



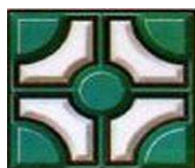
СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА КРАЉЕВА



БРОЈ 23 - 14. ЈУЛ 2021. ГОДИНЕ

АКТИ СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА

194.



**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

ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МАТАРУШКА БАЊА

**ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА**

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

Број: 011-159/2021-I
Дана: 21.јуна 2021.године

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

РУКОВОДИЛАЦ

Звонко Ковачевић, дипл.инж.грађ, с.р.



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

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

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

НАРУЧИЛАЦ : Г Р А Д К Р А Љ Е В О

**ОБРАЂИВАЧ : Ј П З А У Р Е Ћ И В А Њ Е Г Р А Ћ Е В И Н С К О Г З Е М Љ И Ш Т А
"К Р А Љ Е В О"**

Р А Д Н И Т И М

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

С А Р А Д Н И Ц И : Марина Симеуновић-Радовић,дипл.инж.арх.
Магдалена Савић,дипл.прост.планер
Горан Вуковић, дипл.инж.саобр.
Марија Милошевић,дипл.инж.грађ.
Дејан Рашовић,дипл.инж.ел.
Мила Богдановић,дипл.инж.маш.
Зоран Бранковић,копирант

ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ : ЈП за уређивање грађевинског земљишта "Краљево"
Служба за геодезију и ГИС

В Д Д И Р Е К Т О Р А

Марица Мијајловић, 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

I ОПШТИ ДЕО

1. УВОД
- 1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА
 2. ГРАНИЦА И ПОДЛОГА
 - 2.1.1 ОПИС ГРАНИЦЕ ЗА КОЈУ СЕ ИЗРАЂУЈЕ ПЛАН
 - 2.1.2 ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ИЗМЕНЕ ПЛАНА
 - 2.1.3 ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ
 - 2.1.4 УТВРЂЕНО ПОДРУЧЈЕ БАЊЕ "МАТАРУШКА БАЊА"
 - 2.2. ПОДЛОГА
 - 2.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА
 - 2.4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА
 - 3.1. ПОЛОЖАЈ И ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПОДРУЧЈА
 - 3.2. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА И ПОТЕНЦИЈАЛИ
 - 3.3. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - 3.4. ЈАВНО И ДРУГО ЗЕЛЕНИЛО
 - 3.5. ПРЕГЛЕД ЕВИДЕНТИРАНИХ И ЗАШТИЂЕНИХ ОБЈЕКТА, СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА
 - 3.6. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА
 - 3.7. СЕИЗМИЧНОСТ ПОДРУЧЈА
 - 3.8. ПРИКАЗ ПОВРШИНА-ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
4. ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ

II ПЛАНСКИ ДЕО

5. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ , ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
 - 5.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ
 - 5.2. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
 6. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА
 7. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА
 8. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА
 - 8.1. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ПРОСТОРА
 - 8.2. ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ
 - 8.3. ВРСТЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА
 - 8.4. ОПШТА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ
 - 8.5.ПРОСТОР СА ПОСЕБНИМ РЕЖИМОМ КОРИШЋЕЊА, УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ:ЗОНЕ САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА, ЗАШТИТНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ПОЈАС, ПРУЖНИ ПОЈАС, ИНФРАСТРУКТУРНИ ПОЈАС, ЗАШТИТНИ ПРУЖНИ ПОЈАС, ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ ОКО КОМПЛЕКСА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ, ДОЗВОЉЕНИ НИВО БУКЕ-АКУСТИЧНЕ ЗОНЕ
 - 8.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ ПРЕМА ЛИТОЛОШКОМ САСТАВУ И СТАБИЛНОСТИ ТЕРЕНА
 9. МРЕЖА ОБЈЕКТА И ПОСТРОЈЕЊА САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДР. ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - 9.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 9.2. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 9.3. ВОДОВОДНА, ФЕКАЛНА И АТМОСФЕРСКА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 9.4.УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ
 - 9.5. ГАСОВОДНА И ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 9.6. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА
 10. ОПШТИ УСЛОВИ О ЗАШТИТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
 11. ОПШТИ И ПОСЕБНИ САНИТАРНИ УСЛОВИ
 12. УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ОД ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА
 13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ
 14. ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО:

1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МАТАРУШКА БАЊА(СЛ.ЛИСТ ГРАДА КРАЉЕВА БР. 30/2016) P=1:5000
2. ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СА ОРТО-ФОТО ПРИКАЗОМ P=1:5000
3. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА P=1:5000

- | | |
|--|----------|
| 4. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ | P=1:5000 |
| 5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА | P=1:5000 |
| 6. УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА | P=1:5000 |
| 7. ПЛАН САОБРАЋАЈА
-РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН | P=1:5000 |
| 8. ПОСТОЈЕЋИ И ПЛАНИРАНИ КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЕНЕРГЕТСКЕ,
КОМУНАЛНЕ И ДР. ИНФРАСТРУКТУРЕ | P=1:5000 |
| 9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КОМПИЛАЦИЈСКА КАРТА | |

В. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА :

1. ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА 2021.ГОД.
ПОЗИЦИЈА Б.1.9
2. ЗАПИСНИК СА 17.(СЕДАМНАЕСТЕ) СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ
ГРАДА КРАЉЕВА,ОДРЖАНЕ 16.05.2019. ГОДИНЕ
3. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ИЗМЕНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МАТАРУШКА БАЊА”, БРОЈ О11-217/2019-І ОД
23.јула.2019.ГОД. (СЛ.ЛИСТ ГРАДА КРАЉЕВА 22/19)
4. ДОСТАВЉАЊЕ КАТАСТАРСКИХ ПОДЛОГА,ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ГРАЂЕВИНАРСТВО И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ, БР.
76/2019-06 ОД 16.05.2019. ГОД.
5. ОГЛАС ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД У ТРАЈАЊУ ОД 22.НОВЕМБРА ДО
06.ДЕЦЕМБРА 2019. ГОДИНЕ
6. ЗАПИСНИК СА 20.(ДВАДЕСЕТЕ) СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ
ГРАДА КРАЉЕВА,ОДРЖАНЕ 11.12.2019. ГОДИНЕ
7. ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ ИЗМЕНЕ ПГР-А
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МАТАРУШКА БАЊА, БР. 06-344/2019-06 ОД
11.12.2019.ГОДИНЕ
8. УСЛОВИ И ЗАХТЕВИ ЗА ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА
ГРАДА КРАЉЕВА ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ, БР. 11316-8 ОД
31.10.2019.ГОДИНЕ
9. ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ А.Д. УСЛОВИ БР. 2/2019-1917
ОД 20.12.2019.ГОДИНЕ

10. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЗАВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У КРАЉЕВУ, УСЛОВИ 09/16/1 БРОЈ:217-18497/19 ОД 05.12.2019.ГОДИНЕ
11. ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ УСЛОВИ БРОЈ:538806/2-2019 ОД 13.12.2019. ГОДИНЕ
12. ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ,ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА Д.О.О. БЕОГРАД, ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА КРАЉЕВО-РАШКА
13. ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ, УСЛОВИ БР.953-30810/19-1 ОД 27.12.2019.ГОДИНЕ
14. ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ, УСЛОВИ БР.130-00-УТД-003-1564/2019-002, ОД 25.12.2019.ГОДИНЕ
15. ЈКП ПИЈАЦА КРАЉЕВО, ДОПИС БРОЈ 01-42 ОД 22.01.2020. ГОДИНЕ
16. ЈКП ВОДОВОД КРАЉЕВО, ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ БР. 4014/1 ОД 12.12.2019.ГОДИНЕ
17. ЈКП ВОДОВОД КРАЉЕВО, ЗАХТЕВ ЗА ИЗМЕНУ ПГР-А БР.122 ОД 18.01.2020. ГОДИНЕ
18. ЈКП ВОДОВОД КРАЉЕВО, ДОПУНА ЗАХТЕВА, БР.122/1 ОД 01.02.2020.ГОДИНЕ
19. ЈКП ВОДОВОД КРАЉЕВО, ЗАХТЕВ ЗА ИЗМЕНУ ПЛАНА, БР.3087/19 ОД 02.08.2020.ГОДИНЕ
20. МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА,СЕКТОР ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА САНИТАРНУ ИНСПЕКЦИЈУ, ОДСЕК ЗА САНИТАРНИ НАДЗОР У КРАЉЕВУ, ОПШТИ И ПОСЕБНИ САНИТАРНИ УСЛОВИ БР. 530-53-00604/2019-10 ОД 04.12.2019.ГОДИНЕ
21. УРЕДБА О УТВРЂИВАЊУ ПОДРУЧЈА БАЊЕ “МАТАРУШКА БАЊА”, (СЛ.ГЛАСНИК РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ 12/2013)
22. ГРАД КРАЉЕВО, ОДЛУКА БР. 2267/2012 ОД 04.07.2012.ГОД.
23. ЕЛАБОРАТ ”ПРЕДЛОГ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОДРУЧЈА МАТАРУШКЕ БАЊЕ”, ПРЕДЛОГ ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА МАТАРУШКЕ БАЊЕ И ЗАШТИТНИХ ЗОНА ИЗВОРИШТА ТЕРМОМИНЕРАЛНЕ ВОДЕ СА ГРАФИЧКИМ ПРИЛОЗИМА
24. ЗАПИСНИК СА 30.(ТРИДЕСЕТЕ)СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА КРАЉЕВА,ОДРЖАНЕ ДАНА 25.02.2021.ГОДИНЕ;

25. ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ИЗМЕНЕ ПГР НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МАТАРУШКА БАЊА(БР.06-34/2021-06 ОД 25.02.2021.ГОДИНЕ)
26. ДОСТАВЉАЊЕ ПРИМЕДБИ НА НАЦРТ ИЗМЕНЕ ПГР НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МАТАРУШКА БАЊА(БР.49/2021-06 ОД 07.04.2021.ГОДИНЕ)
27. ОДГОВОР НА ПРИМЕДБЕ НА НАЦРТ ИЗМЕНЕ ПГР НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МАТАРУШКА БАЊА(БР.1196/21-1 ОД 08.04.2021.ГОДИНЕ)
28. ЗАПИСНИК СА 33.(ТРИДЕСЕТТРЕЋЕ) СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА КРАЉЕВА,ОДРЖАНЕ ДАНА 15.04.2021.ГОДИНЕ;
29. ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ИЗМЕНЕ ПГР НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МАТАРУШКА БАЊА (БР.06-92/2021-06 ОД 15.04.2021.ГОДИНЕ)
30. ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ИЗМЕНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МАТАРУШКА БАЊА БРОЈ:011-159/2021-I ОД 21.ЈУНА 2021.ГОДИНЕ;

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

По објављивању Одлуке о изради Измене Плана генералне регулације насељеног места Матарушка Бања, бр. 011-217/2019-I од 23.07.2019. године ("Службени лист Града Краљева" бр.22/19) приступило се изради у утврђеним границама Плана. Израда Плана поверена је Јавном предузећу за уређивање грађевинског земљишта "Краљево".

Програмом уређивања грађевинског земљишта за 2021. годину (Службени лист града Краљева бр. 52/20), на позицији Б.1.9 – специјализоване услуге, предвиђена је израда Измене плана генералне регулације "Матарушка Бања".

У складу са чл. 45а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019,37/2019 – др.закон и 9/2020), прописано је да се по објављивању Одлуке о изради планског документа приступа изради Раног јавног увида. За потребе израде Раног јавног увида носилац израде плана организује упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде плана, могућим решењима за развој просторне целине, могућим решењима и ефектима планирања.

Рани јавни увид одржан је у трајању од 15 дана, почев од 22.11.2019.године.

Комисија за планове града Краљева је разматрала Елаборат за рани јавни увид Измене плана генералне регулације насељеног места Матарушка Бања на двадесетој (20) седници одржаној 11.12.2019. године.

На наведеној седници презентован је предлог проширења подручја измене плана на још једну локацију (локација 6),у односу на границе дате одлуком о изради плана. Локација 6 је дефинисана на основу два накнадно пристигла захтева за измену плана, од стране Предузећа за производњу, промет и услуге "Златић" Д.О.О и Привредног друштва за производњу, промет и услуге "Три јеле" Д.О.О.

Након разматрања Елабората за јавни увид достављен је захтев за измену власника пет катастарских парцела у КО Матаруге, који се односи на мању измену у саобраћајном решењу. У складу са тим Нацртом је предложено проширење границе измене плана на локацију 7.

Нацрт Измене плана генералне регулације насељеног места Матарушка Бања разматран је на тридесетој (30) седници Комисије за планове града Краљева одржаној 25.02.2021.године.

Од обрађивача је тражено да детаљно анализира локацију дефинисану и приказану у фази раног јавног увида под бројем 6.

Обрађивач је извршио анализу планске документације у претходном периоду:

- ГУП-ом "Матарушка Бања 2005" из 1988. године (бр. 350-73/86 од 06.02.1988.год.) на овом простору су биле планиране пољопривредне површине а малим делом уз саобраћајницу су биле површине за индивидуално становање
- ППР-ом насељеног места Матарушка Бања из 2006. године (бр.350-79/2005-5 од 22.12.2006.год.) евидентирано је само затечено стање- стругара „Златић“, као независни просторни систем са наменом "пословање". Остатак локације 6 намењен је пољопривреди. Овим планом нису предвиђене локације за објекте мале привреде, нити развијање било каквих облика лаке индустрије, а

евидентиран је и проблем изливања реке и висок ниви подземних вода у појасу ближе обали.

- ППР-ом насељеног места Матарушка Бања из 2016. године (Сл.лист града Краљева бр.30/16) на захтев Предузећа „Три јеле“ постојећи производни погони су евидентирани као реализована целина без могућности даљег ширења, након чега су Елаборатом “Предлог за утврђивање подручја Матарушке Бање” (бр. 2267/2012-1, од 04.07.2012.године) дефинисане зоне санитарне заштите које су унете у план .

Анализом су приказане и издате грађевинске и употребне дозволе у поступку легализације бесправно изграђених објеката из 2008. и 2013. године, као и Решења о издатој грађевинској и употребној дозволи за изградњу објекта из 2016. и 2018. године.

Анализом власништва земљишта у граници локације 6 према подацима са интернет сервиса “Е-катастар” утврђено је да су инвеститори откупили већи део околног земљишта.

Даљом планском анализом уочено је да је тражено проширење грађевинског подручја за земљиште планирано за даље ширење постојећих производних погона неприхватљиво зато што се налази у зони шире санитарне заштите термоминералних вода. Ова зона обухвата подручје прихрањивања термоминералних вода, и у њој није дозвољена изградња индустријских и других објеката, чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса могу загадити издан. Постојећи објекти затечени у овој зони сматрају се реализованим целинама.

Заштитне зоне изворишта термоминералних вода утврђене су Елаборатом “Предлог за утврђивање подручја Матарушке Бање” (бр. 2267/2012-1, од 04.07.2012.године), урађеним од стране Предузећа за консалтинг, трговину и развој “Ц.Т.Д.3”Д.О.О. из Београда, а на захтев града Краљева, и као такве унете су у План генералне регулације насељеног места Матарушка Бања (Сл.лист града Краљева бр.30/16).

На основу овог Елабората Влада је донела Уредбу о утврђивању подручја бање ”Матарушка Бања” (бр. 110-608/2013, од 04.фебруара 2013. године), која је објављена у Сл.гласнику РС број 12/2013. Обавеза обрађивача била је да се Планом обухвати граница утврђеног подручја Матарушке Бање .

Зона шире санитарне заштите подудар се са границом утврђеног подручја бање “Матарушка Бања”.

Напоменуто је да је на састанку представника Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности града Краљева и ЈП за уређивање грађевинског земљишта “Краљево” одржаном 23.02.2021.године закључено да локација 6 не треба да буде предмет измене плана.

Чланови Комисије су након анализе локације 6 закључили да не постоје услови за измену плана у том делу, те да се поменута локација избаци из обухвата измене ППР-а. У складу са тим нацрт плана је пре отпочињања јавног увида измењен у делу графике и текста на том простору, а локација 7 је преименована у локацију 6.

Плански основ за израду Измене Плана генералне регулације насељеног места Матарушка Бања представљају:

- Просторни план града Краљева (Службени лист града Краљева бр. 7/2011)
- План генералне регулације насељеног места Матарушка Бања (Службени лист града Краљева бр. 30/2016), чијој се измени приступа у оквиру граница предложених локација.

Наведени ППР је усклађен са Елаборатом “Предлог за утврђивање подручја Матарушке Бање” (бр. 2267/2012-1, од 04.07.2012.године), урађеним на основу Одлуке Града

Краљева, као и са Уредбом о утврђивању подручја бање "Матарушка Бања" бр. 110-608/2013, (Службени гласник РС број 12/2013).

Правни основ за израду Измене Плана генералне регулације насељеног места Матарушка Бања представљају:

- Закон о планирању и изградњи (Службени гласник РС, број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон и 9/2020);
- Одлука о изради измене плана генералне регулације насељеног места Матарушка Бања (Службени лист града Краљева бр. 22/2019)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС, бр. 32/2019);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС, бр. 22/2015)

2. ГРАНИЦА И ПОДЛОГА

2.1 ОПИС ГРАНИЦА ЗА КОЈЕ СЕ ИЗРАЂУЈЕ ПЛАН

Укупна површина Измене ППР-а је око 207.6 ха. Изменом је обухваћено 6 локација у следећим границама и површинама.

Локација 1 (П=око 177 ха)

Граница почиње на међи кп бр. 897/1 и 1767/2 КО Конарево и иде у правцу истока осовином планиране саобраћајнице кп бр. 1767/2 до кп бр. 999/1 и 999/2 (гробље) које заобилази (не обухвата их), наставља даље истом саобраћајницом до железничке пруге Краљево-Рашка кп бр. 1757/1 коју сече и осовином кп бр. 1391/1 стиже до кп бр. 1389/1. Обухвата парцеле 1389/1 и 1389/5 и сече Ибарску магистралу чијом осовином скреће према западу смер до потока Тамаровац кп бр 1781 граница КО Конарево и КО Прогорелица чијом десном страном скреће према југу до ушћа са реком Ибар. Граница даље иде средином реке низводно до моста, где скреће ка југу Жичком улицом до парцеле 1786 и наставља ка југу до парцеле 1788. Ту скреће ка западу средином парцеле 1788 до парцеле 1408 КО Матаруге, коју сече до реке Ибар. На међи кп бр. 1439 и кп бр. 1438 сече Ибар до кп бр. 732 КО Прогорелица и иде ка северу осовином пројектоване саобраћајнице до међе кп бр. 607 и кп бр. 606. Ту долази до Ибарске магистрале па ка истоку иде до кп бр. 514. Ка северу наставља средином кп бр. 514 до пруге, где скреће ка истоку пругом где излази из КО Прогорелица и улази у КО Конарево. Код Медијапана кп бр. 1775/3 путем иде до почетне тачке.

Локација 2 (П=око 11 ха)

Граница почиње на осовини реке Ибар граница КО Конарево и КО Матаруге код кп бр. 1716 и иде у смеру истока (низводно) до кп бр. 1706, скреће према северу и обухвата

кп бр. 1706, 1704/5, 1701/1, 1701/2, 1699, 1700, 1698, 1702/1, 1697/2, 1697/3 и 1697/7 све у КО Конарево, скреће према југу, поново сече реку Ибар, улази у КО Матаруге и осовином Пећинске улице стиже до раскрснице са Жичком улицом. Граница ту скреће према западу до кп бр. 1282/2 (црква), где скреће према северу и западним границама кп бр. 1282/2, 1283/1, 1284/3, 1284/2, 2 и 1/2 све КО Матаруге, стиже до почетне тачке границе.

Локација 3

(П=око 13 ха)

Граница почиње на осовини реке Ибар граница КО Конарево и КО Матаруге код кп бр. 1466 и иде у смеру истока (низводно) до планиране саобраћајнице, обухвата делове кп бр. 1469, 1470, 1440, 1472, 1471 све КО Конарево, чијим осовином скреће у смеру југо-истока, сече Ибар и кп бр. 476, 477/1, 475/4 све КО Матаруге до кп бр. 479 ул. Првомајска, скреће према западу осовином Првомајске улице до Кабларске улице чијом осовином скреће према северу до реке Ибар кп бр. 454/6, односно почетне тачке границе.

Локација 4

(П=око 4 ха)

Граница почиње на кп бр. 171/2 (улица Саве Ковачевића) и кп бр. 453/1 и иде у правцу истока осовином кп бр. 453/1 до кп бр. 145 (Гочка улица), скреће осовином Гочке улице према југу до Жичке улице. Граница ту скреће према западу осовином Жичке улице до раскрснице са улицом Саве Ковачевића чијом осовином скреће према северу до почетне тачке границе.

Локација 5

(П=око 2 ха)

Обухвата кп бр. 681, 682, 683 и 684 КО Матаруге.

Локација 6

(П=око 0.4 ха)

Обухвата део кп бр. 305/3, кп бр. 309/3, 310/1, 310/2, 311/2, 311/7, 311/8 и 311/9 КО Матаруге.

2.1.2 ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ИЗМЕНЕ ПЛАНА

ЛОКАЦИЈА 1

КО Конарево

- **Целокупне катастарске парцеле:** 898/1, 898/2, 898/3, 898/4, 899/1, 899/2, 899/3, 899/4, 899/5, 899/6, 899/7, 899/8, 899/9, 899/10, 899/11, 899/12, 899/13, 899/14, 899/15, 899/16, 899/17, 899/18, 899/19, 899/20, 899/21, 899/22, 899/23, 899/24, 899/25, 899/26, 899/27, 900/1, 900/2, 900/3, 900/4, 900/5, 900/6, 900/7, 900/8, 900/9, 900/10, 901/1, 901/2, 901/3, 901/4, 901/5, 901/6, 901/7, 901/8, 901/9, 901/10, 901/11, 901/12, 901/13, 901/14, 901/15, 901/16, 901/17, 901/18, 902/2, 902/3, 902/4, 902/5, 902/7, 902/8, 902/9, 902/11, 902/12, 902/13, 902/14, 903/1, 1775/4, 1775/5, 964/1,

964/2, 965/1, 965/2, 965/3, 965/4, 966/1, 966/2, 966/3, 966/4, 966/5, 966/6, 967/1, 967/2, 968, 969/1, 969/2, 970/1, 970/2, 971, 972, 973/1, 973/2, 974/1, 974/2, 975/1, 975/2, 975/3, 976/1, 976/2, , 977/1, 977/2, 977/3, 978, 979, 980, 981, 983, 984/1, 984/2, 984/3, 985, 986/1, 986/2, 986/3, 987/1, 987/2, 987/3, 987/4, 987/5, 987/6, 987/7, 987/8, 987/9, 987/10, 987/11, 987/12, 987/13, 987/14, 987/15, 987/16, 987/17, 987/18, 988/1, 988/2, 989/1, 989/2, 990, 991, 992/1, 992/2, 993/1, 993/2, 993/3, 993/4, 993/5, 993/7, 993/8, 994/1, 994/2, 994/3, 994/4, 994/5, 994/6, 994/7, 994/8, 994/9, 994/10, 994/11, 994/12, 994/13, 995/1, 995/2, 995/3, 995/4, 995/5, 996/1, 996/2, 996/3, 996/4, 996/5, 997/1, 997/2, 997/3, 997/4, 997/5, 997/6, 997/7, 997/8, 997/9, 997/10, 997/11, 998/1, 998/2, 998/3, 998/4, 999/3, 999/4, 1000/1, 1000/2, 1000/3, 1000/4, 1001/1, 1001/2, 1002/1, 1002/2, 1002/3, 1002/4, 1002/5, 1002/6, 1002/7, 1002/8, 1002/9, 1003/1, 1003/2, 1003/3, 1004/1, 1004/2, 1004/3, 1004/4, 1004/5, 1004/6, 1004/7, 1004/8, 1004/9, 1004/10, 1004/11, 1004/12, 1004/13, 1004/14, 1005/1, 1005/2, 1005/3, 1005/4, 1006/1, 1006/2, 1006/3, 1006/4, 1006/5, 1006/6, 1006/7, 1006/8, 1006/9, 1006/10, 1006/11, 1006/12, 1006/13, 1006/14, 1006/15, 1006/16, 1006/17, 1006/18, 1006/19, 1006/20, 1006/21, 1006/22, 1006/23, 1006/24, 1006/25, 1006/26, 1006/27, 1006/28, 1006/29, 1006/30, 1006/31, 1007, 1008/1, 1008/2, 1008/3, 1009/2, 1009/3, 1009/5, 1009/6, 1009/7, 1009/8, 1009/9, 1009/10, 1009/11, 1009/12, 1009/13, 1009/14, 1009/15, 1009/16, 1009/17, 1009/18, 1009/19, 1009/20, 1009/21, 1009/22, 1009/23, 1009/24, 1009/25, 1009/26, 1009/27, 1009/28, 1009/29, 1009/30, 1009/31, 1009/32, 1009/33, 1010/1, 1010/2, 1010/3, 1011/1, 1011/2, 1012/1, 1012/3, 1012/4, 1012/5, 1012/6, 1012/7, 1012/8, 939, 940/1, 940/2, 940/3, 940/4, 940/5, 940/6, 940/7, 940/8, 940/9, 941, 942/1, 942/2, 942/3, 944, 945, 946/1, 946/2, 946/3, 946/4, 947, 948, 949/1, 949/2, 949/3, 949/4, 949/5, 950/1, 950/2, 950/3, 951/1, 951/2, 951/3, 951/4, 952/1, 952/2, 952/3, 952/4, 952/5, 953, 954/1, 954/2, 954/3, 954/6, 955/1, 955/2, 955/3, 955/4, 955/5, 957/1, 957/2, 958, 959/1, 959/2, 900/1, 900/2, 900/3, 961, 962, 963/2, 1413/1, 1413/2, 1413/3, 1412/1, 1412/2, 1412/5, 1412/6, 1411/1, 1411/2, 1411/3, 1411/4, 1411/5, 1411/6, 1411/7, 1411/8, 1411/9, 1757/4, 1410/2, 1410/3, 1410/4, 1410/5, 1410/9, 1410/10, 1410/11, 1410/12, 1409/1, 1394, 1393, 1392, 1395/1, 1395/2, 1389/1, 1389/5, 1396, 1398/2, 1404, 1763, 1764, 1761, 1762, 1758, 1759, 1760

- **Делови катастарских парцела:**897/1, 898/5, 1775/3,1757/1, 1781, 1391/1,1765/1, 1767/4, 1780

КО Прогорелица

- **Целокупне катастарске парцеле:**510, 511, 512/1, 512/2, 512/3, 513, 503, 504, 505/1, 505/2 505/3 505/4 505/5 506, 507/1, 507/4 507/5 507/6 507/7 507/8, 507/9, 507/11 507/12 507/13, 507/14, 507/15, 507/ 16, 507/17, 507/18, 507/19, 507/20, 507/21, 507/22, 508/1, 508/2, 508/3, 509/1, 509/2, 509/3, 606
- **Делови катастарских парцела:**1904, 1886, 514, 515/1, 1880/1, 1888

КО Матаруге

- **Целокупне катастарске парцеле:**1374/1, 1374/2, 1374/3, 1373/1, 1373/2, 1373/3, 1373/4, 1373/5, 1373/6, 1375/1, 1375/2, 1376, 1377/1, 1378/1, 1378/2, 1378/4, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383/1, 1383/3, 1330/1, 1332, 1335, 1334, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340 1341/1, 1341/2, 1342/1 1342/2, 1343, 1344/1 1344/2, 1344/3 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353/1, 1353/2 1353/3, 1353/4, 1353/5, 1353/6, 1353/7,

1353/8, 1354/1, 1354/2, 1355, 1356/1, 1356/2, 1356/3, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362/1, 1362/2, 1362/3, 1362/4, 1362/5, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370/1, 1370/2, 1370/3, 1371/1, 1371/2, 1211/1, 1211/2, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216/1, 1216/2, 1216/3, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223/1, 1223/2, 1224/1, 1224/2, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229/1, 1229/2, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238/1, 1238/2, 1239, 1240 1241/1, 1241/3, 1241/4, 1250/1, 1250/3, 1250/4, 1250/5, 1250/7, 1250/9, 1250/10 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263/1, 1263/2, 1263/3, 1263/4, 1264/1, 1264/2, 1264/3, 1264/4, 1264/5, 1264/6, 1265, 1266, 1267/1, 1267/2, 1268/1, 1268/2, 1269, 1270, 1271, 1272/1, 1272/2, 1273, 1249/1, 1249/2, 1249/3, 1249/4, 1249/5, 1249/6, 1249/7, 1181/1, 1181/2, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186/1, 1186/2, 1186/3, 1186/4, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200/1, 1200/2, 1201/1, 1201/2, 1201/3, 1202, 1203, 1204, 1205/1, 1205/2, 1205/3, 1205/4, 1205/5, 1206, 1207/1, 1207/2, 1207/3, 1207/4, 1208, 1789, 1391/1, 1391/2, 1391/3, 1391/4, 1391/5 1392, 1393/1, 1393/2, 1393/3, 1393/4, 1394, 1395, 1396/2, 1397, 1398/1, 1398/2, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403/1, 1403/2 1403/3, 1404/1, 1404/2, 1438, 1385/2, 1385/4, 1386/1, 1386/3, 1387/1, 1387/2, 1388

- **Делови катастарских парцела:** 1780/1, 1377/1, 1378/3, 1385/3, 1408, 1405/1, 1405/2, 1405/3, 1788, 1145, 1210, 1114/2, 1113/1, 1113/2, 1274, 1786, 1245, 1330/2, 1205/3, 1205/4, 1205/5, 1201/1

ЛОКАЦИЈА 2

КО Матаруге

- **Целокупне катастарске парцеле:** 1285/2, 1/1, 1./2, 2, 3, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8/1, 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 9, 10/1, 10/2, 10/3, 10/4, 10/5, 10/6, 10/7, 10/8, 10/9, 10/10, 10/11, 10/12, 10/13, 11, 12/1, 12/2, 14/1, 14/2, 17/3, 19, 22/1, 22/2, 22/3, 22/5, 22/6, 22/7, 22/8, 22/9, 22/10, 22/11, 22/12, 22/13, 23, 24/1, 24/2, 1284/7, 1284/8, 1284/4, 1284/5, 1283/4, 1282/8, 228, 225/1, 225/2, 225/3, 225/4, 226/1, 226/2, 226/3, 226/4, 226/5, 226/6, 227/1, 227/2, 228/1, 228/2, 228/3, 228/4, 229/1, 229/2, 230/1, 230/2
- **Делови катастарских парцела:** 1285/3, 1284/6, 1284/2, 1284/3, 446, 1283/1, 1282/2, 1281/2, 1300/3, 447/9, 231/1, 18/1, 17/1, 16, 13, 1780/1

