БР. 1167Б/3 ЕВП Краљево – ТС Краљево 3

110 кВ БР. 1127 ТС Краљево 1 – ТС Краљево 2

који су у власништву ЈП “Електромержа Србије” једним својим делом укрштају са обухватом предметног плана (ситуације достављамо у прилогу).

Према Плану развоја преносног система Републике Србије за период од 2015. године до 2024. године у Плану инвестиција, који су израђени од стране ЈП “Електромержа Србије” у обухвату и у непосредној близини предметног обухвата није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву ЈП “Електромержа Србије”.

С обзиром на горе поменуте околности обавештавамо вас да је свака градња или у близини далековода и трафостанице условљена: “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 називног напона од 1 кВ до 400 кВ (“Сл.лист СФРЈ”, бр.65 из 1988. год “Сл.лист СРЈ” бр. 18 из 1992. год), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 В” (“Сл.лист СФРЈ” бр. 4/74), Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постојења називног напона изнад 1000 В” (“Сл.лист СРЈ” бр. 61/95), Законом о заштити од нејонизујућих зрачења (Сл.гласник РС” бр. 36/2009) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо Правилник о границама нејонизујућим зрачењима, (Сл.гласник РС” бр. 104/2009) и Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања (“Сл.гласник РС”, бр. 104/2009), СРПС Н.Ц0.105 Техничким условима заштите подземних металних цеговода од утицаја електроенергетских постројења” (“Сл.лист СФРЈ” бр. 68/86), СРПС Н.Ц0.102 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од опасности СРПС Н.Ц0.102 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од сметњи (Сл. Лист СФРЈ” бр. 68/86) као и СРПС Н.Ц0.104 – Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења (“Сл.лист СФРЈ” бр. 48/83). У случају грдње испод или у близини далековода, потребна је сагласност ЈП “Електромержа Србије”, при чему важе следећи услови:

Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба 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-04. За израду Елабората користити податке из пројектне документације далековода које вам на захтев достављамо и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.Елаборат доставити у минимално три примерка (два примерка остају у трајном власништву ЈП “Електромержа Србије”), као и у дигиталној форми.

У Елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима.

Претходно наведени услови важе приликом израде:

Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода.

Заштитни појас далековода износи 25 м са обе стране далековода напонског нивоа 110 кВ 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.

Елабората утицаја далековода на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала. Овај утицај за цевоводе, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености од 1000 м од осе далековода.

Елабората утицаја далековода на телекомуникационе водове.

Овај утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 м од осе далековода у случају градње елекомуникационих водова.

У случају да се из Елабората утврди колозија 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 “Електро mreжа 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-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС у 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

О трошку Инвеститора планираних објеката, а на бази пројектних задатака усвојених на Стручном савету ЈП “Електро mreжа Србије”, уради техничка документација за адаптацију или реконструкцију и достави ЈП “Електро mreжа 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 “Електро mreжа Србије”.

Наша 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 далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Такође, наша препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12 м, што не искључује потребу за Елаборатом.

Остали општи технички услови:

Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5 м у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 кВ.

Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 м у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 кВ, као и у случају пада дрвета.

Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 м од проводника далековода напонског нивоа 110 кВ.

Забрањено је складиштење лако запањивог материјала у заштитном појасу далековода.

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.

Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.

Потребно је да у текстуалном делу предметног плана буде назначено да је уобичајена пракса да се у постојећим коридорима далековода и постојећим трансформаторским станицама (разводним постројењима) могу изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због

потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу.

Важност предметних услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

Остали општи технички услови:

8.3. ВОДОВОДНА, КАНАЛИЗАЦИОНА И АТМОСФЕРСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Технички услови за потребе Измене Плана генералне регулације „Сијаће поље“

Водоводна мрежа:

1. Постојеће стање:

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

2. Будуће стање:

Новим регулационим планом предвиђа се изградња нових улица, које ће довести до повећања броја становника тј. до густине насељености на целом подручју урбанистичке зоне. У овом случају постојећи цевоводи пречника мањих од ДН 110 мм не би могли да задовоље потребе у погледу уредног снабдевања становништва као и потребом за изградњу и рад уређаја за гашење пожара. Из овог разлога потребно је предвидети радове на изградњи будућих цевовода и пратеће опреме. Такође, како је већ горе напоменуто, већи део мреже је од АЦ и поцинкованог материјала, који је услед старости дотрајао и потребно је предвидети реконструкцију оваквих уличних водова.

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

Фекална канализациона мрежа:

1. Постојеће стање:

У насељу Сијаће поље постоји изграђена фекална канализациона мрежа. Секундарни краци су углавном изведени цевима од ПВЦ материјала профила Ø200,250 и 300мм.

Кроз ово насеље пролази и фекални колектор, коју употребљену воду из насеља Рибница, која се препумпава испод реке Ибар, транспортује до градског постројења за третман отпадних вода, који се налази у овом делу насеља.

Како је већ напоменуто у овом делу насеља се налази локација која је намељена комуналним делатностима, односно локација за постројење за третман отпадних вода. Постојеће постројење је делимично изграђено и од процеса има: грубе решетке, fine решетке и аерацију. У оквиру програма ППФ5, који је финансирала Европска унија, урађен је и идејни пројекат, са свим потребним условима и сагласностима, постројења за третман отпадних вода у Краљеву. За исти су прибављене сви потребни услови и сагласности и тренутно је пројекат на републичкој ревизионој контроли. Како је пројекат већ 6 месеци на поменутој контроли ускоро се очекује и прибављање тог последњег акта – одобрења републичке ревизионе комисије.

2. Будуће стање:

Како један део насеља нема изграђену фекалну канализациону мрежу, то је исту потребно изпројектовати и изградити. Такође, потребно је предвидети и изградњу фекалних колектора у новоформираним улицама. Новопројектовану канализацију изградити од цевима од ПВЦ/ПП/ПЕ минималног профила Ø200 мм. Осим цевовода потребно је изградити и пратеће објекте попут ревизионих силаза, каскада и пумпних станица уколико има потребе за истим. Ови објекти се имају изградити од готових армирано бетонских прстенова кружног пресека, светлог отвора 1,0 м и

завршног прстена у који се у нивоу будуће нивелете има уградити ливено гвоздени шахт поклопаци за тежак саобраћај.

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

Атмосферска канализациона мрежа:

1. Постојеће стање:

У урбанистичкој зони Сијаће поље тренутно не постоји изграђена атмосферска канализациона мрежа. Атмосферске воде се разливају по околном терену или слободно отичу до канала и депресија. Део атмосферских вода је прикључен на постојеће фекалне колекторе, што посебно у кишним данима омета функционисање фекалне канализације и доводи до изливања отпадних вода тј до запушења цевовода.

2. Будуће стање:

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.

Потребно је урадити пројектну документацију одвођења атмосферских вода и изградњу довољног броја сливника за прихватање исте и одвођења до реципијента за прихватање атмосферских вода.

Као и код фекалне канализације и овде је потребно да се канализација пројектује у свим улицама планираним овим регулационим планом и у том циљу потребно је да нам доставите нивелациони план. Од општих услова потребно је предвидети следеће:

· Атмосферску канализацију изградити од ПВЦ/ПП/ПЕ материјала, минималног профила Ø 300 мм. За прикупљање воде са улица и тротоара користити сливнике, који се имају изградити 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 имају изградити од готових армирано бетонских прстенова кружног пресека, светлог отвора 1,0 м и завршног прстена у који се у нивоу будуће нивелете има уграити ливено гвоздени шахт поклопци за тежак саобраћај.

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

У прилогу овог акта достаљамо Вам идејно решење уређења/изградње атмосферских колектора, која је предвиђена за другу фазу у оквиру програма ППФ5.

8.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

1. Постојеће стање ТК инфраструктуре Телекомуникациону инфраструктуру на подручју израде планског документ чи - мултисервисна чв

Истурени степен ЕВСД централе Сењак смештене у приземљу стамбене зграде у Доситејевој улици.

МСАН Сијаће поље на рубу градске пијаце у Београдској улици.

МинилПАН Сијаће Поље 1 у Радована Драго

- Подземна телекомуникациона (ТК) мрежа коју чине:

- Оптички каблови

- Подземна примарна бакарна мрежа. Каблови су положени у ров дубине 1.0 и 0.8 м. На прелазима преко путева кабл је у заштитној ПВЦ или РЕНД цеви Ø 110 мм. Надземна секундарна мрежа са самоносивим кабловима постављеним на бетонским или дрвеним стубовима, на подручју насеља Сијаће Поље

2. Будући развој ТК инфраструктуре

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

У плану су:

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

- Постављање неколико нових мултисервисних чворова (ИПАН и миПАН) са њиховим повезивањем на надређене ТК центре оптичким кабловима техником удубавања у постојеће ПЕ цеви. То ће омогућити смањење дужине претплатничке петље и повећање брзине протока широкопојасних сервиса. Метални орман у вертикалном положају са мултисервисним чвором се поставља на самостојећа бетонска постоља. Потребни простор је за ИПАН је око 2м² а за миПАН око 1м², а неопходан је и прикључак на нисконапонску електродистрибутивну мрежу.

3. Технички услови

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

а. Заштиту постојећих подземних каблова и надземне мреж - У фази планирања, дефинисањем положаја нових објеката или траса других инфраструктурних објеката које неће угрозити телекомуникационе објекте.

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

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

б. Услов 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 ПВЦ или ПЕНД цеви Ø110мм за прелазе ТК кабла на другу страну саобраћајнице. Тамо где постоје каблови максимално ће се користити постојеће трасе за полагање нових каблова. Нове трасе ће се заузимати само у изузетним случајевима. Код свих планова и радова у зони телекомуникационе инфраструктуре је нужна израда синхрон плана са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би се обезбедила могућност постављања свих инсталација у расположивим коридорима. Обавезно је поштовање техничких норми везаних за одстојања при паралелном вођењу и укрштању:

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

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

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

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

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

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

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

"ТЕЛЕНОР"

У оквиру овог дописа достављен нам је списак постојећих и планираних радио-релејних веза чији се коридори у потпуности или делимично простору преко предметног подручја. С обзиром да у новом развојном плану мреже нису пресизно дефинисане микролокације телекомуникационих објеката првенствено из правних разлога, податке о припадајућим деоницама радио-релејних веза чија ће намена бити повезивање ових елекомуникационих објеката у постојећи систем преноса ТЕЛЕНОР-а ће се доставити у даљим фазама наше сарадње. Такође, напомињемо да је у циљу неометаног рада радио – релејне везе потребно да дуж трасе буде обезбеђен слободан коридор, односно, неопходно је да просторна зона цилиндричног облика полупречника ИИ Френелове зоне, на траси буде слободна од препрека.

9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И ПРАВИЛА НАДЛЕЖНИХ СЛУЖБИ И ИНСТИТУЦИЈА

9.1. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

И Подносиоцу захтева, издају се услови за предузимање мера техничке заштите за потребе издате Измене Плана генералне регулације Сијаће поље у оквиру Просторног плана Града Краљева, које могу бити извршене под следећим условима: у обухвату плана налазе се остаци старог турског насеља Карановац. Остаци материјалне културе турског насеља Карановац евидентирани су на основу старије документације на просторијама:

1. Џамија
2. Бедеми
3. Гробље
4. Турске куће.

Саставни део овог решења је карта на којој су према старијој документацији изначене локације локалитета. При извођењу било каквих земљаних радова на наведеним просторијама и у њиховој непосредној околини неопходно је затражити посебне услове Завода. Завод може за наведене локације издати меру праћења радова или заштитних археолошких истраживања. Приликом праћења радова археолог Завода има права да након увида у откривени материјал пропише извођење заштитних археолошких истраживања.

У границама плана налазе се два спомен обележја:

1. Спомен обележја на Сењаку, посвећено акцији краљевачких скојеваца у августу 1941. подигнуто је 1951.

2. Спомен плоча на Железничком мосту на Камиџори откривену 1951. Посвећена је дешавањима у августу 1941. када је порушен мост на Камиџори и прекинута комуникације Београд-Скопље. Саставни део овог решења је карта на којој су изначене локације спомен обележја.

-Приписује се мера трајног чувања и одржавања добара меморијалног карактера.

-Спомен обележја се морају адекватно одржавати као и њихова непосредна околина.

-На наведеним спомен обележјима забрањено је извођење било каквих радова без услова и сагласности надлежног Завода.

За остатак обухвата плана важе следећи услови:

-Уколико се при замљаним радовима (инфраструктура или изградња објеката) у оквиру остатка Плана наиђе на археолошки материјал Извођач-Инвеститор је дужан да обустави радове и обавести надлежну службу заштите

-Извођач је дужан да предузме мере заштите како локалитет не би био уништен и оштећен

-Археолог Завода има права да након увида у материјал пропише праћење радова или пропише заштитна археолошка истраживања.

-Трошкове ископавања и конзервације откривеног материјала сноси Инвеститор.

ИИ Инвеститор је дужан да према условима из тачке 1) овог Решења сачини План детаљне регулације и на исти прибави сагласност овог Завода.

ИИИ Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, дозвола и сагласности предвиђених прописима о планирању и уређењу простора и насеља, изградњи објеката и осталих важећих законских прописа.

О б р а з л о ж е њ е

Овом Заводу обратила се Дирекција за планирање и изградњу “Краљево” из Краљева, захтевом за прибављање услова за предузимање мера техничке заштите за потребе израде Измене Плана генералне регулације Сијаће поље у оквиру Просторног плана Града Краљева.

Увидом на лицу места и документацију Завода, као и на основу Извештаја број 594/2 од 09.05.2016. године сачињеног од стране стручних сарадника овог Завода, у границама предметног Плана није утврђено постојање културних добара, нити евидентираних добара која уживају заштиту на основу Закона о културним добрима (“Службени гласник РС”, бр.71/94, 52/2011-др.закон, 99/2011-др.закон).

Међутим у обухвату плана налазе се остаци старог турског насеља Карановац. Остаци материјалне културе турског насеља Карановац евидентирани су на основу старије документације на просторима: 1.Цамија, 2.Бедеми, 3.Гробље, 4.Турске куће.

У границама плана налазе се и два спомен обележја:

1.Спомен обележје на Сењаку, посвећено акцији краљевачких скојеваца у августу 1941. подигнуто је 1951.

2.Спомен плоча на Железничком мосту на Камиџори откривена 1951. године, која посвећена дешавањима у августу 1941. када је порушен мост на Камиџори и прекинута комуникација Београд-Скопље.

Саставни део овог решења је карта на којој су означене локације спомен обележја.

Обзиром да су археолошки локалитети специфични са становишта заштите јер се налазе испод површине земље и често није могуће знати за њихово постојање, приликом било каквих земљаних радова могуће је наићи на остатке материјалне културе из прошлости, те је у том случају неопходно организовати праћење спровођења мера заштите од стране археолога Завода.

На основу чл. 36. став 21. тачка 4. Закона о културним добрима прописано је да је сопственик дужан да прибави услове за предузимање мера техничке заштите и прибави сагласност надлежне установе за предузимање мера и радова на добру којима се могу проузроковати промене изгледа, облика или намене добра или повредити његова својства.

На основу чл. 99. став 2. тачка 3. Закона о културним добрима прописано је да се мере техничке заштите и други радови којима се могу проузроковати промене облика или изграда непокретног културног добра или повредити његова својс Плана, почев од намене земљишта, преко земљишне политике, привредног развоја, планирања и унапређења саобраћаја, унапређења пољопривреде, управљања водама, енергијом и отпадом итд.

Планска решења дефинисати процесом планске синтезе и одређивања плана намене површина са претежним и компатибилним наменама, дефинисањем планских пропозиција за спровођење планских циљева и решења.

Уређењем простора омогућити рационално коришћење, заштиту и управљање простором као посебно вредним и ограниченим ресурсом, којим се стварају услови за одрживи развој.

Рационално коришћење простора засновати на:

- принципима урбане обнове, урбане рециклаже и реконструкције, преиспитивању постојећег изграђеног простора и формирању урбане матрице;

- функционалној организацији садржаја и активности и подели простора на зоне и целине, којима се дефинише претежна намена земљишта. Поделу урадити на основу урбоморфолошких (саобраћајна и комунална инфраструктура, грађевински фонд, капацитети земљишта за нову изградњу, међусобне односе заступљених намена) и геоморфолошких карактеристика простора, у складу са основном наменом.

Намену површина одредити у складу са општим интересом и наменама одређеним планом ширег подручја, уз очување постојећих површина у оквиру површина јавне намене, као и могућностима које пружају природни и створени чиниоци простора, а у складу са постављеним циљевима.

Приликом планирања намене површина:

- зонирати функционално различите намене и груписати компатибилне садржаје и активности на грађевинском земљишту;
- раздвојити функције, зоне и објекте који се међусобно угрожавају одређивањем неопходних заштитних растојања, врсту и намену објеката који се могу градити ускладити са основном и претежном наменом;
- приобални појас са вегетацијом у природном и блиско – природном стању уз Западну Мораву предвидети као континуирани појас зеленила посебне намене, за чије је мултифункционално коришћење потребно прибавити посебне услове заштите природе;
- изван зоне становања, забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 метара од средње линије водостаја Западне Мораве на деоници у обухвату Плана;
- јасно дефинисати просторе са наменом – зелене површине;
- спречити прекомерну пренамену пољопривредног у грађевинско земљиште.

Саобраћај и инфраструктура

Повезати све саобраћајне површине у планском подручју у јединствен систем, а мрежу инфраструктуре спровести у регулационој ширини саобраћајница и у зеленим површинама.

Ширину инфраструктурних коридора и техничко решење паралелног вођења и начина укрштања водова усагласити са свим важећим прописима.

Приликом дефинисања инфраструктурних коридора, обезбедити заштиту јавног интереса и утврдити оптималне оквире за формирање и функционисање планираних садржаја у оквиру површина предвиђених за остале намене.

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.

Планирати минимално осветљавање објеката у приобалном појасу. У планирању осветљења објеката, обезбедити могућност смањења интензитета светлости изван радног времена објеката, односно током друге половине ноћи.

Мере заштите природних вредности и озелењавање простора.

Очувати вишеспратност вегетације уз обалу Западне Мораве и планирати очување група стабала, вредна појединачна стабла, живице, међе, кошанице и травне површине.

Очувати пољовпиредне, еколошке, рекреативне и пејзажно – естетске функције, ораница, башта, воћњака и травних површина и предвидети стварање нових рубних станишта као елемената агроекосистема у случају укрупњавања пољопривредних површина.

Повећати проценат јавних зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању.

Изградњу нових објеката условити формирањем уређених зелених површина адекватне процентуалне заступљености, не мање од 25%.

У складу са урбанистичким параметрима и принципима пејзажно – архитектонског обликовања, планирати озелењавање свих контактних зона и саобраћајница, као и вишефункционалне заштитне појасеве од вишередног и вишеспратног појаса зеленила у контактним зонама становања, пословних и комерцијалних радних зона и пољопривредних површина.

У озелењавању примењивати врсте које су отпорне на градске услове, а по форми, колориту и др. задовољавају естетске вредности (декоративне). Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), а забрањене су инвазивне врсте (багрем, негундовац, кисело дрво и сл.). У овај избор треба да буду укључене листопадне и четинарске врсте, како би зеленило било у функцији током читаве године.

Заштита животне средине

Планирати нисок ниво квалитета животне средине, како би се могући негативни утицаји зоне рада и пословања на ближу и даљу околину свели на најмању могућу меру.

Предвидети делатности и технологије чија реализација и редовни рад неће утицати на квалитет животне средине и здравље становништва и за које се поступком процене утицаја могу планирати и реализовати мере превенције, спречавања и отклањања потенцијално негативних утицаја и ефеката у простору и животној средини, мере заштите и мониторинга животне средине у свим фазама реализације, редовног рада и за случај акциденталности, могу предузимати ако се прибаве потребни услови и одобрења на основу прописа о планирању и уређењу простора и изградњи објеката.

Чланом 109. Закона о културним добрима прописано је да уколико се у току извођења земљаних и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова дужан је да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе, као и да обезбеди средства за заштитна археолошка истраживања и конзервацију налаза.

Чланом 110. Закона о културним добрима прописано је да је Инвеститор дужан да обезбеди средства за истраживања, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту, све до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите. Са изложеног, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

На основу члана 104. став 3. Закона о културним добрима, жалба не одлаже извршење решења проузроковати промене изгледа, облика или намене добра или повредити његова својства.

9.2. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ

Завод за заштиту природе Србије, на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка и 14/2016) и чл. 192. став 1. Закона о управном поступку („Сл. лист СРЈ“, бр. 33/1997 и 31/2001 и „Сл. гласник РС“, бр. 30/2010), поступајући по захтеву Дирекције за планирање и изградњу „Краљево“ из Краљева за издавање услова заштите природе за потребе измене Плана генералне регулације „Сијаће поље“, доноси

Обухват Плана генералне регулације „Сијаће поље“ /даље: План/ се налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошки значајних подручја еколошке мреже РС нити у простору евидентираних природних добара. Западна орава је међународни еколошки коридор еколошке мреже РС. Концепцију просторног развоја, планске циљеве, намене површина, организацију садржаја и активности и пропозиције одрживог коришћења, уређења и грађења и заштите простор, одредити у складу са следећим условима заштите природе:

Концепција просторног развоја и планска решења

Планом обезбедити основ за коришћење, уређење и заштиту простора, који треба да доведе до организованог активирања просторних потенцијала и усмеравања даљег просторног развоја у оквирима одрживости.

Планске циљеве дефинисати на основу анализе стања, потенцијала и ограничења у простору које је неопходно превазићи, односно релативизовати и ускладити са националним и међународним захтевима у погледу заштите природе, предела и културног наслеђа, као и додатне анализе стања, потенцијала и ограничења за заштиту, уређење и одрживи развој.

Циљење и смернице за даљи економски одржив и еколошки прихватљив развој засновати на еколошкој валоризацији простора у функцији издвајања потенцијално осетљивих подручја изразитог екопотенцијала и угрожених зона које захтевају санацију и промену намене.

Приликом израде Плана:

- сагледати све аспекте простора у циљу остваривања градских потреба и интереса и утврдити ограничења, условности и могућности за уређење;
- усагласити просторно – функционалну матрицу планског обухвата са капацитетима средине.

- разрешити конфликтне интересе и развојен проблеме и омогућити подизање квалитета физичког простора, што треба да доведе до организованог активирања просторних потенцијала и усмеравања даљег просторног развоја у оквирима одрживости;

- подићи ниво урбанитета и омогућити активирање и стављање у функцију неизграђеног грађевинског земљишта, рационално коришћење расположивог земљишног фонда, услове за опремање и уређење грађевинског земљишта;

применити приступ интегралног и континуалног планирања;

интегрисати аспекте заштите природе и животне средине у све секторе

Предвидети уградњу и редовног одржавање одговарајуће опреме /најбоља доступна техничка и технолошка решења – ВАТ) у складу са прописима.

Спречити директно и индиректно загађивање Западне Мораве уношењем супстанци или топлоте, који могу бити штетне по људско здравље, квалитет акватичних екосистема, приобалних екосистема.

На површини или испод земљишта могу се обављати активности и одлагати материје на начин да не загађују нити оштећују земљиште.

Све манипулативне површине морају бити асфалтиране, слободне површине озелењене а складиштење резервних делова, сировина, амбалаже готових производа и др. организовати искључиво у оквиру објеката. Складишта закопати изнад коте максималног нивоа подземне воде и градити на начин да се спречи емисија загађујућих материја у околни простор.

Нису дозвољене намене које производе ниво буке, аерозагађења и отпадне материје које могу да угрозе друге намене у непосредном окружењу.

За постављање антенских стубова базних станица мобилне телефоније избегавати јавне и зелене површине.

Предвидети потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја (комунални и амбалажни отпад, органски и ли процесни отпад, рециклабилни материјал, отпад од чишћења сепаратора масти и уља и др.) у засебних судовима на одговарајућим бетонским површинама, посебно изграђеним нишама или бетонским боксовима.

За станице за снабдевање горивима предвидети: хидроизолацију од подземних вода, двојне резервоаре, непропусне бетонске канале за смештај инсталација и др.

Правила уређења и грађења и извођење радова

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.

Индекс заузетости обрачунати за све застрте површине на парцели, а у обрачун бруто развије грађевинске површине (БРГП) треба да уђу све изграђене површине. У обрачун зелених површина не треба да улази озелењени паркинг.

Није дозвољена изградња или било каква промена у простору, која би могла да наруши или угрози објекат или функцију на суседној парцели.

Инжењерскогеолошку реонизацију терена извести уз уважавање геоморфолошкогеолошко-хидрогеолошко-геотехничких параметара. Предвидети посебне мере заштите уколико ката пода најниже етаже буде била угрожена подземном водом.

У циљу постизања енергетске ефикасности објеката предвидети прописана енергетска својства и размотрити могућности коришћења обновљивих извора енергије.

Објекте конципирати као компактна архитектонска ткива и јединствене технолошке целине. Пројектовати, изградити и инсталирати их у складу са свим важећим прописима и стандардима.

У оквирима сеоских дворишта породичних газдинстава с чисто пољопривредним и мешовитим изворима прихода, подизати општи ниво културе грађења очувањем, односно успостављањем функционалне и здравствено безбедне везе између стамбеног дела грађевинске парцеле, живих извора воде на парцели и економског дворишта.

Прекинути радове и обавестити Министарство пољопривреде и заштите животне средине ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минералношко-петрографског порекла.

Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

За нову измену План, потребно је поднети нови захтев.

Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.

Подносилац захтева је ослобођен плаћања таксе за издавање овог решења у складу са чл. 3. став 1. тачка 6. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Сл.гласник РС“, бр. 73/2011 и 106/2013).

9.3. МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА – СЕКТОР ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ

Вашим дописом 1713/11 од 12.04.2016. год. затражили сте достављање претходних општих и посебних санитарних услова за потребе израде Измене Плана генералне регулације "Сијаће поље". Чланом 16. Закона о санитарном надзору ("Службени гласник РС" бр. 125/2004), учешће Министарства здравља у фази која претходи планирању и изградњи објеката изражена је кроз могућност достављања општих, односно општих и посебних санитарних услова у поступку израде планских докумената. Сходно наведеном, овим актом ће Вам бити достављени само они услови (списак прописа - закона и подзаконских аката којима су ти услови прописани) који се односе на објекте који подлежу санитарном надзору, као и санитарни услови који су са аспекта заштите здравља становништва од занчаја за планирање и уређење простора.

Сходно достављеном графичком прилогу - "Намена површина са поделом на зоне и целине" у размери 1:5000 у описаној граници Плана за објекте утврђене чл. 8. Закона о санитарном надзору ("Службени гласник РС" бр. 125/2004) уз одредбе поменутог Закона и Правилника о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. гласник РС", бр. 47), примењују се следећа законска и подзаконска акта:

Општи санитарни услови

Ови услови морају бити обезбеђени са сваки објекат који подлеж санитарном надзору:

1. Објекат се налази на простору:

- који омогућава повезивање објекта са спољним саобраћајницама;
- на којем објекат неће бити изложен природним штетним утицајима околине, као ни другим штетним утицајима који потичу од објеката из непосредног окружења;
- који поседује довољну површину потребну за изградњу објекта и уређење његовог непосредног окружења, односно површину која одговара намени и капацитету објекта, као и број и величини пратећих објеката који су у саставу главног објекта;
- који омогућава прикључење објекта на постојеће мреже комуналне инфраструктуре или који омогућава да се на други начин обезбеди редовно снабдевање објекта електричном енергијом и континуирано снабдевање хигијенски исправном водом за пиће, као и одвод отпадних вода и уклањање чврстих и других отпадних материја на хигијенски начин (Објекат се прикључује на постојећу канализациону мрежу или непропусну септичку јаму одговарајућег капацитета, у складу са законом. Место септичке јаме одређује се на начин којим се спречава штетан утицај исте на хигијенско стање у објекту, хигијенско стање његовог непосредног окружења и омогућава несметан приступ јами ради пражњења и чишћења).

2. Објекат се не може налазити:

- на местима на којима конфигурација земљишта и карактеристике терена (ниво подземних вода, плавност терена, ружа ветрова и сл.) могу штетно утицати на хигијенско стање у објекту;
- поред неуређених депонија, нехигијенских отворених канала, несанираних септичких јама, као ни у близини других објеката који својим утицајем (испуштањем штетних материја, отпадних вода, гасова, паре, дима, прашине и др.) могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту;
- на местима на којима би због делатности која се у објекту обавља, могао штетно утицати на постојеће објекте у околини.

Објекти за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе (ПОУ)

Ови објекти не могу бити лоцирани поред ђубришта, депонија, не санираних нужника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове, прашину, као и у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту, односно хигијенску исправност производа у њима, као и на местима где би правац дувања главних ветрова могао штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини. Објекти не могу бити на местима где могу угрожавати становања, или обављање здравствене, дечје и делатности социјалне заштите.

Објекти се лоцирају на местима која обезбеђују снабдевеност енергетским изворима, континуирано снабдевање хигијенски исправном водом, као и одвођење отпадних вода и других отпадних материја. Ближи услови за ове објекте регулисани су следећим прописима: Законом о безбедности хране ("Сл. гласник РС" бр. 41/09), Законом о здравственом надзору над животним намирницама и ПОУ ("Сл. гласник РС" бр. 48/77, 24/85, 29/88, 6/89, 44/91, 53/93 и РС. бр. 67/96 и 48/94: Правилником о санитарно-хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и ПОУ ("Сл. гласник РС" бр. 6/97 и 52/97) и Правилником о минималним техничким условима за обављање промета робе и вршења услуга у промету робе која се продаје ван пословних просторија ("Сл. гласник РС" бр. 47/96).

Пијаци или тржнице, било да су отвореног или затвореног типа, лоцирају се у стамбеној зони насеља, или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и потрошаче. Простор треба да је поплочан, уз довољан број канализационих отвора, а чесме се постављају на тржном простору. Пропис који ово регулише је Правилник о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају ("Сл. гласник РС" бр. 25/76).

Угоститељски објекти

Правилником о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услова, разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката ("Сл. гласник РС" бр. 48/2012) прописују се услови и начин обављања угоститељских делатности, начин пружања угоститељских услуга, разврставање угоститељских објеката у зависности од начина услуживања и врсте услуга које се претежно пружају у угоститељском објекту и ван угоститељског објекта, у покретном објекту, у домаћој радиности и у сеоском туристичком домаћинству.

Објекти васпитно-образовне делатности

Школски и предшколски објекти се лоцирају у стамбеним зонама, у близини саобраћајница, заштићени од буке и аерозагађења. Локација треба да има довољно простора за изградњу пратећих садржаја, као што су дечја игралишта, спортски терени и др. Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне воде за пиће и хигијенским уклањањем отпадних вода и других отпадних материја. Наведена област је регулисана Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу ("Сл. гласник РС" бр. 50/94) и Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основну школу ("Сл. гласник РС" бр. 4/90).

Индустријски објекти

Локација производних објеката - потенцијалних загађивача, треба да буде на местима са којих негативни фактори могу да имају најблажи утицај, тј. на теренима где је правац дувања ветрова од насеља према индустрији, спречавајући да загађење, које индустрија испушта у атмосферу, дође до насељених места. Предметна локација треба да буде на довољном одстојању од насеља са могућношћу формирања заштитног зеленог појаса, да има довољно терена за проширење, да буде приступачна, повезана чврстим путевима и да омогући довођење хигијенски исправне воде, односно, одвођење отпадних вода до објекта за пречишћавање, на прописан начин.

9.4. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА - СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09 и 20/15),

објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (“Сл.гласник ТС” бр. 54/15),
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 постојања 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 експлозије (“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 (зидови, међуспратне таванице, челичних елемената ...), сходно СРПС У.Ј1 240,

10.1. Правила и услови заштите и унапређења животне средине

10.1.1 Заштита вода

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

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

10.1.2. Опште мере управљања квалитетом вода

Водни ресурси обухватају обавезу да се на подручју Просторног плана Краљево 2020., у складу са законском регулативом:

успостави интегрално управљање водама, водним објектима и водним земљиштем;
обезбеди добар еколошки статус површинских вода, квалитет структуре и функционисања акватичних екосистема површинских вода;
спречити директно и индиректно загађивање (уношење супстанци или топлоте воду или земљу које могу бити штетне по људско здравље, квалитет акватичних екосистема, приобалних екосистема);
спречава погоршање стања;
обезбеди заштита, унапређење и обнављање свих површинских вода у циљу остваривања доброг статуса површинских и подземних вода.

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

10.1.3. Опште смернице заштите вода

водоснабдевање квалитетном водом за пиће за све становнике на територији плана стално проширење канализационе мреже и повезивање на канализациону мрежу, канализациони систем градити као сепарациони са посебним колектором за одвођење атмосферских вода

обавезна изградња уређаја и постројења за третман свих технолошких отпадних вода;

за зоне и целине и за које ће се радити урбанистички планови нижег реда, као обавезну меру превенције, планирати канализациону мрежу са постројењима (уређајима) за пречишћавање отпадних вода меродавног капацитета - као независан систем са постројењем за пречишћавање отпадних вода

заштиту од поплава извести активним мерама ублажавања поплава таласа;

при регулацији водотока у зони насеља, поред функционалних критеријума, примерити и урбаним, естетским и другим условима који оплемењују животну средину;

10.1.4. Опште мере заштите површинских и подземних вода

Мере забране у циљу очувања и заштите квалитета вода:

забрањено је упуштање (уношење) свих врста отпадних вода које садрже хазардне и загађујуће супстанце изнад прописаних граничних вредности емисије, а које могу довести до погоршања тренутног стања свих површинских и подземних вода;

забрањено је испуштање (упуштање) свих отпадних вода у стајаће воде, ако је та вода у контакту са подземном водом, која може проузроковати угрожавање доброг еколошког или хемијског статуса стајаће воде;

забрањено је испуштање (упуштање) са обале или приобаља било каквих загађујућих супстанци које директно или индиректно могу доспети у воду свих водотокова;

забрањена је неконтролисана експлоатација шљунка из водотокова;

забрањено је испуштање прекомерно термички загађене воде из уређаја, постројења, технологија и објеката;

забрањено је коришћење минералног и органског ђубрива или средстава за заштиту биља у обалном појасу ширине до 5м свих водотокова;

забрањено је испуштање у јавну канализацију свих отпадних вода које садрже хазардне супстанце изнад прописаних вредности, које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације, које могу оштетити канализациони систем и постројење за пречишћавање вода, које могу негативно утицати на здравље лица која одржавају канализациони систем;

забрањено је коришћење напуштених бунара као септичких јама;

забрањено је депоновање, просипање и остављање у зони форланда и у корита за велику воду природних и вештачких водотока и језера, било каквих материјала који могу загадити воде;

забрањено је прање возила, машина, опреме и уређаја у површинским водама и на водном земљишту

10.1.6. Мере заштите и коришћења подземних вода

Утврђивање и разврставање резерви подземних вода у категорије и класе, израда елабората о резервама подземних вода, вођење евиденције о стању резерви подземних вода и приказивање

података геолошких истраживања, представља обавезу у циљу одрживог коришћења природних ресурса. Коришћење подземних вода као природног ресурса, може се остварити према: условима заштите природе по којима се врше геолошка истраживања; одобрењу за детаљна хидрогеолошка истраживања; елаборату о утврђеним резервама и квалитету подземних вода; овери билансних резерви подземних вода;

Заштита земљишта

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

заштите функција земљишта;

заустављање деградације земљишта;

обнављање деградираних земљишта;

интеграције у друге секторске политике.

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

праћење индикатора за оцену ризика од деградације земљишта,

спровођење ремедијационих програма за отклањање последица контаминације и деградације земљишног простора, било да се они дешавају природно или да су узроковани људским активностима;

10.1.7. Опште мере заштите земљишта обухватају следеће обавезе:

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

Посебне мере заштите земљишта од загађивања и деградације:

обавезно је детаљно истраживање сеизмичности тла приликом израде детаљних урбанистичких планова;

обавезно је планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за оне делатности за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта;

носилац пројеката/оператер (или други облици својине), при свакој промени власништва, је у обавези да спроводе процену стања животне средине и одређивање одговорности за загађење животне средине, као и намирење дугова (терета) претходног власника за извршено загађивање и/или штету нанету животној средини;

носилац пројекта/оператер (продавац или купац) је у обавези да изради извештај о стању земљишта, а за сваку трансакцију земљишта, на коме се дешава или се дешавала потенцијално загађујућа активност;

носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач је одговоран за загађивање животне средине и у случају ликвидације или стечаја предузећа или других правних лица, у складу са Законом;

носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач или његов правни следбеник, обавезан је да отклони узрок загађења и последице директног или индиректног загађења животне средине и сноси укупне трошкове, који укључују трошкове ризика по животну средину и трошкове уклањања штете нанете животној средини;

носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач у обавези је да изради Извештај о стању земљишта;

Извештај о стању земљишта мора бити издат од стране стручне организације, акредитоване за узорковање и испитивање земљишта и воде према СРПС, ИСО/ИЕЦ 17025 стандарду;

Извештај о стању земљишта мора да садржи историјску основу локације, која је доступна из службених евиденција, хемијске анализе за одређивање концентрације опасних материја у

земљишту, ограничене у првом реду на материје које су повезане са активношћу на локацији, а које могу довести до контаминације, нивое концентрација опасних материја које имају утицај на стварање значајаног ризика по људско здравље и животну средину, ниво контаминације радионуклидима;

носилац пројекта/оператер који деградира животну средину дужан је да изврши ремедијацију или санацију деградиране животне средине, у складу са пројектима санације и ремедијације на које ресорно Министарство даје сагласност;

програм ремедијације мора садржати: идентификацију контаминираниог подручја, начин уклањања опасних материја са контаминиране локације (деконтаминација), начин спречавања ширења материја опасних по животну средину у дужем периоду, утврђен програм мониторинга медијума животне средине, ограничавање коришћења загађене локације (рок);

за локацију за коју је потребно извршити ремедијацију, потребно је детаљно истраживање и успостављање мониторинга до завршетка ремедијације;

пројекат ремедијације и ремедијационог поступка, у складу са врстом и типом загађења, мора садржати: поређења могућих варијантних решења у погледу ремедијационог поступка и разлога за избор најповољнијег, опис планираних активности у погледу ремедијацијаног поступка (физички, хемијски, биолошки третман или комбинација ових поступака), односно њихове технолошке и друге карактеристике, приказ врста и потребне количине енергије и енергетна, воде, сировина, потребног материјала за реализацију пројекта, методологије третирања свих врста отпадних материја из ремедијационог поступка (прерада, рециклажа, одлагање), приказ утицаја на животну средину изабраног пројектног ремедијацијаног поступка.