КО Конарево

- **Целокупне катастарске парцеле:** 1697/2, 1697/3, 1697/7, 1698, 1699, 1700, 1701/1, 1701/2, 1702/1, 1704/5, 1706
- **Делови катастарских парцела:** 1604, 1780

ЛОКАЦИЈА 3

КО Матаруге

- **Целокупне катастарске парцеле:** 454/1, 454/2, 454/3, 454/4, 454/5, 454/7, 454/10, 454/11, 454/12, 454/13, 454/14, 454/16, 454/17, 454/18, 454/20 454/21, 454/22,

454/23, 454/24, 454/25, 454/26, 454/27, 454/28, 454/29, 454/30, 454/31, 454/32, 454/34, 454/35, 454/36, 454/37, 454/38, 454/39, 455/1, 455/2, 455/3, 455/4, 455/5, 455/6, 468/1, 468/2, 468/3, 468/4, 469/1, 469/2, 469/3, 469/4, 469/5, 469/6, 469/7, 469/8, 469/9, 469/10, 469/11, 469/12, 469/13, 469/14, 469/15, 469/16, 469/17, 469/18, 469/19, 469/20, 472/1, 472/2, 471/1, 471/2, 471/3, 470/1, 470/2, 473, 474, 475/1, 475/2, 475/3, 475/4, 475/5, 475/6, 475/7, 475/8, 475/9, 475/10, 475/11, 475/12, 475/13, 477/2, 1780/3

- Делови катастарских парцела: 456/6, 457/2, 456/4, 456/3, 456/5, 479, 477/1, 475/4, 476, 1780/1, 466/15,

КО Конарево

- Делови катастарских парцела: 1780, 1469, 1470, 1440, 1472, 1471

ЛОКАЦИЈА 4

КО Матаруге

- Целокупне катастарске парцеле: 135/3, 135/3, 176/1, 176/4, 176/5, 176/6, 176/7, 139, 158/5, 174/5, 174/9, 174/6, 174/4, 172/1, 172/2, 172/3, 172/4, 170/1, 170/2, 169/1, 169/2, 168/1, 168/2, 168/3, 171/1, 165/1, 165/2, 166/1, 166/2, 167/1, 167/2, 168/4, 168/5, 164/1, 164/2, 163/1, 163/2, 163/3, 162/1, 162/2, 161/1, 161/2, 161/4, 161/5, 161/6, 160/1, 160/2, 160/3, 160/4, 160/5, 160/6, 160/7, 160/8, 160/9, 160/10, 141/6, 141/7, 141/8, 141/9, 141/10, 141/19, 158/1, 158/2, 158/3, 158/4, 176/9, 176/11, 176/12, 141/1, 141/2, 141/3, 141/4, 141/5, 141/14, 141/15, 141/16, 141/18, 141/19, 141/20, 140, 142/1, 142/2, 142/3, 142/4, 142/5, 142/6, 143/1, 143/2, 143/3, 143/4, 144, 149/1, 149/2, 150/1, 150/3, 150/4, 148/1, 148/2, 148/4, 151/1, 151/2, 151/3, 151/4, 153/1, 153/2, 153/4, 154/1, 154/2, 155/2, 155/3, 155/4, 155/5, 155/6, 155/7, 156/1, 156/2, 156/3, 156/4, 156/5, 156/6, 156/7, 156/8, 156/9, 156/10, 156/11, 156/12, 156/13, 157/1, 157/2, 157/3, 157/4, 157/6, 159/1, 159/7, 159/8, 448/2, 526/2
- Делови катастарских парцела: 512, 517, 145, 453/1, 171/2, 350/2, 448/3

ЛОКАЦИЈА 5

КО Матаруге

- Целокупне катастарске парцеле: 681, 682, 683, 684

ЛОКАЦИЈА 6

КО Матаруге

- Целокупне катастарске парцеле: 309/3, 310/1, 310/2, 311/2, 311/7, 311/8, 311/9
- Делови катастарских парцела: 305/3

2.1.3 ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ**ЛОКАЦИЈА 1****КО Матаруге**

- **Целокупне катастарске парцеле:** 1235, 1402/1, 1392, 1391/2, 1187, 1188, 1199, 1198, 1197, 1789, 1215, 1216/1, 1216/2, 1216/3, 1217, 1379, 1346, 1350, 1351, 1352, 1353/1, 1353/2, 1353/3, 1353/4, 1353/5, 1353/6, 1353/7, 1353/8, 1354/1, 1354/2, 1355, 1356/3, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362/1, 1362/2, 1362/3, 1362/4, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370/1, 1370/2, 1370/3, 1371/1, 1373/1, 1373/2, 1373/5, 1373/6, 1374/2, 1374/3, 1375/2, 1376, 1378/1, 1378/4, 1380, 1189, 1190, 1191, 1192, 1194, 1195, 1196
- **Делови катастарских парцела:** 1780/1, 1330/1, 1330/2, 1332, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1340, 1343, 1344/1, 1344/2, 1344/3, 1349, 1356/1, 1356/2, 1357, 1371/2, 1373/3, 1373/4, 1374/1, 1375/1, 1377/1, 1377/2, 1378/2, 1378/3, , 1381, 1391/1, 1786, 1383/1, 1186/1, 1186/2, 1186/3, 1193, 1200/1, 1200/2, 1388, 1393/4, 1398/1, 1387/1, 1387/2, 1386/1, 1397, 1399, 1400, 1401, 1403/1, 1403/2, 1403/3, 1404/1, 1402, 1145, 1788, 1395, 1181/1, 1181/2, 1182, 1183, 1208, 1167, 1168, 1169, 1160, 1210, 1211/2, 1207/1, 1207/2, 1207/3, 1207/4, 1205/1, 1205/2, 1202, 1201/2, 1201/3, 1233, 1234, 1236, 1240, 1245, 1249/6, 1264/1, 1264/2, 1264/3, 1264/5, 1264/6, 1265, 1268/1, 1268/2, 1269, 1273, 1274, 1272/1, 1272/2, 1271, 1270, 1261, 1224/1, 1224/2, 1114/2, 1113/1, 1113/2, 1110, 1235, 1780/1, 1385/3

КО Конарево

- **Целокупне катастарске парцеле:** 903/1, 965/3, 994/11, 993/4, 1006/21, 1006/30, 946/4, 948, 946/1, 945, 944, 947, 954/1, 954/6, 954/2, 1757/2, 1757/3
- **Делови катастарских парцела:** 897/1, 898/1, 898/5, 1767/2, 1775/3, 898/3, 898/4, 899/22, 899/23, 967/1, 967/2, 973/1, 973/2, 971, 972, 968, 969/1, 975/3, 976/2, 977/1, 977/2, 977/3, 984/2, 984/3, 965/1, 965/4, 964/1, 987/1, 987/2, 987/5, 987/7, 987/9, 987/10, 987/11, 987/17, 987/18, 992/2, 994/6, 994/7, 994/8, 994/9, 994/13, 993/1, 993/3, 993/7, 996/1, 996/4, 996/5, 997/1, 997/5, 997/7, 996/2, 996/3, 997/10, 998/1, 998/3, 998/4, 846/1, 846/3, 983, 974/1, 974/2, 975/1, 1001/2, 1002/1, 1007, 1005/3, 1008/1, 1006/2, 1006/3, 1006/6, 1006/7, 1006/8, 1006/9, 1006/10, 1006/11, 1006/12, 1006/13, 1006/15, 1005/2, 1004/1, 1004/3, 1004/4, 1004/10, 1004/11, 1004/14, 1002/2, 1002/3, 1002/5, 995/1, 940/1, 940/2, 940/3, 940/7, 946/2, 946/3, 949/1, 949/3, 1765/1, 1391/1, 1395/2, 1389/5, 1389/1, 1781, 1757/1, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764

КО Прогорелица

- **Целокупне катастарске парцеле:** 606
- **Делови катастарских парцела:** 513, 514, 512/2, 512/3, 512/1, 511, 510, 1888, 1904, 505/1, 505/2, 505/3, 505/4, 505/5, 1880/1

ЛОКАЦИЈА 2**КО Матаруге**

- **Целокупне катастарске парцеле:**14/2, 22/13, 7/1, 13, 446, 1282/8, 1283/4, 1284/4, 1284/5,
- **Делови катастарских парцела:**1285/2, 1285/3, 2, 4, 1284/2, 1284/3, 1284/6, 1284/7, 1283/1, 1283/2, 1282/2, 1281/2, 1300/2, 10/1, 10/2, 10/3, 10/7, 10/8, 10/9, 10/10, 10/12, 10/13, 9, 8/1, 8/2, 8/3, 8/4, 24/2, 23, 224, 22/1, 22/2, 22/3, 22/6, 22/9, 22/11, 22/12, 231/1, 18/1, 17/1, 11, 16, 19, 447/1, 225/1, 228/1, 228/2, 228/3, 229/1, 229/2, 230/1, 230/2, 4, 5, 6, 7/2, 11, 1/1, 3

КО Конарево

- **Целокупне катастарске парцеле:**1706, 1700
- **Делови катастарских парцела:**1780

ЛОКАЦИЈА 3**КО Матаруге**

- **Делови катастарских парцела:**454/6, 454/1, 454/5, 454/13, 454/14, 454/11, 454/12, 457/2, 455/1, 455/2, 455/3, 456/4, 456/3, 468/1, 468/2, 456/5, 469/3, 469/2, 469/4, 466/15, 469/1, 471/2, 471/3, 470/1, 470/2, 475/10, 475/9, 475/8, 475/11, 475/12, 475/6, 475/7, 475/2, 475/1, 475/13, 475/3, 477/2, 479, 475/4, 476, 1780/1

КО Конарево

- **Делови катастарских парцела:**1780

ЛОКАЦИЈА 4**КО Матаруге**

- **Целокупне катастарске парцеле:**135/3, 158/5, 174/9, 141/5, 141/6, 158/2, 158/4, 142/21, 149/2, 156/7, 143/2, 176/1, 176/4, 176/5, 176/7
- **Делови катастарских парцела:**453/1, 145, 448/2, 350/2, 448/3, 156/9, 156/6, 156/8, 156/2, 161/2, 161/6, 164/2, 165/2, 168/2, 169/2, 171/2, 149/1, 143/4, 141/3, 140, 139, 135/1, 143/3, 533, 526/1, 526/2, 517, 512

ЛОКАЦИЈА 5

нема

ЛОКАЦИЈА 6**КО Матаруге**

- **Целокупне катастарске парцеле:** 311/8
- **Делови катастарских парцела:** 305/3, 310/2, 311/2, 311/7

НАПОМЕНА: Попис катастарских парцела је ажуран са даном добијања катастарских подлога од стране надлежне Службе за катастар непокретности Краљево за потребе израде овог урбанистичког плана. Обзиром да су могуће промене бројева катастарских парцела услед спровођења парцелације и препарцелације у току израде измене плана, потребно је да се надлежној Служби за катастар непокретности Краљево уз попис катастарских парцела, достави и граница за планиране јавне површине у државном координатном систему да би се избегла могућа неажурност бројева катастарских парцела.

2.1.4 УТВРЂЕНО ПОДРУЧЈЕ БАЊЕ”МАТАРУШКА БАЊА”

Уредба 05 бр. 110-608/2013, од 04.02.2013. год. (Службени гласник РС број 12/2013)

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

2.2. ПОДЛОГЕ

У складу са чл. 40. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др. закон и 9/2020) поднет је захтев надлежном Одељењу за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Градске управе града Краљево за прибављање катастарских подлога од стране Службе за катастар непокретности града Краљево.

За потребе израде Измене плана генералне регулације насељеног места Матарушка Бања коришћене су дигиталне растерске подлоге добијене од Службе за катастар непокретности под бројем 76/2019-06 од дана 16.05.2019. године. Осим тога, коришћен је и дигитални орто-фото план, добијен аерофотограметријским снимањем обухваћеног подручја за потребе израде ППР-а. Да би се добила што потпунија слика о покривености простора изграђеним објектима и расположивом слободном простору, коришћене су и фотографије терена, као и аерофото снимци.

2.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

Просторни план града Краљево (Службени лист града Краљево бр. 7/2011), дефинисао је обавезно доношење планског документа, којим ће се обезбедити заштита и очување природних лековитих фактора у бањи, дефинисати услови уређења и

изградње на том подручју и створити услови за развој здравствених, рекреативних и туристичких функција бање, уз спречавање активности које могу нарушити основна обележја и својства бање. Такође су набројани захтеви који морају бити испуњени да би бање могле успешно да развијају своје основне функције, а то су:

- да се обезбеди заштита и рационално коришћење основног и специфичног феномена термоминералних извора који представљају примарну вредност и природну реткост, главно обележје индивидуалности бања и централну тачку у просторној организацији бање;
- заштита и унапређивање бањског амбијента, који је услов одржања њихове лечилишне и рекреативне улоге, са његовим обликовањем у складу са локалним специфичностима;
- урбанистички развој кроз функционалну организацију и међусобну повезаност свих служби, делатности и објеката;
- квалитетна инфраструктурна опремљеност;
- очување природне средине.

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

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

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

Бањски простор уредити тако да пружи: висок ниво доступности урбаних услуга, разноврсност, квалитет и квантитет услуга (кроз јавни и приватни сектор), квалитетан јавни простор, повољну културну климу.

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

План генералне регулације насељеног места Матарушка Бања (Службени лист града Краљева бр. 30/2016), чијој се измени приступа у оквиру граница предложених локација усклађен је са Елаборатом “Предлог за утврђивање подручја Матарушке Бање” (бр. 2267/2012-1, од 04.07.2012.године), урађеном на основу Одлуке Града Краљева, и са Уредбом о утврђивању подручја бање”Матарушка Бања” бр. 110-608/2013, од 04.фебруара 2013. године.

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

- **Зона 1**, површине око 1023 ха, обухвата подручје насеља **МАТАРУШКА БАЊА**; Зона је подељена на 14 урбанистичких целина, за које су дефинисани урбанистички параметри и правила регулације ;
- **Зона 2**, површине око 317 ха, обухвата део насеља **ГОТОВАЦ** Ова зона је подељена на 3 урбанистичке целине, са дефинисаним урбанистичким параметрима и правилима регулације.
- **Зона 3**, површине око 647 ха, обухвата подручје насеља **КОНАРЕВО**. Представља највећу зону по обухваћеној површини. Насеље је физички подељено Ибарском магистралом и железничком пругом Лапово-Краљево-Бенерал Јанковић-државна граница. Зона је подељена на 12 урбанистичких целина, у складу са природним условима и планираним наменама.
- **Зона 4**, површине око 182 ха, обухвата део насеља **ПРОГОРЕЛИЦА**, Зона је подељена на 4 урбанистичке целине.

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

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

- У ЗОНИ 1 „МАТАРУШКА БАЊА“ : целине 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12 (изван бање -1.13 и 1.14)
- У ЗОНИ 2 „ГОТОВАЦ“ : целине 2.1, 2.3, (изван бање -2.2)
- У ЗОНИ 3 „КОНАРЕВО“ : целине 3.1, 3.2, 3.3, 3.5 (изван бање -3.4, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12)
- У ЗОНИ 4 „ПРОГОРЕЛИЦА“ : целина 4.1(изван бање -4.2, 4.3, 4.4)

Предложеном изменом ППР-а обухваћене су следеће урбанистичке целине:

ЛОКАЦИЈА 1

У ЗОНИ 1 „МАТАРУШКА БАЊА“ :

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

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

У ЗОНИ 3 „КОНАРЕВО“ :

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

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

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

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

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

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

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

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

У ЗОНИ 4,„ПРОГОРЕЛИЦА“

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

- пословање са становањем
- спорт и рекреација

- заштитно зеленило
- шуме
- пољопривреда
- водоток са објектима регулације(река Ибар)
- зона заштите уз водоток
- површине намењене саобраћају

ЛОКАЦИЈА 2

У ЗОНИ 1 „МАТАРУШКА БАЊА“ :

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

- туризам угоститељско-смештајни, пословни
- централне делатности
- становање-породично
- верски објекат
- пословање са становањем
- спорт и рекреација
- уређене зелене површине
- заштитно зеленило
- водоток са објектима регулације(река Ибар, поток Ђевелац)
- зона заштите уз водоток
- површине намењене саобраћају

У ЗОНИ 3 „КОНАРЕВО“ :

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

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

ЛОКАЦИЈА 3

У ЗОНИ 1 „МАТАРУШКА БАЊА“ :

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

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

ЛОКАЦИЈА 4

У ЗОНИ 1 „МАТАРУШКА БАЊА“ :

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

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

ЛОКАЦИЈА 5

У ЗОНИ 1 „МАТАРУШКА БАЊА“ :

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

- становање-породично
- становање-викенд насеља
- туризам-угоститељско-смештајни
- заштитно зеленило
- шуме
- пољопривреда
- природно добро-научно истраживачки резерват „Лојаник“
- заштитна зона водоснабдевања
- извор минералне воде
- водоток са објектима регулације (потоци Пећинац, Кремењак, Миликинац, Ђевилац)
- површине намењене саобраћају

ЛОКАЦИЈА 6**У ЗОНИ 1 „МАТАРУШКА БАЊА“ :**

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

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

2.4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Општи циљеви израде Измене Плана генералне регулације насељеног места Матарушка Бања су преиспитивање граница грађевинског подручја, планираних намена површина, карактера земљишта и саобраћајне мреже, у складу са пристиглим захтевима за измену плана и новонасталим потребама у простору, на новијим геодетским подлогама (ДКП), и то:

ЛОКАЦИЈА 1

- дефинисање простора за допунско извориште јавног водоснабдевања на локацији “Матарушко Поље”, у складу са захтевом ЈКП “Водовод” Краљево
- кориговање планираних претежних намена површина и регулације у складу са пристиглим захтевима за измену плана и новим катастарским подлогама(ДКП)
- усклађивање регулације потока Тамаровац у делу измене са новим подлогама
- дефинисање комплекса посебне намене, у складу са пристиглим условима за потребе израде Просторног плана града Краљево
- корекције саобраћајне мреже у складу са новим планираним наменама (извориште), односно захтевима за измену плана (гушћа саобраћајна мрежа у целини 3.10)

ЛОКАЦИЈА 2

- обезбеђивање простора за реализацију целине намењене комуналним делатностима на месту постојеће пијаце и објекта некадашње "централне"-техничко-магацинског простора Природног лечилишта,у циљу стварања савременог пијачног простора ЈКП “Пијаца”, као и простора неопходног за функционисање ЈКП ”Водовод” који управља, одржава и унапређује водоводну мрежу овог насељеног места
- Планско евидентирање јавне чесме подигнуте у спомен српским ратницима ослободилачких ратова Србије 1912-1918. године, која се налази у порти цркве Светог кнеза Лазара
- кориговање дела регулације потока Ђевелац због измене саобраћајног решења (нова пешачка стаза од ресторана Југославија на траси постојећег пута ка цркви)
- кориговање планираних претежних намена површина и површина јавне намене у складу са пристиглим захтевима за измену плана и новим катастарским подлогама(ДКП)

ЛОКАЦИЈА 3

- кориговање планираних претежних намена површина и површина јавне намене у складу са пристиглим захтевима за измену плана и новим катастарским подлогама(ДКП)

ЛОКАЦИЈА 4

- одређивање простора за изградњу објекта месне заједнице, у складу са исказаним потребама месне заједнице Матарушка Бања.

ЛОКАЦИЈА 5

- преиспитивање грађевинског подручја и промена планиране намене површина

ЛОКАЦИЈА 6

- мања корекција саобраћајног решења, у складу са захтевом за измену власника парцела, и кориговање планираних претежних намена површина и површина јавне намене према извештају о извршеном јавном увиду у Нацрт,бр.06-92/2021-06 од 15.04.2021.године

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

3.1. ПОЛОЖАЈ И ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПОДРУЧЈА

Матарушка Бања административно припада општини Краљево. Према подели Републике Србије на статистичке регионе (НТСЈ), Матарушка Бања припада Рашкој области-регион Шумадије и Западне Србије. Удаљена је 8 км од Краљева, 30 км од Врњачке Бање, 45 км од Чачка, 148 км од Ниша, 178 км од Београда. Повољан географски положај, као и непосредна близина града Краљева, омогућава повезивање са ширим простором, како друмским, тако и железничким саобраћајем. Бања се налази на 210 м надморске висине, у југозападном делу Краљевачке котлине, на десној обали планинске реке Ибар. Са јужне и источне стране опкољена је огранцима планине Столови (1375 m), а са западне и југозападне стране огранцима Троглава (1177 m), који се спуштају готово до саме бање. Североисточна страна је отворена долином реке Ибар, која се поред Манастира Жича простире до Краљева. Бања лежи на типичној линији тектонске котлине која је временом испуњена наносима ерозивног рада реке Ибар. Тако је створена доња алувијална равна на којој лежи бања, и горња на којој лежи Конарево. Терен за изградњу је углавном повољан, са изузетком стрмих падина планине Столови.

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

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

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

са још блажим зимама, што погодује развоју здравствено-туризма током целе године, али и производњи здраве хране и коришћењу обновљивих извора енергије.

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

3.2. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА И ПОТЕНЦИЈАЛИ

Грађевинско подручје дефинисано је Планом генералне регулације насељеног места Матарушка Бања (Сл. лист града Краљева 30/2016). Све локације налазе се унутар тог грађевинског подручја.

ЛОКАЦИЈА 1

У границама локације 1 налази се простор у Конареву прекопута производног комплекса бившег “Медијапана”, северно од железничке пруге (магистрална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга број 8: Лапово-Краљево-Лешак-Косово Поље-Бенерал Јанковић-државна граница) који је слабије изграђен, углавном породичним стамбеним објектима, где се налази терен ФК “Конарево”, затим ужи појас непосредно уз Ибарску магистралу (Државни пут IB реда број 22) у Прогорелици и Конареву са већим бројем постојећих пословних, комерцијалних и услужних објеката, радионица, магацина и складишта и комплексом посебне намене, као и простор од моста на уласку у Матарушку Бању из Конарева, са десне стране Жичке улице, такозвано “Матарушко Поље”.

ЛОКАЦИЈА 2

У границама локације 2 налази се простор уз висећи пешачки мост на левој обали реке Ибар, у непосредној близини бањске плаже и фудбалског терена, који је делом изграђен постојећим породичним, пословним и угоститељским објектима, као и простор у Матарушкој Бањи, између реке Ибар и Жичке улице, на потезу од Цркве св. Кнеза Лазара са парохијским домом до бањске пијаце и скретања ка хотелу “Термал”.

ЛОКАЦИЈА 3

У границама локације 3 налази се простор у насељу Растока, на десној обали реке Ибар у непосредној близини Геронтолошког центра у Матарушкој Бањи, претежно изграђен породичним стамбеним објектима, са домаћинствима која се баве пољопривредном производњом.

ЛОКАЦИЈА 4

Локација 4 ограничена је Жичком улицом на југу и улицом др. Драгутина Гвозденовића на западу. Обухвата простор прекопута Спортског центра “Оканик”, на коме је изграђен објекат Предшколске установе-вртић “Лане”, и потез породичних стамбених објеката на улазу у Матарушку Бању из правца Готовца.

ЛОКАЦИЈА 5

Локација 5 обухвата неизграђен простор - шумско и пољопривредно земљиште у Матаругама, у потесу Клик.

ЛОКАЦИЈА 6

Локација 7 односи се на Обилићеву улицу у насељу у Матарушкој Бањи.

Ограничења за коришћење простора су:

- заштитне зоне
- железничка пруга
- водотокови,
- конфигурација терена

Потенцијали су:

- повољне карактеристике локације “Матарушко Поље” за допунско извориште јавног водоснабдевања (довољна количина воде, близина реке Ибар)
- могућности веће комерцијализације простора уз главне саобраћајне токове и железничку пругу
- близина садржаја здравственог и рекреативног туризма(специјална болница за рехабилитацију „Агенс“ , два купатила са минералном водом, научно истраживачки резерват”Лојаник”, споменик природе “Парк у Матарушкој Бањи”..) као подстицај развоја ширег окружења
- геотермални потенцијали (енергетске сврхе: коришћење хидрогеотермалне енергије ,за балнеотерапију и спортско-рекреативне сврхе:коришћење лековитог фактора)

3.3. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Саобраћајна инфраструктура

У оквиру граница предметних измена , а у складу са Уредбом о категоризацији државних путева (Сл.гласник РС, бр. 105/2013, 119/2013 и 93/2015) пролазе следеће трасе државног пута:

Државни пут **IB реда број 22:** Београд-Љиг-Горњи Милановац-Прељина-Краљево-Рашка-Нови Пазар-Рибариће-државна граница са Црном Гором(гранични прелаз Мехов Крш), на деоници број 02224 и 02225, од чвора број 2223 Краљево (Јарчујак) код км 157+870 до чвора број 2225 Ушће код км 203+694

Државни пут **IIБ реда број 410:**Краљево-Матарушка Бања-веза са државним путем 22, на деоници број 41001, од чвора 20901 Краљево(Берановац) код км 0+000 до чвора број 2224 Матарушка Бања код км 11+238

Жичка улица је доминантна саобраћајница у Матарушкој Бањи. Она се наставља на регионални пут ка Краљеву на истоку, а на западу иде до моста преко Ибра, и спаја се са магистралним путем М-22 који пролази кроз Конарево и Прогорелицу. Други правци су Пећинска улица, која води ка насељу Матаруге, односно ул. др. Драгутина Гвозденовића ка Растоци. Већина постојећих саобраћајница је недовољних профила, без тротоара, делом неасфалтирана. Проходност путничких возила је углавном обезбеђена. Улице су

често извођене без одговарајуће пројектне документације, са неадекватно постављеном саобраћајном сигнализацијом.

Железнички саобраћај

На територији Измене плана (локација1) налази се следећа јавна железничка инфраструктура:

- магистрална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга Лапово-Краљево-Лешак-Косово Поље-Ђенерал Јанковић-државна граница (Волково) у дужини од око 1949 км, од око наспрам км 93+136 до око наспрам км 95+085, која чини основу железничког саобраћаја Централне Србије
- железничка станица Матарушка Бања у км 93+900 предметне пруге са четири станична колосека отворена је за превоз путника и робе
- путни прелази у км: 93+136, 93+601, 94+593, 95+085 предметне пруге на месту укрштаја са некатегорисаним путевима који су осигурани саобраћајним знаковима на путу и троугловима прегледности

На простору преосталих локација измене нема јавне железничке инфраструктуре.

Водоводна мрежа, фекална канализациона мрежа

Град Краљево и ЈКП "Водовод" потписали су 2018. године уговор о давању на управљање, одржавање и унапређивање водоводне мреже у насељу Матарушка Бања. На територији Конарева постоји примарна мрежа у ингеренцији овог предузећа, која је делимично изграђена и постављена паралелно са Ибарском магистралом. Обзиром на повећане потребе за водом, један од циљева измене ППР-а је резервисање простора за обезбеђење додатних количина воде за водоснабдевање града и околних насеља.

Део Конарева има изграђену фекалну канализациону мрежу. Фекалне воде се одводе уличним колекторима до одводног колектора који отпадну воду транспортује до пумпне станице у Конареву која даље потискује отпадну воду испод реке Ибар до колектора Матарушка Бања – Краљево. У насељу Матарушка Бања постоји изграђена фекална канализациона мрежа. Постројење за третман отпадних вода више није у функцији, па је изграђен фекални колектор Матарушка Бања – Краљево, који би даље одводио отпадну воду до централног градског пречистача у Сијаћем пољу.

За планом обухваћено подручје усвојен је сепаратни систем за евакуацију отпадних вода, што значи да се одвојеним системима прикључују и евакуишу фекалне и атмосферске отпадне воде. Атмосферски колектори постоје у појединим улицама.

Локација 1

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

На предметној локацији не постоји изграђена улична фекална канализациона мрежа.

Локација 2, локација 4

На локацији 2 и локацији 4 постоји изграђена водоводна мрежа која је у надлежности ЈКП "Водовод" Краљево. Изграђена цевима од ПЕ материјала профила од 225 мм. Са ње су узети прикључци за секундарну мрежу по насељу. Пројектом је потребно предвидети реконструкцију уличне водоводне мреже која је услед старости материјала дотрајала. Улична фекална канализациона мрежа која је изграђена и постоји на овим локацијама није у надлежности ЈКП "Водовод" Краљево.

Локација 3

На локацији 3 не постоји изграђена улична водоводна мрежа. Изграђена улична фекална канализациона мрежа која постоји није у надлежности ЈКП "Водовод" Краљево.

Локација 5

На предметној локацији не постоји изграђена улична водоводна и фекална канализациона мрежа која је у надлежности ЈКП "Водовод" Краљево, нити је планирана.

Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетску инфраструктуру, на овом подручју, чине трасе електроенергетских и кабловских и надземних далековада напонског нивоа 10 кV и 35 кV и трансформаторске станице ТС 10/0,4 кV.

Такође, траса далековада 110 кV бр.161 ТС Краљево3-ТС Рашка, који је у власништву "Електромрежа Србије" А.Д. једним својим делом укршта се са обухватом предметне измене плана. У непосредној близини налазе се трасе далековада 220 кV бр. 297/1 ТС Краљево3-ТС Чачак 3, 220 кV бр. 214/2 ТС Краљево 3-ТС Пожега, 110 кV бр. 1127/1 ТС Краљево 1-ТС Краљево 6 и 110 кV бр. 109/1 ТС Краљево 1-ТС Краљево 3

Гасоводна инфраструктура

План генералне регулације насељеног места Матарушка Бања обухвата део челичног гасовода средњег притиска 6- 12 бара и гасификацију широке потрошње, према условима достављеним од стране Јавног предузећа Србијагас у току израде тог плана.

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

Према наведеним условима, у оквиру посматраних граница измене није констатовано постојање планираних, пројектованих и изграђених гасовода и гасоводних објеката. МРС ” Матарушка Бања” за зону Матарушке Бање лоцирана је на парцели кп бр. 456/1 КО Матаруге.

МРС” Конарево” предвиђена за снабдевање гасом насеља Конарево лоцирана је на парцели кп бр.1765/2 КО Конарево.

Наведене локације не налазе се у предложеним границама измене плана.

У циљу бржег привредног развоја и вишег стандарда живљења и рада становништва у подручјима која немају гасоводе, потребно је обезбедити почетне услове за даљи развој гасификације и планирати трасе дистрибутивних гасовода од ПЕ цеви за радни притисак до 4 бара за насеље, од планираних МРС до потрошача.

Топловодна инфраструктура

Постојеће котларнице налазе се ван граница измене плана, и то у оквиру целина 1.2 и 3.9 ППР-а .То су:

- котларница за грејање објеката у друштвеном сектору снаге $Q_1 = 8 \text{ MW}$,
- котларница Геронтолошког центра снаге $Q_2 = 1,0 \text{ MW}$, и
- котларница „Медијапан“ снаге $Q_3 = 25 \text{ MW}$.

Централна котларница греје објекте којима газдује ДП “Матарушка и Богутовачка Бања”(хотели „Термал“ и „Жича“, стационар, купатило, ресторан „Југославија“депаданс хотела, виле“Карајовић“, „Луковић“, „Козара“, „Триглав“, „Вилотијевић“), као и објекте Специјалне болнице за рехабилитацију „Агенс“, пошту, аутобуску станицу.

Поред два топоводна котла капацитета 7 kW, ДП “Матарушка и Богутовачка Бања”поседује и парни котао, капацитета 1.750.000 Kcal притиска 6 бар,који производи пару за потребе вешераја са гориоником капацитета 175 lit/sat.

Телекомуникациона инфраструктура

Телекомуникациону инфраструктуру на подручју Измене ППР-а чине :

1. мултисервисни чворови
 - MSAN Матарушка Бања
 - IS EWSД Конарево
2. подземна телекомуникациона (ТК) мрежа коју чине:
 - оптички каблови
 - примарна и разводна бакарна мрежа. На подручју Конарева целокупна разводна мрежа је подземна. Каблови су положени у ров дубине 1.0 и 0.8 м.На прелазима преко путева кабл је у заштитној PVC или PENД цеви Ø110 мм
3. надземна секундарна мрежа са самоносивим кабловима постављеним на бетонским или дрвеним стубовима, на подручју насеља Матарушка Бања и Матаруге.

Постојеће зеленило у границама локација измене, процентуално највише чини неуређени део са самониклом високом вегетацијом, или делимично уређеном или неуређеном вегетацијом ливадског типа .У оквиру локације 2 постоје мање уређене зелене површине у непосредној близини реке Ибар, на потесу ка ресторану “Југославија”, које се настављају на бањски парк .

Овај парк, који се сматра заштићеним природним подручјем, није у границама измене, и представља окосницу зеленила у Матарушкој Бањи. Студијом “Споменик природе-парк у Матарушкој Бањи“, израђеном од стране Завода за заштиту природе Србије, 2009. године, Завод за заштиту природе је извршио вредновање подручја парка, указао на факторе угрожавања, предложио концепт заштите, унапређења и управљања парком.

3.5. ПРЕГЛЕД ЕВИДЕНТИРАНИХ И ЗАШТИЋЕНИХ ОБЈЕКТА, СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, ПРИРОДЕ И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА

У обухвату ППР-а, ван дефинисаних граница измене налазе се заштићено подручје- Научно истраживачки резерват”Лојаник”, у режиму I степена заштите и Споменик природе “Парк у Матарушкој Бањи”, за који је покренут поступак заштите са предлогом режима III степена заштите.

У границама Измене ППР-а налази се Река Ибар која је елемент еколошке мреже Републике Србије са функцијом еколошког коридора.

На простору локација 1-6 нема евидентираних природних добара ни археолошких локалитета.

У оквиру локације 4 налази се вила Новојељна(вила Гога) једна од најоригиналнијих бањских вила по свом изгледу и облику- успешно остварено дело модернистичке архитектуре из тридесетих година прошлог века . Као таква, ова грађевина са посебним историјско-уметничким , архитектонским и амбијенталним вредностима, подлеже третману примене детаљних конзерваторских мера заштите

3.6. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

У графичком прилогу бр. 9 приказана је инжењерско-геолошка компилацијска карта, на којој се налази класификација стена и стенских комплекса према њиховим основним инжењерско-геолошким карактеристикама, уз рејонизацију терена према степену стабилности.

3.7. СЕИЗМИЧНОСТ ПОДРУЧЈА

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

3.8. ПРИКАЗ ПОВРШИНА-ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- ЛОКАЦИЈА 1

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (ha)	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТУПЉЕНОСТ (%)
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ДЕЛАТНОСТИМА	7.5	4.2 %
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОЉ.ДОМАЋИНСТВ.	23	13 %
ВИКЕНД СТАНОВАЊЕ	0.8	0.5 %
ПОСЛОВАЊЕ	2.4	1.4 %
ПРОИЗВОДЊА	1.0	0.6 %
КОМПЛЕКС ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	0.5	0.3 %
ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	0.3	0.2 %
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	1.1	0.6 %
ЛИВАДЕ,ЊИВЕ, ВОЋЊАЦИ, ПАШЊАЦИ..	103	58 %
ШУМЕ	13	7.3%
РЕКА ИБАР	10	5.7 %
ПОТОЦИ	0.2	0.1%
ЖЕЛЕЗНИЦА	7.2	4.1%
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	7	4%
УКУПНО:	177 ha	100%

• ЛОКАЦИЈА 2

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (ha)	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТУПЉЕНОСТ (%)
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ДЕЛАТНОСТИМА	3.8	34.5 %
ТУРИЗАМ- УГОСТИТЕЉСКО- СМЕШТАЈНИ	0.3	2.7 %
ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	0.4	3.6 %
УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	0.5	4.6 %
ЛИВАДЕ,ЊИВЕ, ВОЋЊАЦИ, ПАШЊАЦИ..	3.3	30 %
РЕКА ИБАР	1.6	14.6 %
ПОТОЦИ	0.1	0.9 %
КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	0.2	1.8 %
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	0.8	7.3%
УКУПНО:	11 ha	100%

• ЛОКАЦИЈА 3

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (ha)	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТУПЉЕНОСТ (%)
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ДЕЛАТНОСТИМА	2.8	21.5 %
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОЉ. ДОМАЋИНСТВ	2.7	20.8%
ЛИВАДЕ, ЊИВЕ, ВОЋЊАЦИ, ПАШЊАЦИ..	6.5	50 %
РЕКА ИБАР	0.6	4.6 %
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	0.4	3.1 %
УКУПНО:	13 ha	100%

• ЛОКАЦИЈА 4

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (ha)	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТУПЉЕНОСТ (%)
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ДЕЛАТНОСТИМА	1.7	42.5 %
ЛИВАДЕ, ЊИВЕ, ВОЋЊАЦИ, ПАШЊАЦИ..	2	50 %
ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ	0.2	5 %
ПОТОЦИ	0.02	0.5 %
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	0.08	2 %
УКУПНО:	4 ha	100%

• ЛОКАЦИЈА 5

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (ha)	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТУПЉЕНОСТ (%)
ШУМЕ	2	100 %
УКУПНО:	2 ha	100%

• ЛОКАЦИЈА 6

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (ha)	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТУПЉЕНОСТ
------------------------------	------------------	------------------------------

		(%)
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ДЕЛАТНОСТИМА	0.27	67.5 %
ЛИВАДЕ,ЊИВЕ, ВОЋЊАЦИ, ПАШЊАЦИ..	0.13	32.5 %
УКУПНО:	0.4 ha	100%

4. ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ

Након анализе свих локација у предложеним границама, задатак обрађивача је био да у складу са важећим Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др.закон и 9/2020) дефинише основне развојне правце, а то су :

- дефинисање и преиспитивање површина јавне намене, дефинисање јавног интереса (првенствено кроз резервисање простора за допунско извориште јавног водоснабдевања Краљева и околине)
- изградња недостајућих јавних функција у циљу повећања стандарда становања;
- заокруживање и опремање постојећих стамбених целина кроз регулацију постојећих и планирање нових урбаних садржаја;
- рационално коришћење земљишта потребног за саобраћајну инфраструктуру и резервисање простора за планирану саобраћајну инфраструктуру;
- развој електроенергетске, телекомуникационе, водоводне, канализационе и термотехничке инфраструктуре
- унапређење стања животне средине кроз адекватну инфраструктурну и саобраћајну опремљеност простора.

II ПЛАНСКИ ДЕО

5. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ, ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

5.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Грађевинско подручје дефинисано је Планом генералне регулације насељеног места Матарушка Бања (Сл. лист града Краљева 30/2016). Изменом плана предлаже се мања промена границе грађевинског подручја након његовог преиспитивања, конкретно у границама локације 5 . Ранијим планским документом , а према Предлогу програма развоја Елабората „Предлог за утврђивање подручја Матарушке Бање“ (предузеће“Ц.Т.Д.З“, Београд), на овој локацији планирана је изградња планинских туристичких комплекса , у циљу активирања планинског дела Матарушке Бање. Наведена локација није саобраћајно доступна, ни инфраструктурно опремљена, а нису рађена ни испитивања микролокације са аспекта носивости и стабилности падина, у

циљу утврђивања услова градње и евентуалног побољшања тла, тј., непознати су инжењерско-геолошки услови самих парцела. Узимајући у обзир све то, као и податак да ће се изградњом нових и реконструкцијом постојећих угоститељско-смештајних објеката већ остварити довољни туристички капацитети, предлаже се да ова локација буде ван грађевинског подручја.

5.2. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ЛОКАЦИЈА 1

- зона водоснабдевања
- водоток са објектима регулације(река Ибар, поток Тамаровац)
- заштитно зеленило
- спорт и рекреација(ФК Конарево)
- објекти јавне намене у оквиру централних делатности
- објекти од општег интереса-железничка пруга Краљево - Косово Поље
- комплекс посебне намене
- површине намењене саобраћају(улице, пешачке стазе, бицикличке стазе, паркинзи,некатегорисани путеви...)

ЛОКАЦИЈА 2

- спорт и рекреација(бањска плажа)
- уређене зелене површине
- комуналне површине
- водоток са објектима регулације(река Ибар, поток Ђевелац)
- јавна чесма
- површине намењене саобраћају(улице, пешачке стазе, бицикличке стазе, паркинзи,некатегорисани путеви...)

ЛОКАЦИЈА 3

- заштитно зеленило
- водоток са објектима регулације(река Ибар)
- површине намењене саобраћају(улице, пешачке стазе, бицикличке стазе, паркинзи,некатегорисани путеви...)

ЛОКАЦИЈА 4

- дечија заштита
- здравство
- објекти јавне намене у оквиру централних делатности(месна заједница)
- заштитно зеленило
- водоток са објектима регулације(потоци Лојаник и Кремењак)
- површине намењене саобраћају(улице, пешачке стазе, бицикличке стазе, паркинзи,некатегорисани путеви...)

ЛОКАЦИЈА 5

- у оквиру ове локације не постоје нити су планирани објекти и површине јавне намене

ЛОКАЦИЈА 6

- површине намењене саобраћају(улице, пешачке стазе, бицикличке стазе, паркинзи,некатегорисани путеви...)

ЗОНА ВОДОСНАБДЕВАЊА**(ЛОКАЦИЈА 1)**

Постојећа изворишта водоснабдевања Краљева и околних приградских насеља (Жичко Поље, Конарево, Стрелиште и Ђериз), производе максимално 360 л/с са тенденцијом смањења-због климатских, хидролошких и хидрогеолошких промена и неадекватних привредних и непривредних активности у оквиру слива реке Ибар, чије воде највећим делом прихрањују изворишта водоснабдевања. Услед прикључивања околних насеља (Ратина, Адрани, Жичка Река, Готовац, Матарушка Бања, Конарево, Прогорелица) и нових висинских зона (Пањевац, Метикоши, Јовац, Тава, Трешњари, Крушевица) на исти градски водовод, повећавају се потребе у води и оне су све веће и веће. Процењују се заједно са неизбежним губицима у цевоводима на око 500 л/с. Зато је могуће да ће у наредном периоду доћи до несташице воде у тим насељима или у граду.

Управо због тога, на захев ЈКП “Водовод”Краљево, изменом ППР-а се резервише простор за обезбеђење додатних количина воде за снабдевање Краљева и наведених околних насеља. Због својих добрих карактеристика (довољно воде, поред реке Ибар..) локација “Матарушко Поље” планирана је за допунско извориште јавног водоснабдевања.

Планским документом чија се измена ради, овај простор је био одређен за професионални голф терен са 18 рупа и терен за обуку(driving range) као нови спортско-рекреативни садржај, а према локацији датој Елаборатом „Предлог за утврђивање подручја Матарушке Бање“, (предузеће“Ц.Т.Д.3“, Београд), кроз Предлог програма развоја.

Први корак у формирању експлоатационог поља је извођење хидрогеолошких истражних радова у оквиру наведене локације.

Други корак је израда Елабората о извршеним истражним радовима за изградњу допунског изворишта “Матарушко Поље”, где ће бити дати резултати истраживања и потенцијал поља за те намене.

Трећи корак је приступање изградњи објеката који ће чинити горе наведено допунско извориште и формирање зоне санитарне заштите око њега.

Прикључни цевовод планиран је да иде локалном саобраћајницом до магистрале према Матарушкој Бањи.

Постојећи резервоар за воду, који је такође у оквиру локације 1 Измене ППР-а налази се у зони заштите преузетој из претходних планова генералне регулације, која је одређена тако да изворишта пијаће воде не могу да буду угрожена близином и наменом околних планираних садржаја.

ВОДОТОК СА ОБЈЕКТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ

(ЛОКАЦИЈЕ: 1,2,3,4)

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

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

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

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

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

РЕКА ИБАР (локације 1,2,3)

Посебну атракцију и туристичку вредност представља река Ибар.

Ибар је највећа притока Западне Мораве. Настаје од јаког врела испод планине Хајле. Дугачак је 272 км. Долина му је уска, вијугава и дубока. Ибар је права планинска река, са различитом брзином воде у зависности од водостаја и протицаја. Просечна брзина воде Ибра код Матарушке Бање износи 0.92 м/с, а лети је знатно мања, тако да је захваљујући томе Ибар врло погодан за купање. На левој обали Ибра, испред висећег моста простире се плажа, која је сада запуштена, а у прошлости је била веома популарна и посећена.

Ибар је врло повољан за развој спортова на води: пливања, веслања, сплаварења, вожње кајака и спортског риболова.

Како би се избегле поплаве и добиле захвалне површине за активну спортско-рекреативну намену, Регулација Ибра је започета у Бањи код висећег моста.

За ову реку је урађен **идејни пројекат регулације од његовог ушћа до лакта („Хидропројекат“, Београд 1977. год.)**, и **Главни пројекат регулације од ушћа Рибнице до Матарушке Бање („Хидропројекат“, Београд 1979. год.)**. Пројекат је урађен на бази „хиљадугодишњих“ вода са насипима на растојању мин 180 м , са минималним променама тока речног корита.

Такође је урађен и „**Главни пројекат осигурања десне обале реке Ибар у Матарушкој Бањи , од км 0+000 до км 0+795**“ („Србијаводе“ Београд, 1992. година). Овај пројекат је реализован у дужини од око 700 м , а за реализацију је преостало око 100м .

У циљу заштите насељеног места, објеката и обрадивих површина од плављења , у блиској будућности неопходно је урадити главни пројекат заштите обале реке Ибар.

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

ПОТОЦИ

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

За постојећи поток у Прогорелици **Тамаровац (локација 1)**, потребно је изградити инвестиционо-техничку документацију , који ће регулисати његов ток у складу са стањем на терену.

Поток Ђевелац (Каменац) (локација 2) је десна притока реке Ибар. Поток је бујичног карактера и повремениг тока. Регулисан је у виду бетонског канала на две краће деонице на потезу код школе у Матаругама, и на делу од цркве до ушћа у Ибар. Током већег дела године корито овог потока је суво, па мештани користе корито као приступни пут до својих парцела. Корито потока и све пропусте треба редовно чистити. Потребно је изградити инвестиционо-техничку документацију за регулацију потока.

Лојанички поток и поток Кремењак (локација 4) силазе у Матарушку Бању са Столова. Њихова регулација је извршена истовремено, продубљивањем корита са заједничким уливом у реку Ибар. 1980. године урађен је Главни пројекат за уређење бујице Кремењак, а 1982. године Главни пројекат регулације доњег тока бујице Кремењак.

На катастарским парцелама чији је корисник ЈВП “Србијаводе“ није дозвољена градња. Могућа је реконструкција постојећих мостова и др. објеката, уз претходно издата водопривредна акта надлежних Јавних предузећа.

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

ЈАВНА ЧЕСМА

(ЛОКАЦИЈА 2)

У порти цркве Светог кнеза Лазара, у границама локације 2, налази се јавна чесма, која је подигнута у спомен српским ратницима ослободилачких ратова Србије 1912-1918. године. Ова чесма је проглашена за споменик од значаја за град Краљево Одлуком о проглашењу споменика од значаја за град Краљево (Сл.лист града Краљева, бр. 27/2019).

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

(ЛОКАЦИЈЕ: 1,3,4)

Ово зеленило је формирано уз јаче саобраћајнице, као заштитни појас ради раздвајања намена, и уз реку Ибар.

У заштитном зеленилу је забрањена градња.

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

УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

(ЛОКАЦИЈА 2)

У оквиру локације 2, као продужетак бањског парка непосредно уз реку Ибар налазе се већ постојеће зелене површине које је након анализе постојећег стања потребно уредити и опремити потребним елементима (клубе, жардињере , канте за ђубре..) као и свим елементима зеленила (дрвеће, шибље, цветни партери, жардињере ...), одржавати и штитити.

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

(ЛОКАЦИЈЕ:1,2)

Фудбалски клуб „Конарево“ се налази у границама локације 1 у Конареву.

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

На осталим локацијама са овом планираном наменом у зависности од просторних могућности и иницијативе планирана је реализација спортских садржаја у затвореном (спортске дворане, наткривени базени, разни спортски клубови..) и отвореном (различита игралишта, спортски терени, стадиони, вежбалишта, купалишта, базени, вишенаменски спортски терени..) .

Урбанистички показатељи:

- 70% површине за спорт и рекреацију према 30% површине за пратеће делатности (објекти спортских клубова, теретане, фитнес клубови, вежбаонице угоститељско-туристички садржаји-ресторан, послатичарница, пицерија..итд.)
- индекс изграђености **0.8**
- Висина нових објеката не треба да пређе **П+1**
- На парцели обезбедити неопходан број паркинг места у складу са важећим нормативима за ту врсту објеката
- зелене површине око спортских терена треба да буду распоређене тако да створе сенку на јужним експозицијама
- спортске терене димензионисати и оријентисати према важећим нормативима

Бањску природну плажу у граници локације 2 уредити и опремити тушевима, кабинама за пресвлачење и неопходним урбаним мобилијаром, уз задржавање постојеће аутохтоне вегетације и садњу нове, и уређење приступа реци.

КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

(ЛОКАЦИЈА 2)

У оквиру локације 2 , на месту постојеће пијаце и објеката некадашње "централне"-техничко-магацинског простора Природног лечилишта, предвиђена је реализација целине намењене комуналним делатностима.

Циљ је стварање савременог пијачног простора ЈКП "Пијаца" , као и обезбеђивање простора неопходног за функционисање ЈКП "Водовод" који управља, одржава и унапређује водоводну мрежу овог насељеног места, а на локацији у непосредној близини будућег допунског изворишта јавног водоснабдевања Краљева и околине, у складу са исказаним потребама ова два јавна комунална предузећа.

Урбанистички показатељи :

- Планирана је реконструкција и доградња затечених објеката
- Уколико се анализом утврди да постојећи објекти не испуњавају основне захтеве у погледу стабилности и сигурности, предвиђа се њихово рушење и изградња нових објеката према задатим коефицијентима
- планирани објекти јавне намене:
 - покривена пијачна хала за продају млечних производа са свим потребним пратећим просторијама и делимично наткривена зелена пијаца;
 - простор за канцеларије за службу наплате, дежурства, магацин материјала и радионицу ЈКП"Водовод"
- Максимална дозвољена спратност **П+2**;
- индекс изграђености **1.2**
- Предвидети паркинг простор и простор за одлагање смећа у оквиру грађевинске парцеле;

ЗДРАВСТВО

(ЛОКАЦИЈА 4)

Локација поред постојећег, новоизграђеног објекта дечије заштите (вртић "Лане") и ранијим планским документима је предвиђена за изградњу објекта здравства-амбуланте Здравственог центра „Студеница“.

Урбанистички показатељи :

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

ДЕЧИЈА ЗАШТИТА-ВРТИЋ

(ЛОКАЦИЈА 4)

У целини 1.2 у Матарушкој Бањи , изграђен је нови објекат јавне намене-вртић „Лане“ Предшколске установе „Олга Јовичић Рита“, према условима и локацији предвиђеним претходним Планом генералне регулације.

- Објекат се сматра реализованом целином-дозвољено је текуће (редовно) одржавање .

ЦЕНТРАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ: ПОСЛОВНО-УПРАВНЕ, КУЛТУРНО-ЕДУКАТИВНЕ (ЛОКАЦИЈЕ:1,4)

Локација 1

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

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

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

-постојећи објекти предвиђени су за рушење

Урбанистички показатељи за изградњу нових објеката:

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

Локација 4

На потезу где је већ изграђен објекат предшколске установе и планиран простор за изградњу објекта здравства-амбуланте, на неизграђеним катастарским парцелама које су јавна својина града Краљева (КП бр.176/4, 176/5 и 176/7 све КО Матаруге), предвиђа се изградња објекта месне заједнице, у складу са исказаним потребама месне заједнице Матарушка Бања.

Предвиђена је изградња новог објекта.

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс изграђености: **1.3**;
- максимална спратност објекта **II+2**.
- У оквиру грађевинске парцеле обавезно обезбедити потребан број паркинг места, према прописаним стандардима

КОМПЛЕКС ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

(ЛОКАЦИЈА 1)

На основу Услови и захтева за израду Просторног плана града Краљева, бр. 11316-8 од 31.10.2019.године, у границама ове локације налази се перспективни војни комплекс "Конарево 1"-комплекс посебне намене неопходан за функционисање Војске Србије. Око комплекса је дефинисана зона забрањене изградње која износи 50 м .

ОБЈЕКТИ ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА-ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА ЛАПОВО-КРАЉЕВО-ЛЕШАК-КОСОВО ПОЉЕ-ЂЕНЕРАЛ ЈАНКОВИЋ (ЛОКАЦИЈА 1)

На основу развојних планова “Инфраструктура железнице Србије” а.д., као и према Просторном плану Републике Србије (Сл. гласник РС, број 88/10), планира се:

1. реконструкција и модернизација железничке пруге Лапово-Краљево-Лешак-Косово Поље-Ђенерал Јанковић-државна граница (Волково) како би се створили услови за несметано одвијање контејнерског и свих технологија интермодалног транспорта железницом, са доградњом неопходних капацитета. Израђен је генерални пројекат са претходном студијом оправданости реконструкције пруге Сталаћ-Краљево-Рудница, која подразумева унапређење елемената трасе за повећање брзине саобраћаја до 120 км/х, реконструкцију доњег и горњег строја пруге. Пруга ће бити електрифицирана и опремљена савременим сигнално-сигурносним и телекомуникационим уређајима. Према наведеном пројекту у свим варијантним решењима на планском подручју траса пруге се неће мењати.
2. “Инфраструктура железнице Србије” а.д. задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре, као и коридоре свих раније укинутих пруга са циљем обнове уз претходно утврђену оправданост.

Општи и посебни услови за израду овога плана дефинисани су условима “Инфраструктура железнице Србије” а.д. бр. 2/2019-1917 од 20.12.2019.године, и налазе се у планској документацији.

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

Локације измене налазе се у границама урбанистичких зона и целина дефинисаним Планом генералне регулације насељеног места Матарушка Бања-та нумерација је ради лакше примене задржана, обзиром на то да се се ради о мањим планским изменама, па није било потребе за додатним зонирањима и поделама.

ПРИКАЗ ПОВРШИНА -ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

ЛОКАЦИЈА 1

ПОВРШИНА ЛОКАЦИЈЕ	ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ ПГР НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МАТАРУШКА БАЊА	ПОВРШИНА ЛОКАЦИЈЕ У ОДНОСУ НА ПОВРШИНУ ИЗМЕНЕ ПГР
177 ха	КО Конарево:3.6(цела),3.10(цела)3.8 (део),3.1 (део) КО Прогорелица:4.1(део)	81.4%

	КО Матаруге:-1.6(цела)	
--	------------------------	--

	ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (ha)	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТУПЉЕНОСТ(%)
1	становање-породично	92.1	52
2	Становање -викенд насеља	0.8	0.5
3	Централне делатности	0.5	0.3
4	Пословање	11.8	6.7
5	производња	0.5	0.3
6	Спорт и рекреација	11.3	6.4
7	Заштитно зеленило	3.9	2.2
8	Комплекс посебне намене	0.6	0.3
9	Зона водоснабдевања	27.7	15.7
10	Река Ибар	11.1	6.3
11	Зона заштите уз водоток	3.91	2.2
12	потоци	0.3	0.2
13	саобраћајнице	12.49	7.1
	УКУПНО	177	100

ЛОКАЦИЈА 2

ПОВРШИНА ЛОКАЦИЈЕ	ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ ПГР НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МАТАРУШКА БАЊА	ПОВРШИНА ЛОКАЦИЈЕ У ОДНОСУ НА ПОВРШИНУ ИЗМЕНЕ ПГР
11 ха	КО Конарево:3.2 (део) КО Матаруге:1.3(део)	5.1%

	ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (ha)	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТУПЉЕНОСТ(%)
1	становање-породично	3.5	31.8
2	Централне делатности	1.5	13.6
3	Туризам угоститељско-смештајни	0.7	6.4
		0.6 (5.5%) као пратећа намена	
4	Верски објекти	0.6	5.4
5	Спорт и рекреација	1.3	11.8
		0.4 (3.6%)	

		као пратећа намена	
6	уређене зелене површине	0.2	1.8
7	Комуналне површине	0.2	1.8
8	Река Ибар	1.7	15.4
9	потоци	0.2	1.8
10	саобраћајнице	1.1	10.2
УКУПНО		11	100

ЛОКАЦИЈА 3

ПОВРШИНА ЛОКАЦИЈЕ	ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ ПГР НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МАТАРУШКА БАЊА	ПОВРШИНА ЛОКАЦИЈЕ У ОДНОСУ НА ПОВРШИНУ ИЗМЕНЕ ПГР
13 ха	КО Матаруге:1.1(део)	6.0%

	ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (ha)	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТУПЉЕНОСТ(%)
1	становање-породично	5.5	42.3
2	Становање рурално,пољопр.домаћ.	4.0	31
3	заштитно зеленило	1.7	13.1
4	Река Ибар	0.6	4.6
5	саобраћајнице	1.2	9
УКУПНО		12.9	100

ЛОКАЦИЈА 4

ПОВРШИНА ЛОКАЦИЈЕ	ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ ПГР НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МАТАРУШКА БАЊА	ПОВРШИНА ЛОКАЦИЈЕ У ОДНОСУ НА ПОВРШИНУ ИЗМЕНЕ ПГР
4 ха	КО Матаруге:1.2 (део)	1.8%

	ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (ha)	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТУПЉЕНОСТ(%)
1	становање-породично	2.2	55
2	Становање резиденц. бањске виле	1.0	25
3	Централне делатности	0.1	2.5
4	здравство	0.1	2.5

5	Дечија заштита	0.2	5
6	Заштитно зеленило	0.01	0.25
7	потоци	0.03	0.75
8	саобраћајнице	0.36	9
УКУПНО		4.0	100

ЛОКАЦИЈА 5

ПОВРШИНА ЛОКАЦИЈЕ	ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ ПГР НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МАТАРУШКА БАЊА	ПОВРШИНА ЛОКАЦИЈЕ У ОДНОСУ НА ПОВРШИНУ ИЗМЕНЕ ПГР
2 ха	КО Матаруге:1.7 (део)	0.9%

	ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (ha)	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТУПЉЕНОСТ(%)
1	шуме	2	100
УКУПНО		2	100

ЛОКАЦИЈА 6

ПОВРШИНА ЛОКАЦИЈЕ	ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ ПГР НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МАТАРУШКА БАЊА	ПОВРШИНА ЛОКАЦИЈЕ У ОДНОСУ НА ПОВРШИНУ ИЗМЕНЕ ПГР
0.5 ха	КО Матаруге:1.4 (део)	0.2%

	ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (ha)	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТУПЉЕНОСТ(%)
1	становање-породично	0.4	80
2	саобраћајнице	0.1	20
УКУПНО		0.5	100

7. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

Урбанистички показатељи приказани су за планиране намене површина, у оквиру делова урбанистичких зона и целина обухваћених овом изменом. Они су дефинисани ПГР-ом насељеног места Матарушка Бања, чија измена је предмет израде овог плана, а према Закону о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.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 , 145/2014 и 83/2018) (члан 31. 4) ”највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености”).

- **Бруто развијена грађевинска површина** јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта-спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).
- **Индекс изграђености парцеле** јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле
- **Индекс заузетости парцеле** јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

СТАНОВАЊЕ-ПОРОДИЧНО

(ЛОКАЦИЈЕ: 1,2,3,4,6)

Постојећи породични стамбени објекти у оквиру ове намене се задржавају. Могућа је њихова реконструкција, адаптација, доградња и надградња до задате спратности и вредности урбанистичких параметара. Дозвољена је санација и адаптација објеката који су затечени између грађевинске и регулационе линије, у постојећем габариту.

Такође је могућа и замена старих, некавалитетних грађевинских објеката у складу са планираном наменом до задате спратности и вредности урбанистичких параметара, према задатим грађевинским линијама.

На неизграђеним парцелама планира се изградња нових објеката према плану намене површина и правилима грађења, у складу са задатим грађевинским линијама .

Урбанистички показатељи:

- макс. индекс изграђености: **1.0**
- дозвољена је изградња:
 - породичног стамбеног објекта,
 - породичног стамбено – пословног објекта,
 - другог помоћног пратећег објекта на парцели
- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- Нова изградња треба да настави започети концепт изградње.
- Поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати.
- Висина нових објеката не треба да пређе **II + 2**
- Опционо II + 1 + Пк када започети концепт градње подразумева мансардни кров.
- Мин. површина грађевинске парцеле је 300 м² за слободностојеће објекте, 400 м² за двојне објекте, 200 м² за објекте у непрекинутом низу и полуатријумске објекте
- У оквиру грађевинске парцеле обавезно обезбедити одређен број паркинг места, зависно од врсте објекта, а у складу са општим условима за паркирање (један стан -једно паркинг или гаражно место, а код пословања 1 паркинг место на 70 м² корисног простора и по једно паркинг место до наредних 30 м² пословног простора)

Планирани објекат не сме да угрожава животну средину (нису дозвољена производна постројења и занати који производе буку, непријатне мирисе и дим), водоизворишта у урб. целини 1.6, као ни објекте на суседним парцелама и несметано одвијање саобраћаја. За обављање неких врста делатности потребно је Анализом утицаја потврдити да су предузете и планиране мере заштите и да изабрана врста делатности неће имати штетног утицаја на животну средину.

-Постојеће бањске виле у оквиру ове планиране намене-

Матарушка Бања је насеље које је започело да се формира почетком овог века, и зато постоје озбиљни разлози да се део градитељства, почев од тог времена, штити као културно наслеђе које одређује идентитет и историјски карактер краја.