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

10.1.8. Заштита и унапређење природе, природних добара и предела

Заштита природе обухвата:

заштиту, очување и унапређење биолошке, геолошке и пределе разноврсности,

одрживо коришћење и управљање природним добрима и ресурсима,

унапређење стања нарушених делова природе,

усклађивање људских активности, економских и друштвених развојних планова и пројеката са одрживим коришћењем обновљивих и необновљивих природних ресурса,

дугорочно очување природних екосистема, природних предела и природне равнотеже.

10.1.9. Опште мере заштите природних вредности на подручју Плана:

Забрањене су све радње и активности које могу изменити изглед или довести у питање даљи биолошки опстанак заштићених стабала – споменика природе;

обавезна је заштита структуре постојећих природних предела у складу са условима станишта и трајно одржавање њихових функција, смањење и спречавање штетних утицаја;

обавезно је очување и унапређење природног и вештачког вегетацијског покривача у урбаном центру;

обавезна је заштита и очување вегетације у рубном делу урбаног центра, у циљу ублажавања екстремних утицаја и побољшања микроклиматских услова;

подизање зелених површина унутар градског центра и у оквиру осталих намена (паркови, скверови, баште, дрвореди) у циљу смањења концентрације штетних гасова у ваздуху и побољшања општих микроклиматских услова;

обавезно је планско организовање риболова и риболовног туризма;

обавезне су мере за спречавање свих радњи и поступака који утичу на нарушавање повољног стања популације дивљих врста, уништења њиховог станишта, легла, гнезда и нарушавање њиховог животног циклуса;

реализација грађевинског подручја насеља, грађевинског земљишта ван грађевинског подручја, инфраструктурних коридора, прилагодити природним структурама и условима, тако да утицај на предеоне карактеристике буде што мањи;

све природне пределе заштити у њиховој разноврсности, јединствености, лепоти и значају за доживљај и рекреацију становништва;

обавезне су мере еколошке компензације у циљу ублажавања штетних последица на природу (мере санације, примарна рехабилитација, успостављање новог локалитета или комбинацију мера).

10.1.10. Заштита и унапређење предела

Заштита простора и животне средине, просторно уређење и развој општине, мора бити засновано на заштити природних предела и екосистема и рационалном коришћењу свих природних ресурса. У том погледу, основни циљ је обезбеђивање планираног развоја заснованог на што мањем штетном деловању на природу, чиме ће се и степен деградације спречити или ублажити, што представља услов за очување еколошке равнотеже, укупног еколошког капацитета и предеоних вредности анализираних простора. Управљање пределом на еколошким и принципима одрживог развоја представља услов за очување његове разноврсности и вредности:

интегрално планирање и селективно усмеравање развоја, усклађено са карактером предела и специфичним карактеристикама физичке структуре насеља, уз минимизирање негативних и стимулисање позитивних утицаја новог развоја на карактер и диверзитет предела;

промоција, заштитита и унапређење препознатих природних и културних вредности предела, као и креирање нових;

рекултивација деградираних предела, у коридорима крупне инфраструктуре и појединачним локацијама у радним и осталим зонама;

повезивање природних и културних вредности у простору.

Управљање пределом подразумева:

обавезну заштиту постојећих очуваних предела;

дозвољено креирање радикално нових карактеристика предела, заснованих на одрживом коришћењу земљишта у комбинацији са новим идејама обликовања предела и физичких структура, чиме се јача просторни и културни идентитет и јача основа за економски просперитет заједнице увећањем атрактивности територије за туризам и инвестиције.

10.1.11. Опште мере заштите животне средине:

Поштовањем овог Плана биће створени услови за заштиту животне средине, јер су њене одреднице уграђене у све његове делове.

Непоходно је за све објекте, односно радове који могу угрозити животну средину израдити елаборат о Анализи утицаја тог објекта на околину а у складу са Законом о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 66/91) и Правилником о анализи утицаја радова, односно објеката на животну средину (Сл. гласник РС бр. 61/92).

Услови заштите појединих области животне средине су дати и у поглављима о водопривреди, саобраћају, изградњи насељских структура, озелењавању и пољопривреди.

10.2. ПОЈЕДИНАЧНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

За поједине сегменте природне и изграђене средине потребно је спровести следеће мере заштите:

10.2.1. Заштита ваздуха

У анализи постојећег стања квалитета животне средине стоји да загађење ваздуха у Краљеву највећим делом потиче из индустријских и комуналних извора као и из саобраћаја. У циљу заштите

ваздуха неопходно је спровести све донете одлуке Општине и предузећа које се односе на заштиту ваздуха. Поред тога, предузети и следеће мере:

Спровести предвиђени програм топлификације и гасификације стамбених и радних делова насеља Подстицати употребу безоловног бензина.

Проширити контролу возила на техничком прегледу сагласно прописима о безбедности саобраћаја и другим актима која се односе на мере за заштиту ваздуха од загађивања из саобраћаја.

Дислокација транзитног друмског саобраћаја из центра, чиме ће се смањити емисија гасова и прашине насталих радом мотора са унутрашњим сагоревањем, вибрације и буке.

У циљу бољег праћења стања ваздуха (имисија) неопходно је:

- направити "катастар" загађивача, односно свих извора штетних материја на територији града.
- повећати број мерних места на којима се редовно мере тзв. "типични загађивачи" (таложне материје. ЦО₂, чађ).

- повремено мерити карактеристичне загађиваче из саобраћаја (угљен моноксид, оксиди азота, формалдехид, олово) на локалитетима где је највећи промет (раскрснице) и повремено мерити "специфичне загађиваче" из енергетских, индустријских или других производних објеката који потенцијално угрожавају ваздух

Предвидети максимално озелењавање слободних површина, како јавних, тако и на окућницама индивидуалних зграда ради заштите од прашине, буке, неугодних мириса, итд. првенствено сађењем дрвећа са крошњом.

За заштиту од издувних гасова, прашине и буке из саобраћаја, приликом пројектовања и извођача саобраћајница предвидети заштитне дрвореде, евентуално и друге (чврсте) баријере. Приликом изградње нових или модернизације (реконструкције) постојећих производних погона који могу да угрозе ваздух насеља, дозволу за рад условити прилагањем одговарајуће документације о утицају грађења, употребе објекта или технологије рада на стање животне средине са мерама њене заштите и то пре одређења за одређену локацију.

10.2.2. Заштита земљишта од загађивања

Заштита земљишта најуже је повезана са заштитом ваздуха и воде, јер се многи од загађивача преко падавина, нагиба и пукотина у тлу и сл. преносе из вода у земљиште. Због тога ће овде бити поменуте само неке специфичне мере које се односе претежно на заштиту земљишта.

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

Лоцирањем отпада (одвојено за индустријски и комунални) водити рачуна и о зонама санитарне заштите, а сваки контејнер мора да буде уређен по прописима о хигијенском одлагању смећа.

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

Заштита животне средине од угрожавања из осталих извора штетних утицаја обухвата:

Заштиту од буке обезбедити одговарајућим распоредом стамбених, индустријских, зона рекреације и одмора и саобраћајница сходно прописима с дозвољеним нивоима буке у насељу. Да би се ово успешно спровело потребна су повремена мерења буке у најугроженијим деловима града.

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

- Уклонити радиоактивне громобране, сходно Одлуци Града Краљева.

- Основна инжењерско-геолошка проблематика намеће потребу за применом различитих мера побољшања услова у терену од којих су најважнији: побољшање носивости тла, извођење различитих санационих захвата, у циљу регулисања одвођења и снижења нивоа подземних вода, адекватно уређење терена, са одговарајућом инфраструктуром, као и прилагођавање планирања даље градње постојећим природним условима терена. Ово захтева и извођење одговарајућих детаљних инжењерскогеолошких истраживања терена.

Посебну пажњу посветити озелењавању насеља (реконструкцији постојећег зеленила и његовој правилној дистрибуцији). Заштитно зеленило и зелене површине индустријских комплекса, спорта

и рекреације и паркова чиниће заједно са осталим категоријама зелених површина фонд зеленила који ће, пре свега, имати доминантну заштитну функцију (пречишћавање ваздуха, смањење екстремне температуре, заштита од ветра, гасова, прашине, подземних вода, еолске ерозије, буке, вибрација, рекултивација деградираних површина). Правилном дистрибуцијом насељског зеленила чију кичму представља зеленило реке, и међусобним повезивањем у систем зеленила (преко линијског зеленила), постићи ће се и веза са зеленилом ван изграђених површина.

10.3. Заштита од елементарних непогода и других катастрофа

10.3.1. Мере заштите у случају земљотреса

Појачана сеизмичка активност на територији наше земље у последњих десетак година указује на повећану угроженост од земљотреса.

На карти макросеизмичке рејонизације (Сеизмолошки завод СРС, 1970.), територија насеља Путинци се налази у зони максимално могућег турсног померања тла од 8° Меркали-Канкани-Зиберове скале, што значи да при градњи објеката морају спроводити посебне заштитно-сигурносне мере које су предвиђене за тај степен угрожености.

10.3.2. Мере заштите од ветра, снега, леда и града

Снажни ветрови и олује могу да поруше објекте, сломају дрвеће, покидају инсталације и посредно изазову пожаре, зими да направе непроходне сметове. Заштита у урбанистичко-грађевинском смислу односи се на планирање положаја објеката у односу на ветар, планирање и подизање зелених заштитних појасева и пројектовање и извођење објеката отпорних на утицаје ветра.

Веће и дуже снежне падавине, као и лед такође могу да угрозе објекте, инсталације и саобраћај. Осим грађевинских, урбанистичке мере заштите у овом случају односе се на обезбеђење заштитног зеленила и техничких елемената за заштиту од наноса, могућност лаког успостављања проходности, док ће се блажим падовима ублажити утицај поледице. Утицај града предупредиће се техничким средствима (противградна заштита), као и употребом одговарајућих материјала за изградњу објеката.

10.3.3. Мере заштите од киша и поплава

Превелике и прејаке кише могу да оштете објекте и инсталације, угрозе саобраћај и поплаве терен и комуникације. То се може предупредити или смањити на најмању могућу меру извођењем саобраћајница и атмосферске канализације с прописним техничким карактеристикама.

10.3.4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈЕ

Услови у погледу потребних мера заштите од пожара:

објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник СРС", бр. 111/09 и 20/15),

објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл.гласник РС", бр. 54/15),

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 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. 13/87) 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 и 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 преме 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. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл.гласник РС", бр. 54/15), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Сл.лист СРЈ", бр. 20/92), и Одлуке Скупштине општине Краљево о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода ("Сл.лист СО Краљево бр. 04/85 од 17.05.1985. године") и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл.лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),

уколико се предвиђа фазна изградња објекта обезбедити да свака фаза представља техно економску целину.

НАПОМЕНА: С обзиром на недовољан број улазних параметара, осим ових услова потребно је доставити на сагласност Главне пројекте за изградњу објеката ради провере примењености изнетих захтева.

10.3.5. ЗАШТИТА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ

Изrada плана генералне регулације између осталог подразумева утврђивање, разраду и примену урбанистичких и посебних мера и услова заштите од интереса за одбрану.

Систем инфраструктуре мора бити прилагођен и потребама ванредних па и ратних околности.

Слободне и зелене површине и потези у насељу и ван њега су од изузетног значаја обзиром да представљају коридоре за евакуацију и просторе за заштиту и смештај угроженог становништва.

Уређење територије за потребе одбране са системом објеката за склањање људи и материјалних добара, планира се и организује од грађевинског подручја, комплекса, блокова, локација, све до појединачних објеката породичне градње.

11. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА - ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

У графичком прилогу бр. 8- План спровођења приказане су локације за даљу планску разраду, кроз израду Плана детаљне регулације, односно израду урбанистичких пројеката.

План генералне регулације спроводи се директно на основу правила уређења и грађења, односно датих урб. параметара и графичких прилога, изузев у делу где је предвиђено спровођење плана израдом:

1. ПДР -а

1. ПДР (урб. целина А11)

Планом генералне регулације предвиђена је израда Плана детаљне регулације за денивелисану раскрсницу државног пута II реда број 23 и другог градског прстена. Предметна локација за коју је урађен Идејни пројекат захтева детаљну разраду с обзиром да је на подручју од само 3 ха планирано више објеката саобраћајне инфраструктуре уз неколико објеката и домаћинстава која се налазе на трасама или непосредно уз трасе улица.

2. ПДР (урб. зоне 6.4)

Планом генералне регулације предвиђена је израда Плана детаљне регулације за део коридора аутопута Појате-Прељина од 72+558 до 73+300. На предметном подручју површине око 32 ха налазе се деонице три државна пута I реда као и велики број путних објеката. Израда Плана детаљне регулације треба да уследи након усвајања Идејног пројекта аутопута.

2. ПДР (урб. зоне 6.2)

Као јавно грађевинско земљиште предвиђен је појас планираног наставка одбрамбеног бедема (насип).

2. УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКАТ-а

локација ЕПС-а

Подцелина А4 – Локација ЕПС-а – Електродистрибуције Краљево, (катастарска парцела бр. 5590 КО Краљево, површине око 40870м²)

Постојећи објекат ТС 110/35/10кВ "Краљево 2" у коју долазе и излазе водови од 110 кВ и 35 кВ;

на овој локацији налази се и управна зграда са диспечерским центром.

на локацији се могу градити нови објекти за потребе ЕД Краљево, у случају потребе повећања капацитета и проширења пословног простора;

спратност нових објеката уклопити са постојећим објектима на локацији, односно да не пређе спратност од П+2;

индекс изграђености максимум 2,0;

индекс заузетости максимум 60%

објекат се може дограђивати поштујући нормативе и важеће законске прописе за ову врсту објеката;

(слободне површине унутар локације уређују се према намени локације, а најчешће као слободне зелене површине, што највише одговара објектима ове намене).

локација ГРАДСКОГ ПРЕЧИСТАЧА

(обухвата катастарске парцеле бр. 4755/1, 4754/3, 4753/1, 4752/1, 4752/2 и 4751/1 КО Краљево, површине око 54132м²).

На овој локацији изграђен је пречистач отпадних вода за Краљево, у моменту изградње довољног капацитета; због повећаног интензитета изградње у задњем периоду, углавном стамбених објеката, како легалних тако и бесправно изграђених објеката, вероватно ће се, временом, указати потреба за повећањем капацитета пречистача отпадних вода; повећање капацитета ће се урадити према стварним потребама и условима ЈП "Водовод" Краљево, као надлежне институције која управља овим објектом;

планирано проширење не сме угрозити околни простор и објекте који су изграђени или који се планирају у непосредном окружењу, максимално поштујући законске прописе и нормативе за изградњу ове врсте објеката;

локација ВОДОВОДА

Изградња и реконструкција објеката врши се у складу са обавезним условима надлежног предузећа.

локација БАКАР ПЛУСА

Пословање са становањем

Урбанистички показатељи:

однос становања и пословања : 10 - 50% стамбене површине према 90 - 50% површине за пословање;

индекс изграђености: 2.8 -3.2;

максимална спратност објекта П+6;

нова изградња мора се уклапати у постојећу регулацију;

минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;

растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;

у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);

минимална површина грађевинске парцеле је 600 м²;

потребно је обезбедити: 1 паркинг место/стану и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора;

обавезна израда Урбанистичког пројекта као урбанистичко архитектонско решење планиране изградње, којим ће се дефинисати статус постојећих објеката, односно који се стамбени објекти руше ради изградње нових објеката а који се задржавају;

у пословном простору могу се обављати компатабилне делатности са становањем, односно не могу се обављати делатности које на било који начин угрожавају околину;

на истој грађевинској парцели могућа изградња једног објекта или више објеката који чине грађевинску целину, стамбено пословни блок или фазну изградњу;

грађевинске парцеле се немогу ограђивати;

површинске воде са једне грађевинске парцеле немогу се усмеравати према другој парцели.

могућа израда 2.фаза “УРБАНЕ РЕГЕНЕРАЦИЈЕ”

Планом предвиђена локација за израду урбанистичког пројекта разрадиће се фазно, јер ће се сам Пројекат урбане регенерације стамбеног насеља у Доситејевој улици у Краљеву реализовати у неколико фаза, кроз наизменичну изградњу нових и рушење постојећих стамбених зграда, због планираног директног пресељења станара из постојећих у нове станове.

3.КОНКУРСНОГ РЕШЕЊА

локација (урб.блок Б14) – плажа

12. ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ

План подлеже стручној контроли у складу са чланом 49. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/2009 , 81/2009, 64/10 и 24/11).

С А С Т А В И О

Предраг Терзић, дипл. инж. арх, с.р.

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА

14.



**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
„ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ У ТАВНИКУ“**

**ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА**

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

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

РУКОВОДИЛАЦ

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

Број: 011-246/2016-III
Дана: 29.11.2016.



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

Ул. Хајдук Велькова 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 уређење грађевинског земљишта "Краљево"
Служба за урбанизам

РАДНИ ТИМ

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ : Чамагић Славиша, дипл.инж.арх, с.р.

САРАДНИЦИ :

Горан Вуковић, дипл. инж. саобр, с.р.
Срђан Јанић, дипл. инж. грађ, с.р.
Мила Богдановић, дипл. инж. маш, с.р.
Зоран Керечки, дипл. инж. грађ, с.р.
Дејан Рашовић, дипл. ел. инж, с.р.

ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ:

Служба за геодезију
Јавног предузећа за уређење грађевинског земљишта "Краљево"

Ш Е Ф

Служба за урбанизам

Терзић Предраг, дипл. инж. арх, с.р.