Постојеће бањске виле које су углавном грађене у првој половини 20 века представљају амбијенталну вредност бање.

Приликом израде ППР-а извршена је општа идентификација зграда са циљем да се валоризује простор и градитељско наслеђе и утврде мере заштите. Идентификоване су могуће две зоне заштите: I зона-ужа (центална) зона заштите и II зона која обухвата непосредну околину парковске зоне. У њој се налазе појединачне грађевине са посебним историјско-уметничким, архитектонским и амбијенталним вредностима, које подлежу третману примене детаљних конзерваторских мера заштите. Међу њима је и вила Новојељна (вила Гога) која је у граници измене у оквиру локације 2.

ВИЛА НОВОЈЕЉНА (Вила Гога)

Вила Новојељна је једна од најоригиналнијих бањских вила по свом изгледу и облику, који има за циљ да представи искорак из конвенционалности. Основа објекта је сложена и правоугаона са угаоном кулом, која представља неизбежну визуелну референцу. У кули се налази улазни део и степениште за спрат. Централни део грађевине је квадратне основе са додатком приземног дворишног анекса на чијем се равном крову налази простран балкон са стилизованом класицистичком оградом у виду балустрада.

Орнаментална декорација је сведена и једноставна, естетски су добро осмишљени угаони компартименти наизменичних величина у слогу на кули који разбијају ригидност ове структуре.

Вила Новојељна је успешно остварено дело модернистичке архитектуре из тридесетих година прошлог века.

- планом се предвиђа санација овог објекта према условима Завода за заштиту споменика културе Краљево, уз могућност претварања у смештајне капацитете високе категорије, уз обавезно очување оригиналног изгледа.

СТАНОВАЊЕ-РУРАЛНО, ПОЉОПРИВРЕДНА ДОМАЋИНСТВА (ЛОКАЦИЈА 3)

Анализа постојеће изграђености показала је да се у границама измене плана налазе и домаћинства која се баве пољопривредним делатностима. Како би се активирали потенцијали који већ постоје, неопходно је пружити подстицај савременој пољопривредној производњи (еколошкој-како би се избегло загађење због претеране употребе хемијских средстава, а самим тим и заштити природни лечилишни фактор, односно здрава и еколошки чиста животна средина).

Под пољопривредном производњом се подразумева производња биљних и сточних производа: ратарска, воћарско-виноградарска, повртарска, расадничка производња,

производња лековитог, ароматичног и украсног биља, производња гљива, ђубрива, пчеларство итд.

У оквиру ове намене могуће је реализовати и мале погоне за прераду пољопривредних производа, лаку обраду, паковање итд. , уколико се за тим укаже потреба, односно уколико сама парцела и њена локација пружају услове за то.

Планирани објекат не сме да угрожава животну средину , као ни објекте на суседним парцелама. За обављање неких врста делатности потребно је Анализом утицаја потврдити да су предузете и планиране мере заштите и да изабрана врста делатности неће имати штетног утицаја на животну средину.

Урбанистички показатељи:

- макс.индекс изграђености: **0.5**
- планирана је реконструкција постојећих и изградња нових објеката
- Висина нових објеката не треба да пређе **II+2**
- Минимална површина грађевинске парцеле: 500 м²
- У оквиру парцеле може се организовати пољопривредно домаћинство, формирањем стамбеног и економског дела дворишта. Економско двориште може да садржи гаражу или надстрешницу за смештај пољопривредне механизације и алата, објекте за складиштење и узгој пољопривредних производа (амбари,кошеви, трапови, стакленици, винарије, вински подруми итд) као и остале помоћне пољопривредне зграде.
- у оквиру окућнице могу се налазити воћњак или повртњак

Дозвољена је и изградња објеката традиционалног-етно карактера, уз савремену енергетску ефикасност, у атрактивном, природном амбијенту. Објекти су намењени за становање, као и смештај посетилаца.На тај начин би се привукла пажња различитих група туриста и посетилаца, али и активирали локални потенцијали у ободним деловима насеља. Идеја је да се смештај у сеоским домаћинствима комбинује са разним активностима у свакодневном животу, у које туриста по жељи може бити укључен. Са тим је повезан и еколошки туризам, који подразумева посете релативно очуваних подручја, ради уживања у природи, уз унапређење заштите природе уз активан утицај на локално становништво и околину.

Урбанистички показатељи за објекте традиционалног-етно карактера:

- планирана је реконструкција постојећих и изградња нових стамбених и стамбено – пословних објеката
- Као пратеће пословне садржаје, у циљу интензивнијег пласмана локалних традиционалних и органских производа, односно формирања брэнда, у склопу објекта могуће је реализовати мање трговинске садржаје (етно-продавнице), али и етно-музеје, мале ресторане националне кухиње, и сл.
- однос становања и пословања:70 - 90% стамбене површине према 30 -10% површине за пословање
- макс.индекс изграђености: **0.6**
- Висина нових објеката не треба да пређе **II+1**
- Минимална површина грађевинске парцеле: 500 м²

- У оквиру грађевинске парцеле обезбедити одређен број паркинг места, зависно од врсте објекта, (односно пратећих пословних садржаја ако их има), у складу са општим условима за паркирање (стр. 58 овог текста)
- посебну пажњу посветити уређивању и одржавању предбашти, које су обавезне
- Обавезно је коришћење традиционалних локалних материјала и начина градње, ради постизања аутентичног изгледа објеката.
- Нови објекат који се гради не сме да угрожава животну средину, објекте на суседним парцелама и несметано одвијање саобраћаја.

СТАНОВАЊЕ-ВИКЕНД НАСЕЉА

(ЛОКАЦИЈА 1)

Викенд насеља лоцирана су на ободним деловима насеља, ослањају се на шуме, односно „покривају“ постојеће потезе већ изграђених објеката у непосредној близини реке Ибар.

Као што и сам назив наговештава, ради се о објектима намењеним повременом боравку (куће за одмор, објекти намењени становању изван места сталног боравка...) или сталном становању, лоцираним у мирним зонама, у природном окружењу.

Урбанистички показатељи:

- планирана је реконструкција постојећих и изградња нових стамбених објеката
- индекс изграђености: **0.3**
- Висина нових објеката не треба да пређе **II+1**
- Минимална површина грађевинске парцеле: 500 м²
- У оквиру грађевинске парцеле обавезно обезбедити одређен број паркинг места у складу са општим условима за паркирање (један стан-једно паркинг или гаражно место)

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

СТАНОВАЊЕ-РЕЗИДЕНЦИЈАЛНО, БАЊСКЕ ВИЛЕ

(ЛОКАЦИЈА 4)

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

Ови објекти треба да представљају ексклузивни облик становања, па их је неопходно пројектовати у савременом архитектонском изразу, са различитим третманима у смислу обликовања и материјализације. Радити по најсавременијим стандардима, уз примену најквалитетнијих материјала. Могуће је реализовати мање пословне садржаје у приземним етажама објеката (комерцијални садржаји из области трговине администрације, услужних делатности) и то искључиво оне садржаје који неће негативно утицати на околне објекте, стварати буку и нарушавати постојећи амбијент.

Урбанистички показатељи:

- планирана је изградња нових слободностојећих објеката, двојних објеката, објеката у непрекинутом низу
- макс.индекс изграђености: **1.0**
- однос становања и пословања : 90% стамбене површине према 10% површине за пословање
- Висина нових објеката не треба да пређе **II+I**
- Минимална површина грађевинске парцеле: 300 м² за слободностојеће објекте, 400 м² за двојне објекте, 200 м² за објекте у непрекинутом низу
- У оквиру грађевинске парцеле обавезно обезбедити одређен број паркинг места, зависно од врсте објекта,(односно пратећих пословних садржаја ако их има), у складу са општим условима за паркирање(стр.58 овог текста)
- посебну пажњу посветити уређивању и одржавању предбашти, које су обавезне
- Нови објекат који се гради не сме да угрожава животну средину, објекте на суседним парцелама и несметано одвијање саобраћаја;

ЦЕНТРАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ:**КОМЕРЦИЈАЛНО-УСЛУЖНЕ, ПОСЛОВНО-УПРАВНЕ, КУЛТУРНО-ЕДУКАТИВНЕ
(ЛОКАЦИЈА 2)**

Комерцијално-услугне делатности подразумевају објекте угоститељског и комерцијалног карактера, попут ресторана, кафеа, као и све типове услуга и самоуслуга продавнице, маркете, трговине итд...Пословно-управне делатности односе се на управне, административне, банкарске објекте, социјалне службе, службе безбедности,банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела итд...Културно-едукативне делатности одвијају се у објектима културе-домови културе, галеријски простори, позоришта, биоскопи, мултифункционални простори (вишенаменске дворане за културне манифестације, пројекције, представе, изложбе, фестивалски простор, ревије, библиотеке, музеји) итд...

Ова локација до цркве, уз Жичку улицу, представља ретке, одлично позициониране просторе који су још увек неизграђени.

Управо због тога, након анализе недостајућих садржаја, овде се кроз различите могућности комбиновања горе наведених делатности планира простор који ће бити центар окупљања, куповине, дружења, са мноштвом садржаја за слободно време.

Поред сервисне оријентисаности (продавнице различите робе, продавнице намирница, фризерски салони, кафићи, пекаре, апотеке, банке, играонице..) веома је битан фактор дружења и стварања атмосфере заједнице и новог жаришта овог места (Life style центар-комерцијални развој мешовитог коришћења који комбинује традиционалне малопродајне функције тржног центра са садржајима за слободно време оријентисаним према потрошачима).

Због непосредне близине православне цркве св. Кнеза Лазара са парохијским домом и потребе стварања форме и атмосфере која ће се уклопити у дух места, и обновити слику коју је ова бања пружала у прошлости, за овај простор планом се предвиђа:

- обавезна израда урбанистичког пројекта
- тип изградње:објекте планирати тако да се створи атмосфера главне улице старог града, са локалима који су једни прекопута других распоређени у низу ,тако да су фронтони локала оријентисани ка пејзажно уређеним пешачким зонама које

пролазе кроз унутрашњост овог центра; приликом лоцирања водити рачуна о сагледавању објекта

- пожељни садржаји: дечије игралиште, фонтана или чесма, теретана на отвореном, велики сат...
- обавезно уклапање урбаног мобилијара (клубе, канте, држачи за бицикле, украсне жардињере, расвета, штитници за стабла и сл) у амбијент

Урбанистички показатељи :

- индекс изграђености: 0.8;
- Максимална дозвољена спратност: П+1
- минимално слободних и зелених површина 20%
- У оквиру грађевинске парцеле обавезно обезбедити потребан број паркинг места (отворени паркинг на парцели), према прописаним стандардима, у зависности од садржаја

ТУРИЗАМ УГОСТИТЕЉСКИ, УГОСТИТЕЉСКО- СМЕШТАЈНИ (ЛОКАЦИЈА 2)
--

У оквиру локације 2 налази се ресторан „Југославија“. Због своје позиције на обали Ибра и атрактивне терасе он представља својеврсни туристички печат овог места.

- планом се предвиђа реконструкција овог угоститељског објекта у постојећем габариту.

За локацију иза православне цркве св. Кнеза Лазара планирана је изградња угоститељских објеката за смештај.

Урбанистички показатељи :

- индекс изграђености: 1;
- Максимална дозвољена спратност: П+2
- Минимална површина грађевинске парцеле: 400 м²
- У оквиру грађевинске парцеле обавезно обезбедити потребан број паркинг места, према прописаним стандардима
- Објекте пројектовати у традиционалном архитектонском изразу и уклопити у амбијент цркве која је у непосредној близини

На локацији на левој обали реке Ибар са овом пратећом наменом планира се изградња угоститељских објеката за исхрану и пиће (ресторан, кафана, бар, објекат брзе хране, покретни објекат и други објекти (гостионица, крчма, коноба, механа, национална кућа, чарда, ресторан домаће кухиње, таверна, кафетерија, пицерија, печењара, грил, ћевабџиница, рибљи грил, пилећи грил, роштиљница, пивница, кафе-посластичарница, палачинкарница, кафе, чајџиница, бифе, бистро, биртија, аперитив бар, кафе бар, коктел бар, сендвич бар, салат бар, експресо бар, снек бар и др.).

Урбанистички показатељи :

- индекс изграђености: 1;
- Максимална дозвољена спратност: П+1

- У оквиру грађевинске парцеле обавезно обезбедити потребан број паркинг места, према прописаним стандардима
- Објекте пројектовати у савременом архитектонском изразу, са различитим третманима у смислу обликовања и материјализације

ПОСЛОВАЊЕ

(ЛОКАЦИЈА 1)

Ова намена је предвиђена уз Ибарску магистралу, у урбанистичким целинама 3.6, 3.8 (Конарево) и 4.1 (Прогорелица) у циљу комерцијализације простора уз главне саобраћајне токове, а пратећи тренд све веће трансформације преосталог породичног становања у уском појасу између магистрале и железничке пруге, у пословне објекте.

Пословни садржаји који се у оквиру ове целине могу реализовати су комерцијални садржаји из области трговине на велико и мало, администрације и услужних делатности. Већ реализовани објекти мануфактурне и занатске производње, магацини и складишта робе и грађевинског материјала, као и постојећи породични стамбени објекти у оквиру ове намене могу се задржати-дозвољено је њихово проширено текуће одржавање.

У урбанистичкој целини **3.10** у Конареву, пословање као пратећа намена обухвата простор у непосредној близини некадашњег “Медијапана”, где су углавном велике неизграђене парцеле, како би се дала могућност груписања пословних објеката и стварања нове пословне зоне уколико се за тим укаже потреба, са таквим делатностима које неће угрожавати насеље (комерцијални садржаји из области трговине на велико и мало, администрације и услужних делатности).

Пословање као пратећа намена уз Жичку улицу на уласку у Матарушку Бању, у урбанистичкој целини **1.6** планирано је ради увођења недостајућих пратећих садржаја уз становање, уз пажљиви одабир пословних садржаја због непосредне близине постојеће и будуће зоне водоснабдевања. Пословни садржаји који се у оквиру ове целине могу реализовати су комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности који не угрожавају животну средину и не стварају буку. За обављање неких врста делатности потребно је Анализом утицаја потврдити да су предузете и планиране мере заштите.

Урбанистички показатељи:

- планирана је реконструкција постојећих и изградња нових објеката
- индекс изграђености: **1.8**
- максимална дозвољена спратност: **II+2**
- зелене површине на парцели мин 20%
- минимална површина грађевинске парцеле: 800 м²
- обезбедити 1 паркинг место/70м² корисног простора у оквиру грађевинске парцеле објекта

ПРОИЗВОДЊА

(ЛОКАЦИЈА 1)

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

У граници локације 1, изван заштитне зоне изворишта термоминералних вода, налази се производни погон, чија је површина коригована на основу новог ДКП-а и података из катастра, а у складу са захтевом власника за измену плана. Он се сматра реализованом целином-дозвољена је реконструкција објеката у оквиру њихових парцела. У случају промене делатности обавезна је израда Детаљне анализе утицаја на животну средину.

ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ

(ЛОКАЦИЈА 2)

У оквиру локације 2 у Матарушкој Бањи налази се православна црква св. Кнеза Лазара са парохијским домом. Она је саграђена деведесетих година XX века. Својим изгледом и лепо уређеном портом у којој се налази јавна чесма даје посебан печат амбијенту бање.

- Она представља реализовану целину у којој је дозвољено текуће одржавање објеката.
- Уколико се појави потреба за новим садржајима који су у функцији верског објекта, дозвољена је њихова реализација у оквиру постојећег комплекса, у зависности од расположивих просторних могућности, односно уклапања у функционалну целину.

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

(ЛОКАЦИЈЕ: 1, 2)

На простору у границама измене са овом планираном наменом на осталом земљишту, у зависности од просторних могућности и иницијативе планирана је реализација спортских садржаја у затвореном (спортске дворане, наткривени базени, разни спортски клубови..) и отвореном (различита игралишта, спортски терени, стадиони, вежбалишта, купалишта, базени, вишенаменски спортски терени..).

Урбанистички показатељи:

- 70% површине за спорт и рекреацију према 30% површине за пратеће делатности (објекти спортских клубова, теретане, фитнес клубови, вежбаонице угоститељско-туристички садржаји-ресторан, посластичарница, пицерија..итд.)
- индекс изграђености **0.8**
- максимална дозвољена спратност **II+I**
- На парцели обезбедити неопходан број паркинг места у складу са важећим нормативима за ту врсту објеката
- зелене површине око спортских терена треба да буду распоређене тако да створе сенку на јужним експозицијама
- спортске терене димензионисати и оријентисати према важећим нормативима

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

У граници локације 2, иза цркве, спорт и рекреација је пратећа намена, у оквиру које је могуће реализовати само оне садржаје који неће негативно утицати на околне објекте, стварати буку и нарушавати постојећи амбијент.

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

- Потребно је формирати обострани континуирани еколошки коридор уз реку, у коме треба задржати постојећу вишеспратну аутохтону вегетацију, да би он функционисао.
- Дозвољена је изградња отворених спортских терена, рекреативних стаза, дечијих игралишта, простора за миран одмор и пикник, уређених платоа са плажа баровима опремљеним сунцобранима на покретним постолјима, простора за спортски риболов, итд.
- Пратеће комерцијалне садржаје организовати кроз мање надстрешнице типа "шанк", монтажно-демонтажног типа за служење безалкохолних и освежавајућих напитака и сладоледа у току летње сезоне-не планирају се стални угоститељски, туристички и слични објекти
- Тоалети и дуги пратећи садржаји могу бити контејнерског типа.
- Поплочавање обале свести на минимум, приобаље водотока очувати у што природнијем стању.

Строго је забрањено одлагање грађевинског и другог материјала, одлагање смећа и штетних опасних материја, или било која друга активност која би довела до деградације свих елемената простора.

ШУМЕ

(ЛОКАЦИЈА 5)

Планом се штите велики и веома вредни постојећи комплекси шума, као јако битан природни ресурс, који позитивно утиче на целокупну животну средину, као и на заштитне хидролошке, климатске и здравствене услове живљења. Једна од основних функција шума је заштита изворишних вода (водоснабдевања), док алувијалне шумешуме на обали Ибра имају првенствено еколошку функцију, па их је неопходно очувати као важан еколошки коридор уз Ибар. Веома је битна улога шума и у области еколошког туризма (контролисано прикупљање лековитих биљака и гљива, рекреативне шетње обележеним стазама..) али и наставних и научно-истраживачких садржаја.

На локацији 5 ранијим планским документом, а према Предлогу програма развоја Елабората „Предлог за утврђивање подручја Матарушке Бање“, (предузеће“Ц.Т.Д.З“, Београд), планирана је изградња планинских туристичких комплекса на врховима Клик и Парлог, у циљу активирања планинског дела Матарушке Бање. Наведене локације нису саобраћајно доступне, ни инфраструктурно опремљене, а нису рађена ни испитивања микролокације са аспекта носивости и стабилности падина, у циљу утврђивања услова

градње и евентуалног побољшања тла, тј., непознати су инжењерско-геолошки услови самих парцела. Узимајући у обзир све то, као и податак да ће се изградњом нових и реконструкцијом постојећих угоститељско-смештајних објеката већ остварити довољни туристички капацитети, изменом плана се предлаже преиспитивање грађевинског реона и промена планиране намене површина на овој локацији.

На шумском земљишту, уз обавезу заштите и чувања шумског добра, се могу градити објекти за туристичко-рекреативне сврхе; пратећи објекти (шанк-барови, настрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.); и партерно уређење (одморишта, стазе за шумске пешачке туре и сл.). Објекти се не смеју градити од бетона, већ се препоручује употреба природних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалних форми, уз сагласност надлежног министарства.

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

(ЛОКАЦИЈА 1)

Ово зеленило је формирано као заштитни појас уз реку Ибар. У заштитном зеленилу је забрањена градња.

8. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

8.1. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

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

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.

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

Грађевинска парцела се формира деобом или спајањем целих или делова катастарских парцела, односно парцелацијом или препарцелацијом до минимума утврђеног планом за одговарајућу намену.

Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупцац на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела.

Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

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

- да се налази на простору на којем је планирана изградња

- да има приступ на јавну саобраћајну површину директно или путем приватног пролаза
- да је површине и облика који омогућавају изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима грађења и техничким прописима.

Грађевинска парцела одређена је регулационом линијом према јавном простору.

Свака катастарска парцела може се мењати путем мера парцелације и препарцелације до минимума одређеног планским актом, и у складу са Законом.

Формирање грађевинске парцеле обавља се изградом пројекта парцелације (на једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног планом или правилником), односно препарцелације (на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела).

Новоформиране грађевинске парцеле се образују на основу урбанистичких параметара везаних за одређени тип изградње и намену, и морају имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај.

ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ

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

Земљани пут који се укршта или прикључује на јавни пут мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и пут са којим се укршта, односно на који се прикључује у ширини од најмање 5 метара и у дужини од најмање 10 метара, рачунајући од ивице коловоза јавног пута.

Минимална ширина приступног пута на површини за остале намене је:

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

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

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина треба применити

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

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

УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

За паркирање возила за сопствене потребе, власници стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то – једно паркинг или гаражно место на један стан.

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

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – 1 ПМ на 70м² корисног простора;
- пошта – 1 ПМ на 150м² корисног простора;
- трговина на мало - 1 ПМ на 100м² корисног простора;
- угоститељски објекат – 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- хотелијерска установа – 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- спортска хала - 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- производни или магацински објекат – 1 ПМ на 200м² корисног простора.

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

8.2. ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

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

- Регулациона линија је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.
- Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевинске линије у границама Измене плана дефинисане су на одређеном растојању од регулационе линије, односно осовине планиране саобраћајнице.

Грађење нових објеката свих врста и намена планирати на удаљеностима од суседних објеката којима се не угрожава њихова функција, затечени начин и услови коришћења,

као ни дневно осветљење просторија постојећих објеката путем отвора оријентисаних према парцели на којој је планирана градња.

Висинска регулација је дефинисана планираном спратношћу објеката.

Нивелација је планом одређена за јавне површине из чега произилази нивелација простора за изградњу грађевина.

8.3 ВРСТЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА

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

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

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

8.4. ОПШТА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ

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

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 1.60 м, односно регулациону линију више од 1.20 м, и то на делу објекта вишем од 3.0м. Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1.50 м од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно 2.50 м од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија најмање 3,0 м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 м.

Изузетно отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3.0 м од регулационе линије када је ширина тротоара преко 3.0 м.

Степенице које савлађују висину преко 0,90 м, изнад површине терена, улазе у габарит објекта.

Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Изградњу подрумских или сутеренских етажа могуће је планирати искључиво на просторима где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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

Приликом изградње нових објеката, независно од њихове намене, водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу и у смислу неугрожавања услова живљења на суседним парцелама и парцелама у непосредном окружењу.

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

Одводњавање атмосферских 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.

Изграђене саобраћајне површине, приступне пешачке стазе објектима на парцели, рампе гаража у приземљу и помоћних радних просторија којима се савладава висинска разлика изнад коте терена, колске приступне путеве дворишту и манипулативне дворишне платое треба извести са падом оријентисаним према улици, евентуално делом према зеленим површинама на парцели.

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА, ЗАВРШНЕ ОБРАДЕ, КОЛОРИТ И ДРУГО

Грађење објеката у погледу архитектонског обликовања вршити у складу са планираном наменом, уз примену боја, архитектонских и декоративних елемената у обликовању фасада на начин којим ће објекат у простору и окружењу образовати усаглашену, естетски обликовану целину, поштујући смернице дате планом.

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

8.5 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.

ЗОНЕ САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА

У смислу Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл.гл.РС бр.92/2008), предвиђене су три зоне санитарне заштите: зона непосредне санитарне заштите, ужа и шира зона санитарне заштите. За заштитне зоне водоснабдевања водоизворишта у граници локације 1, примењивати одредбе наведеног Правилника.

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

Како се ради о подземној води под пијезометарским притиском, појас непосредне санитарне заштите обухвата кружну површину око црног објекта, са полупречником од 10 м. Овај појас представља зону строгог режима, у који није дозвољен приступ, сем лицима која врше дистрибуцију воде. Оваква зона је организована око истражно-експлоатационе бушотине МВ-2/81.

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

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

ЗАШТИТНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ПОЈАС

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

Заштитни електроенергетски појас утврђује се у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV

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

ПРУЖНИ ПОЈАС, ИНФРАСТРУКТУРНИ ПОЈАС, ЗАШТИТНИ ПРУЖНИ ПОЈАС

Пружни појас јесте земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8 м, у насељеном месту 6 м, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14 м. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута;

Инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25 м, мерено управно на осу крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре;

Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100 м, мерено управно на осу крајњих колосека;

Изградња нових објеката је планирана на растојању од минимум 25 м мерено управно на осу колосека предметне железничке пруге, што је и дефинисано грађевинским линијама у плану.

У заштитном пружном појасу, на удаљености 50 м од осе крајњег колосека, не могу се градити објекти у којима се користе експлозивна средства, индустрија хемијских и експлозивних производа, постројења и други слични објекти.

У пружном и инфраструктурном појасу може се планирати постављање надземних и подземних електроенергетских водова, телеграфских и телефонских ваздушних линија и водова, ценовода и других водова и сличних објеката и постројења на основу испуњених услова и издате сагласности управљача инфраструктуре.

Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других ценовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно под углом који не може бити мањи од 60°. Трасу подземних инсталација у зони укрштаја са пругом планирати тако да се иста поставља на дубини од минимум 1.80 м мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви подземне инсталације, односно 1.2 м мерено од коте околног терена до горње ивице заштитне цеви инсталације. Заштитне цеви у укрштају са железничком пругом морају се поставити испод трупа пруге у континуитету испод колосека. Паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом железничке пруге планирати тако да се иста води изван пружног појаса.

Прилоком уређења простора, у инфраструктурном појасу не планирати формирање депонија отпадних материјала и не планирати изградњу реципијента за атмосферску канализацију и отпадне воде.

У инфраструктурном појасу не планирати постављање знакова, извора јаке светлости или било којих предмета и справа које бојом, обликом или светлошћу могу смањити видљивост железничких сигнала или који могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.

У инфраструктурном појасу не планирати високо растиње које својом висином може угрозити железничку инфраструктуру, односно безбедност железничког саобраћаја. Високо растиње може се садити на растојању већем од 10 м у односу на спољну ивицу пружног појаса, односно на растојању већем од 16-18 м мерено управно на осу најближег колосека.

Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од трупа железничке пруге. На местима где због положаја друмске саобраћајнице може доћи до појаве атмосферских вода које се прикупљају са трупа пута, а сливају у зону трупа пруге, потребно је пројектовати одводне канале тако да се постигне континуитет одвођења атмосферске воде ван зоне трупа пруге.

ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ ОКО КОМПЛЕКСА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

На основу Услови и захтева за израду Просторног плана града Краљево, бр. 11316-8 од 31.10.2019.године, у границама Измене плана налази се перспективни војни комплекс “Конарево 1”-комплекс посебне намене неопходан за функционисање Војске Србије. Око њега је дефинисана зона забрањене изградње која износи 50м око комплекса.

ДОЗВОЉЕНИ НИВО БУКЕ-АКУСТИЧКЕ ЗОНЕ

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

Акустичке зоне могу бити следеће:

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

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

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

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

8.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ ПРЕМА ЛИТОЛОШКОМ САСТАВУ И СТАБИЛНОСТИ ТЕРЕНА

Посматрано подручје има сложено грађу терена, а геоморфолошки процеси преобликовања и стварања рељефа су присутни и у садашњем времену, стварајући сталне промене. Јасно се уочавају две геоморфолошке целине-брдско-планинска и равничарска. У геотектонском погледу овај простор припада Шумадијско-копаоничком блоку, односно Вардарској зони. Истраживани терен лежи између Ибарског серпентинско-перидотитског масива на југу и југозападу и вулканских лабрадорских андезита и пироксенита на североистоку. Централни и највећи део терена представљен је квартарним седиментима, дуж речних долина Ибра и Мораве, а по ободу су мио-плиоцени и миоцени језерских седимената.

Геолошко-тектонски склоп терена је основни фактор за изучавање инжењерско-геолошких одлика терена са аспекта њихове стабилности и подобности за градњу.

У графичком прилогу бр. 9 Измене плана приказана је инжењерско-геолошка компилацијска карта, на којој је приказана класификација стена и стенских комплекса према њиховим основним инжењерско-геолошким карактеристикама, и дата је рејонизација терена према степену стабилности.

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

Савремени алувијални нанос (1) је заступљен само у појединим деловима дуж речних токова Ибра, а често је наталожен и у самом речном кориту у виду пешчано-шљунчаних ада променљивог постојања. Представљен је хетерогеном мешавином пескова и шљункова, местимично са муљем и суглинама, веома разноликог гранулометријског састава. Битне инжењерско-геолошке карактеристике ове средине су: слаба збијеност, слаба сортираност материјала и неравномерна стишљивост.

Делови терена прекривени овим наносом неповољни су за градњу, пре свега због учесталих промена нивоа подземне воде, честог плављења, као и засипања плавинским наносом, великом покретљивошћу материјала и неравномерне, претежно мале дебљине.

Ови терени се не препоручују за градњу објеката.

Старији алувијални нанос (2) добро је развијен у долинама свих већих токова. Дебљина алувијалних наноса је 6-15 м. У њихов састав улазе шљункови, пескови, супескови и суглине. Одликују се променљивом, али углавном добром водопропустљивошћу. Алувијалне равни у близини речних токова нерегулисаних корита, угрожене су подлокавањем, обрушавањем обала и честим меандрирањем корита река, а њихови нижи делови сталним или повременим плављењем површинским или подземним водама.

Прилоком изградње објеката у овој средини препоручују се обавезна геомеханичка испитивања микролокација у циљу детаљног сагледавања носивости тла, нивоа издани и осталих услова градње. У погледу општих услова градње објеката, ове алувијалне равни су погодне за градњу у деловима који нису захваћени повременим или сталним плављењем и где нису угрожени дејством речног тока, нарочито у време високог водостаја.

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

алувијалних седимената из комплекса савремених алувијалних наноса. Водопропусност им је претежно добра, а ниво издани је неравномеран, претежно 3-7 м.

При планирању изградње већих објеката на овом материјалу, упркос његовим углавном добрим геомеханичким особинама, због променљиве дебљине, глиновитих примеса, односно могућности појаве сочива стишљивих материјала, потребно је извршити истраживања на микролокацијама.

Делувијални нанос (4) -Ови седименти депоновани су на падинама изнад Матарушке Бање. Дебљина им је променљива, хетерогеног су састава. То је углавном глиновито песковита дробина у делу терена испод серпентинских масива, или дробина измешана са шљунковима, глинама и песковима на северним падинама брда Лојаник. Водопропусност им је средња до слаба и зависи од садржаја глиновитих примеса. У њима се акумулирају углавном проточне, слободне подземне воде које се дренирају у виду слабијих дифузних извора. То су претежно условно-стабилни до нестабилни делови терена. На северним падинама брда Лојаник формирано је неколико активних клизишта, а читава падина је лабилна.

При изградњи у овом терену потребна су за сваки случај посебна испитивања микролокације са аспекта носивости и стабилности падина, а на делу терена где су појаве активних нестабилности градња се не препоручује.

Терасни седименти (5,6,7)-На долинским странама Ибра, З. Мораве и Рибнице формирана су три нивоа речних тераса. Најраспрострањенија је прва речна тераса, која захвата највећи део градског подручја Краљева, део између Рибнице и Кованлука и Рибнице и Матарушке Бање. Друга речна тераса заступљена је углавном на левој долинској страни Ибра, док су на десној страни, на северној падини Столова углавном само мањи остаци ових тераса. Већи терасни платои друге терасе заступљени су и у подручју реке Рибнице, затим, између Матарушке Бање и Рибнице и између Рибнице и Ратине. Трећа речна тераса заступљена је у северозападном делу терена и на левој долинској страни Рибнице.

Терасни седименти прве речне терасе(5) имају сличне инжењерско геолошке одлике као и старији алувијални наноси. То је добро водопропусна средина, са нивоом издани од 3-7 и 7-10 м од површине терена. Шљунковито песковито седименти су добро збијени и слабо стишљиви, док површински глиновито део представља средње стишљиво тло.

Терасни седименти друге речне терасе(6)-испод шљунковито-песковитог комплекса су претежно језерске пластичне глине, на дубини 6-13м. Овј комплекс има сличне особине као и седименти прве речне терасе.

Терасни седименти треће речне терасе(7) су представљени песковима и шљунковима са већим садржајем глина и суглина. Нешто су неповољнијих геомеханичких одлика од седимената прве и друге речне терасе, због повећаног учешћа глиновитих фракција.

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

Лимнички квартарни седименти(8)-Геомеханичке карактеристике овог комплекса сличне су терасним седиментима. На одсецима, где су откривени, или су најближи површини терена, изграђују условно стабилне и нестабилне делове терена са појавама старих клизишта и потенцијално лабилним падинама, углавном западно и северозападно од Краљева.

Услови градње у овим теренима су условно повољни, па се за сваки објекат препоручују посебна испитивања на микролокацији, а на нестабилним падинама градња се не препоручује.

Млађе језерски седименти(9)-комплекс је променљивих физичко-механичких и инжењерско геолошких одлика. Ниво издани је 4-10м. То је претежно средње стишљиво тло, а у морфолошки повољним условима терени су стабилни, док су на теренским одсецима условно-стабилни делови терена.

При градњи на овим теренима препоручују се истраживања на микролокацијама за утврђивање услова градње, како са аспекта носивости, тако и са аспекта стабилности падавина.

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

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

Ултрабазичне стене(12,13) заступљене су на падинама Столова, изнад Матарушке Бање. Ове стене су знатно испуцале, а у површинском делу су јако издељене под утицајем атмосферилија. Подложне су ерозији, како линијској тако и површинској, при чему се у време наглих падавина у подручју изнад Матарушке Бање образују бујични токови.

У морфолошки повољним условима су стабилни, а на стрмијим и ерозијом угроженим падинама су условно стабилни делови терена. Исти елементи одређују и услове градње у овој средини. За градњу посебних објеката, нарочито подземна откопавања, потребна су испитивања микролокација.

КАТЕГОРИЗАЦИЈА ТЕРЕНА ПРЕМА ЊИХОВИМ ОСНОВНИМ ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

Претежно стабилни терени су они терени у којима нису запажене појаве савремених езогених геолошких процеса. То су претежно терасни платои и алувијалне равни даље од речних токова, где нису угрожене дејством матице реке или било каквим плављењем. Ови терени су стабилни како у природним, непромењеним условима терена, тако и при градњи на овом терену.

Условно стабилни терени су они терени који су у природним неизмењеним условима у свему исти као и стабилни терени. Изменом тих услова, како променом физичко-географских услова, нарочито повременим плављењем алувијалних равни, услед нерегулисаног тока Ибра, тако и при засецању, подсецању и укопавању, ови терени су предиспонирани засипању и клижењу, односно, могу постати нестабилни.

Претежно нестабилни терени су они терени који су захваћени савременим геолошким процесима. То су претежно делови терасних одсека и падине стрмијег нагиба по ободу басена захваћени процесом умиреног или активног клижења, као и делови терена уз речна корита где су угрожени подлокавањем и сталним и повременим чешћим плављењем. Нестабилност ових терена условљена је неповољним склопом терена, повећаним нагибом терена и неповољним хидролошким и хидрогеолошким условима терена. Као агенс покретања падине јављају се и антропогено деловање, посебно засецање и подсецање падина. Приликом градње на овим теренима процес покретања падина се убрзава или се пак реактивирају стара клизишта.

КАТЕГОРИЗАЦИЈА ТЕРЕНА ПРЕМА УСЛОВИМА ГРАДЊЕ

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

- **носивост терена већа од 1.5 кр/см²**
- **терен је стабилан**
- **нагиб терена је 0-10°**
- **дубина до подземне воде је већа од 3 м**

У ову групу спадају:

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

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

Терени условно повољни за градњу -у ову категорију спадају терени у којима је испуњен један од следећих услова или више њих:

- **носивост терена 1- 1.5 кр/см²**
- **условно стабилан терен**
- **нагиб терена је 10-30°**
- **дубина до подземне воде је мања од 3 м**
- **повремено је плављен терен**

У ову групу спадају:

- старији алувијални наноси(2), уколико је дубина до подземне воде мања од 3 м, или је повремено плављен терен
- пролувијални нанос(3), подложен повременим засипању бујичним токовима
- делувијални нанос(4), условно стабилан терен са нагибом падина 10-30°
- лимнички квартарни седименти(8),условно стабилан терен са нагибом падина 10-30°

- млађе језерски седименти(9), условно стабилни делови терена са нагибом падина 10-30°
- пирокластичан материјал(11), условно стабилан терен
- серпентинити и серпентинисани перидотити(12,13), условно стабилни делови терена са нагибом падина 10-30°

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

Терени неповољни за градњу - терене ове категорије карактерише испуњавање једног од следећих услова или више тих услова:

- **носивост терена је мања од 1.0 кр/см²**
- **терен је нестабилан**
- **нагиб терена је већи од 30°**
- **мочваран и стално плављен терен**

У ову групу спадају:

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

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

9. МРЕЖА ОБЈЕКТА И ПОСТРОЈЕЊА САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДР. ИНФРАСТРУКТУРЕ

9.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Изменом плана нису предвиђене промене планских решења које се односе на државне путеве, тако да се задржавају планска решења која се односе на државне путеве из важећег ППР-а насељеног места Матарушка Бања.

Измене се односе на намену површина и локалну путну мрежу у непосредном окружењу.

У оквиру граница предметне измене, а у складу са Уредбом о категоризацији државних путева (Сл.гласник РС, бр. 105/2013, 119/2013 и 93/2015) пролазе следеће трасе државног пута:

Државни пут IB реда број 22: Београд-Љиг-Горњи Милановац-Прељина-Краљево-Рашка-Нови Пазар-Рибариће-државна граница са Црном Гором(гранични прелаз Мехов Крш), на деоници број 02224 и 02225, од чвора број 2223 Краљево (Јарчујак) код км 157+870 до чвора број 2225 Ушће код км 203+694

Државни пут IIБ реда број 410:Краљево-Матарушка Бања-веза са државним путем 22, на деоници број 41001, од чвора 20901 Краљево(Берановац) код км 0+000 до чвора број 2224 Матарушка Бања код км 11+238

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

- саобраћајни прикључак на КМ 379+993.00 – планирани саобраћајни прикључак обилазнице око Матарушке Бање уз проширење коловоза државног пута;
- саобраћајни прикључак на КМ 380+109.00 - реконструкција постојећег саобраћајног прикључка проширењем коловоза и увођењем манипулативне траке за лева скретања уз промену геометрије на уливно-изливним грлима,
- саобраћајни прикључак на КМ 380+430.00 – реконструкција постојећег саобраћајног прикључка, при чему се техничким регулисањем омогућавају само десна скретања у зони раскрснице,
- саобраћајни прикључак на КМ 380+947.00 - реконструкција постојећег саобраћајног прикључка за приступ железничком стајалишту; с обзиром на функцију приступне улице и очекиване саобраћајне токове, планом није предвиђено проширење коловоза државног пута у зони прикључка,
- саобраћајни прикључак на КМ 381+448.00 - реконструкција постојећег саобраћајног прикључка, раскрснице државних путева, проширењем коловоза и увођењем манипулативне траке за лева скретања уз промену геометрије на уливно-изливним грлима,
- саобраћајни прикључак на КМ 381+649.00 - реконструкција постојећег саобраћајног прикључка проширењем коловоза и увођењем манипулативне траке за лева скретања уз промену геометрије на уливно-изливним грлима,
- саобраћајни прикључак на КМ 381+957.00 - реконструкција постојећег саобраћајног прикључка проширењем коловоза и увођењем манипулативне траке за лева скретања уз промену геометрије на уливно-изливним грлима,
- саобраћајни прикључак на КМ 382+547.00 - реконструкција постојећег саобраћајног прикључка проширењем коловоза и увођењем манипулативне траке за лева скретања уз промену геометрије на уливно-изливним грлима

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

ДРЖАВНИ ПУТ ШБ РЕДА БРОЈ 410 - Задржава се траса државног пута ШБ реда број 410, као и постојећи саобраћајни прикључци. Планом је предвиђено регулисање саобраћајних прикључака уз проширење попречног профила пута и увођење манипулативних трака за лева скретања на местима где су очекивани значајни саобраћајни токови левих скретања. Стационаже на којима је Планом предвиђена промена геометрије на уливно-изливним грлима на постојећим саобраћајним прикључцима нису у граници Измене.

СЕКУНДАРНА УЛИЧНА МРЕЖА – У мрежи секундарних улица извршене су одређене модификације по елементима трасе и попречног профила. Елементи трасе и нивелациони положај саобраћајница прилагођени су конфигурацији терена и постојећој изграђености. Улице секундарне уличне мреже планиране су са укупном ширином регулације 9.0-11.0 метара, са коловозом који омогућава двосмерни режим саобраћаја и тротоарима уз коловоз.

Насељске саобраћајнице су улице са првенствено приступном функцијом. Планиране су са укупном ширином регулације 5.0-7.0 метара, омогућавају двосмерни или једносмерни режим саобраћаја, и уколико просторне могућности дозвољавају опремљене су тротоарима.

Измена плана у делу саобраћајне инфраструктуре односи се на планирање гушће саобраћајне мреже у граници локације 1 у складу са новим садржајима и захтевима за измену, стварање услова за реализацију саобраћајнице и пешачке стазе на потезу од цркве до ресторана Југославија и мање корекције насељских саобраћајница према новим подлогама и захтевима власника.

ОПШТИ УСЛОВИ

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

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Коловозну конструкцију нових и реконструисаних путева и улица утврдити према категорији пута, односно улице, саобраћајном оптерећењу и структури саобраћајног тока.

Нивелациони план подразумева нивелационо решење прилагођено теренским условима уз дефинисање кота нивелете у зони раскрсница и подужних нагиба планираних путева. Приликом израде техничке документације за делове уличне мреже, могуће је извршити корекције нивелационог положаја раскрсница.

Елементи за обележавање и пренос података на терен дати су у графичком прилогу План саобраћаја у виду аналитичких тачака и нивелационог положаја пута.

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

СТАЦИОНАРНИ САОБРАЋАЈ

ЈАВНА ПАРКИРАЛИШТА

Планом су предвиђене саобраћајне површине за паркирање за потребе посетилаца Матарушке Бање. Јавна паркиралишта(13 ЈП) планирана су на локацијама са којих је омогућен приступ бањско-лечилишној зони. У граници измене налази се четири јавна паркиралишта, и то:

- ЛОКАЦИЈА 1

Јавно паркиралиште ЈП 13 планирано је у Конареву, на локацији железничке станице.

- ЛОКАЦИЈА 2

Јавно паркиралиште ЈП 1 планирано је на локацији постојећег паркиралишта, у непосредној близини ресторана “Југославија”, уз реконструкцију.

Јавно паркиралиште ЈП 12 планирано је на локацији постојећег паркиралишта уз Жичку улицу, поред цркве, уз реконструкцију.

- ЛОКАЦИЈА 4

Јавно паркиралиште ЈП 7 планирано је на локацији постојећег паркиралишта уз улицу Драгутина Гвозденовића, поред вртића, уз реконструкцију.

УСЛОВИ ПАРКИРАЊА

Општи услови и начин избегавања простора за паркирање возила дати су на страни 58. овог текста.

ЈАВНИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА

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

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ ЗА ПЕШАКЕ И БИЦИКЛИСТЕ

На примарној и делу секундарне уличне мреже планирани су тротоари који прате коловоз улица. Тротоари су планирани према категорији и функцији у уличној мрежи и према просторним могућностима.

На унутарнасељским приступним улицама планом нису предвиђени тротоари који прате уличну мрежу с обзиром на интензитет пешачких кретања. Пешачка кретања планирана су уз ивицу коловоза улица и на издвојеним пешачко-бициклическим стазама.

На већем делу уличне мреже, планом нису предвиђене посебне површине за бициклически саобраћај већ се користе коловозне површине уз десну ивицу коловоза. Бициклическа стаза планирана је уз реку Ибар у границама регулације реке.

Бициклическа стаза планирана је уз источну обилазницу око Матарушке бање.

Бициклически коридори прате мрежу некатегорисаних путева, односно трасу државних путева уколико не постоји алтернатива за вођење бициклиста мрежом некатегорисаних путева. Најзначајнији коридор бициклическог саобраћаја је део државног пута ПБ реда број 410.

Коридоре бициклических стаза дефинисати у оквиру регулационих профила улица уколико постоје просторне могућности регулационих профила и то: за једносмеран бициклически саобраћај, ширина бициклическе стазе 1,20 m, а за двосмеран бициклически саобраћај 2,00 m. Бициклическе траке уз десну ивицу коловоза су ширине 1,0 метар и уводе се уколико просторне могућности то дозвољавају.

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

Мрежу рекреативних стаза треба да чине:

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

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

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

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

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина треба применити

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

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

ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

На простору који је у обухвату предметне измене, на основу развојних планова “Инфраструктура железнице Србије” а.д., као и према Просторном плану Републике Србије (Службени гласник РС, број 88/10), планира се:

реконструкција и модернизација железничке пруге лапово-Краљево-Лешак-Косово Поље-Генерал Јанковић-државна граница (Волково) како би се створили услови за несметано одвијање контејнерског и свих технологија интермодалног транспорта железницом, са доградњом неопходних капацитета. Израђен је Генерални пројекат са претходном студијом оправданости реконструкције пруге Сталаћ-Краљево-Рудница, која подразумева унапређење елемената трасе за повећање брзине саобраћаја до 120 км/х, реконструкцију горњег и доњег строја пруге. Пруга ће бити електрифицирана и опремљена савременим сигнално-сигурносним и телекомуникационим уређајима. Према наведеном пројекту у свим варијантним решењима на планском подручју траса пруге се неће мењати.

“Инфраструктура железнице Србије” а.д. задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре, као и коридоре свих раније укинутих пруга са циљем обнове уз претходно утврђену оправданост.

Општи и посебни услови “Инфраструктура железнице Србије” а.д. саставни су део документације измене плана.

9.2. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

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

Технички услови

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

1. Заштиту постојећих подземних каблова и надземне мреже:

- У фази планирања, дефинисањем положаја нових објеката или траса других инфраструктурних објеката које неће угрозити телекомуникационе објекте.
- У случајевима када то није могуће избећи, предвидети измештање телекомуникационих објеката или посебне мере заштите.
- У фази пре почетка радова на другим објектима у зони постојеће телекомуникационе инфраструктуре, утврђивањем њеног тачног положаја на терену микролокацирањем на основу геодетског снимка, трагачем каблова или шлицовањем и, по потреби, измештање пре почетка радова.

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

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

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

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

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 прикључком. У њој ће бити смештени различити електронски телекомуникациони уређаји. У истој просторији је и завршетак цеви приводне канализације. Код мањих објеката уградити орман за телекомуникационе уређаје минималних димензија 1,0x1,0 и дубине 0,35м.

За прикључак стамбених и пословних објеката на телекомуникациону мрежу се морају пре добијања локацијске дозволе тражити услови Телекома:

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

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

9.3. ВОДОВОДНА, ФЕКАЛНА И АТМОСФЕРСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ЛОКАЦИЈА 1

Водоводна мрежа

С обзиром да водоводна мрежа није потпуно изграђена, односно да се не могу сви потенцијални потрошачи прикључити на исту, потребно је пре свега изградити примарну водоводну мрежу дуж Ибарске магистрале према насељу Прогорелица, профилом РЕ од 180 мм. Предвидети изградњу секундарне мреже за део насеља који се налази изнад магистрале као што је приказано на ситуацији.

Услови који морају да се испуне при пројектовању уличне водоводне мреже су:

- предвидети пречнике будућих цевовода који могу да задовоље потребе у погледу уредног снабдевања становништва као и потребом за изградњу и рад уређаја за гашење пожара. Дуж трасе пројектовати и постављање потребног броја хидраната, ради обезбеђења потпуне противпожарне заштите овог дела насеља
- новопројектовану водоводну мрежу поставити на постељицу од песка минималне дебљине 10.0 цм, и цев обложити песком тако да цела буде обавијена песком у слоју минималне дебљине 10.0 цм
- након полагања новопројектоване водоводне мреже неопходно је извршити испитивање и дезинфекцију истог, признатим методама, према свим важећим правилима и прописима за ову врсту радова
- након испитивања и дезинфекције приступити затрпавању рова. затрпавање рова врши се шљунком природне гранулације или материјалом из ископа у слојевима од по 30цм, са набијањем. уколико се врши затрпавање рова материјалом из ископа исти мора бити треће, евентуално четврте категорије под условом да у овом материјалу нема комада крупнијих од 5 цм. први слој од 30 цм који се ставља преко песка не сме садржати комаде крупније од 2-3 цм

- све водоводне прикључке израдити од ПЕХД материјала, за радни притисак од 10.0 бара, одговарајућег профила у зависности од намене парцеле на којој ће се градити будући објекти, односно намене и величине будућих објеката, и то:
 1. кућни прикључак-једна стамбена јединица :мин ПЕХД НП 32 мм
 2. прикључак за пословни објекат:мин ПЕХД НП 32 мм
 3. прикључак за пословни објекат са унутрашњом противпожарном мрежом и једним унутрашњим хидрантом:мин ПЕХД НП 63 мм
 4. прикључак за пословни објекат са унутрашњом противпожарном мрежом и минимално два унутрашња хидранта:мин ПЕХД НП 75/90 мм
 5. прикључак за пословни објекат са спољашњом и унутрашњом противпожарном мрежом : мин ПЕХД НП 110 мм
- прикључење разматраних објеката има се извршити уградњом одвојака на будућу водоводну мрежу. Одвојке уградити од ПЕ материјала, а спајање извршити чеоним или електрофузионим заваривањем
- све радове је потребно извршити у складу са свим важећим правилима и прописима за ту врсту радова
-

Фекална канализациона мрежа

- Новопроектвану фекалну канализациону мрежу изградити од КЦ (ПВЦ, ПЕ или ПП) материјала, минималне класе СН 4КН/м², и минималног пречника Ø200мм или већег што ће одредити овлашћени пројектант предметне канализационе мреже, а у зависности од потребе за одвођењем отпадних вода целокупног новопредвиђеног насеља, односно свих корисника који гравитирају ка разматраном подручју.
- Неопходно је уградити и шахте (ревизиона окна) на новопроектваној уличној фекалној канализационој мрежи, који служе као прилаз каналу ради одржавања (одгушење, чишћење или поправке).
- Шахте се постављају на правим деоницама на растојањима, зависно од пречника цеви, од 40-60 м. На свим преломима било вертикалним или хоризонталним, као и на местима прикључка секундарних колектора поставити шахте кружног попречног пресека светлог отвора 1,0 м. Ревизиона окна су објекти који служе као прилаз каналу ради одржавања. Окна изградити од армираног бетона или готових бетонских прстенова, МБ20, с тим што бетон мора бити водонепропустљив. Унутрашње површине се малтеришу цементним малтером у два слоја до „црног сјаја“. Такође је могуће предвидети и уградњу готових, или полу готових префабрикованих уличних шахтова од полипропилена, према свим правилима и прописима за ову врсту радова.
- Испред сваког објекта изградити гранично ревизионо окно, у које се све отпадне воде из новопроектваног објекта имају упустити, а одатле транспортовати у новопроектвану уличну фекалну канализациону мрежу. Гранично ревизионо окно поставити на максимално одстојању 5.0 м од регулационе линије, а према разматраном објекту.

- Гранично ревизионо окно, као и све шахте уличне фекалне канализационе мреже изградити од АБ, ПЕ, ПП прстенова профила Ø1000 мм са завршним конусним прстеном за уградњу рама са дуктилним шахт поклопцем или лак саобраћај у зависности од намене површине, у свему према тренутно важећим правилима и прописима.
- Прикључне цеви од граничног ревизионог окна до новопроектваног колектора уградити од КЦ (ПВЦ, ПЕ или ПП) материјала, минималне класе СН 4КН/м², и минималног пречника Ø150 мм, са падом од 1.0-1.5%, или већег, у зависности од потребе за одвођењем отпадних вода појединачног објекта, што ће одредити овлашћени пројектант унутрашњих инсталација предметног објекта.
- Прикључну цев, као и све уличне цеви поставити у слој од песка минималне дебљине 10 цм, тако да буде обавијена песком целим својим обимом.
- Затрпавање рова врши се шљунком или материјалом из ископа у слојевима од по 30цм, са набијањем. Уколико се врши затрпавање рова материјалом из ископа, исти мора бити треће, евентуално четврте категорије под условом да у овом материјалу нема комада крупнијих од 5 цм. Први слој од 30 цм који се ставља преко песка не сме садржати комаде крупније од 2-3 цм.
- Забрањено је упуштање отпадних вода из подрума објекта гравитационим путем, већ се исто мора извршити препумпавањем.
- Све радове извршити у свему према важећим правилима и прописима за ову врсту радова

ЛОКАЦИЈЕ: 2,4

Водоводна мрежа

Услови који морају да се испуне при пројектовању реконструкције уличне водоводне мреже су:

- 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 изгарању и рад уређаја за гашење пожара. Из овог разлога потребно је предвидети радове на изградњи будућих цевовода и пратеће опреме. На ситуацији у прилогу је дат предлог новопроектваних траса водоводне мреже. Исте се имају пројектовати и изградити од ПЕ ХД, одговарајућег профила. Како се планира дуж трасе пројектовати и постављање потребног броја хидраната, ради обезбеђења потпуне противпожарне заштите овог дела насеља.
- Новопроектвану водоводну мрежу поставити на постељицу од песка минималне дебљине 10.0 цм, и цев обложити песком тако да цела буде обавијена песком у слоју минималне дебљине 10.0 цм.

- Након полагања новопројектоване водоводне мреже неопходно је извршити испитивање и дезинфекцију истог, признатим методама, према свим важећим правилима и прописима за ову врсту радова.
- Након испитивања и дезинфекције приступити затрпавању рова. Затрпавање рова врши се шљунком природне гранулације или материјалом из ископа у слојевима од по 30 цм, са набијањем. Уколико се врши затрпавање рова материјалом из ископа исти мора бити треће, евентуално четврте категорије под условом да у овом материјалу нема комада крупнијих од 5 цм. Први слој од 30 цм који се ставља преко песка не сме садржати комаде крупније од 2-3 цм.
- Осим реконструкције постојеће водоводне мреже, неопходно је извршити и превазивање свих постојећих прикључака на уличну водоводну мрежу
- Све водоводне постојеће прикључке изградити од ПЕХД материјала, за радни притисак од 10.0 бара, одговарајућег профила у зависности од намене парцеле на којој ће се градити будући објекти, односно намене и величине будућих објеката, и то:
- кућни прикључак-једна стамбена јединица: мин ПЕХД НП 32 мм,
- прикључак за пословни објекат: мин ПЕХД НП 32 мм,
- прикључак за пословни објекат са унутрашњом противпожарном мрежом и једним унутрашњим хидрантом: мин ПЕХД НП 63 мм,
- прикључак за пословни објекат са унутрашњом противпожарном мрежом и минимално два унутрашња хидранта: мин ПЕХД НП 75/90 мм,
- прикључак за пословни објекат са спољашњом и унутрашњом противпожарном мрежом: мин ПЕХД НП 110 мм.
- Прикључење разматраних објеката има се извршити уградњом одвојака на реконструисану водоводну мрежу. Одвојке уградити од ПЕ материјала, а спајање извршити чеоним или електрофузионим заваривањем.
- Све радове је потребно извршити у складу са свим важећим правилима и прописима за ту врсту радова.

Фекална канализациона мрежа

- Новопројектовану фекалну канализациону мрежу изградити од КЦ (ПВЦ, ПЕ или ПП) материјала, минималне класе СН 4КН/м², и минималног пречника Ø200 мм или већег што ће одредити овлашћени пројектант предметне канализационе мреже, а у зависности од потребе за одвођењем отпадних вода целокупног новопредвиђеног насеља, односно свих корисника који гравитирају ка разматраном подручју.
- Неопходно је уградити и шахте (ревизиона окна) на новопројектованој уличној фекалној канализационој мрежи, који

служе као прилаз каналу ради одржавања (одгушење, чишћење или поправке).

- Шахте се постављају на правим деоницама на растојањима, зависно од пречника цеви, од 40-60 м. На свим преломима било вертикалним или хоризонталним, као и на местима прикључка секундарних колектора поставити шахте кружног попречног пресека светлог отвора 1,0 м. Ревизиона окна су објекти који служе као прилаз каналу ради одржавања. Окна изградити од армираног бетона или готових бетонских прстенова, МБ20, с тим што бетон мора бити водонепропустљив. Унутрашње површине се малтеришу цементним малтером у два слоја до „црног сјаја“. Такође је могуће предвидети и уградњу готових, или полу готових префабрикованих уличних шахтова од полипропилена, према свим правилима и прописима за ову врсту радова.
- Испред сваког објекта изградити гранично ревизионо окно, у које се све отпадне воде из новопроектваног објекта имају упустити, а одатле транспортовати у новопроектвану уличну фекалну канализациону мрежу. Гранично ревизионо окно поставити на максимално одстојању 5.0 м од регулационе линије, а према разматраном објекту.
- Гранично ревизионо окно, као и све шахте уличне фекалне канализационе мреже изградити од АБ, ПЕ, ПП прстенова профила Ø1000 мм са завршним конусним прстеном за уградњу рама са дуктилним шахт поклопцем или лак саобраћај у зависности од намене површине, у свему према тренутно важећим правилима и прописима.
- Прикључне цеви од граничног ревизионог окна до новопроектваног колектора уградити од КЦ (ПВЦ, ПЕ или ПП) материјала, минималне класе СН 4КН/м², и минималног пречника Ø150 мм, са падом од 1.0-1.5%, или већег, у зависности од потребе за одвођењем отпадних вода појединачног објекта, што ће одредити овлашћени пројектант унутрашњих инсталација предметног објекта.
- Прикључну цев, као и све уличне цеви поставити у слој од песка минималне дебљине 10 цм, тако да буде обавијена песком целим својим обимом.
- Затрпавање рова врши се шљунком или материјалом из ископа у слојевима од по 30 цм, са набијањем. Уколико се врши затрпавање рова материјалом из ископа, исти мора бити треће, евентуално четврте категорије под условом да у овом материјалу нема комада крупнијих од 5 цм. Први слој од 30 цм који се ставља преко песка не сме садржати комаде крупније од 2-3 цм.
- Забрањено је упуштање отпадних вода из подрума објекта гравитационим путем, већ се исто мора извршити препумпавањем.
- Све радове извршити у свему према важећим правилима и прописима за ову врсту радова

Водоводна мрежа

Услови који морају да се испуне при пројектовању уличне водоводне мреже су:

- Предвидети пречнике будућих цевовода који могу да задовоље потребе у погледу уредног снабдевања становништва као и потребом за изградњу и рад уређаја за гашење пожара. Дуж трасе пројектовати и постављање потребног броја хидраната, ради обезбеђења потпуне противпожарне заштите овог дела насеља.
- Новопроектвану водоводну мрежу поставити на постељицу од песка минималне дебљине 10.0 цм, и цев обложити песком тако да цела буде обавијена песком у слоју минималне дебљине 10.0 цм.
- Након полагања новопроектване водоводне мреже неопходно је извршити испитивање и дезинфекцију истог, признатим методама, према свим важећим правилима и прописима за ову врсту радова.
- Након испитивања и дезинфекције приступити затрпавању рова. Затрпавање рова врши се шљунком природне гранулације или материјалом из ископа у слојевима од по 30 цм, са набијањем. Уколико се врши затрпавање рова материјалом из ископа исти мора бити треће, евентуално четврте категорије под условом да у овом материјалу нема комада крупнијих од 5 цм. Први слој од 30 цм који се ставља преко песка не сме садржати комаде крупније од 2-3 цм.
- Све водоводне прикључке изградити од ПЕХД материјала, за радни притисак од 10.0 бара, одговарајућег профила у зависности од намене парцеле на којој ће се градити будући објекти, односно намене и величине будућих објеката, и то:
 - кућни прикључак-једна стамбена јединица: мин ПЕХД НП 32 мм,
 - прикључак за пословни објекат: мин ПЕХД НП 32 мм,
 - прикључак за пословни објекат са унутрашњом противпожарном мрежом и једним унутрашњим хидрантом: мин ПЕХД НП 63 мм,
 - прикључак за пословни објекат са унутрашњом противпожарном мрежом и минимално два унутрашња хидранта: мин ПЕХД НП 75/90 мм,
 - прикључак за пословни објекат са спољашњом и унутрашњом противпожарном мрежом: мин ПЕХД НП 110 мм.
- Прикључење разматраних објеката има се извршити уградњом одвојака на будућу водоводну мрежу. Одвојке уградити од ПЕ материјала, а спајање извршити чеоним или електрофузионим заваривањем.
- Све радове је потребно извршити у складу са свим важећим правилима и прописима за ту врсту радова.