В.Д. ДИРЕКТОРА

Јавно предузеће за уређење грађевинског
земљишта "Краљево"

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



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

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

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

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

УВОД

- 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
 - ▲ Саобраћајна инфраструктура
 - ▲ Телекомуникациона мрежа
 - ▲ Електроенергетска мрежа
 - ▲ Водоводна, фекална и атмосферска канализација
 - ▲ Грејање
 - ▲ Гасификација
 - ▲ 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 ОБЈЕКТА 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.а | ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ И КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ | |
| 2.б | | P = 1 : 1000 |
| 2.в | | |
| 2.г | | |
| 2.д | | |
| 3.а | ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА | P = 1 : 1000 |
| 3.б | | |
| 3.в | | |
| 3.г | | |
| 3.д | | |
| 4.а | ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ | P = 1 : 1000 |
| 4.б | | |
| 4.в | | |
| 4.г | | |
| 4.д | | |
| 5.а | СИНХРОН ПЛАН | P = 1 : 1000 |
| 5.б | | |
| 5.в | | |
| 5.г | | |
| 5.д | | |

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 1 ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ У ТАВНИКУ”, бр.011-216/2014-III, од 01.12.2014.године;
- 2 ЗАПИС О ДОСТАВЉАЊУ ДИГИТАЛНОГ КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ОД СТРАНЕ СЛУЖБЕ ЗА ГЕОДЕЗИЈУ И ГИС, ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ КРАЉЕВА ОД ДАНА 15,09,2015;
- 3 ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ СРБИЈЕ , услови за израду плана детаљне регулације бр. 953-142210/15-3, од 05.08.2015. године;
- 4 ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ, БР. 0-1-2-44/1 ОД 15.05.2015. ГОДИНЕ;
- 5 ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СРБИЈАВОДЕ" БЕОГРАД, ВОДОПРИВРЕДНИ ЦЕНТАР "МОРАВА" НИШ, РЈ "ЗАПАДНА МОРАВА" ЧАЧАК , МИШЉЕЊЕ РАДИ ИЗРАДЕ ПП ГРАДА КРАЉЕВА, БР. 07-2031/2 ОД 29.07.2015. ГОДИНЕ;
- 6 ЈКП "ВОДОВОД" ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ИНФРАСТРУКТУРЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ТОВАРНИЦА“, БР. 1632 ОД 14.04.2015. ГОДИНЕ;
- 7 ОБАВЕШТЕЊЕ О РАСПОЛОЖИВИМ ПОДАЦИМА ОД СТРАНЕ „СРБИЈАГАСА“, БР. 06-03/7218, ОД 09.04.2015. ГОДИНЕ;
- 8 ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ НАЦРТА ЗА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, БР.1048/15 ОД 15.04.2015.;
- 9 ЕЛЕКТРОСРБИЈА“, БР. 03-1807/1, ОД 21.04.2015. ГОДИНЕ;
- 10 ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д., РЕГИЈА КРАГУЈЕВАЦ ИЈ КРАЉЕВО, БР. 131381/2-2015 од 30.04.2015. године;

1. УВОД

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

По објављивању Одлуке о изради Плана детаљне регулације “ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ У ТАВНИКУ”, донетој од стране Скупштине Града Краљева бр.011-216/2014-III, од 01.12.2014.године, приступило се изради Плана детаљне регулације “ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ У ТАВНИКУ” у утврђеним границама Плана, у површини од око 26 ха, а израда Плана поверена је Дирекцији за планирање и изградњу «Краљево» из Краљева – Служби за урбанизам и геодезију.

У складу са чл. 46. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 -испр., 64/2010-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/2013 -одлука УС, 50/2013 -одлука УС, 98/2013 -одлука УС, 132/2014 и 145/2014), и чл. 26. став 1. тачка 7. Статута Града Краљева („Сл.лист града Краљева“, бр. 4/08 и 19/12), прописано је да се по објављивању Одлуке о изради планског документа приступа 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 2014. годину, на позицији В.1.12 - Израда планских докумената (трошкови потребни за израду стратешких процена, студија и анализа, за припрему геодетских подлога, као и за орто-фото снимања и друге припремне радове на изради планских докумената) предвиђена је израда Плана детаљне регулације “ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ У ТАВНИКУ”.

Основ за израду Плана детаљне регулације “ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ У ТАВНИКУ” је Просторни план Града Краљева (" Службени лист Града Краљева" бр. 7/2001 од дана 10.06.2011.).

За подручје Плана детаљне регулације “ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ У ТАВНИКУ” у ранијем периоду није урађен плански документ којим би се ова територија цела плански покрила.

Изради Плана детаљне регулације “ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ У ТАВНИКУ”, приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације “ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ У ТАВНИКУ” донетој од стране Скупштине Града Краљева бр. 011-216/2014-III, од 01.12.2014.године.

Правни основ за израду Плана детаљне регулације “ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ У ТАВНИКУ” је:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 -испр., 64/2010-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/2013 -одлука УС, 50/2013 -одлука УС, 98/2013 -одлука УС, 132/2014 и 145/2014), и чл. 26. став 1. тачка 7
- Одлука о изради Плана детаљне регулације “ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ У ТАВНИКУ”, бр. 011-216/2014-III, од 01.12.2014.године,

Плански основ за израду предметног Плана, представља:

- **Просторни План Града Краљева**, усвојен Одлуком бр. 011-1/2010-II од 11. марта 2011. године („Сл.лист града Краљева“, бр. 7/2011).

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 Индустриска 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 Лађевци 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 (рефералана 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 “ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ У ТАВНИКУ” у ранијем периоду није обрађивано кроз планске акте.

1.3. ПОВОД ИЗРАДЕ ПЛАНА

Изради Плана се приступило на основу Одлуке Скупштине Града Краљева о изради Плана детаљне регулације “ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ У ТАВНИКУ”, донетој на седници одржаној 28.11.2014. Године, а на основу ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА ПРИМАРНЕ МРЕЖЕ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ КОМУНАЛНО НАЈОПТЕРЕЂЕНИЈЕГ ДЕЛА НАСЕЉА ТАВНИК, урађене од стране БИРОА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ – КРАЉЕВО „H2Office“, одговорни пројектант Стојановић Зорица дипл.инж.грађ.

1.4. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

Основни циљ израде Плана је експроприација земљишта и изградња фекалне канализације у Тавнику, а на основу пројектне документације - ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА ПРИМАРНЕ МРЕЖЕ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

КОМУНАЛНО НАЈОПТЕРЕЂЕНИЈЕГ ДЕЛА НАСЕЉА ТАВНИК -, урађене од стране БИРОА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ – КРАЉЕВО „H2Office“, одговорни пројектант Стојановић Зорица дипл.инж.грађ.

Општи циљеви Плана детаљне регулације “ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ У ТАВНИКУ”,

- смањење инфраструктурних ограничења за развој највећим могућим ограничењем ширења непланске градње;
- 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;
- покретање општег економског развоја стварањем јасних и економских повољних услова за изградњу;
- унапређење елемената урбане структуре уз поштовање традиционалних образаца грађења и амбијенталних вредности у што већој мери.

1.5. ОБУХВАТ ПЛАНА

ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Граница описа почиње на северу од тромеђе кп.бр.1192,1194/1 и 2873/1 КО Тавник и левом страном пута Бресница – Тавник кп.бр.2873/1 иде према југу и долази до тромеђе кп.бр.1239,1240 и 2873/1 КО Тавник. Од тромеђе граница скреће према истоку до двоумеђе кп.бр.1239 и 1240 где пресеца кп.бр.1240, долази до двоумеђе кп.бр.1240 и 1241, скреће према западу где долази до тромеђе кп.бр.1241,1240 и 1242. Од тромеђе граница скреће према југу пратећи источну међну границу кп.бр.1242 где долази до тромеђе кп.бр. 1242,1241 и 1246/2 а од тромеђе југоисточном границом кп.бр.1242 долази до тромеђе кп.бр.1242,1246/2 и 1250 КО Тавник. Даље граница колектора обилази око кп.бр.1250 и долази до четворомеђе кп.бр.1250,1251/4,2873/1 и 1254 КО Тавник а источном границом кп.бр.1254 и 1253/1 долази до пута кп.бр.684 и његовом левом страном долази до двоумеђе кп.бр.1269 и 684 где пресеца пут и долази до двоумеђе кп.бр.1281/1 и 684 а од ње десном страном пута кп.бр.684 долази до тромеђе кп.бр.684,2873/2 и 2873/1 КО Тавник. Граница колектора даље прати леву страну пута кп.бр.2873/1 и долази до тромеђе кп.бр.2873/1,2359/1 и 2889/2 где левом страном пута кп.бр.2889/2 долази до тромеђе кп.бр.2889/2,2367 и 2365 пресеца пут кп.бр.2889/2 и десном страном пута кп.бр.2889/2 долази до тромеђе кп.бр.2889/2,2416 и 2891/1 КО Тавник. Даље граница скреће према југу пратећи леву страну пута кп.бр.2891/1 и долази до тромеђе кп.бр.2430/2,2891/1 и 2432/1 КО Тавник и скреће према југоистоку пратећи североисточне границе кп.бр.2432/1 и 2433/1 где долази до тромеђе кп.бр.2433/1,2429 и 2427/1 КО Тавник. Даље граница обилази око кп.бр.2429 пресеца пут кп.бр.2911 и његовом левом страном долази до тромеђе кп.бр.2911,2499 и 2517/2 где поново пресеца пут кп.бр.2911 и његовом десном страном долази до тромеђе кп.бр.2911,733/5 и 732/1 КО Тавник. Даље граница скреће према северу обилази око кп.бр. 733/5 и 733/1 и северним границама кп.бр.740/5,470/1,741/1,742/1,748 и 749 све КО Тавник долази до тромеђе кп.бр.749,751 и 2888/2. Од тромеђе скреће према југу до двоумеђе кп.бр.749 и 2888/2 где пресеца пут кп.бр. 2888/2 и даље иде у истом смеру пратећи северне границе кп.бр.2663/1,2664/1 и долази до тромеђе кп.бр.2660/1,2657/4 и 2658 КО Тавник. Од тромеђе граница иде према северу кп.бр.2657/4 пресеца исту и кп.бр.2655/1 и источном страном исте долази до тромеђе кп.бр.2655/1,2649/1 и 2651/1 КО Тавник. Граница колектора од тромеђе иде према истоку пратећи северне границе кп.бр.2651/1,2649/6,2650/1,2650/2,2650/3,2651/7,2651/6 све КО Тавник и долази до тромеђе кп.бр.2650/5,2673/5 и 2637/2 КО Тавник. Даље граница скреће према југу пратећи кп.бр.2637/5 обилази око кп.бр.2637/4 и 2636/2 и границама кп.бр.2538,2535 долази до тромеђе кп.бр.2535,2533/3 и 2889/2 КО Тавник. Граница даље скреће према истоку пратећи леву страну пута кп.бр.2889/2 и долази до пута кп.бр.2873/1 где скреће према северу и његовом десном страном долази до почетка описа границе.

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 15.09.2015.године тражени ДКП је добијен.

У периоду 2011.године извршено је топографско снимање постојећег садржаја на терену у границама плана за потребе израде ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА ПРИМАРНЕ МРЕЖЕ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ КОМУНАЛНО НАЈОПТЕРЕЂЕНИЈЕГ ДЕЛА НАСЕЉА ТАВНИК.

За целовито сагледавање терена коришћен је дигитални орто-фото снимак резолуције 40цм из епохе 2010.године.

2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Простор који је обухваћен Планом детаљне регулације “ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ У ТАВНИКУ”, заузима површину од око 26 ха и удаљен је од центра Краљева око 16,2 км.

Насеље Тавник се простире поред магистралног пута Краљево-Чачак, и поред локалног пута ка Гружанском језеру. Поред класичних сеоских пољопривредних газдинстава, одликује га већи број погона за прераду меса и млека, као и мала индустриска зона, поред магистралног пута.

2.1. СУПРАСТРУКТУРА - АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ

- **Грађевинско подручје**

Анализом постојеће изграђености утврђено је да највећу површину територије Плана када је изграђеност у питању заузимају путна мрежа, породично становање и породично становање са пољопривредном. Највећи интензитет изградње је на потезу око саобраћајница.

Постојећа стамбена изградња се разликује по следећим типовима:

- породично становање са пољопривредом (стамбени објекти на парцелама у оквиру којих постоје и економски објекти);
- мали производни објекти.

- **Намена површина**

У постојећем стању највеће површине заузима пољопривредно земљиште (36.00%) и то у виду њива и ливада и саобраћајнице (36.00%). Велики проценат заузетости на Плану, по (13.00%) покривају пословање и рурално становање.

Основна намена	Површине (ha)	Проенти (%)
Грађевинско земљиште Рурално становање	3.65	14.0
Пољопривредно земљиште (воћњаци, ливаде, пашњаци)	9.50	36.00
Грађевинско земљиште пословање	3.65	14,00
Путно земљиште	9.50	36,00
УКУПНО	26.00	100

Табела 1: Основна 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 плану 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 сви потоци припадају сливу Западне Мораве, која протиче у непосредној близини.

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, што се односи и на подручје које покрива План детаљне регулације.

ТЕМПЕРАТУРА ВАЗДУХА

Анализом температурних услова на подручју Града утврђено је да средња годишња температура износи 11.5°C. Најхладнији месец је јануар са средњом минималном температуром од -3.2°C, а најтоплији август са средњом максималном температуром од 28.6°C (подаци обухватају период од 1981 до 2010. године, према мерењима и осматрањима у Главној метеоролошкој станици Краљево).

месец	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	година
средња макс. темп. (°C)	4.4	7.2	12.4	17.9	22.9	25.9	28.4	28.6	23.7	18.1	10.9	5.4	17.2
средња мин. темп. (°C)	-3.2	-2	1.7	5.9	10.5	13.7	15.1	15	11.1	6.8	2	-1.7	6.2
нормална	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

месец	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	година
вредност (°C)													
апсолутни максимум (°C)	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 (°C)	-23.7	-23.6	-14.4	-6.3	1.3	2.9	7	3.1	2.1	-5.6	-13.6	-18	-23.7

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
VI.%	81	75	69	66	69	70	68	68	74	77	79	83

Просечна релативна влажност на годишњем нивоу износи 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 “ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ У ТАВНИКУ”, 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 “ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ У ТАВНИКУ”, констатује се да Град Краљево својим средишњим и јужним планинским делом припада теренима чија сеизмичност не прелази 6°MCS скале. Сеизмичност од 7°MCS скале је карактеристичан за јужне ободне, а од 8°MCS скале за централне и северне ободне делове краљевачко-чачанске котлине. Простор је евидентиран као трусно подручје са варијацијама од 6.89°MCS на југоистоку и 7.84°MCS на северу, односно од 6.68°MCS на југозападу до 7.29°MCS на југоистоку и 7.84°MCS на северозападу до 7.37°MCS на североистоку.

2.4. ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

2.4.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Путна мрежа

Државни пут у границама, односно уз границу Плана детаљне регулације је:

- Државни пут IB реда број 22 од оквирне стациоане на КМ 357+800 до КМ 359+920.

Државни пут у границама Плана детаљне регулације је:

Државни пут IB реда број 22 од оквирне стациоане на КМ 357+800 до КМ 359+920. У границама Плана државни пут је са коловозом ширине 7.5 метара са две саобраћајне траке.

Карактеристике терена овог дела, као и утврђене трасе саобраћајних инфраструктурних система (општински пут,) битно су утицали на формирање уличне мреже и токове кретања у самом насељу. Основна веза насеља Тавник са окружењем, суседном општином, као и са општинским центром је остварена преко општинског пута Л1023 Тавник (M5)-Бресница (до раскрснице за ман.Вољавча).

Општински пут, као главна саобраћајница кроз насеље, пресеца насељско ткиво у правцу север - југ, практично половине га на два дела, а у исто време фигурише као главни апсорбер свих интернасељских и насељских саобраћајних токова.

У уличним коридорима осталих саобраћајница степен изграђености варира, са углавном довољним ширинама регулације, са различитим ширинама коловоза (2,5-3,0 m и 5,0- 6,0 m).

Стационарни саобраћај

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

Јавни градски превоз

Аутобуска стајалишта су лоцирана дуж државног пута 1Б реда број 22, као и дуж трасе општинског пута Л1023 Тавник (М5)-Бресница, јер се траса деонице ове саобраћајнице поклапа са трасом линија ЈПП-а.

Саобраћајне површине за пешаке

Пешачки саобраћај се обавља у оквиру коридора саобраћајница, док се бициклички саобраћај углавном обавља по коловозним површинама.

Саобраћајне површине за бициклисте

У постојећем стању капацитети за одвијање немоторних кретања (посебно бицикличких) нису на потребном безбедном нивоу, јер се налазе у оквиру коловозних површина.

2.4.2. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Телекомуникациона мрежа на подручју обухваћеном границама Плана детаљне регулације “ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ У ТАВНИКУ”, 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.

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.

2.4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

На територији Плана детаљне регулације “ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ У ТАВНИКУ” 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

На простору обухваћеном овим планом не постоји ни централизована мрежа за одвођење отпадних и атмосферских вода, али ће се овм планом омогућити реализација фекалне канализације.

10.4.5 Гасификација

Територија Општине Краљево снабдева се природним гасом преко магистралног гасовода високог притиска П = 50 бара (ознака РГ - 08 – 02), који почиње од Баточине, па преко Крагујевца и Краљева наставља за Чачак и Ужице. Део гасовода, који припада Плану детаљне регулације реке Товарнице је део постојећег магистралног гасовода Краљево - Врњачка Бања РГ - 08 – 02/1, пречника ДН 250 мм и радног притиска 16-50 бара.

2.4.6. 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.

2.4.7. ЕВИДЕНТИРАНИ ИЛИ ЗАШТИЋЕНИ ОБЈЕКТИ, СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ И АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

На територији Плана детаљне регулације Товарнице нису сачувани стари објекти народног градитељства који поседују споменичка својства.

3. ПРИБАВЉАЊЕ УСЛОВА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ПЛАН

За потребе израде нацрта Плана детаљне регулације реке Товарнице, а у складу са чл. 48. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009), ради прикупљања података о стању и капацитетима инфраструктуре, и другим неопходним подацима за израду плана, упућени су дописи у даљем тексту наведеним министарствима и јавним предузећима.

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 ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ У ТАВНИКУ”, бр.011-216/2014-III, од 01.12.2014.године;
- 2 ЗАПИС О ДОСТАВЉАЊУ ДИГИТАЛНОГ КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ОД СТРАНЕ СЛУЖБЕ ЗА ГЕОДЕЗИЈУ И ГИС, ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ КРАЉЕВА ОД ДАНА 15.09.2015;
- 3 ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ СРБИЈЕ , услови за израду плана детаљне регулације бр. 953-142210/15-3, од 05.08.2015. године;
- 4 ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ, БР. 0-1-2-44/1 ОД 15.05.2015. ГОДИНЕ;
- 5 ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СРБИЈАВОДЕ" БЕОГРАД, ВОДОПРИВРЕДНИ ЦЕНТАР "МОРАВА" НИШ, РЈ "ЗАПАДНА МОРАВА" ЧАЧАК , МИШЉЕЊЕ РАДИ ИЗРАДЕ ПП ГРАДА КРАЉЕВА, БР. 07-2031/2 ОД 29.07.2015. ГОДИНЕ;
- 6 ЈКП "ВОДОВОД" ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ИНФРАСТРУКТУРЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ТОВАРНИЦА“, БР. 1632 ОД 14.04.2015. ГОДИНЕ;
- 7 ОБАВЕШТЕЊЕ О РАСПОЛОЖИВИМ ПОДАЦИМА ОД СТРАНЕ „СРБИЈАГАСА“, БР. 06-03/7218, ОД 09.04.2015. ГОДИНЕ;
- 8 ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ НАЦРТА ЗА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, БР.1048/15 ОД 15.04.2015.;
- 9 ЕЛЕКТРОСРБИЈА“, БР. 03-1807/1, ОД 21.04.2015. ГОДИНЕ;

ПЛАНСКИ ДЕО

4. ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

С обзиром да се ради о инфраструктурном плану, нема посебних подела на зоне и целине, а урбанистички параметри ће бити одређени Планом Генералне регулације Тавника, који је у изради, и из којег су и повучене намене површина.

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 15,50 ха, а земљиште ван грађевинског подручја заузима око 9,50 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:

Планиране површине јавне намене

- саобраћајна инфраструктура (за колски, пешачки и интегрисани саобраћај);
- појас експроприације за постројење за пречишћавање оптадне воде;

Аналитички подаци за сваки од ових појасева експроприације дати су у посебном прилогу.

6. ВАНГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Ванграђевинско подручје је простор у обухвату плана које представљају пољопривредно земљиште. У овим намена је забрањена изградња.

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

ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

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

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеца.

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

Свака грађевинска парцела мора имати излаз на јавну површину односно улицу, непосредно или преко приступног пута.