Фекална канализациона мрежа

- Новопројектовану фекалну канализациону мрежу изградити од КЦ (ПВЦ, ПЕ или ПП) материјала, минималне класе СН 4КН/м², и минималног пречника Ø200мм или већег што ће одредити овлашћени пројектант предметне канализационе мреже, а у зависности од потребе за одвођењем отпадних вода целокупног новопредвиђеног насеља, односно свих корисника који гравитирају ка разматраном подручју.
- Неопходно је уградити и шахте (ревизиона окна) на новопројектованој уличној фекалној канализационој мрежи, који служе као прилаз каналу ради одржавања (одгушење, чишћење или поправке).
- Шахте се постављају на правим деоницама на растојањима, зависно од пречника цеви, од 40-60 м. На свим преломима било вертикалним или хоризонталним, као и на местима прикључка секундарних колектора поставити шахте кружног попречног пресека светлог отвора 1,0 м. Ревизиона окна су објекти који служе као прилаз каналу ради одржавања. Окна изградити од армираног бетона или готових бетонских прстенова, МБ20, с тим што бетон мора бити водонепропустљив. Унутрашње површине се малтеришу цементним малтером у два слоја до „црног сјаја“. Такође је могуће предвидети и уградњу готових, или полу готових префабрикованих уличних шахтова од полипропилена, према свим правилима и прописима за ову врсту радова.
- Испред сваког објекта изградити гранично ревизионо окно, у које се све отпадне воде из новопројектованог објекта имају упустити, а одатле транспортовати у новопројектовану уличну фекалну канализациону мрежу. Гранично ревизионо окно поставити на максимално одстојању 5.0 м од регулационе линије, а према разматраном објекту.
- Гранично ревизионо окно, као и све шахте уличне фекалне канализационе мреже изградити од АБ, ПЕ, ПП прстенова профила Ø1000 мм са завршним конусним прстеном за уградњу рама са дуктилним шахт поклопцем или лак саобраћај у зависности од намене површине, у свему према тренутно важећим правилима и прописима.
- Прикључне цеви од граничног ревизионог окна до новопројектованог колектора уградити од КЦ (ПВЦ, ПЕ или ПП) материјала, минималне класе СН 4КН/м², и минималног пречника Ø150 мм, са падом од 1.0-1.5%, или већег, у зависности од потребе за одвођењем отпадних вода појединачног објекта, што ће одредити овлашћени пројектант унутрашњих инсталација предметног објекта.
- Прикључну цев, као и све уличне цеви поставити у слој од песка минималне дебљине 10 цм, тако да буде обавијена песком целим својим обимом
- Затрпавање рова врши се шљунком или материјалом из ископа у слојевима од по 30 цм, са набијањем. Уколико се врши затрпавање рова материјалом из ископа, исти мора бити треће, евентуално

четврте категорије под условом да у овом материјалу нема комада крупнијих од 5 цм. Први слој од 30 цм који се ставља преко песка не сме садржати комаде крупније од 2-3 цм.

- Забрањено је упуштање отпадних вода из подрума објекта гравитационим путем, већ се исто мора извршити препумпавањем.
- Све радове извршити у свему према важећим правилима и прописима за ову врсту радова

ЛОКАЦИЈА 5

На предметној локацији не постоји изграђена улична водоводна и фекална канализациона мрежа која је у надлежности ЈКП-а „Водовод“ Краљево, нити је планирана.

ОПШТИ УСЛОВИ

- Уколико ће се приликом уређивања и асфалтирања улица постављати инсталације уличне расвете или друге инсталације које ће се постављати паралелно или укрштати са постојећим инсталацијама које су у надлежности ЈКП "Водовод" Краљево, потребно је предвидети растојања при паралелном вођењу (хоризонтално растојање) од минимум 1,0 м, а при укрштању (растојање по вертикали) минимум 0,5 м.
- Потребно је предвидети да се постоља надземних објеката, будућих стубова, шахти....итд (уколико се граде) налазе ван наших инсталација као и њихових прикључака и то минимално 2,0 м лево и десно од осовине инсталације.
- Све радове у близини постојећих инсталација изводити искључиво ручно, уз велику обазривост и обавезно присуство овлашћеног представника ЈКП "Водовод" Краљево.
- Обележавање свих инсталација у ингеренцији ЈКП "Водовод"-а Краљево има се извршити на лицу места, минимум 7 дана пре планирања почетка радова, а на захтев инвеститора како не би дошло до оштећења инсталација.
- У случају оштећења инсталација које су у надлежности ЈКП "Водовод"-а Краљево, инвеститор радова је дужан да о свом трошку изврши поправку оштећених инсталација, као и довођење у првобитно стање.
- Све радове предвидети по важећим прописима и нормама за ову врсту радова.

Атмосферска мрежа

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

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

9.4. УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

Матарушка и Богутовачка Бања налазе се у надлежности ЈКП "Чистоћа" из Краљева. Смеће се одвози на градску депонију "Кулагића Ада" удаљену око 15 км од Матарушке Бање.

9.5. ГАСОВОДНА И ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Гасоводна инфраструктура

План генералне регулације насељеног места Матарушка Бања обухвата део челичног гасовода средњег притиска 6- 12 бара и гасификацију широке потрошње, према условима достављеним од стране Јавног предузећа Србијагас у току израде тог плана.

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

Према наведеним условима, у оквиру посматраних граница измене није констатовано постојање планираних, пројектованих и изграђених гасовода и гасоводних објеката.

МРС "Матарушка Бања" за зону Матарушке Бање лоцирана је на парцели кп бр. 456/1 КО Матаруге. МРС "Конарево" предвиђена за снабдевање гасом насеља Конарево лоцирана је на парцели кп бр. 1765/2 КО Конарево. Наведене локације не налазе се у предложеним границама измене плана.

У циљу бржег привредног развоја и вишег стандарда живљења и рада становништва у подручјима која немају гасоводе, потребно је обезбедити почетне услове за даљи развој гасификације и планирати трасе дистрибутивних гасовода од ПЕ цеви за радни притисак до 4 бара за насеље, од планираних МРС до потрошача.

Топловодна инфраструктура

Постојеће котларнице налазе се ван граница измене плана, и то у оквиру целина 1.2 и 3.9 ППР-а. То су:

- котларница за грејање објеката у друштвеном сектору снаге $Q_1 = 8 \text{ MW}$,
- котларница Геронтолошког центра снаге $Q_2 = 1,0 \text{ MW}$, и
- котларница „Медијапан“ снаге $Q_3 = 25 \text{ MW}$.

Централна котларница греје објекте којима газдује ДП "Матарушка и Богутовачка Бања" (хотели „Термал“ и „Жича“, стационар, купатило, ресторан „Југославија“ депаданс хотела, виле „Карајовић“, „Луковић“, „Козара“, „Триглав“, „Вилотијевић“), као и објекте Специјалне болнице за рехабилитацију „Агенс“, пошту, аутобуску станицу.

Поред два топоводна котла капацитета 7 kW, ДП "Матарушка и Богутовачка Бања" поседује и парни котло, капацитета 1.750.000 Kcal притиска 6 bar, који производи пару за потребе вешераја са гориоником капацитета 175 lit/sat.

9.6. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

- Будуће ТС 10/0.4 kV предвидети типа монтажно-бетонске, инсталисане снаге 1x630 kVA и 2x630 kVA
- Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) од ивице армиранобетонског канала, за напонски ниво 1kV до 35 kV, укључујући и 35 kV износи 1 метар
- Трасе за каблове 0.4 kV и каблове јавног осветљења биће одреживане кроз појединачна одобрења за прикључење и кроз услове за изградњу објеката појединачних потрошача, а према динамици њихових потреба
- Прикључење планираних објеката на датом подручју потребно је предвидети и планирати подземно, уз коришћење типских кабловских водова типа РРОО и РРОО-А одговарајућег пресека. За прикључење објеката на овом подручју ЕД Краљево ће издавати посебне услове који би требало да буду у складу са могућностима електроенергетске мреже
- Приликом планирања будућих објеката придржавати се свих техничких прописа за изградњу објекта

- Објекте градити на прописном растојању од постојећих електроенергетских објеката испоручиоца. Уколико приликом изградње објекта овај услов није могуће испунити, инвеститор је дужан да Огранку Електродистрибуција Краљево поднесе захтев за измештање, као и да финансира измештање електроенергетских објеката на прописом утврђено одстојање

Према плану инвестиција и Плану развоја преносног система за период 2020-2029. године планиране су следеће активности:

- Повезни вод за ТС 110/35 кV Ушће. Прелиминарно, ова ТС би се повезала једносистемским далеководима по принципу “улаз-излаз” на далековод 110 кV бр. 161 ТС Краљево 3-ТС Рашка
- Изградња далековода 400 кV ТС Краљево 3-РП Пожега -Вардиште. Реализацијом ДВ Бајина Башта-Вишеград-Пљевља биће изграђени стубови за двосистемски далековод, али ће бити опремљен само један систем, чиме ће се формирати далеководи 400кV Бајина Башта-Вишеград и Бајина Башта-Пљевља. У склопу овог пројекта опремиће се други систем од границе са црном гором до Вардишта, као и други систем од границе са БиХ до Вардишта. Затим ће се ови системи по траси ДВ 220 В бр. 214/3 увести у ново РП 400 кV Пожега. На овај начин би се добили далеководи 400кV Пожега-Вардиште и Пожега-Пљевља. ДВ 400кV РП Пожега -ТС Краљево ће бити подигнут по траси ДВ 220 кV бр. 214/2

Свака градња испод или у близини далековода условљена је

- Законом о енергетици (“Сл.гласник РС”, бр. 145/2014)
- Законом о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон и 9/2020)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 кV до 400 кV (“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 V (“Сл.лист СФРЈ”, бр. 4/74)
- Правилником о техничким нормативима за уземљење електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V (“Сл.лист СРЈ”, бр.61/95)
- законом о заштити од нејонизујућих зрачења (“Сл.гласник РС”, бр. 36/2009) са припадајућим правилницима, од којих се посебно издвајају: 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),
- SRPS N.CO.105 -Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења (“Сл.лист СФРЈ, бр. 68/86)
- SRPS N.CO.101-Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења-заштита од опасности
- SRPS N.CO.102-Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења-заштита од сметњи (“Сл.лист СФРЈ”, бр. 68/86), као и

- SRPS N.CO.104- Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења-увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења (“Сл.лист СФРЈ”, бр. 49/83

У случају градње испод или у близини далековода потребна је сагласност ЕМС АД, 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 објекта чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и и сти 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, за случај да постоје надземни делови, у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04. За израду елабората користити податке из пројектне документације далековода који се достављају на захтев, као и податке добијене на терену геодетским снимањем, који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката
- Елаборат се доставља у минимално три примерка (два примерка остају у трајном власништву ЕМС АД) као и у дигиталној форми
- У Елаборату се приказују евентуални радови који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима

У складу са Чланом 218. Закона о енергетици (“Сл.гласник РС”, бр. 145/2014) заштитни појас далековода износи 25 мм са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника.

Претходно наведени услови важе приликом израде Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода, при чему је потребно:

- Уцртати положаје планиране инфраструктуре у односу на далеководе и проверити њихов однос и усклађеност у складу са горе наведеним условима и законско-техничком регулативом, и дати закључак да ли је испоштовано захтевано са евентуалним предлогом мера за усклађивање. У зонама повећане осетљивости Елаборатом морају бити прорачунате и вредности нивоа електромагнетног поља и извршена провера њихове усклађености са законском регулативом. По изградњи објекта (пре добијања употребне дозволе) потребно је да Инвеститор објекта достави А.Д. Електро мрежа Србије извештај о првим испитивањима јачине електричног поља и магнетне индукције од стране овлашћене лабораторије (правног лица) за испитивање нејонизујућег зрачења која је овлашћена од стране надлежног Министарства, чиме би се додатно проверили резултати добијени прорачуном у Елаборату, односно да ли је задовољен члан 5. Правилника о границама нејонизујућим зрачењима (“Сл.гласник РС”, бр. 104/2009)
- Анализирати индуктивни и галвански утицај на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала анализирати индуктивни утицај на потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови)
- Елаборатом мора бити обрађена изградња комплетне инфраструктуре (јавне расвете, саобраћајница, водовод и канализација, топловоди, дистрибутивна мрежа, озелењавање и др). Такође је неопходно да се у елаборату дефинишу безбедоносне мере приликом извођења радова и експлоатације објеката

У близини далековода а ван заштитног појаса потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на:

- потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и
- потенцијалне планиране телекомуникационе водове (уколико се користе оптички каблови нема потребе да се ради).

Предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1000 м од осе далековода. Индуктивни 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 телекомуникационих водова.

У случају да се из Елабората утврди колизија далековода и планираних објеката са пратећом инфраструктуром и уколико се утврди јавни (општи) интерес планираног објекта и достави налог мера за измештање (реконструкцију или адаптацију) од стране надлежних органа, потребно је да се:

- приступи склапању уговора о пословно-техничкој сарадњи радио регулисања међусобних права и обавеза између “Електро mreжа Србије” А.Д. 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 (“Службени гласник РС”, број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон и 9/2020)
- 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 “Електро mreжа Србије” А.Д.

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, 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 кV
- 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 кV, 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 кV

- забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода
- прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом
- 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 и око стубова 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
- делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 м од најистиренијих делова далековода под напоном

Уобичајена је пракса да се у постојећим коридорима далековода 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.

10. ОПШТИ УСЛОВИ О ЗАШТИТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Поштовањем овог Плана биће створени предуслови за заштиту животне средине, јер су њене одреднице уграђене у све његове делове.

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

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

Појединачне мере заштите

Заштита ваздуха

- спровести предвиђени програм топлификације и гасификације свих делова насеља
- фаворизовати бициклически саобраћај и проширење пешачких зона, што доприноси повећању квалитета живљења и рада
- повећати број мерних места на којима се редовно мере тзв. "типични загађивачи" (таложне материје. CO₂, чађ).
- предвидети максимално озелењавање свих слободних површина, ради заштите од прашине, буке, неугодних мириса, итд. првенствено сађењем дрвећа са крошњом
- приликом 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

Заштита вода

У циљу заштите површинских и подземних вода од загађивања из индустријских и комуналних извора отпадних материја неопходно је:

- Редовно праћење исправности вода за пиће, уз доследну примену Закона о искоришћавању и заштити изворишта водоснабдевача
- Довршити изградњу колектора кишне канализације, раздвојити фекалне од кишних вода и укључити их у главни фекални колектор
- Употпунити водоводну и канализациону мрежу где ова не постоји и прикључити на њу сва домаћинства.
- Забранити коришћење септичких јама
- Приликом изградње нових или модернизације / реконструкције постојећих производних погона који могу да угрозе воде (или земљиште), дозволу за пуштање у рад условити свођењем штетних отпадних материја у границе одређене Правилником о опасним материјама у водама:
- евидентирати све загађиваче водотока на датом подручју и спровести редовну контролу воде.

Заштита земљишта

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

- Решавање одлагања и одношења комуналног отпада мора се планирати уз обавезну рециклажу смећа.
- Евакуацију отпадака такође вршити у складу са важећим прописима.
- Посебну пажњу посветити озелењавању насеља.

11. ОПШТИ И ПОСЕБНИ САНИТАРНИ УСЛОВИ

Општи санитарни услови

Ови услови морају бити обезбеђени за сваки објекат који подлеже санитарном надзору, а детерминисани су одредбама Правилника о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору (“Сл.гласник РС”, бр. 42/2006):

1. објекат се налази на простору:
 - који омогућава повезивање објекта са спољним саобраћајницама
 - на којем објекат неће бити изложен природним 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 броју 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 на који се спречава штетан утицај 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

Водни објекти

Водни објекти за коришћење вода су објекти за снабдевање водом за пиће и санитарно-хигијенске потребе -водозаквати (бунари, каптаже, заквати из водотока, канала, језера и бране са акумулацијама), постројења за припрему воде за пиће, магистрални цевоводи и резервоари са уређајима који им припадају.

Водни објекат за снабдевање водом за пиће и санитарно-хигијенске потребе и његово непосредно окружење морају испуњавати посебне санитарно -хигијенске услове у циљу спречавања и сузбијања путева преношења заразних болести водом.

Водни објекти се обезбеђују зонама санитарне заштите (шира, ужа и зона непосредне заштите) које се уносе у план управљања водама, просторни (просторни план јединице локалне самоуправе) и урбанистички (генерални и регулациони) план. Зоне санитарне заштите представљају заштићену област и одређују се у складу са хидролошким , хидрогеолошким и другим својствима земљишта, врстом изворишта и његовог окружења, капацитетом изворишта и другим чиниоцима који утичу на издашност изворишта, а одржавају на начин на који с не угрожава здравствена исправност воде на изворишту.

Изградња , коришћење и одржавање водних објеката се врши у складу са Законом о водама ("Сл.гласник РС, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18, 95/18-и др. Закон) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл.гласник РС", бр. 92/08).

Објекти културе, физичке културе , спорта и рекреације

Објекти културе су пратећи садржаји насеља. За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине издвојене од насеља са специјалним

условима. Правилником о ближим условима за обављање делатности у области физичке културе (“Сл.гласник СРС”, бр.2/84 и 28/89) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности (“Сл.гласник РС”, бр. 30/99) прописани су ближи услови за наведене објекте.

Објекти за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе(ПОУ)

Лоцирање објеката детерминисано је општим санитарним условима..

Ближи услови за ове објекте регулисани су следећим прописима:Законом о безбедности хране(“Сл.гласник РС”, бр. 41/09, 17/2019) и 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).

Угоститељски објекти

Правилником о условима и начину обављања угоститељке делатности , начину пружања угоститељских услуга , 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 угоститељске 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.

Васпитно-образовна делатност

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 дечија игралишта, спортски терени и др. Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне воде за пиће и хигијенским уклањањем отпадних вода. Наведена област је регулисана Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу(“Сл.гласник РС”, бр. 50/94 и 6/96), Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основну школу(“Сл.гласник СРС”, бр. 4/90) и Правилником о ближим условима у погледу простора, опреме и средстава за гимназију(“Сл.гласник СРС”, бр. 5/90).

Објекти здравствене делатности и социјалне заштите

Планирање болничког простора зависи од броја становника који гравитирају центру, а не само од становника који живе у том насељу. Кад је реч о болничкој зони, мисли се на простор где су смештене стационарне установе, болнице, клинике, болнички институти. Амбулантно-поликлиничке установе обично се лоцирају у насељима у виду амбуланти и здравствених станица. Ближи услови су одређени Правилником о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе (“Сл.гласник РС”, бр. 43/06, 112/09, 50/2010, 79/2011 и 10/2012-др. Правилник).

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности и нормативима и стандардима за обављање делатности установа социјалне заштите за смештај пензионера и других старих лица (“Сл.гласник РС”, бр. 44/93, 60/93, 73/02, 66/03, 102/2004, 76/2005 и 34/2009).

Напомена:

На основу чл. 17 Закона о санитарном надзору ("Сл. гласник РС", бр. 125/2004) у поступку изградње и реконструкције објеката у којима ће се обављати делатност:

- снабдевања становништва водом за пиће
- производње животних намирница путем индустријских постројења, и
- здравствена делатности

прописана је обавеза претходног прибављања санитарне сагласности на идејни пројекат, а затим и прибављање санитарне сагласности за коришћење објекта, пре почетка обављања делатности.

12. УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

У складу са условима добијеним од МУП - Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, неопходно је испунити следеће услове у погледу потребних мера заштите од пожара:

- планским документом предвидети изворишта снабдевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољну количину воде за гашење пожара
- планским документом предвидети удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене
- планским документом предвидети приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката
- планским документом предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање
- планским документом предвидети могућност евакуације и спасавања људи
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18)
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18)
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77 и "Сл. гласник Републике Србије", 53/93, 67/93, 48/94, 101/05)
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15)
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима ("Сл. гласник РС" бр. 83/18)
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 80/15, 67/17 и 103/18)

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/19)
- 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)
- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- 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 погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4//74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), 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 безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС U.J1 240,

- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 61/15 и 20/19),
- 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 и 52/90) 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 условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar- а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- применити одредбе Правилника о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71),
- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС“, бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити Опште одредбе СРПС З.Ц2.020 - Ручни и превозни апарати за гашење пожара - Опште одредбе,
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила,
- узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

НАПОМЕНА: Са обзиром на недовољан број улазних параметара, ради издавања локацијских услова у погледу заштите од пожара и експлозија и услова за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима потребно је доставити идејно решење, сходно чл. 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15, 96/16, 120/17 и 68/19) и чл. 16 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/15, 114/15 и 117/17).

Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18), а у вези са чл. 37 и 38 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15, 96/16, 120/17 и 68/19), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

У складу са чл. 2. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11), појам унапређења енергетске ефикасности односи се на смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката.

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

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

1) оријентација и функционални концепт зграде:

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

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

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

4) начин коришћења природног осветљења и осунчања:

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

5) оптимизација система природне вентилације:

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

6) оптимизација структуре зграде

- према потребама и намени зграде користити термичку масу за остваривање топлотног комфора у зимском и летњем периоду; термичка маса треба да

повећава термичку инерцију објекта, осим за објекте са краткотрајним коришћењем,

- применити висок квалитет топлотне изолације целокупног термичког омотача,
- избегавати топлотне мостове,
- одабиром врсте материјала и бојом материјала минимизирати појаву топлотних острва;

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

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

Параметри за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:

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

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

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

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

- испади на деловима објеката у компактним блоковима оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних објеката.

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

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

На основу члана 201 Закона о планирању и изградњи донет је Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда («Сл.гласник РС», бр. 69/12 и 44/18-др закон). Овим правилником ближе се прописују услови, садржина и начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда.

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

14. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

На локацијама у обухвату Измене ППР-а насељеног места Матарушка Бања неће се примењивати ППР насељеног места Матарушка Бања ("Службени лист града Краљева", број 30/16 и 34/16)

Надзор над применом и спровођењем Плана врши надлежни орган Градске управе Краљево. Достављање, архивирање, умножавање и уступање Плана врши се у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019) .

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

С А С Т А В И Л А

Зорана Мајсторовић, дипл.инж.арх, с.р.

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

В. ДОКУМЕНТАЦИЈА

195.



**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

**ТРЕЋА ИЗМЕНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ"**

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

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

Број: 011-158/2021-I

Дана: 21.06.2021.године

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

РУКОВОДИЛАЦ

Звонко Ковачевић, дипл.инж.грађ, с.р.



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

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

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

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

2. УВОД
 - 1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА
3. ГРАНИЦА И ПОДЛОГА
 - 2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ЗА КОЈУ СЕ ИЗРАЂУЈЕ ПЛАН
 - 2.2. ПОДЛОГА
 - 2.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА
 - 2.2. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА
4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНИ КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА
 - 3.1. ПОЛОЖАЈ И ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПОДРУЧЈА
 - 3.2. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА
 - 3.3. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - 3.4. ЈАВНО И ДРУГО ЗЕЛЕНИЛО
 - 3.5. ПРЕГЛЕД ЕВИДЕНТИРАНИХ И ЗАШТИЋЕНИХ ОБЈЕКТА, СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА
 - 3.6. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ
 - 3.7. СЕИЗМИЧНОСТ ПОДРУЧЈА
 5. ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ

II ПЛАНСКИ ДЕО

6. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
7. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА
8. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА
9. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА
- 8.1. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

- 8.2. ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ
- 8.3. ОПШТА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ
- 8.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ ПРЕМА ЛИТИЛОШКОМ САСТАВУ И СТАБИЛНОСТИ ТЕРЕНА
 - 10. МРЕЖА ОБЈЕКТА И ПОСТРОЈЕЊА САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДР. ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - 9.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 9.2. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 9.3. ВОДОВОДНА, ФЕКАЛНА И АТМОСФЕРСКА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 9.4. ГРЕЈАЊЕ
 - 11. ОПШТИ УСЛОВИ О ЗАШТИТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
 - 12. УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ОД ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА
 - 13. УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА
 - 14. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ
 - 15. ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО:

1.	ИЗВОД ИЗ ГУП-а КРАЉЕВА 2020. -претежне,допунске и пратеће намене површина-	1:10000
2.	ДИГИТАЛНА ОРТО-ФОТО ПОДЛОГА	1:2500
3.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	1:2500
4.	ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	1:2500
5.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	1:2500
6.	УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА	1:2500
7.	ПЛАН САОБРАЋАЈА	1:2500
8.	ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ	1:100
9.	ПЛАН ОСОВИНСКЕ МРЕЖЕ	1:2500
10.	ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ	1:2500
12	ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КОМПИЛАЦИЈСКА КАРТА	1:20 000
13а.	ПЛАН ВАЛОРИЗАЦИЈЕ НАСЛЕЂА (предлог Завода за заштиту споменика)	1:2500
13б.	ПРИХВАЋЕН ПЛАН ВАЛОРИЗАЦИЈЕ НАСЛЕЂА	1:2500
14.	КАРТА ЗОНЕ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА	

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 1. Допис Министарства правде Градоначелнику Града Краљева, бр.351-00-014/2020-12 од дана 04.06.2020.године;
- 2. Налог Градоначелника Града Краљева за измену плана, бр.1345-1/20 од

- дана 12.06.2020.године;
3. Писмо намере Градоначелнику Града Краљева од стране привредног предузећа “Когех”, бр.2560/20 од 07.10.2020.године;
 4. Налог Градоначелника Града Краљева за измену плана, бр.2579/20 од дана 08.10.2020.године;
 5. Одлука о изради Треће измене Плана генералне регулације Центар-Чибучовац, бр.011-295/2020-I од 30.12.2020.године;
 6. Иницијатива за измену плана од стране “LIDL” Србија КД, бр.3452/20 од дана 23.11.2020. године;
 7. Достављање катастарских подлога, бр.53/2020-06 од 11.05.2020.године;
 8. Обавештење Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Града Краљева поводом достављеног Елабората за рани јавни увид, бр.350-16/2021-06 од дана 26.01.2021.године;
 9. Општи и санитарни услови Министарства здравља, Сектора за инспекцијске послове, Одсек за санитарни надзор у Краљеву, бр.530-53-00009/2021-10 од дана 28.01.2021.године;
 10. Услови Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, бр.217-1075/21 од дана 08.02.2021.године;
 11. Услови ЈП “Електроурежа Србије”, бр.130-00-UTD-003-119/2021-0021 од дана 05.02.2020.године;
 12. Услови “Телеком Србије”, бр.33690/2-2021 од дана 10.02.2021.године;
 13. Услови “Електродистрибуција Србије”, бр.30823/2-21 од дана 10.02.2021.године;
 14. Услови Завода за заштиту споменика културе Краљево, бр.100/2 од дана 12.02.2021.године;
 15. Услови “Србијагаса”, бр.06-07/2122 од дана 02.02.2021.године;
 16. Услови ЈП “Водовод”, бр.200/1 од дана 24.02.2021.године;
 17. Записник са 30.(тридесете) седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане 25.02.2021.године;
 18. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта Треће измене Плана генералне регулације “Центар-Чибучовац”, бр.06-34/2021-06 од дана 25.02.2021.године;
 19. Достављене примедбе на Нацрт Плана генералне регулације Центар-Чибучовац, бр.VI-47/2021-06 од дана 23.03.2021.године;
 20. Одговори на примедбе на Трећу измену Плана генералне регулације

“Центар-Чибуковац”, бр.947/21 од дана 24.03.2021.године;

21. Записник са 32.(тридесет друге) седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане 25.03.2021.године;
22. Извештај о извршеном јавном увиду у Нацрт Треће измене Плана генералне регулације “Центар-Чибуковац”, бр.06-78/2021-06 од дана 25.03.2021.године;
23. Одлука о доношењу Треће измене Плана генералне регулације “Центар-Чибуковац”, бр.011-158/2021-I од дана 21.06.2021.године.

ТРЕЋА ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ТРЕЋА ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ

1. УВОД

1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

По објављивању Одлуке о изради Треће измене Плана генералне регулације "Центар-Чибуковац" под бр. 011-295/2020-I од 30.10.2020. године приступило се изради измене Плана у утврђеним границама, у површини од око 6ha 05 aга.98 m² (локација 1 површина 74ага 24 m² и локација 2 површина 5ha 31 aга.74 m²). Израда Плана поверена је Јавном предузећу за уређивање грађевинског земљишта "Краљево".

У складу са чл. 48. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др.закон, 9/2020.), приступило се изради Нацрта планског акта.

Израда Треће измене Плана генералне регулације "Центар-Чибуковац" започета је након налога Градоначелника од 12.06.2020.године под бр.1345-1/20, на иницијативу Министарства правде, а као потреба за изградњом објекта за правосудне органе у Краљеву, односно за обезбеђивањем квалитетног пословног простора за смештај Привредног суда у Краљеву, Прекршајног суда у Краљеву и Посебних одељења Вишег суда у Краљеву, чиме би се трајно решио проблем смештаја и обезбедили одговарајући услови за рад истих.

Након наведеног налога прослеђен је нов налог од стране Градоначелника од 08.10.2020.године под бр.2579/20, који се односи на проширење границе Треће измене Плана генералне регулације "Центар-Чибуковац", а на иницијативу Привредног предузећа за производњу и трговину "KOREX PLUS" ДОО Београд. Наведени иницијатор у сарадњи са ино-партнерима планира изградњу тржног центра типа "retail park" на јединственој будућој грађевинској парцели. Измена планског акта на овој локацији се односи на укидање појединих саобраћајница.

Плански основ за израду Треће измене Плана генералне регулације "Центар-Чибуковац" је Генерални урбанистички план Краљево 2020., бр.011-49/2013-III од 05.јула 2013. године, ("Сл. Лист града Краљева бр. 13/2013 и 24/2013).

Након предатог Елабората за рани јавни увид, од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности, достављен је допис којим се на основу чл.51б.Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др.закон, 9/2020.)

приступа скраћеном поступку измене и допуне планског документа, што подразумева да се не спроводи поступак јавног увида, већ се директно израђује Нацрт измене, као и да се спроводи поступак јавног увида у трајању од најмање 15 дана.

Правни основ за израду Треће измене Плана генералне регулације "Центар-Чибуковац" представљају:

- Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др.закон, 9/2020.);
- Одлука о изради Треће измене Плана генералне регулације "Центар-Чибуковац"

Правни основ касније за доношење Треће измене Плана генералне регулације "Центар-Чибуковац" произилази из одредби чланова 25. и 35. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др.закон, 9/2020.).

2. ГРАНИЦА И ПОДЛОГА

2.1. ОПИС ГРАНИЦА ЗА КОЈЕ СЕ ИЗРАЂУЈЕ ПЛАН

Локација 1:

Граница обухвата катастарску парцелеу бр.2880/1 КО Краљево.

Површина локације 1 која се разрађује обухвата подручје укупне површине од око 74ага 24 m².

Локација 2:

Граница обухвата катастарске парцеле бр.3170/7, 3170/8, 3170/9, 3173, 3178, 3187, 3190, 3191/1, 3194/1 и 3197 КО Краљево.

Површина локације 2 која се разрађује обухвата подручје укупне површине од око 5ha 31 ага.74 m².

Попис катастарских парцела у обухвату Треће измене ПДР Центар-Чибуковац

КО Краљево

Локација 1

Целокупна катастарска парцела:
бр.2880/1 КО Краљево

Локација 2

Целокупне катастарске парцеле:

бр. 3170/7, 3170/8, 3170/9, 3173, 3178, 3187, 3190, 3191/1, 3194/1 и 3197 КО Краљево

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

2.2. ПОДЛОГЕ

У складу са чл. 40. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др.закон, 9/2020.) поднет је захтев надлежном Одељењу за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Градске управе града Краљево за прибављање катастарских подлога од стране Службе за катастар непокретности града Краљево.

За потребе израде Треће измене Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, коришћене су дигиталне растерске подлоге добијене од Службе за катастар непокретности под бројем 53/2020 од дана 11.05.2020.године. Осим тога, коришћен је и дигитални орто-фото.

2.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

Трећа измена Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, бр.011-295/2020-I од 30.октобра 2020.године (локација 1 и 2)

Трећа измена Плана генералне регулације Центар-Чибуковац обухвата две локације дефинисане Одлуком о изради планског документа. Обе локације се налазе у оквиру границе Генералног урбанистичког плана Краљево 2020.

Према својим карактеристикама развоја, густини насељености, стратегији развоја саме територије **Генералног урбанистичког плана Краљево 2020.**, бр. 011-49/2013-III од 05. јул 2013.године и урбанистичким показатељима, **Трећа измена Плана генералне регулације Центар-Чибуковац** сврстана је у прву групу планова:

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

ПРВА ГРУПА ПЛАНОВА

Вишепородично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 до 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање;
- максимални индекс изграђености: 2.4-3.2, односно 3.6 за зоне урбане обнове;
- максимална спратност објекта П+6;
- нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;
- минимална површина грађевинске парцеле је 600 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 локацијски услови издају за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;
- у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
- слободна површина треба да износи око 20 м²/становнику;
- при реконструкцији појединих целина морају се поштовати услови службе заштите културних добара;
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место/стану и
- 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора.

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 70 - 90% стамбене површине према 30 -10% површине за пословање;
- максимални индекс изграђености: 0.8-1.2;
- поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати;
- висина нових објеката не треба да пређе П+2;
- опционо П + 1 + Пк када започети концепт градње подразумева мансардни кров;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10.00 м, двојних објеката 16.00м (два по 8.00м) и објеката у непрекинутом низу 5.00м.
- растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијски услови издају 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), објекта у непрекинутом низу и полуатријумских објеката и објекта у прекинутом низу 200м².
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и
- 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора.
- Типови пословања које је могуће остварити у овим зонама су искључиво оне делатности које не изазивају буку, било какву врсту загађења животне околине-односно оне за које се може рећи да су компатибилне са наменом становања.
-

Пословање са становањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 10 - 50% стамбене површине према 90 - 50% површине за пословање;
- максимални индекс изграђености: 2.8 -3.2, односно 3.6 за зоне урбане обнове;
- максимална спратност објекта П+6;
- нова изградња мора се уклапати у постојећу регулацију;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;
- растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објекта у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијски услови издају за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;
- у зони изграђених објекта растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објекта (преко 50%);
- минимална површина грађевинске парцеле је 600 м²;
- при реконструкцији појединих целина морају се поштовати услови службе заштите културних добара;
- У изузетним случајевима спратност објекта може бити П+14 и тада ће важити следећи показатељи:
- минимална површина грађевинске парцеле је 2000 м²
- индекс заузетости: до 30%
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место/стану и
- 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора.

Пословање

Урбанистички показатељи:

- однос становања и делатности : 90% површине за пословање према 10% стамбене површине
- максимални индекс изграђености: 1.6-2.0;
- нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;
- висина нових објекта 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 локацијски услови издају за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;
- у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
- потребно је обезбедити 1 паркинг место/стану и
- 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора.

Спортски центар (са пословањем)

Урбанистички показатељи:

- однос спорта и пословања :70% спорта и рекреације према 30% површине за пословање;
- максимални индекс изграђености: 2.0;
- висина нових објеката не треба да пређе П+2;
- растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијски услови издају за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;
- у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место на користан простор за 40 гледалаца;
- 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора.
-

Посебна подручја (сервиси и магацини)

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс изграђености: 1.2;
- висина нових објеката не треба да пређе П+1;
- минимална површина грађевинске парцеле је 1000 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 локацијски услови издају 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.

ЛОКАЦИЈА 1

– налази се у оквиру урбанистичке зоне 1.4, односно урбанистичке целине 1.4.4.

Урбанистичка зона	Урбанистичка целина	Препоручена намена		
		Претежна	Допунска	Пратећа
1.4	1.4.4	Комплекс посебне намене;	Вишепородично становање са пословањем;	Ј6- верски објекти;

ЛОКАЦИЈА 2

– налази се у оквиру урбанистичке зоне 1.3, односно урбанистичке целине 1.3.2.

Урбанистичка зона	Урбанистичка целина	Препоручена намена		
		Претежна	Допунска	Пратећа
1.3	1.3.2	Пословање;	Пословање са становањем; Породично становање са пословањем; Вишепородично становање са пословањем;	Спортски центар са пословањем;

2.4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Општи циљ је стварање услова за реализацију садржаја планираних Генералним урбанистичким планом Краљево 2020., бр. 011-49/2013-III од 05. јул 2013. године, као и усклађивање даљег урбаног развоја и уређења подручја плана са одредбама и елементима Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др.закон и 9/2020) и то кроз:

(локација 1) :

- дефинисање нове намене за јавну употребу, односно изградњу објекта за правосудне органе након сагледавања потреба Министарства правде републике Србије, а у складу са смерницама датим Плановом вишег реда,
- дефинисање нове изградње одговарајућим урбанистичким параметрима,
- унапређење развоја инфраструктурног система постојеће локације,
- омогућавање саобраћајног приступа за планирани садржај,
- комплетно остваривање просторних и техничких мера на унапређењу заштите животне средине и заштитног зеленила.

(локација 2) :

- дефинисање и приспитување постојеће површине јавне намене и планирање у складу са потребама и оправданошћу,
- дефинисању нове изградње намене пословања и пословања са становањем одговарајућим урбанистичким параметрима, а у складу са смерницама датим Плановом вишег реда,
- омогућавање саобраћајног приступа за планиране садржаје,
- унапређење развоја инфраструктурног система,
- комплетно остваривање просторних и техничких мера на унапређењу заштите животне средине и заштитног зеленила.

Водопривредна инфраструктура (локација 1 и 2)

Побољшање снабдевања водом свих корисника. Усаглашавање развоја система водовода и канализације са потребама корисника. Комплетирање система за одвођење и пречишћавање отпадних вода. Осигурање повољног режима коришћења и заштите подземних вода. Заштита квалитета подземних и површинских вода. Заштита будућих објеката од атмосферских вода.

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

3.1. Положај и природне карактеристике подручја

Простор обухваћен планом налази се западно од центра града са којим је повезан преко Карађорђевог улице.

Локација 1 се налази на потезу са десне стране Карађорђевог улице из правца центра града на терену исте надморске висине као и улица, а локација 2 са леве стране Карађорђевог улице и терен је у паду.

Обухват плана налази се у подручју умерено континенталне климе.

Доминатни ветрови се јављају из правца исток-југоисток.

3.2. Грађевинско подручје, начин коришћења простора и основна ограничења

Грађевинско подручје

Обе локације (1 и 2) се налазе у оквиру грађевинског подручја које се иначе поклапа са обухватом важећег Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, бр. 011-51/2013-III од 05.07.2013. године.

Начин коришћења простора

Локацију 1 карактерише велика неуређена површина. На подручју локације 1 не постоје објекти јавне намене.

Локацију 2 карактерише велика површина неуређених површина са спонтано насталим пешачким стазама, део фудбалског терена и одређени број стамбених објеката породичне градње, као и постојећи објекти пословања. На подручју локације 2 не постоје објекти јавне намене, осим делова саобраћајница које представљају јавне инфраструктурне објекте.

Основна ограничења

У границама Треће измене Плана Генералне регулације Центар-Чибуковац не постоје ограничења за коришћење простора, сем у делу конфигурације терена, јер постоји зона високе обале реке Ибар.

Са аспекта унапређења саобраћајне инфраструктуре ограничења на обе локације представља ширина појаса регулације, као и положај објеката који су изграђени непосредно уз појас регулације улица.

3.3. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

Карађорђева улица је секундарна градска саобраћајница са основном сабирном функцијом у уличној мрежи. Улица омогућава прилаз централној градској зони са западне стране, као и саобраћајну везу ширег градског подручја на државни пут IB реда број 22. Улица је изграђена са коловозом ширине 7 метара и ивичним тракама ширине 1 метар које се користе за кретање бициклиста, и тротоарима уз ивицу коловоза.

Улица Др Драгомира Карајовића је улица са основном приступном функцијом. Улица омогућава приступ објектима породичног становања и саобраћајну везу на Карађорђеву улицу. Улица је изграђена са коловозом ширине око 4 метра.

Јавни превоз путника обавља се Карађорђевом улицом на којој постоје одговарајућа аутобуска стајалишта.

У границама плана не постоје јавна паркиралишта. Паркирање возила се обавља ван јавних саобраћајних површина, у границама катастарских парцела према намени површина.

У постојећем стању, бициклички саобраћај се одвија по коловозу постојеће уличне мреже, односно дуж ивичних трака Карађорђеве улице обележених као бицикличке

стазе. Најзначајнији коридор бицикличког саобраћаја поклапа се са трасом Карађорђевој улици.

Водопривредна инфраструктура, хидротехничке инсталације и објекти

Водовод

Организовано водоснабдевање локација 1 и 2 обавља се са градског система за водоснабдевање.

Локација 1 - Водоводне инсталације су положене у Карађорђевој улици ПЕХД НП 225мм и кроз приватне парцеле 200мм (обавезно измештање инсталација), све инсталације у ингеренцији ЈКП „Водовод“ Краљево.

Локација 2 – Снабдевање локације водом обавља се из улице Др Драгомира Карајовића у којој су положене инсталације ПЕХД ХП 110мм.

На локацији 1 и 2 неопходно је извршити спајање огранака у прстенове, полагањем цеви у новопроектване улице, реконструкцију и измештање цеви из приватних парцела ради квалитетнијег и сигурнијег снабдевања будућих објеката водом. Приликом измештања инсталација потребно је извршити превезивање свих постојећих прикључка.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

На територији Краљево усвојен је сепаратни систем за евакуацију отпадних вода, што значи да се одвојеним системима прикључују и евакуишу фекалне и атмосферске отпадне воде.

Локација 1 – Према условима ЈКП „Водовод“ Краљево фекални колектор је положен у Карађорђевој улици пречника 400мм. Атмосферски колектор постоји у Карађорђевој улици.

Локација 2 – Колектор за пријем употребљених вода положен је у улици Др Драгомира Карајовића пречника 300мм. Атмосферски колектор постоји у Карађорђевој улици.

Отпадне воде са локације 1 и 2, се према пореклу могу сврстати у комуналне отпадне воде од становништва. Специфичних загађивача нема. Фекална канализација се усмерава према главном градском постројењу за пречишћавање отпадних вода. Потребно је реконструисати деонице уколико се утврди да постојећи пречници не задовољавају потребе будућих корисника и објеката. Фекалне колекторе је потребно положити у све новопроектване улице на локацијама 1 и 2.

Атмосферске воде ће се, у будуће са подручја третираног овим планом, сакупљати и одводити атмосферским колекторима који ће се трасирати по новопроектваном улицама. За атмосферске воде прикупљене са паркинг простора потребно је, пре пуштања у колектор, предвидети сепараторе уља и масти.

Електроенергетска мрежа

локација 1

Постојеће стање електроенергетских објеката на подручју обухваћено планом је да преко подручја пролазе далеководи 10 KV, каблови и ТС 10/0,4 KV.

Постојећа нисконапонска дистрибутивна мрежа је делом положена у кабловску канализацију, а делом се налази на бетонским стубовима.

локација 2

Постојеће стање електроенергетских објеката на подручју обухваћено планом је да преко подручја пролазе далеководи 10 KV, каблови ТС 10/0,4 KV.

Постојећа нисконапонска дистрибутивна мрежа је делом положена у кабловску канализацију, а делом се налази на бетонским стубовима.

Грејање

локација 1

Постојеће стање у погледу инсталација грејања, на подручју обухваћеном планом, је да на овој локацији нису изведене, односно не постоје изграђене инсталације у смислу топловода, гасовода.

локација 2

Постојеће стање у погледу инсталација грејања, на подручју обухваћеном планом, је да на овој локацији нису изведене, односно не постоје изграђене инсталације у смислу топловода, гасовода.

Телекомуникациона мрежа

На подручју које је предмет израде Треће измене Плана генералне регулације „Центар-Чибуквац“, *Телеком Србија* има телекомуникациону инфраструктуру:

- Окна и цеви ПВЦ 110мм, на орјентационој дубини 0,8м.
- Оптички транспортни кабл у канализацији.
- Бакарни кабл у земљи.
- Подручје је комутационо покривено из МСАН Карађорђева бакарном приступном мрежом, и из ТКЦ Краљево Хост и Краљево Центар оптичком ГПОН мрежом.

3.4. Јавно и друго зеленило

Локација 1 и 2

Постојеће зеленило у границама локација 1 и 2, у основи чини неуређени део са самониклом високом вегетацијом, као и већи део који чини делимично уређена или неуређена вегетацијом ливадског типа.

3.5. Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и амбијенталних целина

На подручју плана не постоје евидентирани заштићени објекти, споменици културе и природе, као ни амбијенталне целине, што може бити документовано Елаборатом добијеним из Завода за заштиту споменика Краљево за потребе израде важећег Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, бр.011-51/2013-III од 05.07.2013.године.

У условима достављеним од стране Завода за заштиту споменика Краљево за потребе израде Треће измене Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, бр.101/2 од дана 12.02.2021. године, такође на подручју измена не постоје објекти који су евидентирани заштићени објекти, споменици културе и природе, као ни амбијенталне целине.

3.6. Природне карактеристике простора

Према извештају о критичком прегледу и синтези резултата геолошких, геотехничких и грађевинско-геолошких истраживања извршених у току претходних деценија у оквиру Елабората извођених за потребе ГУП-а, као и других доступних елабората везаних за потребе изградње објеката у зони ГУП-а Краљево, у графичким прилозима Нацрта Треће измене ППР Центар-Чибуковац бр. 12.а и 12.б - Инжењерско-геолошка компилацијска карта, приказана је класификација стена и стенских комплекса према њиховим основним карактеристикама.

У посматраним границама плана доминирају терасни седименти прве и друге речне терасе (шљункови, пескови и лесолике глине). Они су претежно повољних геомеханичких и инжењерско-геолошких одлика, средње су до слабо стишљиви, са дубоким нивоом издани, изграђују претежно стабилне делове терена са минималним нагибом падина, условно су стабилни до нестабилни на терасним одсецима.

Заступљени су и лимнички квартарни седименти (алевролит глине и шљункови), који имају геомеханичке карактеристике сличне терасним седиментима, на одсецима стрмијих нагиба су условно стабилни до нестабилни делови терена.

3.7. Сеизмичност подручја

Сеизмолошка карта СФРЈ из 1987. године има шест олеата, за временске периоде од 50,100,200,500,1000 и 10000 година, са вероватноћом догађања интензитета од 63 %, и она омогућава коришћење сеизмичког ризика.

За шире подручје Краљево за повратни период земљотреса од 50 година, интензитет је $I=7^{\circ}$, за период од 100 година $I=7-8^{\circ}$, а за повратни период земљотреса од 500 година подручје припада интензитету $I=8^{\circ}$, MSK-64.

Подручје Краљево сврстано је међу сеизмички угрожена подручја.

Приказ површина- постојеће стање**Локација 1**

претежна намена	површина (ха)	површина (%)
1 вишепородично становање	8.25	23
2 породично становање	13.54	37
3 саобраћајница	14.66	40
укупно	36.45	100

Локација 2

претежна намена	површина (ха)	површина (%)
1 вишепородично становање	21.71	77
2 зелена површина са делом постојеће котларнице	3.64	13
3 саобраћај	2.80	10
укупно	28.15	100

4. ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ

Након анализе целокупног простора у предложеним границама, задатак обрађивача је био да у складу са важећим Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др.закон и 9/2020) дефинише основне развојне правце, а то су :

- близина градског центра, добра саобраћајна повезаност, као и велике површине и оквиру плана које су покривене мањим грађевинским фондом, тако да пружају могућност реализације новог дела града и представљају највећи потенцијал за изградњу,
- одвајање површина јавне намене од осталог грађевинског земљишта,
- остваривање површина за пословање чиме се омогућава изградња трговачко-пословних објеката који захтевају велику грађевинску површину;
- правилна расподела расположивог простора и дефинисање нове изградње одговарајућим урбанистичким параметрима;
- унапређење развоја инфраструктурног система,

- комплетно остваривање просторних и техничких мера на унапређењу заштите животне средине и заштитног зеленила.

II ПЛАНСКИ ДЕО

5. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

5.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Локације 1 и 2 се налазе у оквиру грађевинског подручја, које се иначе поклапа са обухватом важећег Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, бр. 011-51/2013-III од 05.07.2013. године.

5.2. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Локација 1

претежна намена: објекат за правосудне органе у Краљеву

У важећем Плану генералне регулације Центар-Чибуковац, бр. 011-51/2013-III од 05.07.2013. године на локацији 1 опредељена је намена верског објекта. План је предвиђао изградњу цркве, а која би задовољила потребе становника овог дела Града.

Наведена локација је након сагласности Града била планирана за ову намену, али до реализације наведене није дошло до данас.

У међувремену јавила се потреба Министарства правде за изградњом објекта за правосудне органе у Краљеву, односно за обезбеђивањем квалитетног пословног простора за смештај Привредног суда у Краљеву, Прекршајног суда у Краљеву и Посебних одељења Вишег суда у Краљеву, чиме би се трајно решио проблем смештаја и обезбедили одговарајући услови за рад истих. Обзиром да је катастарска парцела бр.2880/1 КО Краљево власништво Града Краљева, Градоначелник је издао налог за измену важећег планског акта ради промене у намену пословања, односно простора за изградњу објекта за правосудне органе у Краљеву. Према Правилнику о класификацији објеката ("Сл.гласник РС", бр.22/2015) објекат за правосудне органе у Краљеву припада пословању, односно пословним зградама преко 400м² или спратности П+2, односно групи у којој су конференцијски и конгресни центри, зграде судова и парламента.

Локација 2

претежна намена: пословање, пословање са становањем

У важећој Измени Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, бр. 011-124/2017-I од 05.05.2017. године на локацији 2 опредељене су две намене: пословање и пословање са становањем.

Привредно предузеће за производњу и трговину "KOREX PLUS" ДОО Београд поднело је Градоначелнику Града Краљева захтев за измену важећег планског акта на КП

бр.3170/7, 3170/8, 3170/9, 3178, 3187 и 3191/1 КО Краљево у делу саобраћајног решења. Наведени иницијатор у сарадњи са ино-партнерима планира изградњу тржног центра типа "retail park" на јединственој будућој грађевинској парцели. Укидање саобраћајница не ремети остваривање планиране намене, већ омогућава стварање предуслова за формирање грађевинске парцеле површине потребне за предложене објекте пословног карактера.

Када је у питању намена пословања са становањем, она остаје са истим урбанистичким параметрима, као у важећем планском документу. Она није предмет измена, сем у делу померања грађевинске линије, а као последица новог саобраћајног решења ободне саобраћајнице.

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

Локације 1 се налази у оквиру урбанистичке зоне 4, односно урбанистичке целине 4.2. важећег Плана генералне регулације Центар-Чибуковац. Обзиром да се ради о мањој планској измени, није било потребе за додатним зонирањем и поделом на целине.

Локације 2 се налазе у оквиру урбанистичке зоне 3, односно урбанистичке целине 3.3. важећег Плана генералне регулације Центар-Чибуковац. Обзиром да се и овде ради о мањом планској измени, такође није било потребе за додатним зонирањем и поделом на целине.

7. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

Урбанистички показатељи (индекс изграђености и индекс заузетости земљишта) приказани су за планиране намене површина, у оквиру урбанистичких зона и целина одређених Планом.

- **БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА** јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта-спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).
- **ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ** парцеле јесте однос(количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле
- **ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ** парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Локација 1

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 4

Целина 4.2

пословање - објекат за правосудне органе у Краљеву

врста и намена објеката који се могу градити

- Дозвољена је изградња објекта за правосудне органе

компатибилне намене

- Дозвољена је изградња објеката и садржаја компатибилних намена:

- помоћних објеката (надстрешнице за паркинг места, трафостанице),
- У појасу између грађевинске и регулационе линије дозвољено је и постављање отворених паркинг места за путничка возила, пејзажно уређење, мобилијар и урбана опрема.

намена објеката чија је изградња забрањена

- Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.
- Забрањена је изградња на свим постојећим и планираним јавним површинама или коридорима постојеће и планиране инфраструктуре.
- Забрањује се изградња објекта који негативно утиче на становање и реализоване намене у контактним подручјима, посебно у погледу стварања буке, вибрација, гасова, мириса, отпадних вода и других штетних дејстава

услови за формирање грађевинске парцеле, минимална површина парцеле

- Површина грађевинске парцеле је површина катастарске парцеле бр.2880 КО Краљево и она у катастарском оперативу износи 74 ара 25 м².
- Ширина уличног фронта грађевинске парцеле је ширина катастарске парцеле бр.2880 КО Краљево.

уређење и организација на парцели

- Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.
- Минимални проценат зелене површине на парцели је 20%.

положај објекта у односу на регулацију

- Растојање између грађевинске и регулационе линије је задато у оквиру графичког прилога бр.6 – Урбанистичка регулација.
- Планирани објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију,
- У појасу између грађевинске и регулационе линије дозвољено је и постављање отворених паркинг места за путничка возила, пејзажно уређење, мобилијар и урбана опрема.

положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле

- положај грађевинске линије за нови објекат, приказан је у графичком прилогу Урбанистичка регулација и дефинисана је у односу на осу саобраћајнице, тако да задата грађевинска линија се налази на паралелној удаљености од 20м од осе регулисане саобраћајнице.

Удаљеност од граница суседних катастарских парцела мора бити минимум 5м;

највећи дозвољен индекс изграђености

- Максимални индекс изграђености парцеле је 2.0.

типологија објеката

- Основни тип изградње је слободностојећи објекат.
- Максимална дозвољена спратност је П+3.

вертикална регулација

- Највећа дозвољена висина објекта је 18,0м у односу на најнижу коту јавне саобраћајнице.

кота пода приземља

- -Кота пода приземља се одређује у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.
- Кота приземља новог објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног пута на који се локација прикључује.
- Кота приземља може бити највише 1,2м виша од нулте коте објекта.

услови за изградњу других објеката на парцели

- Дозвољена је изградња помоћних објеката (надстрешнице за паркинг места, и трафостанице).

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

- Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.
- Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и то по једно паркинг место (ПМ) на следећи начин:
 - потребно је обезбедити 1 паркинг место/70м² корисног простора.;
- паркирање је дозвољено и у подземној етажи.

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

- Прикључивање објеката на комуналну и осталу инфраструктуру реализоваће се према условима надлежних комуналних предузећа односно имаоца јавних овлашћења.
- Планом су одређене трасе планираних инфраструктурних водова, а њихова међусобна удаљеност и место полагања дефинисаће се главним пројектом уз поштовање параметара датих Планом.

услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

- Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, биће одређено саобраћајним површинама – колско-пешачке комуникације. Нивелационо решење треба ускладити са контактним површинама јавних намена.
- Минимални проценат зелених површина предвидети 20%.

правила за архитектонско обликовање објеката

- Основни захтеви у погледу архитектонског обликовања објеката, степен разуђености габарита објекта, тип крова, кровна конструкција, материјал за обраду спољних делова објекта, обрада спољних отвора и сл. препуштају се избору инвеститора.
- Планираном изградњом остварити урбану и архитектонску хармоничност читаве локације,
- Применити начела унапређења енергетске ефикасности, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објеката и карактером локације.
- Избор и врста крова (коси, равани), кровне конструкције и кровни покривач прилагодити условима изградње и намени објеката.
- Обавезна је примена одговарајућих стандарда, техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију.

ограђивање парцеле

- Ограда парцеле се поставља на регулациону линију, односно по граници парцеле тако да ограда, стубови ограде и капије буду на земљишту власника ограде.
- Грађевинска парцела може да се ограђује зиданом или транспарентном оградом висине до 2.2м.
- Зидане и друге врсте ограде постављају се тако да сви елементи ограде (темељи, ограда, стубови ограде и капије) буду на грађевинској парцели која се ограђује.
- Капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

Локација 2

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 3

Целина 3.3

намена: пословање

врста и намена објеката који се могу градити

- Дозвољена је изградња трговачко-пословног објекта.
- Дозвољене су све групе делатности, које не утичу негативно на становање и реализоване намене у контактним подручјима, посебно у погледу стварања буке, вибрација, гасова, мириса, отпадних вода и других штетних дејстава.

компатибилне намене

- Дозвољена је изградња објеката и садржаја компатибилних намена:
 - помоћних објеката (надстрешнице за паркинг места, трафостанице),
 - посебних објеката (билборди, рекламни панои, рекламни стубови, јарболи).
- Посебни објекти се не урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле. Дозвољено их је постављати и појасу између регулационе и грађевинске линије, али под условом да не представљају опасност по безбедност и да не ометају значајно сагледљивост објеката или комуналну инфраструктуру.
- У појасу између грађевинске и регулационе линије дозвољено је и постављање отворених паркинг места за путничка и теретна возила, пејзажно уређење, мобилијар и урбана опрема.

намена објеката чија је изградња забрањена

- Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.
- Забрањена је изградња на свим постојећим и планираним јавним површинама или коридорима постојеће и планиране инфраструктуре.
- Забрањује се изградња објеката чија би намена негативно утицала на реализоване намене у контактним подручјима..

правила за постојеће објекте на парцели

- Постојећи објекти на парцели морају бити уклоњено до почетка реализације простора.

услови за формирање грађевинске парцеле, минимална површина парцеле

- Минимална површина парцеле за реализацију планираних садржаја је 2500м².
- Минимална ширина парцеле је 30м.

уређење и организација на парцели

- Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.
- Препоручени проценат зелених површина износи 20%.

положај објекта у односу на регулацију

- Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је задато у оквиру графичког прилога бр.6 – Урбанистичка регулација.
- Планирани објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.
- У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати отворени паркинг простори, рекламни стубова и јарболи.

положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле

- Положај грађевинских линија за нове објекте, приказан је у графичком прилогу Урбанистичка регулација и дефинисане су у односу на осу саобраћајница, постојећих

и планираних. Изузетак је унутрашња грађевинска линија која је дефинисана аналитичким тачкама;

највећи дозвољен индекс изграђености

- Максимални индекс изграђености парцеле је 1.8.

типологија објеката

- Основни тип изградње је слободностојећи објекат.
- Максимална дозвољена спратност је П+2.

вертикална регулација

- Највећа дозвољена висина објекта је 15,0м у односу на најнижу коту јавне саобраћајнице.

кота пода приземља

- Кота пода приземља се одређује у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.
- Уколико постоји потреба за већом висином коте пода приземља услед посебних техничко-технолошких захтева (утоварно-истоварне рампе, транспортне траке и лифтови, посебни захтеви због технологије и опреме у производњи и сл.) иста ће се утврдити накнадно за сваки конкретни случај.

услови за изградњу других објеката на парцели

- Дозвољена је изградња помоћних објеката (надстрешнице за паркинг места, и трафостанице).
- Дозвољена је изградња посебних објеката које се не урачунавају у корисну БРГП, као што су: рекламни стубови, билборди и јарболи.

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

- Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.
- Потребне саобраћајне и манипулативне површине у оквиру комплекса могу бити различите у зависности од врсте објеката и примењене технологије. .
- Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и то по једно паркинг место (ПМ) на следећи начин:
 - потребно је обезбедити 1 паркинг место на 100м² корисног простора;
- паркирање је дозвољено и у подземној етажи.

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

- Прикључивање објеката на комуналну и осталу инфраструктуру реализоваће се према условима надлежних комуналних предузећа односно имаоца јавних овлашћења.
- Планом су одређене трасе планираних инфраструктурних водова, а њихова међусобна удаљеност и место полагања дефинисаће се главним пројектом уз поштовање параметара датих Планом.

услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

- Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, биће одређено саобраћајним површинама – колско-пешачке комуникације. Нивелационо решење треба ускладити са контактним површинама јавних намена.
- Препоручени проценат зелених површина износи 20%, а начин озелењавања, структура, врста зеленила и биљног покривача биће ближе разрађени и дефинисани Урбанистичким пројектом.

правила за архитектонско обликовање објеката

- Основни захтеви у погледу архитектонског обликовања објеката, степен разуђености габарита објекта, тип крова, кровна конструкција, материјал за обраду спољних делова објекта, обрада спољних отвора и сл. препуштају се избору инвеститора.
- Планираном изградњом остварити урбану и архитектонску хармоничност комплекса.
- Применити начела унапређења енергетске ефикасности, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објеката и карактером локације.
- Избор и врста крова (коси, раван), кровне конструкције и кровни покривач прилагодити условима изградње и намени објеката.
- Обавезна је примена одговарајућих стандарда, техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију.

ограђивање парцеле

- Ограда парцеле се поставља на регулациону линију, односно по граници парцеле тако да ограда, стубови ограде и капије буду на земљишту власника ограде.
- Грађевинска парцела може да се ограђује зиданом или транспарентном оградом висине до 2.2м.
- Зидане и друге врсте ограде постављају се тако да сви елементи ограде (темељи, ограда, стубови ограде и капије) буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Посебна напомена:

- обавезна израда урбанистичког пројекта на локацији трговинско-пословног објекта.

пословање са становањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања: 10 до 50% површине становања према 90-50% површине за пословање
- максимална спратност П+5;
- максимални индекс изграђености 2.4;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м,
- потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м² пословног простора.,

- минимални проценат зелених површина на парцели - 20%
- обавезна израда урбанистичког пројекта.

8. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

8.1. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

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

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеца.

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

Грађевинска парцела може се укрупнити препарцелацијом и може се делити парцелацијом до минимума утврђеног планом за одговарајућу намену и урбанистичку целину, односно подцелину, за шта је потребна израда пројекта парцелације, односно пројекта препарцелације.