Грађевинска парцела може се укрупнити препарцелацијом и може се делити парцелацијом или препарцелацијом до минимума утврђеног планом за одговарајућу намену и урбанистичку целину, односно подцелину, за шта је потребна израда пројекта парцелације, односно пројекта препарцелације.

Исправка границе парцеле врши се припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове за формирање грађевинске парцеле, а врши се на основу пројекта препарцелације.

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 (део и укрупњавања парцела) врше се путем израде пројекта препарцелације и/или парцелације.

- Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300,00 м², двојног објекта је 400,00 м² (две по 200м²), и објеката у прекинутом низу 200,00м².
- Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10,00 м, двојних објеката је 16,00 м (два по 8,00 м) и објеката у непрекидном низу 5,00 м.
- Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу ових објеката износи 600,00 м².
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле када су у питању вишепородични објекти, као и пословни је 15.00 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.

Паркирање у радној зони се планира у оквиру припадајућих парцела.

ОДРЕЂИВАЊЕ ЗЕМЉИШТА ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ У ПОСЕБНИМ СЛУЧАЈЕВИМА

Неопходно је истаћи да је 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 ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ – ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулациону линију,
- удаљеношћу у односу на границу суседне парцеле и објекта на њој,
- удаљеношћу у односу на друге објекте на парцели

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових 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 3,0м.

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 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 објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

У степен изграђености и искоришћености не улазе отворени спортски терени и базени са отвореним пратећим објектима уз њих - настрешнице.

ТИПОЛОГИЈА НАЧИНА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

Објекти могу бити грађени као:

- слободностојећи - 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 ОБЈЕКТА

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 ОБЈЕКТА

- Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала - 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала - 0,90 м по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 м, конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.

- Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 м, односно регулациону линију више од 1,20 м и то на делу објекта вишем од 3,00 м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

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

- на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 м) - 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 м) - 0,90 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) - 1,20 м, 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 м до дубине од 2,60 м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50 м;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00 м.

- 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 оgrade 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 оgrade буду на земљишту власника оgrade.
- Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,60m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.
- Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.
- У зонама вишеспородичне 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 - 30%
 - пословање - 20%
 - производња - 30%
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 вишеспородичне и пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене.

Одлагање комуналног кућног отпада за вишеспородичне 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 разграничења између површине одређене јавне намене и површина предвиђених за изградњу објеката јавне и остале намене.

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

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 ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ

УСЛОВИ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И НАДГРАДЊУ ПОСТОЈЕЋИХ ПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА

На свим површинама намењеним изградњи породичних стамбених објеката већ се налази велики број постојећих објеката за које се предвиђа могућност реконструкције, адаптације, доградње и надградње, као и замена старих, некавалитетних грађевинских објеката у складу са планираном наменом до задате спратности и вредности урбанистичких параметара.

За постојеће породичне стамбене објекте, у зависности од њиховог положаја у простору, планиране намене и мреже саобраћајница предвиђа се:

- Уклапање какви јесу;
- Уклапање са могућношћу реконструкције, доградње и адаптације до планиране спратности;

- Изградња нових објеката према плану намене површина и правилима грађења;
- Рушење (због дејства силе-природних непогода, угрожености статичности објекта услед дотрајалости и уграђености лоших грађевинских материјала, због изградње нових објеката и другачије организације на парцели);
- За приземне стамбене етажне у оквиру постојећих објеката дозвољена је пренамена у пословање уз поштовање услова као за планиране објекте, при чему се неће угрожавати околина и становништво подручја у коме се предметни објекат налази;
- Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, а уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, могуће га је адаптирати и санирати. Доградња је могућа само иза планом дефинисане грађевинске линије.
- Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени
- Уколико је постојећи објекат на мањој удаљености од границе суседне парцеле, од планом прописане, није дозвољено отварање отвора на фасади изузев као фиксни "стаклени зидови" (стаклене призме) за нужно осветљење просторија.
- Приликом додавања било каквих делова на постојеће грађевине, или приликом адаптације, дозиђивања, надзиђивања, отварања и затварања појединих делова, мењања крова и др. потребно је да сви нови делови и радови буду изведени у архитектонском маниру у којем је изграђена постојећа зграда.
- Као предуслов за надзиђивање обавезно је урадити пројекат провере стабилности постојећих објеката.

ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА

Изградња нових објеката одвијаће се у складу са планираном наменом, која се може односити на:

- породичне објекте са пословањем;
- становање са пољопривредом;
- куће за одмор-викенд становање;
- пословне објекте;
- објекте друштвеног стандарда;
- објекте производње;

ДОЗВОЉЕНЕ ПОСЛОВНЕ ДЕЛАТНОСТИ У СКЛОПУ ПОРОДИЧНИХ И ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ И ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА

Ове пословне делатности се односе на области:

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

На једној грађевинској парцели може бити изграђен само један породични, односно вишепородични, односно пословни објекат. Пратећи објекти су дозвољени само у намени породичног становања са пословањем и породичног становања са пољопривредом.

У оквиру грађевинске парцеле, могу се поред главног, стамбеног, породичног објекта, изграђивати и неки од објеката пратећег садржаја који су искључиво у функцији главног објекта: гараже, летње кухиње, оставе за огрев и баштенске кућице, при чему површина наведених објеката пратећег садржаја обавезно улази у прорачун максималних урбанистичких показатеље који су задати за одређену урбанистичку зону, односно целину на коме се налази предметна грађевинска парцела.

Објекти пратећег садржаја морају бити приземне спратности, смештени у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5м од међе са суседом.

ВРСТЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА

Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину.

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

АРХИТЕКТОНСКО-ГРАЂЕВИНСКЕ СТРУКТУРЕ И 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.

10. МРЕЖА ОБЈЕКТА И ПОСТРОЈЕЊА САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДР. ИНФРАСТРУКТУРЕ

Путна мрежа

Државни пут у границама Плана детаљне регулације је:

- Државни пут IB реда број 22 од оквирне стационаже на КМ 357+800 до КМ 359+920.

У границама Плана државни пут је са коловозом ширине 7.5 метара са две саобраћајне траке.

Општински пут Тавник (М5)-Бресница – пут је са асфалтним коловозом ширине 3.5-5 метара. Специфичност пута је велики број саобраћајних прикључака.

Опште карактеристике мреже приступних путева су:

- мале ширине коловоза;
- мали број асфалтираних путева;
- недостатак саобраћајне опреме у функцији заштите пута;
- неповољна геометрија на саобраћајним прикључцима;
- недостатак саобраћајне сигнализације.

Стационарни саобраћај

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

Јавни градски превоз

Аутобуска стајалишта су лоцирана дуж државног пута IB реда број 22, као и дуж трасе општинског пута Л1023 Тавник (М5)-Бресница, јер се траса деонице ове саобраћајнице поклапа са трасом линија ЈГПП-а.

Саобраћајне површине за пешаке

Пешачки саобраћај се обавља у оквиру коридора саобраћајница, док се бициклички саобраћај углавном обавља по коловозним површинама.

Саобраћајне површине за бициклисте

У постојећем стању, бициклички саобраћај се одвија по коловозу постојеће путне мреже и заједно са динамичким саобраћајем, с обзиром да нема изграђених бицикличких стаза.

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:

- пошта – 1 ПМ на 150 m² корисног простора;
- трговина на мало - 1 ПМ на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат – 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- производни, магацински и индустријски објекат – 1 ПМ на 200 m² корисног простора.

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

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

1. за индивидуалну стамбену изградњу 5.0 метара;
2. колско пешачке стазе 3.5 метара;
3. 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.

ВОДОВОДНА МРЕЖА

Извори водоснабдевања

Основни извор водоснабдевања насеља Тавник је копани бунар који се налази на К.П.2738. Издашност бунара је велика и износи 17 л/с. Границама овог плана није обухваћен извор водоснабдевања. Додатни извори водоснабдевања постоје и то су индивидуални бунари које поседују скоро сва домаћинства.

Део насеља се водом снабдева преко профила 140 мм, који је вођен левом страном пута који пролази поред војске, пролази испод магистралног пут Краљево-Чачак и левом страном пута који види у само насеље. Објекти водоснабдевања насеља Тавник су: копани бунар, разводна мрежа и три изграђена резервоара (тренутно су у функцији два резервоара). Разводна мрежа и објекти система за водоснабдевање грађени су према ГЛАВНОМ ПРОЈЕКТУ ВОДОВОДА, из 1987. године.

Снабдевање насеља водом

Постојеће стање

Насеље Тавник нема комплетно изграђену водоводну мрежу. У изграђеном систему притисак је велики и долази до честих пуцања цеви у ниским зонама око бунара, што говори да водоводне цеви нису адекватне. Материјал који доминира у овом делу насеља је цевовод од ПВЦ-а профила од 140, 120, 100, 90, 63 и 50 мм, као и поцинковане цеви за мање профиле.

Будуће стање

Постојећи цевоводи пречника мањих од ДН 140 мм не би могли да задовоље потребе у погледу уредног снабдевања становништва и индустрије водом као и потребом за изгардњу и рад уређаја за гашење пожара. Из овог разлога потребно је предвидети радове на изградњи будућих цевовода и реконструкцију постојећих цевовода.

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

Трасе цевовода

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

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Опште

У делу насеља обухваћеног овим планом не постоји канализациона мрежа. Одвођење отпадних вода је индивидуално решено и то у понире јаме. Специфичних загађивача има. Одвођење фекалних вода је предвиђено на целом подручју обухваћеног границама ПДР.

Према продуктивној количини, пореклу и врсти отпадних вода, извори загађења се могу сврстати у неколико основних група: комуналне отпадне воде од становништва, индустријске отпадне воде из појединих процеса производње (привредни капацитети) и отпадне воде од сточних фарми.

Одвођење отпадних вода

У графичком делу овог плана дати су коридори фекалне канализационе мреже. Предвиђени пречници канализационе мреже су Ø200 мм, Ø250 мм и Ø300 мм, ово је уједно и минимални пречници фекалних колектора.

Предлог коридора је одрађен на основу раније одрађеног ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА ПРИМАРНЕ МРЕЖЕ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ КОМУНАЛНО НАЈОПТЕРЕЂЕНИЈЕГ ДЕЛА НАСЕЉА ТАВНИК, који садржи све потребне анализе.

Реципијенти

Реципијент отпадних вода је предвиђено да буде поток Жутаја, као најближи водоток. Пре испуштања отпадне воде у водоток предвиђа се пречишћавање истих на постројењима за пречишћавање отпадне воде до нивоа прописаног законом.

Постројење за пречишћавање отпадних вода

У оквиру решења уређења, евакуације и пречишћавања отпадних вода, а у циљу побољшања животних услова, заштите животне средине и првенствено заштите вода, предвиђа се постројење за пречишћавање отпадних вода комунално најоптерећенијег дела насеља Тавник. У графичком прилогу је уцртан положај постројења за пречишћавање отпадних вода а налази се на обали потока Жутаја. До постројења се прилази новопроектованом секундарном саобраћајницом, паралелном са магистарлним путем. Постројење за пречишћавање отпадних вода је скуп различитих технолошки поступака који се базирају на екстензивним и/или савременим технолошким приступима. Потребно је задовољити све законске услове.

Важно је напоменути да сви специфични загађивачи (месаре, млекаре, бензиске пумпе, ауто-перионице и др.) морају да имају индивидуална постројења за пречишћавање отпадних вода. Отпадна вода мора бити пречишћена до одговарајућег нивоа пре упуштања у фекалне колекторе. Ова индивидуална постројења за пречишћавање отпадних вода морају да имају све неопходне технолошке процесе којима ће се вода довести до захтеваног(законом прописаног) нивоа. Такође специфични потрошачи морају да имају све неопходне услове и студије пре упуштања отпадних вода у фекални колектор.

Трасе канала

Трасе канала су углавном у коридору саобраћајница, 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. Новопроектвана траса се, може извести и ван коридора саобраћајнице уколико постоји потреба, ако се добију одговарајуће сагласности од власника парцела. У графичком делу се могу видети трасе канализационих канала које су уцртане према поменутом ИДЕЈНОМ ПРОЈЕКТУ.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Опште

Насеље Тавник нема атмосферску канализациону мрежу.
Одвођење атмосферских вода.

Постојеће стање

У насељу Тавник атмосферске воде се разливају по околном терену или слободно отичу до канала и депресија.

Будуће стање

Атмосферске воде ће се, у највећој мери, и даље из насеља одводити системом отворених канала, док се само у ужој зони центра насеља планира евентуално зацељење каналске мреже.

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

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

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

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

1. Код пројектовања и изградње, обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.
2. Код пројектовања већих инфраструктурних објеката (постројења за захват чисте воде, постројења за пречишћавање отпадних вода, резервоари, колектори, дистрибутивни цевоводи...) неопходно је прибавити претходне услове Министарства надлежног за послове грађевинарства и стручне службе ЈП "Водовод", у зависности од надлежности за издавање одобрења за изградњу.
3. Водовод и канализација се морају трасирати тако да:
 - не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
 - да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
 - да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
 - да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама и сл.
4. Водовод трасирати једном страном коловоза, супротно од фекалне канализације, на одстојању 1,0 м од ивичњака.
5. Фекалну канализацију трасирати једном саобраћајном траком.
6. Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мања од 1,5 м.
7. Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топловод, електро и телефонски каблови) при укрштању не сме бити мање од 0,5 м.
8. Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.
9. Полагање водовода или канализације у тротоару се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите.

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

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

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

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

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

	Паралелно вођење (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

14. Избор материјала за изградњу водоводне и канализационе мреже, као и опреме извршити уз поштовање свих законских услова, као и услова предузећа које ће у будућности одржавати мрежу.

15. 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.

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

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

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

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

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

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 надлежног предузећа

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 прикупљене атмосферске воде са локације могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације.
5. Забрањена је изградња понирућих бунара.
6. 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).
7. 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.

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 течност – аутоматски, па није потребно као код дрва и угља ложити сваких пар сати и сваки дан чистити пепео и шљаку. Искористивост енергије код пелета је преко 90% а код дрва и угља до 75%. Сагоревањем пелета не настају штетни гасови и оксиди као код фосилних горива.

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 топовод (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 Kva (или 1x630 Kva) 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 монтажних 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 је да се по завршетку изградње ТС и уземљивача асфалтира око целе ТС појас ширине 1.5м.
 - сва поља јавне расвете изместити из ТС.
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 телекомуникационих капацитета који се сваке године коригују у складу са променом трендова или технологије у телекомуникацијама:

1. Нови претплатнички капацитети се реализују искључиво коришћењем ИП приступних чворова (ИПАН), у стандардним и мини варијантама (72-128 прикључака).
 2. 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 FTNB(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.

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. Услов да се приликом реконструкције улица изврши реконструкција постојеће или изградња нове кабловске мреже где већ постоји кабл положен директно у земљу или је потребно полагање новог кабла. Посебно је значајно полагање PVC или PENД цеви пречника 110мм за прелазе ТК кабла на другу страну улице. Тамо где постоје каблови максимално ће се користити постојеће трасе за полагање нових каблова. Нове трасе ће се заузимати само у изузетним случајевима.
3. Коридоре за изградњу телекомуникационе структуре (ТК канализација или кабл) у јавној површини дуж свих улица и саобраћајница. Кабловска канализација се гради са PVC или PENД цевима пречника 110мм са минимално три цеви окнима на растојању око 60м, на правцу и блажим променама праца, димензија 0,80x1,50м и дубине 1,00м. На местима рачвања окна су димензија 2,00x1,50 и дубине 1,90м. Цеви се полагају 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 0,8x0,4м. Поред кабла се полагају и РЕ цеви пречника 40мм у које ће касније моћи да се увлаче оптички каблови за широкопојасне ТК сервисе.
4. Микролокације површине 5x3м, на јавној површини, за постављање кабинета или типског контејнера за спољашњу употребу, за смештај ИПАН-ова, као и површине 10x10м 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 наизменично напајање, 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:
8. Да већи стамбени и пословни објекти од тачке прикључења на ТК мрежу до тачке концентрације унутрашњих инсталација морају имати приводну канализацију. Она је капацитета три PENД 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 уграде успонски и хоризонтални канали, евентуално цеви, како би се у њих по потреби постављали бакарни или оптички каблови са свођењем у тачку концентрације у којој ће се прикључити на јавну ТК мрежу Телекома или неког другог оператера. Применити класично структурно каблирање коришћењем УТП каблова (минимум cat 5е) који имају електричне карактеристике кеје 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 инфраструктуре 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 електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Сл.лист СФРЈ“, бр. 16/86 и 28/89)

- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Сл.лист СФРЈ“, бр. 87/93)
- Реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21:2003
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената.), сходно ЈУС У Ј1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл.лист СФРЈ „, бр. 21/90)
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл.лист СЦГ“, бр. 31/2005)
- реализовати објекте у складу са правилником о 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 водног услова, а изузетно од става 4. чл.118. орган надлежан за издавање водних услова може подносиоца захтева да ослободи обавезе да прибави мишљење републичке организације надлежне за хидрометеоролошке послове.

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 потенцијалом: 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 водопрпусних 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 постепеног 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 зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO_2 и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Бројна истраживања, анализе и дугогодишње искуство стручњака, као најделотворније мере за повећање енергетске ефикасности у зградама препознају:

- доношење и примену прописа за топлотну заштиту и уштеду енергије базираних на стандардима енергетске ефикасности;
- информисање јавности о енергетској ефикасности путем енергетских извештаја за зграде, енергетских ознака за опрему и систем, као и практичних приручника за управљање енергијом у зградама;
- стимулисање истраживања и развоја енергетски ефикасних технологија;
- упознавање тржишта са мерама енергетске ефикасности и деловање у циљу повећања удела енергетски ефикасних материјала, уређаја и система доступних тржишту.

Типичне мере за повећање енергетске ефикасности у зградарству односе се на омотач зграде (кров, зидови, прозори), грејање (котларница, подстаница, регулација) и осветљење (инкадесцентно, флуоресцентно).

Мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству, на нивоу домаћинства, пословног објекта или објекта јавне намене могу бити:

- замена спољних прозора и врата столаријом од А1 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 енергије 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.

САСТАВИО

Чамагић Славиша, дипл. инж. арх, с.р.

ГРАФИЧКИ ДЕО

ДОКУМЕНТАЦИЈА

АНАЛИТИКА

15.



**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 реке Товарнице

**ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА**

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

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

РУКОВОДИЛАЦ

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

Број: 011-247/2016-III
Дана: 29.11.2016.



**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 уређење грађевинског земљишта "Краљево"
Служба за урбанизам

РАДНИ ТИМ

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ : Чамагић Славиша, дипл. инж. арх, с.р.

САРАДНИЦИ :
Горан Вуковић, дипл. инж. саобр, с.р.
Срђан Јанић, дипл. инж. грађ, с.р.
Мила Богдановић, дипл. инж. маш, с.р.
Зоран Керечки, дипл. инж. грађ, с.р.
Дејан Рашовић, дипл. ел. инж, с.р.
Пертовић Бранимир, дипл. инж. геод, с.р.
Белопавловић Саша, геод. техн, с.р.

ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ: Одељење за геодезију
Јавног предузећа за уређење грађевинског
земљишта "Краљево"

РУКОВОДИЛАЦ
Служба за урбанизам

Терзић Предраг, дипл. инж. арх, с.р.

ВД ДИРЕКТОРА
Јавно предузеће за уређење грађевинског
земљишта "Краљево"

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



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

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

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

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

УВОД

- 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
- Саобраћајна инфраструктура
Телекомуникациона мрежа
Електроенергетска мрежа
Водоводна, фекална и атмосферска канализација
Грејање
Гасификација
- 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 ОБЈЕКТА 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.а | ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ И КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ | |
| 2.б | | P = 1 : 1000 |
| 2.в | | |
| 2.г | | |
| 2.д | | |
| 3.а | ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА | P = 1 : 1000 |
| 3.б | | |
| 3.в | | |
| 3.г | | |
| 3.д | | |
| 4.а | ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ | P = 1 : 1000 |
| 4.б | | |
| 4.в | | |
| 4.г | | |
| 4.д | | |
| 5. | СИНХРОН ПЛАН | P = 1 : 2500 |

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 1 ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ реке Товарнице , БР.011-110/2014-III, ОД 18.06.2014.ГОДИНЕ;
- 2 ЗАПИС О ДОСТАВЉАЊУ ДИГИТАЛНОГ КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ОД СТРАНЕ СЛУЖБЕ ЗА ГЕОДЕЗИЈУ И ГИС, ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ КРАЉЕВА ОД ДАНА 15,09,2015;
- 3 ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ СРБИЈЕ , услови за израду плана детаљне регулације бр. 953-142/2/15-1, од 05.08.2015. године;
- 4 ЈП „ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ СЕКТОР ЗА СТРАТЕГИЈУ И РАЗВОЈ, БР. 13/15-395, ОД 24.03.2015. ГОДИНЕ;
- 5 ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ, БР. 0-1-2-28/1 ОД 06.05.2015. ГОДИНЕ;
- 6 ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СРБИЈАВОДЕ" БЕОГРАД, ВОДОПРИВРЕДНИ ЦЕНТАР "МОРАВА" НИШ, РЈ "ЗАПАДНА МОРАВА" ЧАЧАК , МИШЉЕЊЕ РАДИ ИЗРАДЕ ПП ГРАДА КРАЉЕВА, БР. 07-1550/2 ОД 29.07.2015. ГОДИНЕ;
- 7 ЈКП "ВОДОВОД" ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ИНФРАСТРУКТУРЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ТОВАРНИЦА", БР. 598 ОД 19.05.2015. ГОДИНЕ;
- 8 ОБАВЕШТЕЊЕ О РАСПОЛОЖИВИМ ПОДАЦИМА ОД СТРАНЕ „СРБИЈАГАСА“, БР. 977/1, ОД 04.08.2015. ГОДИНЕ;
- 9 ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ КОНЦЕПТА ЗА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ТОВАРНИЦА", БР.394/3 ОД 28.04.2015.;
- 10 ЕЛЕКТРОСРБИЈА“, БР. 03-1242/1, ОД 20.03.2015. ГОДИНЕ;
- 11 ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д., РЕГИЈА КРАГУЈЕВАЦ ИЈ КРАЉЕВО, БР. 94805/1-2015 од 30.04.2015. године;
- 12 ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ СРБИЈЕ , услови за израду плана детаљне регулације бр. 953-142/2/15-1, од 05.08.2015. године;

1. У В О Д

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

По објављивању Одлуке о изради Плана детаљне регулације “реке Товарнице“ донетој од стране Скупштине Града Краљева бр. 011-110/2014-III од 18. јула 2014. приступило се изради Плана детаљне регулације “реке Товарнице“ у утврђеним границама Плана, у површини од око 128 ха, а израда Плана поверена је Дирекцији за планирање и изградњу «Краљево» из Краљева – Служби за урбанизам.

У складу са чл. 46. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 -испр., 64/2010-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/2013 -одлука УС, 50/2013 -одлука УС, 98/2013 -одлука УС, 132/2014 и 145/2014), и чл. 26. став 1. тачка 7. Статута Града Краљева („Сл.лист града Краљева“, бр. 4/08 и 19/12), 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 2014. годину, на позицији В.1.16 - Израда планских докумената (трошкови потребни за израду стратешких процена, студија и анализа, за припрему геодетских подлога, као и за орто-фото снимања и друге припремне радове на изради планских докумената) предвиђена је израда Плана детаљне регулације “реке Товарнице“.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације “реке Товарнице“ је **Просторни План Града Краљева**, усвојен Одлуком бр. 011-1/2010-II од 11. марта 2011. године („Сл.лист града Краљева“, бр. 7/2011).

За подручје Плана детаљне регулације “реке Товарнице“ у ранијем периоду није урађен плански документ којим би се ова територија цела плански покрила.

Изради Плана детаљне регулације “реке Товарнице“, приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације “реке Товарнице“ донетој од стране Скупштине Града Краљева бр. 011-110/2014-III од 18. јула 2014. године .

Правни основ за израду Плана детаљне регулације “реке Товарнице“ је:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 -испр., 64/2010-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/2013 -одлука УС, 50/2013 -одлука УС, 98/2013 -одлука УС, 132/2014 и 145/2014), и чл. 26. став 1. тачка 7
- Одлука о изради Плана детаљне регулације “реке Товарнице“ бр. 011-110/2014-III од 18. јула 2014. године ,

Плански основ за израду предметног Плана, представља:

- **Просторни План Града Краљева**, усвојен Одлуком бр. 011-1/2010-II од 11. марта 2011. године („Сл.лист града Краљева“, бр. 7/2011).

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 Индустриска 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 Лађевици 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 Лађевици, 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 (рефералана 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 " реке Товарнице " у ранијем периоду није обрађивано кроз планске акте.

1.3. ПОВОД ИЗРАДЕ ПЛАНА

Изради Плана се приступило на основу Одлуке Скупштине Града Краљева о изради Плана детаљне регулације " реке Товарнице ", донетој на седници одржаној 18. јула 2014. Године.

1.4. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

Основни циљ израде Плана је регулисање тока реке Товарнице, а на основу пројектне документације - **ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ САНАЦИЈЕ ВОДОТОКА РЕКЕ ТОВАРНИЦЕ ОД СТАРОГ СЕЛА ДО УШЋА У МОРАВУ-**, урађене од стране БИРОА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ – КРАЉЕВО „**H2Office**“, одговорни пројектант Стојановић Драган дипл.инж.грађ.

Општи циљеви Плана детаљне регулације “реке Товарнице“,

- смањење просторних ограничења за развој највећим могућим ограничењем ширења непланске градње, развојем мреже инфраструктуре;

- 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;
- 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 полази од четворомеђе кат.парцеле бр. 4238/5; 4074/6; 4074/4 и 4238/1 КО Витановац, а од ње у правцу запада долази до средине корита реке Западна Морава где скреће према југу, пресеца реку, улази у КО Врба и даље истим смером продужава пратећи границе кат.парцела бр. 14; 15/1; 15/2; 19 и 23/2 КО Врба, пресеца пут кп бр. 27 и долази до тромеђе кп бр. 32/3; 31/1 и 33 КО Врба. Граница даље од тромеђе скреће према југоистоку и долази до тромеђе кп бр. 33; 30 и 41/3 КО Врба и од тромеђе скреће према југу пратећи кп бр. 33 и 34 КО Врба и долази до тромеђе кп бр. 34; 35/3 и 41/3 КО Врба. Од тромеђе граница иде према северозападу и долази до тромеђе кп бр. 34; 35/4 и 35/3 КО Врба. Граница даље од тромеђе иде према југу пратећи кп бр. 35/4; 36; 37; 38 и 39 пресеца кп бр. 43 све КО Врба и долази до тромеђе кп бр. 43; 541/1 и 541 КО Врба.

Од тромеђе граница продужава истим смером обухватајући кп бр. 542/2 и 542/1, долази до тромеђе кп бр. 542/1; 539 и 543/1, обухвата кп бр. 543/1 и долази до пута кп бр. 2169 КО Врба. Даље граница скреће према југу пратећи пут и долази до тромеђе кп бр. 544/1; 2169 и 546/1 КО Врба.

Граница даље од тромеђе скреће према југу пратећи граничне линије кп бр. 545/1; 545/2 КО Врба, обилази око кп бр. 547 пресеца пут Краљево – Крушевац, границом кп бр. 555 долази до пруге Краљево – Сталаћ, пресеца исту и долази до тромеђе кп бр. 629; 598/1 и 598/2 где скреће према североистоку пратећи кп бр. 598/2 и 602 КО Врба и долази до пута кп бр. 604 КО Врба који обухвата.

Граница пратећи леву страну пута кп бр. 604 који обухвата иде према југу, долази до кп бр. 616/3 пресеца пут кп бр. 2176 и долази до тромеђе кп бр. 1010; 1009 и 2176 КО Врба. Од тромеђе граница даље продужава истим смером пратећи границе кп бр. 1010; 1012/14; 1012/13 и 1012/1, пресеца кп бр. 1012/1 и стиже до тромеђе кп бр. 1012/1, 1012/4 и 1012/5 и обухватајући кп бр. 1012/4, 1014/1 и 1013 долази до пута кат.парцеле бр. 2178 КО Врба.

Граница доле десном страном пута скреће према северу и долази до наспрам кат.парцеле бр. 1076/2 где скреће према западу пресеца пут и пратећи границе кп бр. 1077/3 долази до тромеђе кат.парцела бр. 1077/3; 1076/1 и 1085 КО Врба. Даље граница од тромеђе скреће према југу пратећи кп бр. 1085 и долази до пута кат.парцеле бр. 1075 и његовом десном страном долази до тромеђе кп бр. 1075; 1088 и 1090 КО Врба. Од тромеђе граница скреће према западу пратећи јужне границе кат.парцела бр. 1088; 1089/1 и 1089/2, долази до тромеђе кат.парцеле бр. 1092; 1142/2 и 1089/2 КО Врба, скреће према северу и долази до двоумеђе кат.парцела бр. 1089/2 и 1142/3 КО Врба.

Од двоумеђе граница скреће према западу пресеца кп бр. 1142/3; 1142/2; 1143/1; 1143/2 све КО Врба, даље продужава истим смером пратећи јужне границе кп бр. 1141; 1149/1; 1153; 1154; 1190/2 и 1190/1 све КО Врба и долази до тромеђе кп бр. 1191/1; 1190/1 и 1194 КО Врба, где скреће ка југу до тромеђе кп бр. 1191/1; 1194 и 1161 КО Врба. Границе од тромеђе скреће према западу пратећи јужне границе кп бр. 1194; 1196/1; 1197/4, 1201

КО Врба и долази до кп бр. 1203/1 КО Врба коју сече и наставља даље обухватајући кп бр. 1205, 1207/1 и 1207/2.

Граница даље обухвата кп бр. 1209/3; 1211/1; 1213/1 КО Врба, пресеца поток кп бр. 1214 истим смером иде кп бр. 1322/1; 1322/2; 1320/1 КО Врба и долази до четворомеђе кп бр. 1320/1; 1319/2; 1318/1 и 1317/1 КО Врба.

Граница од четворомеђе скреће према западу пратећи јужну границу кат.парцеле бр. 1320/1 и долази до четворомеђе кп бр. 1320/1; 1319/1; 1319/9; 1319/4 и 1320/2 КО Врба.

Од четворомеђе граница скреће ка југу пратећи границе кат.парцеле бр.1319/4; 1311/2; 1308/2; 1305/2 КО Врба пресеца пут кп бр. 1303 даље иде око кат.парцеле бр. 1301/1 и продужава истим смером пратећи границе кп бр. 1299/1; 1298; 1297/1; 1297/2; 1426; 1427/3; 1427/1; 1427/2; 1429/1; 1429/2 све КО Врба где долази до пута кп бр. 2187.

Граница даље десном страном пута прати исти смер где долази до међне тачке 6. од међне тачке граница продужава према југу улази у КО Драгосињци пратећи кп бр. 245; 246/1; 248; 250/1 и 241 и долази до тромеђе кп бр. 224/1; 241 и 240 КО Драгосињци.

Граница од тромеђе скреће према западу пратећи границе кп бр. 241 пресеца кп бр. 239/2; 239/1, реку Товарницу кп бр. 252и долази до потока кп бр. 253. Од потока граница даље иде према северу пратећи његову леву страну и пратећи леву страну потока кп бр. 276 долази до тромеђе кп бр. 267; 268 и 269 КО Драгосињци.

Од тромеђе граница иде даље према северу пресеца кп бр. 267; 278; 280; и 282, пут 206 и даље границама кп бр. 205; 203; 198; 197; 194; 192/2;192/1; 191/1; 189; 185; 178/1; 178/2; 177; 15/6 све КО Драгосињци, долази до тромеђе кп бр. 180; 176 и 174 КО Драгосињци. Од тромеђе граница скреће према западу пратећи јужну границу кп бр. 172/1 и долази до пута кп бр. 158. Граница од пута иде даље према северу и пратећи границе кп бр. 171/2; 171/1; 172/2; 172/1; 166/2; 166/1; 167/2 и 167/1 све КО Драгосињци и долази до међне тачке 3.

Од међне тачке 3. граница улази у КО Врба и иде према северу пратећи границе кп бр. 1275/3; 1259/1; 1256; 1255/1; 1255/2 долази до тромеђе кп бр. 1255/2; 1263/1 и 1264/2 КО Врба.

Граница од тромеђе скреће према истоку где долази до тромеђе кп бр. 1255/2; 1264/1 и 1254/1 КО Врба а од ње иде према северу пратећи границе кп бр. 1254/1 и 1253 КО Врба и долази до тромеђе кп бр. 1251; 1264/2 и 2153 КО Врба.

Од тромеђе граница иде према западу до тромеђе кп бр. 1251; 1250 и 1264/2 КО Врба и скреће према североистоку пратећи кп бр. 1251; 1234/2; 1228; 1226 КО Врба и долази до тромеђе кп бр. 1225; 1220 и 1221 КО Врба и даље скреће према северу до тромеђе кп бр. 1221; 1220 и 2191 КО Врба.

Од тромеђе граница даље скреће према истоку пратећи десну обалу Мале Реке кп бр. 2191 и долази до места уливања у Реку Товарницу. Од ушћа граница улази у КО Заклопача скреће према североистоку пратећи леву страну југозапада кп бр. 1139 пресеца кп бр. 1147 и даље левом страном југозапада кп бр. 1130 пресеца кп бр. 1352 и кп бр. 1323/2 долази до кп бр. 1318/4 КО Заклопача, даље истим смером продужава пресецајући кп бр. 1318/4; 1319/2; 1319/1; 1323/2; 1322 све КО Заклопача и долази до пута кп бр. 1312 КО Заклопача, пресеца исту и његовом левом страном долази до међне тачке 12.

Од међне тачке 12 граница улази у КО Врба и границом кп бр. 582/2 и долази до тромеђе кп бр. 583/2; 2152 и 581/1 КО Врба. Од тромеђе граница скреће према северу пратећи кп бр. 583/2; 583/1 обилази кп бр. 581/4 скреће према северу пратећи кп бр. 585/1; сече кп бр. 586; обухвата кп бр. 588/2, 588/1, 564, 565/1, 563, 562, 561, 560/1, 560/2, 559/1 и 559/2 све КО Врба и долази до међне тачке 19. Граница од међне тачке 19. улази у КО Заклопача иде према северозападу пресеца пругу Краљево-Сталаћ и пут Краљево-Крушевац и десном страном пута Краљево – Крушевац долази до тромеђе кп бр. 462/1, 462/6 и 1453 КО Заклопача. Граница од тромеђе скреће према северу пратећи границе кп бр. 462/1, 461/1, 459, 452 и долази до пута кп бр. 445. Даље граница продужава истим смером пресеца пут кп бр. 445 и његовом левом страном долази до тромеђе кп бр. 445; 435/1 и 444 КО Заклопача.

Од тромеђе граница иде према северу обухватајући кп бр. 444, 443, 440, 441, 442/2, 442/4, 412, 442/1, 195/2 и долази до пута кп бр. 196 КО Заклопача.

Граница даље десном страном пута кп бр. 196 иде према североистоку и долази до тромеђе кп бр. 196; 193 и 191/2 КО Заклопача, где скреће и обухватајући кп бр. 193, 192, 180 и 183 и долази до међне тачке 25. Од међне тачке граница иде у истом смеру и улази у КО Врба, обухвата кп бр. 5, пресеца реку Западну Мораву и долази на почетну тачку описа.

Површина обухваћена изразом Плана, износи 128 ha.

У току израде Концепта Плана, односно сагледавањем стања на терену када је у питању изграђеност на територији подручја Плана детаљне регулације дошло се до закључка да је границу плана потребно смањити у мањем обиму и тако што део пројекта уређења реке Товарнице није у сагласности са планом детаљне регулације Ауто-пута Е761 Појате-Прелјина, у делу укрштања реке и пута (планирано је измештање тока реке Товарнице у делу петље Заклопача). Коначна граница Плана детаљне регулације утврдиће приликом верификације Концепта, изузетно Нацрта Плана.

Самим тим предлог нове границе плана би након проширења гласио:

Граница полази од тромеђе кат.парцела бр. 4074/1; 4073/2 и 4238/1 КО Витановац. Од тромеђе граница скреће према северу пратећи леву обалу реке Западна Морава и долази до четворомеђе кат.парцеле бр. 4238/5; 4074/6; 4074/4 и 4238/1 КО Витановац, а од ње у правцу запада долази до средине корита реке Западна Морава где скреће према југу, пресеца реку, улази у КО Врба и даље истим смером продужава пратећи границе кат.парцела бр. 14; 15/1; 15/2; 19 и 23/2 КО Врба, пресеца пут кп бр. 27 и долази до тромеђе кп бр. 32/3; 31/1 и 33 КО Врба. Граница даље од тромеђе скреће према југоистоку и долази до тромеђе кп бр. 33; 30 и 41/3 КО Врба и од тромеђе скреће према југу пратећи кп бр. 33 и 34 КО Врба и долази до тромеђе кп бр. 34; 35/3 и 41/3 КО Врба. Од тромеђе граница иде према северозападу и долази до тромеђе кп бр. 34; 35/4 и 35/3 КО Врба. Граница даље од тромеђе иде према југу пратећи кп бр. 35/4; 36; 37; 38 и 39 пресеца кп бр. 43 све КО Врба и долази до тромеђе кп бр. 43; 542/2 и 541 КО Врба.

Од тромеђе граница продужава истим смером обилазећи кп бр. 541/1, пресеца кп бр. 540/3; 540/4; 540/1 и 539 КО Врба обилази око кп бр. 643/1 и долази до пута кп бр. 2169 КО Врба. Даље граница скреће према југу пратећи десну пута и долази до тромеђе кп бр. 544/1; 2169 и 546/1 КО Врба.

Граница даље од тромеђе скреће према југу пратећи граничне линије кп бр. 545/1; 545/2 КО Врба, обилази око кп бр. 547 пресеца пут Краљево – Крушевац, границом кп бр. 555 долази до пруге Краљево – Сталаћ, пресеца исту и долази до тромеђе кп бр. 629; 598/1 и 598/2 где скреће према североистоку пратећи кп бр. 598/2 и 602 КО Врба и долази до пута кп бр. 604 КО Врба.