Исправка границе суседних катастарских парцеле врши се спајањем суседних катастарских парцела истог власника, као спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупцац на основу ранијих прописа, а врши се на основу елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела.

Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Свака грађевинска парцела мора имати излаз на јавну површину односно улицу, непосредно или преко приступног пута.

Грађевинска парцела је простор на којем је могућа изградња објекта 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) за једносмерну комуникацију, односно 6м за двосмерни саобраћај,
- 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.

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 парцелације и/или парцелације.

- Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу трговинско-пословног објекта је 2500м².
- Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу трговинско-пословног објекта је 30м.
- Површина грађевинске парцеле за зграду за правосудне органе је површина катастарске парцеле бр.2880 КО Краљево и она у катастарском оперативном износи 74 ага 25 м².
- Новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај.

Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила

- Смештај возила решавати у оквиру сопствене парцеле, изван површине јавног пута, изградњом паркинга по условима претходно наведеним.

8.2. ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

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

- **Регулациона линија** је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.
- **Грађевинска линија** јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Када је у питању дефинисање грађевинске линије у оквиру Треће измене Плана генералне регулације Центар-Чибуковац битно је нагласити да се грађевински објекат се поставља на грађевинску линију.

- **Висинска регулација** је одређена означеном спратношћу.
- **Нивелација** је планом одређена код јавних површина из које произилази нивелација простора за изградњу грађевина, у свему према графичком прилогу „План нивелације“.

8.3. ОПШТА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ

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

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

- излози локала-0.30м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу
- излози локала -0.90 м по целој висини у пешачким зонама
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже-2,0м, на целој ширини објекта са висином изнад 3,0м
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом-1.0 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0 м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације
- конзолне рекламе-1.20м, на висини изнад 3.0 м.

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

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

- на делу објекта према предњем дворишту-1.20м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1.50м)-0.60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2.50м)-0.90 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5.0 м) -1.20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

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

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

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

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

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

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

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА, ЗАВРШНЕ ОБРАДЕ, КОЛОРИТ И ДРУГО

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

8.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ ПРЕМА ЛИТОЛОШКОМ САСТАВУ И СТАБИЛНОСТИ ТЕРЕНА

На инжењерско-геолошкој карти урбанистичког подручја Краљева и Матарушке Бање, која је саставни део документације плана, према условима градње издвојене су следеће основне категорије терена:

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

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

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

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

На подручју Треће измене Плана генералне регулације Центар-Чибуковац постоје све три категорије терена.

• **Терени повољни за градњу**

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

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

У ову категорију улазе следеће инжењерскогеолошке групе стена:

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

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

• **Терени условно - повољни за градњу**

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

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

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

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

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

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

▲ **Терени неповољни за градњу**

Терене ове категорије карактерише испуњавање једног од следећих услова:

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

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

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

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

9. МРЕЖА ОБЈЕКТА И ПОСТРОЈЕЊА САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДР. ИНФРАСТРУКТУРЕ

9.1. саобраћајна инфраструктура

9.1.1. Планирано стање саобраћајне инфраструктуре

Измена саобраћајних решења у границама плана подразумева прилагођавање уличне мреже новим садржајима према планираној намени.

Уз локацију у улици Др Драгомира Карајовића елементи уличне мреже преузети су у потпуности из Плана генералне регулације „Центар-Чибуквац“.

Улица Приступна 1 омогућава приступ садржајима и саобраћајну везу на Карађорђеву улицу. Планирана је са коловозом ширине 6 метара и тротоарима са обе стране коловоза ширине 1.5 метара.

Улица Приступна 2 омогућава приступ садржајима и саобраћајну везу на Карађорђеву улицу. Планирана је са коловозом ширине 6 метара и тротоарима са обе стране коловоза ширине 1.5 метара.

Задржава се коридор јавног градског превоза путника у Карађорђевој улици, као и локације аутобуских стајалишта.

Планом су предвиђени тротоари који прате уличну мрежу. Задржавају се бицикличке траке у Карађорђевој улици.

9.1.1. Правила грађења

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.

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. Приликом израде техничке документације делова уличне мреже могуће су мање корекције нивелационог положаја јавних саобраћајних површина.

Елементи за обележавање и пренос података на терен дати су у графичком прилогу План саобраћаја у виду аналитичких тачака и нивелационог положаја саобраћајнице.

У појасу регулације улица и путева, приликом израде техничке документације, могуће су мање корекције елемената трасе и попречног профила.

Могућа је фазна реализација саобраћајница, при чему прва фаза обухвата саобраћајно уређење са елементима трасе и попречног профила прилагођеним тренутним потребама у границама појаса регулације саобраћајница.

Приликом пројектовања уличне мреже потребно је урадити и пројекат техничког регулисања саобраћаја у складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима и Правилником о саобраћајној сигнализацији.

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).

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

- здравствена, пословна, образовна или административна установа – 1 ПМ на 70м² корисног простора;
- пошта – 1 ПМ на 150 м² 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 или магацински објекат – 1 ПМ на 200 м² корисног простора.

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

Обезбеђење приступа парцели - Приступ до грађевинске парцеле за било који вид изградње мора се обезбедити са јавног пута, директно са јавног пута за парцеле које имају излаз на јавни пут или приступним путем на површини за остале намене који излази на јавни пут. Земљани пут који се укршта или прикључује на јавни пут мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и пут са којим се укршта, односно на који се прикључује у ширини од најмање 5 метара и у дужини од најмање 10 метара, рачунајући од ивице коловоза јавног пута. Минимална ширина приступног пута на површини за остале намене је 5.0 метара, односно за колско-пешачке стазе 3.5 метара.

Услови за кретање хендикепираних особа

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

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

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

9.2. телекомуникациона инфраструктура

На предметном подручју Телеком не планира инвестиционе захвате, осим уколико будући корисници не буду захтевали прикључак на телекомуникациону мрежу.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

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

- Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
- Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србије“ Одељење за планирање и изградњу мреже Краљево, Трг Јована Сарића 8, са обавештењем о датуму почетка радова и имену и контакт телефону одговорног лица. Радници Телекома ће извршити идентификацију и обележавања трасе постојећих подземних каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
- Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ек мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;
- Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката;
- Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
- У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);

- 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.
- **Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/ каблова:**

- Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија”. Такво техничко решење, мора бити саставни део пројекта за грађевинску дозволу за наведени објекат.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу који садржи поменуто техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.

Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.

- Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије”, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије” пре почетка изградње.
- Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
- Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија” а.д.
- Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих каблова угрожених изградњом, које је „Телеком Србија” а.д. верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
- Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телекома Србија”, у писаној форми обрати „Телекому Србија” а.д, надлежној Служби за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

- „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.
- По завршетку радова инвеститор/извођач је у обавези да у писаној форми обавести надлежну Службу за планирање и изградњу мреже да су радови, за које су услови тражени, завршени.
- По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта и геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
- Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже потписан Записник.

9.3. Водоводна, фекална и атмосферска инфраструктура

Локација 1

Водовод

- Водоводне инсталације се налазе у Карађорђевој улици пречника 225мм и у приватним парцелама пречника 200мм. Услови који морају да се испуне при пројектовању реконструкције уличне водоводне мреже су:
- 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. На ситуацији у прилогу је дат предлог новопројектованих траса водоводне мреже. Исте се имају пројектовати и изградити од ПЕ ХД, профила не мањег од д 110 мм. Како се планира и дуж трасе пројектовати и постављање потребног броја хидраната, ради обезбеђења потпуне противпожарне заштите овог дела насеља.
- Новопројектовану водоводну мрежу поставити на постељицу од песка минималне дебљине 10.0 цм , и цев обложити песком тако да цела буде обавијена песком у слоју минималне дебљине 10.0 цм.
- Након полагања новопројектоване водоводне мреже неопходно је извршити испитивање и дезинфекцију истог, признатим методама, према свим важећим правилима и прописима за ову врсту радова.
- Након испитивања и дезинфекције приступити затрпавању рова. Затрпавање рова врши се шљунком природне гранулације или материјалом из ископа у слојевима од по 30 цм , са набијањем. Уколико се врши затрпавање рова материјалом из

ископа исти мора бити треће, евентуално четврте категорије под условом да у овом материјалу нема комада крупнијих од 5 цм. Први слој од 30 цм који се ставља преко песка не сме садржати комаде крупније од 2-3 цм.

- Реконструкција постојеће водоводне мреже која је положена у приватним парцелама, неопходно је извршити и превазивање свих постојећих прикључака на водоводну мрежу.
- Све водоводне постојеће прикључке изградити од ПЕХД материјала, за радни притисак од 10.0 бара, одговарајућег профила у зависности од намене парцеле на којој ће се градити будући објекти, односно намене и величине будућих објеката, и то:
 1. кућни прикључак-једна стамбена јединица: мин ПЕХД НП 32 мм,
 2. прикључак за пословни објекат: мин ПЕХД НП 32 мм,
 3. прикључак за пословни објекат са унутрашњом противпожарном мрежом и једним унутрашњим хидрантом : мин ПЕХД НП 63 мм,
 4. прикључак за пословни објекат са унутрашњом противпожарном мрежом и минимално два унутрашња хидранта : мин ПЕХД НП 75/90 мм,
 5. прикључак за пословни објекат са спољашњом и унутрашњом противпожарном мрежом: мин ПЕХД НП 110 мм.
- Прикључење разматраних објеката има се извршити уградњом одвојака на реконструисану водоводну мрежу. Одвојке уградити од ПЕ материјала, а спајање извршити чеоним или електрофузионим заваривањем.
- Све радове је потребно извршити у складу са свим важећим правилима и прописима за ту врсту радова.

Фекална канализациона мрежа

- Главни фекални колектор је положен у Карађорђевој улици пречника 400мм. Фекалну канализациону мрежу треба прилагодити будућим корисницима, то је исту потребно изпројектовати и изградити. Новопроектвану канализацију изградити од цевима од ПВЦ/ПП/ПЕ минималног профила Ø200 мм. Осим цевовода потребно је изградити и пратеће објекте попут ревизионих силаза, каскада и пумпних станица уколико има потребе за истим.

Трасе канала

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

Атмосферска канализациона мрежа

- Главни атмосферски колектор је положен у Карађорђевој улици. Обзиром да је канализациона мрежа града Краљева сепаратног типа, то је потребно предвидети пројектовање и изградњу комплетне независне атмосферске канализационе мреже.
- У зависности од садржаја урадити пројектну документацију одвођења атмосферских вода и изградњу довољног броја сливника за прихватање исте и одвођења до реципијента за прихватање атмосферских вода у Карађорђевој улици.
- Као и код фекалне канализације и овде је потребно да се канализација пројектује у свим приступним улицама и паркинзима. 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, тротоара и паркинга користити сливнике или линијске решетке. Осим цевовода потребно је изградити и пратеће објекте попут ревизионих силаза, каскада, пумпних станица и сепаратора у колико потребе. Ови објекти се раде од готових армирано бетонских прстенова кружног пресека, светлог отвора 1,0 м и завршног прстена у који се у нивоу будуће нивелете има уграити ливено гвоздени шахт поклопци за тежак саобраћај.
- **Локација 2**

Водовод

- Водоводне инсталације се налазе у улици Др Драгомира Карајовића пречника 110мм. Услови који морају да се испуне при пројектовању реконструкције уличне водоводне мреже су:
- 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. На ситуацији у прилогу је дат предлог новопроектваних траса водоводне мреже. Исте се имају пројектовати и изградити од ПЕХД, профила не мањег од д 110 мм. Како се планира и Дуж трасе пројектовати и постављање потребног броја хидраната, ради обезбеђења потпуне противпожарне заштите овог дела насеља.
- Новопроектвану водоводну мрежу поставити на постељицу од песка минималне дебљине 10.0 цм , и цев обложити песком тако да цела буде обавијена песком у слоју минималне дебљине 10.0 цм.
- Након полагања новопроектване водоводне мреже неопходно је извршити испитивање и дезинфекцију истог, признатим методама, према свим важећим правилима и прописима за ову врсту радова.
- Након испитивања и дезинфекције приступити затрпавању рова. Затрпавање рова врши се шљунком природне гранулације или материјалом из ископа у слојевима од по 30 цм , са набијањем. Уколико се врши затрпавање рова материјалом из

ископа исти мора бити треће, евентуално четврте категорије под условом да у овом материјалу нема комада крупнијих од 5 цм. Први слој од 30 цм који се ставља преко песка не сме садржати комаде крупније од 2-3 цм.

- Све водоводне постојеће прикључке изградити од ПЕХД материјала, за радни притисак од 10.0 бара, одговарајућег профила у зависности од намене парцеле на којој ће се градити будући објекти, односно намене и величине будућих објеката, и то:
 1. кућни прикључак-једна стамбена јединица: мин ПЕХД НП 32 мм,
 2. прикључак за пословни објекат: мин ПЕХД НП 32 мм,
 3. прикључак за пословни објекат са унутрашњом противпожарном мрежом и једним унутрашњим хидрантом: мин ПЕХД НП 63 мм,
 4. прикључак за пословни објекат са унутрашњом противпожарном мрежом и минимално два унутрашња хидранта: мин ПЕХД НП 75/90 мм,
 5. прикључак за пословни објекат са спољашњом и унутрашњом противпожарном мрежом: мин ПЕХД НП 110 мм.
- Прикључење разматраних објеката има се извршити уградњом одвојака на реконструисану водоводну мрежу. Одвојке уградити од ПЕ материјала, а спајање извршити чеоним или електрофузионим заваривањем.
- Све радове је потребно извршити у складу са свим важећим правилима и прописима за ту врсту радова.

Фекална канализациона мрежа

- Главни фекални колектор је положен у улици Др Драгомира Карајовића пречника 300мм. Фекалну канализациону мрежу треба прилагодити будућим корисницима, то је исту потребно изпројектовати и изградити. Новопроектвану канализацију изградити од цевима од ПВЦ/ПП/ПЕ минималног профила Ø200 мм. Осим цевовода потребно је изградити и пратеће објекте попут ревизионих силаза, каскада и пумпних станица уколико има потребе за истим.

Трасе канала

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

Атмосферска канализациона мрежа

- Главни атмосферски колектор је положен у Карађорђевој улици. Обзиром да је канализациона мрежа града Краљева сепаратног типа, то је потребно предвидети пројектовање и изградњу комплетне независне атмосферске канализационе мреже.
- У зависности од садржаја урадити пројектну документацију одвођења атмосферских вода и изградњу довољног броја сливника за прихватање исте и одвођења до реципијента за прихватање атмосферских вода у Карађорђевој улици.
- Као и код фекалне канализације и овде је потребно да се канализација пројектује у свим приступним улицама и паркинзима. Од општих услова потребно је предвидети следеће: Атмосферску канализацију изградити од ПВЦ/ПП/ПЕ материјала, минималног профила \varnothing 300 мм. За прикупљање воде са улица, тротоара и паркинга користити сливнике или линијске решетке. Осим цевовода потребно је изградити и пратеће објекте попут ревизионих силаза, каскада, пумпних станица и сепаратора у колико потребе. Ови објекти се раде од готових армирано бетонских прстенова кружног пресека, светлог отвора 1,0 м и завршног прстена у који се у нивоу будуће нивелете има уграити ливено гвоздени шахт поклопци за тежак саобраћај.

9.4. Грејање

локација 1 и 2

У склопу гасификације Краљева, предвиђено је снабдевање објеката, који су предмет Треће измене Плана генералне регулације “Центар-Чибуковац” природним земним гасом, у оквиру широке потрошње. Снабдевање гасом врши ће се преко дистрибутивне гасоводне мреже, која ће се напајати са постојеће МРС 1.2 “Стара чаршија”.

МРС 1.2. Стара чаршија лоцирана је на раскрсници улица Зелена Гора и Танаска Рајића. Капацитет ове МРС је 3.000 м³/h. Прикључни гасовод за ову МРС је са крака I, од шахте Ш – 4 у непосредној близини (постављен у зеленом појасу између улице Танаска Рајића и улице Зелена Гора).

Изградња гасоводне инфраструктуре има економске, социјалне и еколошке ефекте на развој. Природни гас је еколошки најпогодније гориво, које се једноставно и лако транспортује до потрошача.

Гас за потребе домаћинства може да се користи за грејање, припрему санитарне топле воде, кување.

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

Секундарна опција коришћења енергента за грејање остаје чврсто гориво/пелет, сечка и обновљиви извори енергије.

Општа правила градње за челични градски и дистрибутивни гасовод

Општа правила градње за градски и дистрибутивни гасовод односе се на: изградњу гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара и изградњу гасовода од челичних цеви за радни притисак до 16 бара.

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

Гасовод се мора трасирати тако да:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

По правилу се гасовод код укрштања поставља испод водовода, електро и ТТ каблова а изнад осталих инсталација. Пожељно је код постављања гасовода испод других

инсталација на полиетиленску радну цев навући још једну полиетиленску цев већег пречника, која радну цев штити од огреботина ручним алатом приликом ревизије горње инсталације.

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

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

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

При укрштању гасовода са железничким пругама, гасовод се по правилу води под углом од 90^0 у односу на осу колосека. Само изузетно се тај угао може смањити до угла од 75^0 , уз документовано образложење. Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са железничком пругом износи 1,5 м рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага. Није дозвољено укрштање гасовода са железничком пругом испод скретнице и раскрснице. Минимална раздаљина укрштања од наведених места износи 10 м.

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

Материјал за израду цеви гасовода је полиетилен средње или високе густине и са дебљинама зида цеви предвиђеним за гасоводе надпритиска до 4 бара.

9.5. електроенергетска мрежа

локација 1 - пословање -зграда суда

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

За планиране потребе, будућих комерцијалних делатности потребно је планирати изградњу будуће ТС 10/0,4 KV која ће у зависности од потребне инсталисане снаге бити типска монтажно бетонска, предвиђена за инсталисану снагу 2x1000 KVA. За напајање новопредвиђене ТС потребно је предвидети каблове 10 KV кроз постојећу и планирану кабловску канализацију.

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

Прикључење новоизграђе ТС 10/0,4kV предвидети кабловима 10kV, положеним у енергетску кабловску канализацију.

Посебни услови за енергетску кабловску канализацију:

- енергетску кабловску канализацију требало би предвидети да буде од ПЕ цеви са минимално осам положених цеви отвора унутрашњег пречника 160мм;
- минимална дубина полагања је 0.8м од површине тла до горње површине кабловица или цеви;

ширина зоне за енергетску кабловску канализацију износи 1 м;

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

Ширина зоне за енергетске каблове износи 1 метар, номинална дубина рова у који се полаже кабл износи 0,8 метара

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

локација 2 – пословање, пословање са становањем

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

Посебни услови за енергетску кабловску канализацију:

- енергетску кабловску канализацију требало би предвидети да буде од ПЕ цеви са минимално осам положених цеви отвора унутрашњег пречника 160мм;
- минимална дубина полагања је 0.8м од површине тла до горње површине кабловица или цеви;

ширина зоне за енергетску кабловску канализацију износи 1 м;

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

Ширина зоне за енергетске каблове износи 1 метар, номинална дубина рова у који се полаже кабл износи 0,8 метара

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

10. ОПШТИ УСЛОВИ О ЗАШТИТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Поштовањем овог Плана биће створени предуслови за заштиту животне средине, јер су њене одреднице уграђене у све његове делове.

Непоходно је за све објекте, односно радове који могу угрозити животну средину израдити елаборат о Анализи утицаја тог објекта на околину а у складу са Законом о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 66/91) и Правилником о анализи утицаја радова, односно објеката на животну средину (Сл. гласник РС бр. 61/92).

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

Појединачне мере заштите

Заштита ваздуха

- спровести предвиђени програм топлификације и гасификације свих делова насеља
- фаворизовати бициклически саобраћај и проширење пешачких зона, што доприноси повећању квалитета живљења и рада
- повећати број мерних места на којима се редовно мере тзв. "типични загађивачи" (таложне материје. ЦО₂, чађ).
- предвидети максимално озелењавање свих слободних површина, ради заштите од прашине, буке, неугодних мириса, итд. првенствено сађењем дрвећа са крошњом
- приликом изградње нових или модернизације (реконструкције) постојећих производних погона који могу да угрозе ваздух насеља, дозволу за рад условити прилагањем одговарајуће документације о утицају грађења, употребе објекта или технологије рада на стање животне средине са мерама њене заштите и то пре одређења за одређену локацију.

Заштита вода

У циљу заштите површинских и подземних вода од загађивања из индустријских и комуналних извора отпадних материја неопходно је:

- Редовно праћење исправности вода за пиће у граду, уз доследну примену Закона о искоришћавању и заштити изворишта водоснабдевача
- Довршити изградњу колектора кишне канализације, раздвојити фекалне од кишних вода и укључити их у главни фекални колектор
- Употпунити водоводну и канализациону мрежу где ова не постоји и прикључити на њу сва домаћинства.
- Забранити коришћење септичких јама
- Приликом изградње нових или модернизације / реконструкције постојећих производних погона који могу да угрозе воде (или земљиште), дозволу за пуштање у рад условити свођењем штетних отпадних материја у границе одређене Правилником о опасним материјама у водама:

- евидентирати све загађиваче водотока на подручју града и спровести редовну контролу воде.

Заштита земљишта од загађивања

Заштита земљишта најуже је повезана са заштитом ваздуха и воде, јер се многи од загађивача преко падавина, нагиба и пукотина у тлу и сл. преносе из вода у земљиште. Решавање одлагања и одношења комуналног отпада мора се планирати уз обавезну рециклажу смећа. Евакуацију отпадака такође врши у складу са важећим прописима. Посебну пажњу посветити озелењавању .

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:

- планским документом предвидети изворишта снабдевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољну количину воде за гашење пожара.
- планским документом предвидети удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и објекте предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене.
- планским документом предвидети приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката.
- планским документом предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.
- планским документом предвидети могућност евакуације и спасавања људи.
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77 и "Сл. гласник Републике Србије", 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима ("Сл. гласник РС" бр. 83/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 80/15, 67/17 и 103/18),

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/19),
- 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),
- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- 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 погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4//74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), 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 безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС У.Ј1 240,

- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 61/15 и 20/19),
- 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 и 52/90) 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 условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar- а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- применити одредбе Правилника о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71),
- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС“, бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити Опште одредбе СРПС З.Ц2.020 - Ручни и превозни апарати за гашење пожара - Опште одредбе,
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила,
 - узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

Урбанистички услови су ослобођени плаћања таксе сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", број 43/03, 53/04, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18 и 38/19).

НАПОМЕНА: Са обзиром на недовољан број улазних параметара, ради издавања локацијских услова у погледу заштите од пожара и експлозија и услова за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима потребно је доставити идејно решење, сходно чл. 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15, 96/16 и 120/17) и чл. 16 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/15, 114/15 и 117/17).

Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом 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), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18), а у вези са чл. 37 и 38 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15, 96/16 и 120/17), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

МИШЉЕЊЕ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ СКЛОНИШТА

Према условима добијеним за потребе израде концепта од стране Министарства унутрашњих послова-Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, План склањања људи и материјалних добара у ванредним ситуацијама израђује се на основу следећих елемената:

- процене угрожености Републике Србије, коју утврђује и доноси влада
- процене угрожености територије града Краљева, коју утврђује и доноси Градско веће
- законских прописа, ГУП-а, Детаљних урбанистичких планова

Процена

Процена угрожености Републике Србије није донета, а по нашем сазнању биће до краја 2010. године. На основу те процене урадиће се Процена угрожености локалне самоуправе, односно града Краљева. Ова процена даће одговор на питање које мере заштите и спасавања и услове уређења и припреме територије за потребе одбране треба уградити у планове.

Законски прописи

Применити Закон о ванредним ситуацијама, од чл. 60-67 (Сл.гласник РС, бр. 111/2009). Ближе прописе о техничким нормативима за изградњу и одржавање склоништа и прилагођавање комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања донеће Министар(чл.62, став2 Закона о ванредним ситуацијама, „Сл. гласник РС“, бр. 111/2009).

Планови:

Просторним односно урбанистичким планом обезбедити изградњу склоништа или других објеката за заштиту и склањање. Део Детаљног урбанистичког плана представља План изградње склоништа по основу рада, становања и јавног места, који поред локације садржи означене врсте и величине склоништа, као и другу намену(мирнодопску). С тим у вези, а по доношењу Процене, у циљу стварања услова обезбеђења потребног броја објеката за заштиту грађана од могућих разорних напада, утврђује се граница реона у зони највеће угрожености, предвиђеног за изградњу склоништа основне и појачане заштите по основу рада, становања и јавног места. Ван утврђене границе реона склањање људи и материјалних добара у ванредним ситуацијама планира се у складу са Планом за ванредне ситуације Града.

Како је територија града Краљева била, према републичким смерницама, сврстана у категорију првог степена-зоне, предлаже се планирање изградње склоништа кроз планове. Након доношења Процене и других подзаконских аката биће накнадно достављени посебни услови којима се утврђују урбанистичке мере заштите.

12. УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Битан критеријум за уређење простора је, осим обезбеђивања развоја града у мирнодопским условима, и усклађивање свих просторних елемената развоја града са потребама одбране.

Склоништа подразумевају двонаменски или посебан објекат за заштиту људи и материјалних добара.

Израда склоништа на територији Генералног урбанистичког плана, односно Треће измене Плана генералне регулације Центар-Чибуковац обавезна је за:

- објекте којима грађевинску дозволу за градњу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, чл.133. Закона о планирању и изградњи;
 - комплексе посебне намене;
 - објекте за јавну употребу: здравствене установе, обданишта, основне, средње и високошколске установе, хотеле, спортске хале, административне објекте, банке, остале објекте инфраструктуре који нису наведени чл.133. Закона о планирању и изградњи;
 - стамбене објекте развијене бруто грађевинске површине до 5000м² градити склоништа допунске заштите, а за објекте развијене бруто грађевинске површине преко 5000м² склоништа основне намене.

Склоништа за наведене објекте дужни су да граде инвеститори властитим средствима, а њихово одржавање врше власници, односно корисници тих објеката властитим средствима.

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и изградњу склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних других несрећа.

Ради заштите људи, материјалних и културних добара постоје следећа склоништа:

- породична склоништа се граде као подрумске и друге погодне просторије са армирано-бетонским конструктивним елементима;
- кућна склоништа основне заштите граде се у склопу стамбених зграда чија је укупно развијена бруто површина већа од 5000м², а у склопу зграда мање површине од 5000м² граде се склоништа допунске намене;
- јавна склоништа у градовима и већим насељима граде се на местима на којима се окупља већи број грађана.

Под јавним склоништима подразумевају се и блоковска склоништа.

Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање.

Под другим заштитним објектима за заштиту људи и материјалних добара подразумевају се: подрумске просторије и друге просторије у стамбеним и другим

зградама прилагођене за склањање људи и материјалних добара, напуштени тунели, пећине и други природни и вештачки објекти и израђени заклони.

Склоништа по правилу треба да су укопана или полуукопана, на најнижој подземној етажи објекта. Тачан положај склоништа одредиће орган надлежан за послове урбанизма, на начин да резервни излазне буде у зони зарушавања, а да одстојање улаза у склоништа до најудаљенијег места са кога се полази у склониште не износи више од 250м (полупречник гравитације).

Ближе услове за пројектовање одређује Јавно предузеће за склоништа по захтеву инвеститора.

У случају непостојања техничких могућности за изградњу склоништа (висок ниво подземне воде, радови реконструкције, доградње и надзиђивања, заузеће парцеле, те немогућност изградње резервних излаза ван зоне зарушавања и сл.), инвеститор коме је утврђена обавеза, може бити ослобођен изградње склоништа сходно чл.64 ст.1. Закона о ванредним ситуацијама, решењем "Јавног предузећа за склоништа", уз претходно прибављено мишљење органа надлежног за послове урбанизма, у том случају инвеститор има обавезу уплате накнаде за изградњу и одржавање склоништа у висини 2% вредности грађевинског дела објекта.

Надлежни орган за издавање дозволе издаће грађевинску дозволу за изградњу објекта у коме се не гради склониште само уколико инвеститор приложи доказ о плаћеној накнади за изградњу и одржавање склоништа.

Потребно је посебно нагласити да се када је у питању уређење простора од интереса за одбрану и заштиту од ратних дејстава у свему се треба придржавати Закона о ванредним ситуацијама и Правилника о техничким нормативима за склоништа (Сл. лист СФРЈ 55/83), као и приложеног графичког прилога који је саставни део овог поглавља.

13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

У складу са чл. 2. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС и 24/11), појам *унапређења енергетске ефикасности* односи се на смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката.

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

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

1) *оријентација и функционални концепт зграде:*

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

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

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

4) *начин коришћења природног осветљења и осунчања:*

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

5) *оптимизација система природне вентилације:*

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

6) *оптимизација структуре зграде*

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

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

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

Параметри за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:

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

- када то није искључено другим прописима, дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова;

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

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

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

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

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

На основу члана 201. тачка 1) и члана 4. став 6. Закона о планирању и изградњи донет је Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда («Сл.гласник РС», бр. 61/11). Овим правилником ближе се прописују услови, садржина и начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда. Сертификат је документ који садржи израчунате вредности потрошње енергије у оквиру одређене категорије зграда, енергетски разред и препоруке за побољшање енергетских својстава зграде (у даљем тексту: енергетски пасош).

14. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу овог ППР-а престаје да важи:

- На локацијама у обухвату Треће измене ППР-а “Центар-Чибуковац” неће се примењивати ППР “Центар-Чибуковац” (Службени лист Града Краљева“, бр.13/2013, 24/2013, 10/2017, 12/2017, 15/2020 и 20/2020)..

Надзор над применом и спровођењем Плана врши надлежни орган Градске управе Краљево. Достављање, архивирање, умножавање и уступање Плана врши се у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019) .

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

С А С Т А В И Л А

Тијана Аксентијевић Адамовић, дип.инж.арх, с.р.

ТРЕЋА ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ

Г Р А Ф И Ч К И Д Е О

ТРЕЋА ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ

ДОКУМЕНТАЦИЈА

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА КРАЉЕВА**С А Д Р Ж А Ј**

Рег.бр.	Страна
АКТИ СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА	
194. Текстуални део Измене плана Генералне регулације насељеног места Матарушка Бања.....	1
195. Текстуални део Треће измене Плана генералне регулације „Центар и Чибуквац“.....	101
..	

Издавач: Скупштина града Краљева - Година издавања: педесет четврта - Главни и одговорни уредник
Драгана Петковић, секретар Скупштине града Краљева - Телефон 036/306-020

Текући рачун: 840-733152843-12 за претплатнике који су финансирани из буџета Републике Србије
840-745151843-03 за претплатнике који се финансирају из буџета локалне самоуправе и остале
претплатнике

Штампа: “Колор Принт” доо за графичку и издавачку делатност Лаћарак - е пошта: office@kolorprint.rs