Граница пратећи десну страну пута иде према југу, долази до кп бр. 590/1 пресеца пут и даље његовом левом страном долази до кп бр. 616/3 поново пресеца пут и долази до тромеђе кп бр. 1010; 1009 и 604 КО Врба. Од тромеђе граница даље продужава истим смером пратећи границе кп бр. 1010; 1012/14; 1012/13 и 1012/1, пресеца кп бр. 1012/5; 1014/2 и 1044/1 КО Врба и пратећи границу кат.парцелу бр. 1013 долази до пута кат.парцеле бр. 2178 КО Врба.

Граница доле десном страном пута скреће према северу и долази до наспрам кат.парцеле бр. 1076/2 где скреће према западу пресеца пут и пратећи границе кп бр. 1077/3 долази до тромеђе кат.парцела бр. 1077/3; 1076/1 и 1085 КО Врба. Даље граница од тромеђе скреће према југу пратећи кп бр. 1085 и долази до пута кат.парцеле бр. 1075 и његовом десном страном долази до тромеђе кп бр. 1075; 1088 и 1090 КО Врба. Од тромеђе граница скреће према западу пратећи јужне границе кат.парцела бр. 1088; 1089/1 и 1089/2, долази до тромеђе кат.парцеле бр. 1092; 1142/2 и 1089/2 КО Врба, скреће према северу и долази до двоумеђе кат.парцела бр. 1089/2 и 1142/3 КО Врба.

Од двоумеђе граница скреће према западу пресеца кп бр. 1142/3; 1142/2; 1143/1; 1143/2 све КО Врба, даље продужава истим смером пратећи јужне границе кп бр. 1141; 1149/1; 1153; 1154; 1190/2 и 1190/1 све КО Врба и долази до тромеђе кп бр. 1191/1; 1190/1 и 1194 КО Врба, где скреће ка југу до тромеђе кп бр. 1191/1; 1194 и

1161 КО Врба. Границе од тромеђе скреће према западу пратећи јужне границе кп бр. 1194; 1196/1; 1197/4; 1201 КО Врба и долази до двоумеђе кп бр. 1201 КО Врба и долази до двоумеђе кп бр. 1201 и 1203/1.

Од двоумеђе граница скреће према југу пратећи границе кп бр. 1207/5; 1209/3; 1211/1; 1213/1 КО Врба, пресеца поток кп бр. 1214 истим смером иде кп бр. 1322/1; 1322/2; 1320/1 КО Врба и долази до четворомеђе кп бр. 1320/1; 1319/2; 1318/1 и 1317/1 КО Врба.

Граница од четворомеђе скреће према западу пратећи јужну границу кат.парцеле бр. 1320/1 и долази до четворомеђе кп бр. 1320/1; 1319/1; 1319/9; 1319/4 и 1320/2 КО Врба.

Од четворомеђе граница скреће ка југу пратећи границе кат.парцеле бр.1319/4; 1311/2; 1308/2; 1305/2 КО Врба пресеца пут кп бр. 1303 даље иде око кат.парцеле бр. 1301/1 и продужава истим смером пратећи границе кп бр. 1299/1; 1298; 1297/1; 1297/2; 1426; 1427/3; 1427/1; 1427/2; 1429/1; 1429/2 све КО Врба где долази до пута кп бр. 2187.

Граница даље десном страном пута прати исти смер где долази до мејне тачке 6. од мејне тачке граница продужава према југу улази у КО Драгосињци пратећи кп бр. 245; 246/1; 248; 250/1 и 241 и долази до тромеђе кп бр. 224/1; 241 и 240 КО Драгосињци.

Граница од тромеђе скреће према западу пратећи границе кп бр. 241 пресеца кп бр. 239/2; 239/1, реку Товарницу кп бр. 252 и долази до потока кп бр. 253. Од потока граница даље иде према северу пратећи његову леву страну и пратећи леву страну потока кп бр. 276 долази до тромеђе кп бр. 267; 268 и 269 КО Драгосињци.

Од тромеђе граница иде даље према северу пресеца кп бр. 267; 278; 280; и 282, пут 206 и даље границама кп бр. 205; 203; 198; 197; 194; 192/2; 192/1; 191/1; 189; 185; 178/1; 178/2; 177; 15/6 све КО Драгосињци, долази до тромеђе кп бр. 180; 176 и 174 КО Драгосињци. Од тромеђе граница скреће према западу пратећи јужну границу кп бр. 172/1 и долази до пута кп бр. 158. Граница од пута иде даље према северу и пратећи границе кп бр. 171/2; 171/1; 172/2; 172/1; 166/2; 166/1; 167/2 и 167/1 све КО Драгосињци и долази до мејне тачке 3.

Од мејне тачке 3. граница улази у КО Врба и иде према северу пратећи границе кп бр. 1275/3; 1259/1; 1256; 1255/1; 1255/2 долази до тромеђе кп бр. 1255/2; 1263/1 и 1264/2 КО Врба.

Граница од тромеђе скреће према истоку где долази до тромеђе кп бр. 1255/2; 1264/1 и 1254/1 КО Врба а од ње иде према северу пратећи границе кп бр. 1254/1 и 1253 КО Врба и долази до тромеђе кп бр. 1251; 1264/2 и 2153 КО Врба.

Од тромеђе граница иде према западу до тромеђе кп бр. 1251; 1250 и 1264/2 КО Врба и скреће према североистоку пратећи кп бр. 1251; 1234/2; 1228; 1226 КО Врба и долази до тромеђе кп бр. 1225; 1220 и 1221 КО Врба и даље скреће према северу до тромеђе кп бр. 1221; 1220 и 2191 КО Врба.

Од тромеђе граница даље скреће према истоку пратећи десну обалу Мале Реке кп бр. 2191 и долази до места уливања у Реку Товарницу. Од ушћа граница улази у КО Заклопача скреће према североистоку пратећи леву страну југозапада кп бр. 1139 пресеца кп бр. 1147 и даље левом страном југозапада кп бр. 1130 пресеца кп бр. 1352 и кп бр. 1323/2 долази до кп бр. 1318/4 КО Заклопача, даље истим смером продужава пресецајући кп бр. 1318/4; 1319/2; 1319/1; 1323/2; 1322 све КО Заклопача и долази до пута кп бр. 1312 КО Заклопача, пресеца исту и његовом левом страном долази до мејне тачке 12.

Од мејне тачке 12 граница улази у КО Врба и границом кп бр. 582/2 и долази до тромеђе кп бр. 583/2; 2152 и 581/1 КО Врба. Од тромеђе граница скреће према северу пратећи кп бр. 583/2; 583/1 обилази кп бр. 581/4 скреће према северу пратећи кп бр. 585/1; 586; 587; 564; 563; 567; 568/2; 561; 560; 500/2; 559/1 и 559/2 све КО Врба и долази до мејне тачке 19. Граница од мејне тачке 19. улази у КО Заклопача иде према северозападу пресеца пругу Краљево-Сталаћ и пут Краљево-Крушевац и десном страном пута Краљево – Крушевац долази до тромеђе кп бр. 456; 462/4 и 1453 КО Заклопача. Граница од тромеђе скреће према северу пратећи границе кп бр. 462/4, пресеца кп бр. 457 и 459 и међом кп бр. 452 долази до пута кп бр. 445. Даље граница продужава истим смером пресеца пут кп бр. 445 и његовом левом страном долази до тромеђе кп бр. 445; 435/1 и 444 КО Заклопача.

Од тромеђе граница иде према северу до тромеђе кп бр. 444; 435/1 и 437 КО Заклопача и скреће према западу границом кп бр. 437 и долази до тромеђе кп бр. 437; 436 и 430. Одатле граница скреће према северу пратећи границе кп бр. 437; 438/2; 438/1; 439/3; 439/4; 413 и 411/2 КО Заклопача и долази до пута кп бр. 1446 где његовом десном страном долази до пута кп бр. 196 КО Заклопача.

Граница даље десном страном пута кп бр. 196 иде према североистоку и долази до тромеђе кп бр. 196; 193 и 191/2 КО Заклопача а од ње скреће према истоку до тромеђе кп бр. 191/2; 193 и 192 КО Заклопача. Од тромеђе граница скреће према североистоку обилазећи око кп бр. 180 и долази до тромеђе кп бр. 184; 180 и 183 КО Заклопача где скреће према северу пратећи границе кп бр. 183; 182 и долази до мејне тачке 26. од мејне тачке граница иде у истом смеру и улази у КО Врба иде око кп бр. 5 и долази на почетну тачку описа.

1.6. ПОДЛОГЕ

За потребе израде плана, 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 15.09.2015.године тражени ДКП је добијен, али не за комплетни план (део горњег тока Товарнице у зони Драгосињаца и Врбе је рађен на раније добијеним ТИФ-овима).

У периоду 2010.године извршено је топографско снимање постојећег садржаја на терену у границама плана за потребе израде главног пројекта уређења реке Товарнице.

За целовито сагледавање терена коришћен је дигитални орто-фото снимак резолуције 40цм из епохе 2010.године.

2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Простор који је обухваћен Планом детаљне регулације “реке Товарнице“ заузима површину од око 107.70 ха и удаљен је од центра Краљева око 6 км.

Река Товарница је десна притока Западне Мораве. Површина слива износи 20,3км² и обухвата подручје северних обронака планине Гоч.

Правац пружања доњег тока реке Товарнице је југ–север, средњег запад–исток и горњег југ–север. Дужина главног тока износи око 13км, при чему доњи ток је 2,8 км, средњи 3,6 км и горњи око 6,6 км.

У доњем току Товарница пресеца магистрални пут Краљево-Крушевац, 50-так метара ниже железничку пругу Краљево-Сталаћ и око 100м низводно локални пут Заклопача-Врба. Сви мостови наведених саобраћајница имају задовољавајући протицајни профил као и дубину фундаирања опораца. Низводно од наведених инфраструктурних објеката речни ток је равничарски, мање више праволинијски, пролази кроз оранице и ливаде. У назад ова поља су безброј пута била плављења. Штитећи обрадиво земљиште мештани су изградили одбрамбене насипе са доста добро изабраним протицајним профилем. Потребно је извршити мале корекције трасе, ублажити 2 „оштре“ кривине и извести стабилизацију насипа.

Средњи ток Товарнице је најкритичнији, обрастао густим растињем и дрвећем пречника до 50 цм, недовољног протицајног профила. Пресеца путни правац Метикоши – СтароСело, низводно прати локални пут у Врби који повезује Врбу са наведеним путним правцем. У овом делу тока долази до изливања и плављења стамбених, инфраструктурних објеката и обрадивих површина низводно. У последњој поплави, јуна 2009. год., порушено је шест мостова. Два на путном правцу Метикоши-Старо Село и четири моста за приступ домаћинствима крај локалног пута у Врби. Сви мостови, укупно 20-так, на путу за Старо Село и на наведеном локалном путу у Врби, незадовољавајућег су профила за велике воде реке Товарнице. Услед рушења и оштећења, два моста на путу Врба-Старо Село су стављени ван функције, а алтернативно су изведени цевасти пропусти Ø 2000 мм, који такође не задовољавају.

У горњем делу река Товарница је брдско-планински бујични водоток где је заступљено главно рачвање корита. Ток је кривудава, неуједначен, обрастао дрвећем и, разним растињем. Предео око горњег тока је углавном ненасељен, са појединачним домаћинствима велике разуђености.

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 на потезу око реке Товарнице.

Постојећа стамбена изградња се разликује по следећим типовима:

- породично становање са пољопривредом (стамбени објекти на парцелама у оквиру којих постоје и економски објекти);
- куће за одмор (викенд становање) – горњи ток дуж реке Товарнице.

Осим наведених типова становања, на подручју Плана, али у доста мањем проценту заступљене су и следеће намене: пословање, складишта и магацини, задружни 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 представља река Товарница (3.62%).

Основна намена	Површине (ha)	Проценти (%)
Грађевинско земљиште	36.20	33.2
Пољопривредно земљиште (воћњаци, ливаде, пашњаци)	48.00	44.20
Шумско земљиште	5.30	4,90
Путно земљиште	6.25	5,80
Водно земљиште	12.90	11.90
УКУПНО	108.30	100

Табела 1: Основна намена површина у постојећем стању

У постојећем стању преовлађује намена: *ливаде, водно земљиште и пољопривредна домаћинства.*

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 перидотитом. 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 протиче река Товарница, чије је уређење основни задатак овог плана. Она има 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, што се односи и на подручје које покрива План детаљне регулације.

ТЕМПЕРАТУРА ВАЗДУХА

Анализом температурних услова на подручју Града утврђено је да средња годишња температура износи 11.5°C. Најхладнији месец је јануар са средњом минималном температуром од -3.2°C, а најтоплији август са средњом максималном температуром од 28.6°C (подаци обухватају период од 1981 до 2010.године, према мерењима и осматрањима у Главној метеоролошкој станици Краљево).

месец	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	година
средња макс. темп. (°C)	4.4	7.2	12.4	17.9	22.9	25.9	28.4	28.6	23.7	18.1	10.9	5.4	17.2
средња мин. темп. (°C)	-3.2	-2	1.7	5.9	10.5	13.7	15.1	15	11.1	6.8	2	-1.7	6.2
нормална вредност (°C)	0.3	2.3	6.8	11.8	16.7	19.8	21.8	21.5	16.8	11.8	6	1.6	11.5
апсолутни максимум (°C)	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 (°C)	-23.7	-23.6	-14.4	-6.3	1.3	2.9	7	3.1	2.1	-5.6	-13.6	-18	-23.7

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
VI.%	81	75	69	66	69	70	68	68	74	77	79	83

Просечна релативна влажност на годишњем нивоу износи 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, 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 ведрѝ, 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. ведрѝх 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, констатује се да Град Краљево својим средишњим и јужним планинским делом припада теренима чија сеизмичност не прелази 6^oMCS скале. Сеизмичност од 7^oMCS скале је карактеристичан за јужне ободне, а од 8^oMCS скале за централне и северне ободне делове краљевачко-чачанске котлине. Простор је евидентиран као турсно подручје са варијацијама од 6.89^oMCS на југоистоку и 7.84^oMCS на северу, односно од 6.68^oMCS на југозападу до 7.29^oMCS на југоистоку и 7.84^oMCS на северозападу до 7.37^oMCS на североистоку.

2.4. ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

2.4.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Путна мрежа

Државни пут у границама Плана детаљне регулације је:

Државни пут IB реда број 23 - од оквирне станице на КМ 658+560 до КМ 658+960. У границама Плана државни пут је са коловозом ширине 7.0 метара са две саобраћајне траке. На оквирној станици 658+610 налази се путни објекат - мост преко реке Товарнице дужине око 20 метара.

Општински пут Л 1026 Врба – Старо село – пут је са асфалтним коловозом ширине 3.0-3.5 метара. Траса пута прати корито реке Товарнице. Специфичност пута је велики број саобраћајних прикључака са путним објектима – мостовима преко реке Товарнице којима се приступа суседним парцелама. Саобраћајни прикључак на државни пут је ван граница Плана.

Општински пут Л 1013А Драгосињци - Старо село – Вранешци – пут је са асфалтним коловозом ширине 3.0-3.5 метара. Траса пута прати корито реке Товарнице. Специфичност пута је велики број саобраћајних прикључака са путним објектима – мостовима преко реке Товарнице којима се приступа суседним парцелама.

Опште карактеристике мреже приступних путева су:

- мале ширине коловоза;
- мали број асфалтираних путева;
- недостатак саобраћајне опреме у функцији заштите пута;
- неповољна геометрија на саобраћајним прикључцима;
- недостатак саобраћајне сигнализације.

Стационарни саобраћај

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

Јавни градски превоз

Аутобуска стајалишта су лоцирана дуж државног пута IB реда број 23 јер се траса деонице ове саобраћајнице поклапа са трасом линија ЈГПП-а.

Саобраћајне површине за пешаке

У границама Плана не постоје издвојене површине за кретање пешака. Пешаци се крећу уз ивицу коловоза. Значајни пешачки токови су у зони државног пута. Са аспекта безбедности пешака највећи проблем представља удаљеност основне школе у Врби од државног пута.

Саобраћајне површине за бициклисте

У постојећем стању, бициклички саобраћај се одвија по коловозу постојеће путне мреже и заједно са динамичким саобраћајем, с обзиром да нема изграђених бицикличких стаза. Најзначајнији коридор бицикличког саобраћаја поклапа се са трасом државног пута.

Железнички саобраћај

На подручју Плана постоји железничка инфраструктура, и то једноколосечна неелектрифицирана пруга Сталаћ-Краљево-Пожега. Путно-пружни прелаз у нивоу налази се на стационачи 62+413. На преласку железничке пруге преко реке Товарнице налази се објекат – мост дужине око 20 метара.

2.4.2. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Телекомуникациона мрежа на подручју обухваћеном границама Плана детаљне регулације “реке Товарнице“ 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.

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.

2.4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

На територији Плана детаљне регулације “реке Товарнице“ 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.

10.4.5 Гасификација

Територија Општине Краљево снабдева се природним гасом преко магистралног гасовода високог притиска П = 50 бара (ознака РГ - 08 – 02), који почиње од Баточине, па преко Крагујевца и Краљева наставља за Чачак и Ужице. Део гасовода, који припада Плану детаљне регулације реке Товарнице је део постојећег магистралног гасовода Краљево - Врњачка Бања РГ - 08 – 02/1 , пречника ДН 250 мм и радног притиска 16-50 бара .

2.4.6 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.

2.4.7. ЕВИДЕНТИРАНИ ИЛИ ЗАШТИЋЕНИ ОБЈЕКТИ, СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ И АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

На територији Плана детаљне регулације Товарнице нису сачувани стари објекти народног градитељства који поседују споменичка својства.

3. ПРИБАВЉАЊЕ УСЛОВА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ПЛАН

За потребе израде Плана детаљне регулације реке Товарнице, а у складу са чл. 46. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 -испр., 64/2010-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/2013 -одлука УС, 50/2013 -одлука УС, 98/2013 -одлука УС, 132/2014 и 145/2014), 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 план.

- 1 ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ СРБИЈЕ , услови за израду плана детаљне регулације бр. 953-142/2/15-1, од 05.08.2015. године;
- 2 ЈП „ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ СЕКТОР ЗА СТРАТЕГИЈУ И РАЗВОЈ, БР. 13/15-395, ОД 24.03.2015. ГОДИНЕ;
- 3 ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ, БР. 0-1-2-28/1 ОД 06.05.2015. ГОДИНЕ;
- 4 ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СРБИЈАВОДЕ" БЕОГРАД, ВОДОПРИВРЕДНИ ЦЕНТАР "МОРАВА" НИШ, РЈ "ЗАПАДНА МОРАВА" ЧАЧАК , МИШЉЕЊЕ РАДИ ИЗРАДЕ ПП ГРАДА КРАЉЕВА, БР. 07-1550/2 ОД 29.07.2015. ГОДИНЕ;
- 5 ЈКП "ВОДОВОД" ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ИНФРАСТРУКТУРЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ТОВАРНИЦА", БР. 598 ОД 19.05.2015. ГОДИНЕ;
- 6 ОБАВЕШТЕЊЕ О РАСПОЛОЖИВИМ ПОДАЦИМА ОД СТРАНЕ „СРБИЈАГАСА“, БР. 977/1, ОД 04.08.2015. ГОДИНЕ;
- 7 ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ КОНЦЕПТА ЗА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ТОВАРНИЦА", БР.394/3 ОД 28.04.2015.;
- 8 ЕЛЕКТРОСРБИЈА“, БР. 03-1242/1, ОД 20.03.2015. ГОДИНЕ;
- 9 ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д., РЕГИЈА КРАГУЈЕВАЦ ИЈ КРАЉЕВО, БР. 94805/1-2015 од 30.04.2015. године;

ПЛАНСКИ ДЕО

4. ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

Простор предметног Плана подељен је на две карактеристичне урбанистичке зоне:

- урбанистичка зона 1 - површине 143.86ха
- урбанистичка зона 2 - површине 26.82ха

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, пословања и пољопривреде. Налази се узводно уз реку Товарницу од саобраћајнице Краљево-Крушевац. Ова урбанистичка зона није подељена у целине, зато што не постоје посебности о оквиру зоне, које би захтевале различити третман.

Претежне намене које се планирају у овој зони, а према графичком прилогу „Детаљна намена површина“ су:

- породично становање са пословањем
- породично становање са пољопривредом
- куће за одмор-викенд становање

У оквиру зоне 1, а на делу које заузима територија ван грађевинског подручја план предвиђа следеће намене:

- шуме
- пољопривреда

Урбанистичка зона 2. је такође комбинација различитих врста становања и претежно пољопривреде. Налази се низводно од саобраћајнице Краљево-Крушевац, ка ушћу Товарнице у Западну Мораву. Зону 2. чине две урбанистичке целине чија је подела извршена према морфолошким, обликовним и планским карактеристикама:

- урбанистичка целина 2.1
- урбанистичка целина 2.2

2.1 – површине око 8.60 ха, обухвата потес који уоквирује десна страна магистралног пута Краљево-Крушевац (идући у правцу Краљева) и падину ка реци Морави. Претежна намена која се планира у овој целини, а према графичком прилогу „намена површина“ су:

- породично становање
- јавне површине (магистрални пут, железница, локални пут)

2.2 – површине око 18.22 ха, обухвата потес који уоквирује десну обалу реке Западна Морава (односно измештену границу на ивици пројектованог ауто пута Е-761) и стамбену зону цела Врба. Претежна намена које се планира у овој целини, а према графичком прилогу „Детаљна намена површина“ је:

- пољопривреда

У оквиру зоне 2.2, није планирано грађевинско подручје јер терен није услован за градњу.

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 55.30 ха, а земљиште ван грађевинског подручја заузима око 53.30 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, железница);
- уређење реке Товарнице;

намена	површина (ha)	процент (%)
• Јавно грађевинско земљиште		
• Саобраћајне површине	5,90	5,40
• Уређење реке Товарнице	12,90	11,90

планирано грађевинско земљиште за остале намене

Грађевинско земљиште за остале намене обухвата земљиште намењено за изградњу објеката према планском документу, као изграђено земљиште објектима који нису у супротностима са Планом:

- земљиште предвиђено за изградњу које подразумева намене становања и становања са пословања

намена	површина (ha)	процент (%)
Грађевинско земљиште за остале намене		
Становање	36.20	33.20

6. ВАНГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Ванграђевинско подручје је простор у обухвату плана које представљају шуме и пољопривредно земљиште. У предходном поглављу је побројана по урбанистичким зонама њихова присутност. У овим намена је забрањена изградња.

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

ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

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

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеца.

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

Свака грађевинска парцела мора имати излаз на јавну површину односно улицу, непосредно или преко приступног пута.

Грађевинска парцела може се укрупнити препарцелацијом и може се делити парцелацијом или препарцелацијом до минимума утврђеног планом за одговарајућу намену и урбанистичку целину, односно подцелину, за шта је потребна израда пројекта парцелације, односно пројекта препарцелације.

Исправка границе парцеле врши се припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове за формирање грађевинске парцеле, а врши се на основу пројекта препарцелације.

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 м², двојног објекта је 400,00 м² (две по 200м²), и објекта у прекинутом низу 200,00м².
- Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10,00 м, двојних објеката је 16,00 м (два по 8,00 м) и објекта у непрекидном низу 5,00 м.
- Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу ових објеката износи 600,00 м².
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле када су у питању вишепородични објекти, као и пословни је 15.00 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.

Паркирање у радној зони се планира у оквиру припадајућих парцела.

ОДРЕЂИВАЊЕ ЗЕМЉИШТА ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ У ПОСЕБНИМ СЛУЧАЈЕВИМА

Неопходно је истаћи да је 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 ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ – ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулациону линију,
- удаљеношћу у односу на границу суседне парцеле и објекта на њој,
- удаљеношћу у односу на друге објекте на парцели

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката
- доградња постојећих објеката

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 3,0м.

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 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 објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

У степен изграђености и искоришћености не улазе отворени спортски терени и базени са отвореним пратећим објектима уз њих - настрешнице.

ТИПОЛОГИЈА НАЧИНА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

Објекти могу бити грађени као:

- слободностојећи - 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 ОБЈЕКТА

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 ОБЈЕКТА

- Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала - 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала - 0,90 м по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 м, конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.

- Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 м, односно регулациону линију више од 1,20 м и то на делу објекта вишем од 3,00 м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

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

- на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 м) - 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 м) - 0,90 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) - 1,20 м, 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 оперативу, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
- Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити 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 - 30%
 - пословање - 20%
 - производња - 30%
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 производи 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 разграничења између површине одређене јавне намене и површина предвиђених за изградњу објеката јавне и остале намене.

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

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 ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ

УСЛОВИ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И НАДГРАДЊУ ПОСТОЈЕЋИХ ПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА

На свим површинама намењеним изградњи породичних стамбених објеката већ се налази велики број постојећих објеката за које се предвиђа могућност реконструкције, адаптације, доградње и надградње, као и замена старих, некавалитетних грађевинских објеката у складу са планираном наменом до задате спратности и вредности урбанистичких параметара.

За постојеће породичне стамбене објекте, у зависности од њиховог положаја у простору, планиране намене и мреже саобраћајница предвиђа се:

- Уклапање какви јесу;
- Уклапање са могућношћу реконструкције, доградње и адаптације до планиране спратности;
- Изградња нових објеката према плану намене површина и правилима грађења;
- Рушење (због дејства силе-природних непогода, угрожености статичности објекта услед дотрајалости и уграђености лоших грађевинских материјала, због изградње нових објеката и другачије организације на парцели);
- За приземне стамбене етажне у оквиру постојећих објеката дозвољена је пренамена у пословање уз поштовање услова као за планиране објекте, при чему се неће угрожавати околина и становништво подручја у коме се предметни објекат налази;
- Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, а уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, могуће га је адаптирати и санирати. Доградња је могућа само иза планом дефинисане грађевинске линије.
- Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени
- Уколико је постојећи објекат на мањој удаљености од границе суседне парцеле, од планом прописане, није дозвољено отварање отвора на фасади изузев као фиксни "стаклени зидови" (стаклене призме) за нужно осветљење просторија.
- Приликом додавања било каквих делова на постојеће грађевине, или приликом адаптације, дозиђивања, надзиђивања, отварања и затварања појединих делова, мењања крова и др. потребно је да сви нови делови и радови буду изведени у архитектонском маниру у којем је изграђена постојећа зграда.
- Као предуслов за надзиђивање обавезно је урадити пројекат провере стабилности постојећих објеката.

ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА

Изградња нових објеката одвијаће се у складу са планираном наменом, која се може односити на:

- породичне објекте са пословањем;
- становање са пољопривредом;
- куће за одмор-викенд становање;
- пословне објекте;
- објекте друштвеног стандарда;
- објекте производње;

ДОЗВОЉЕНЕ ПОСЛОВНЕ ДЕЛАТНОСТИ У СКЛОПУ ПОРОДИЧНИХ И ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ И ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА

Ове пословне делатности се односе на области:

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

На једној грађевинској парцели може бити изграђен само један породични, односно вишепородични, односно пословни објекат. Пратећи објекти су дозвољени само у намени породичног становања са пословањем и породичног становања са пољопривредом.

У оквиру грађевинске парцеле, могу се поред главног, стамбеног, породичног објекта, изграђивати и неки од објеката пратећег садржаја који су искључиво у функцији главног објекта: гараже, летње кухиње, оставе за огрев и баштенске кућице, при чему површина наведених објеката пратећег садржаја обавезно улази у прорачун максималних урбанистичких показатеље који су задати за одређену урбанистичку зону, односно целину на коме се налази предметна грађевинска парцела.

Објекти пратећег садржаја морају бити приземне спратности, смештени у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5м од међе са суседом.

ВРСТЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА

Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину.

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

АРХИТЕКТОНСКО-ГРАЂЕВИНСКЕ СТРУКТУРЕ И 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.

8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 1

Површина укупне зоне око 143.86ха .

- уређене зелене површине (заштитно зеленило)

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

намена: породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 70% стамбене површине према 30% површине за пословање;
 - максимални индекс заузетости: до 40%;
 - на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција 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 м²
- минимална површина грађевинске парцеле за двојне објекте 600 м² (два по 300м²)
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м²
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за двојне објекте је 18 м (два по 9м)

положај објекта на парцели:

Планирани објекти биће постављени на грађевинске линије које ће бити дефинисане у оквиру Нацрта плана. 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.

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 70% стамбене површине према 30% површине за делатности;
- максимални индекс заузетости: до 30%;
- максимална спратност објеката: П+1+Пк;
- висина надзатка 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 м²
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12м

положај објекта на парцели:

Планирани објекти биће постављени на грађевинске линије које ће бити дефинисане у оквиру Нацрта плана.

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 за узгој животиња, складиштење узгајених производа, објекти за машине, сушионице и хладњаче;
- 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.

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 на 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.

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+Пк;
- максимална висина коте венца 10м;
- висина надзатка 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 400 м²
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 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:

- један објекат / 1 ПМ

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.

намена: пословање

Урбанистички показатељи:

- дозвољена изградња пословних објеката – комерцијални, услужни објекти, трговина, администрација;
 - максимални индекс заузетости: до 40%;
 - 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
- објекти у низу

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 500 м²
- минимална површина грађевинске парцеле за двојне објекте 600 м² (два по 10м²)
- минимална површина грађевинске парцеле за објекте у низу 300 м²
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12м
- 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 биће постављени на грађевинске линије које ће бити дефинисане у оквиру Нацрта плана. 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 м;
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
- двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 4,00 м
- 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 м² корисног простора;
- угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- пошта - 1 ПМ на 150 м² корисног простора;
- 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 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.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 2

Целина 2.1

Површина укупне целине око 8.60ха.

намена: породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

- - однос становања и пословања : 70% стамбене површине према 30% површине за пословање;
- максимални индекс заузетости: до 40%;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција 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 м²
- минимална површина грађевинске парцеле за двојне објекте 600 м² (два по 300м²)
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12м
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за двојне објекте је 18 м (два по 9м)

положај објекта на парцели:

планирани објекти биће постављени на грађевинске линије које ће бити дефинисане у оквиру Нацрта плана. 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

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 70% стамбене површине према 30% површине за делатности;
 - максимални индекс заузетости: до 30%;
 - максимална спратност објеката: П+1+Пк;
 - висина надзатка 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 м²
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м

положај објекта на парцели:

Планирани објекти биће постављени на грађевинске линије које ће бити дефинисане у оквиру Нацрта плана.

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 м;
- међусобна удаљеност нових спратних објеката је 6м, а приземних слободностојећих 5м;
- минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м;

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 показатеља 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 економски објекти за животиње, објекти за складиштење узгајених производа, објекти за машине, сушионице и хладњаче;
- економски објекти морају бити приземне спратности;
- површина економског објекта обавезно улази у прорачун максималних урбанистичких показатеља 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.

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 на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 400 м²
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12м

Целина 2.2

Површина укупне целине око 18.22ха.

- **пољопривреда**

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

10. МРЕЖА ОБЈЕКТА И ПОСТРОЈЕЊА САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДР. ИНФРАСТРУКТУРЕ

Путна мрежа

Државни пут у границама Плана детаљне регулације је:

-

Државни пут IB реда број 23 - од оквирне стационаже на КМ 658+560 до КМ 658+960. У границама Плана државни пут је са коловозом ширине 7.0 метара са две саобраћајне траке. На оквирној стационажи 658+610 налази се путни објекат - мост преко реке Товарнице дужине око 20 метара.

Општински пут Л 1026 Врба – Старо село – пут је са асфалтним коловозом ширине 3.0-3.5 метара. Траса пута прати корито реке Товарнице. Специфичност пута је велики број саобраћајних прикључака са путним објектима – мостовима преко реке Товарнице којима се приступа суседним парцелама. Саобраћајни прикључак на државни пут је ван граница Плана.

Општински пут Л 1013А Драгосињци - Старо село – Вранешци – пут је са асфалтним коловозом ширине 3.0-3.5 метара. Траса пута прати корито реке Товарнице. Специфичност пута је велики број саобраћајних прикључака са путним објектима – мостовима преко реке Товарнице којима се приступа суседним парцелама.

Опште карактеристике мреже приступних путева су:

- мале ширине коловоза;
- мали број асфалтираних путева;
- недостатак саобраћајне опреме у функцији заштите пута;
- неповољна геометрија на саобраћајним прикључцима;
- недостатак саобраћајне сигнализације.

Стационарни саобраћај

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

Јавни градски превоз

Аутобуска стајалишта су лоцирана дуж државног пута IB реда број 23 јер се траса деонице ове саобраћајнице поклапа са трасом линија ЈПП-а.

Саобраћајне површине за пешаке

У границама Плана не постоје издвојене површине за кретање пешака. Пешаци се крећу уз ивицу коловоза. Значајни пешачки токови су у зони државног пута. Са аспекта безбедности пешака највећи проблем представља удаљеност основне школе у Врби од државног пута.

Саобраћајне површине за бициклисте

У постојећем стању, бициклички саобраћај се одвија по коловозу постојеће путне мреже и заједно са динамичким саобраћајем, с обзиром да нема изграђених бицикличких стаза. Најзначајнији коридор бицикличког саобраћаја поклапа се са трасом државног пута.

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:

- пошта – 1 ПМ на 150 m² корисног простора;
- трговина на мало - 1 ПМ на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат – 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- производни, магацински и индустријски објекат – 1 ПМ на 200 m² корисног простора.

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

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

1. за индивидуалну стамбену изградњу 5.0 метара;
2. колско пешачке стазе 3.5 метара;
3. 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.

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

Регулацијом реке Товарнице се предвиђа изградња заштитних насипа за заштиту од великих вода.

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 ОБЈЕКТА

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 Крањева („Јарослав Черни”, Београд, децембар 2000.), Студију развоја јединственог водоводног система општине Крањево („АС Цонсултинг”, Београд, 2002.), Стратегију одвођења и третмана отпадних вода општине Крањево (Општина Крањево, ЈКП „Водовод” Крањево, МСП, Крањево, октобар 2007.) и Генерални пројекат сакупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода насеља Општине Крањево (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 извориште 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, супротног 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.

Инсталације и објекти водовода

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 $\varnothing 300$ 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 бицикличких 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.

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 течност – аутоматски, па није потребно као код дрва и угља ложити сваких пар сати и сваки дан чистити пепео и шљаку. Искористивост енергије код пелета је преко 90% а код дрва и угља до 75%. Сагоревањем пелета не настају штетни гасови и оксиди као код фосилних горива.

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 Kva (или 1x630 Kva) или као типске стубне за инсталисану снагу 250 kVA.

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 монтажних 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 је да се по завршетку изградње ТС и уземљивача асфалтира око целе ТС појас ширине 1.5м.
 - сва поља јавне расвете изместити из ТС.
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 каблirati, 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 телекомуникационих капацитета који се сваке године коригују у складу са променом трендова или технологије у телекомуникацијама:

1. Нови претплатнички капацитети се реализују искључиво коришћењем ИП приступних чворова (ИПАН), у стандардном и мини варијантама(72-128 прикључака).
2. 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 FTNB(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.

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. Условe 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 трасе 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 цеви окнима на растојању око 60м, на правцу и блажим променама праца, димензија 0,80x1,50м и дубине 1,00м. На местима рачвања окна су димензија 2,00x1,50 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 0,8x0,4м. 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 5x3м, на јавној површини, за постављање кабинета или типског контејнера за спољашњу употребу, за смештај ИПАН-ова, као и површине 10x10м 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 наизменично напајање, 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:
8. Да већи стамбени и пословни објекти од тачке прикључења на ТК мрежу до тачке концентрације унутрашњих инсталација морају имати приводну канализацију. Она је капацитета три 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 уграде успонски и хоризонтални канали, евентуално цеви, како би се у њих по потреби постављали бакарни или оптички каблови са свођењем у тачку концентрације у којој ће се прикључити на јавну ТК мрежу Телекома или неког другог оператера. Применити класично структурно каблирање коришћењем УТП каблова (минимум cat 5е) који имају електричне карактеристике кеје 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 инфраструктуре 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 електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Сл.лист СФРЈ“, бр. 16/86 и 28/89)
 - системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Сл.лист СФРЈ“, бр. 87/93)
 - Реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21:2003
 - обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената..), сходно ЈУС У Ј1 240,
 - предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста
 - применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл.лист СФРЈ“, бр. 21/90)
 - уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл.лист СЦГ“, бр. 31/2005)
 - реализовати објекте у складу са правилником о 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 Рибница 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 водних услова, а изузетно од става 4. чл.118. орган надлежан за издавање водних услова може подносиоца захтева да ослободи обавезе да прибави мишљење републичке организације надлежне за хидрометеоролошке послове.

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 најсврходнија 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 Краљево 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 потенцијалом: 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 водопрпусних 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 постепеног 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 конструкције/;
- 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 процедурних 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 зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту.

Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO₂ и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Бројна истраживања, анализе и дугогодишње искуство стручњака, као најделотворније мере за повећање енергетске ефикасности у зградама препознају:

- доношење и примену прописа за топлотну заштиту и уштеду енергије базираних на стандардима енергетске ефикасности;
- информисање јавности о енергетској ефикасности путем енергетских извештаја за зграде, енергетских ознака за опрему и систем, као и практичних приручника за управљање енергијом у зградама;
- стимулисање истраживања и развоја енергетски ефикасних технологија;
- упознавање тржишта са мерама енергетске ефикасности и деловање у циљу повећања удела енергетски ефикасних материјала, уређаја и система доступних тржишту.

Типичне мере за повећање енергетске ефикасности у зградарству односе се на омотач зграде (кров, зидови, прозори), грејање (котларница, подстаница, регулација) и осветљење (инкадесцентно, флуоресцентно).

Мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству, на нивоу домаћинства, пословног објекта или објекта јавне намене могу бити:

- замена спољних прозора и врата столаријом од А1 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 m² постављени на јужно оријентисан кров);
- замена дотрајалих котлова на чврата горива котловима на природни гас са прикључењем објекта на мрежу гасовода;
- уградња термостатских радијаторских вентила (могу се постићи уштеде енергије 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 објекта 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 пројекта 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 реке и 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.

С А С Т А В И О

Чамагић Славиша, дипл. инж. арх, с.р.

ГРАФИЧКИ ДЕО

ДОКУМЕНТАЦИЈА

АНАЛИТИКА

САДРЖАЈ

Рег. бр.		Страна
АКТИ СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА		
13.	Текстуални део Измена Плана генералне регулације „Сијаће поље“	1
14.	Текстуални део Плана детаљне регулације „Фекална канализација у Тавнику“	113
15.	Текстуални део Плана детаљне регулације реке Товарнице	151

