



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

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61  
36 000 Краљево

[www.direkcijakv.net](http://www.direkcijakv.net)  
[office@direkcijakv.net](mailto:office@direkcijakv.net)

Тел.	036/312-
019	
	036/333-
370	
Факс.	036/312-
061	

# ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЛАЂЕВЦИ-ВАРОШИЦА" - Н А Ц Р Т -

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

РУКОВОДИЛАЦ

---

Звонко Ковачевић, дипл.инж.грађ.



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

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61  
36 000 Краљево

[www.direkcijakv.net](http://www.direkcijakv.net)  
[office@direkcijakv.net](mailto:office@direkcijakv.net)

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

**НАРУЧИЛАЦ : ГРАД КРАЉЕВО**

**ОБРАЂИВАЧ : ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ  
ЗЕМЉИШТА "КРАЉЕВО"**

**РАДНИ ТИМ**

**РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ : Марина Симеуновић-Радовић, дипл.инж.арх.  
бр. лиценце 200 1008 07**

**САРАДНИЦИ:** Зорана Мајсторовић, дипл.инж.арх.(200 0933 06)  
Горан Вуковић, дипл.инж.саобр.(202 1495 15)  
Магдалена Савић, прос.планер (110 П017 22)  
Милутин Мандић, дипл. инж. грађ. (313 Е679 07)  
Дејан Рашовић, дип.инж.ел. (350 D007 06)  
Мила Богдановић, дипл.инж.маш.(330 7574 04)

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

**ДИРЕКТОР**

\_\_\_\_\_  
Марица Мијајловић, дипл.инж.арх.

## САДРЖАЈ НАЦРТА

## А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

<b>I</b>	<b>УВОД</b>	
<b>1.</b>	<b>ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА</b>	
	1.1.	Правни основ за израду плана
	1.2.	Плански основ за израду плана
<b>2.</b>	<b>ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА</b>	
	2.1.	Опис границе подручја Плана
	2.2.	Попис катастарских парцела у оквиру границе ПГР Лађевци
	2.3.	Попис катастарских парцела у грађевинском подручју ПГР Лађевци
	2.4.	Попис катастарских парцела ван грађевинског обухвата ПГР Лађевци
	2.5.	Попис катастарских парцела за постојеће и планирано јавно земљиште
	2.6.	Подлоге
<b>3.</b>	<b>ПОДАЦИ И ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА</b>	
	3.1.	Обавезе, услови и смернице из Плана вишег реда
	3.2.	Планска документација од утицаја на подручје плана
	3.3.	Основни циљеви уређења и грађења простора плана
<b>4.</b>	<b>АНАЛИЗА И ПРИКАЗ СТАЊА ПРИРОДНИХ И СТВОРЕНИХ ВРЕДНОСТИ</b>	
	4.1	Природне карактеристике простора
		4.1.1. Географски положај
		4.1.2. Географске средине и њене одлике
		4.1.3. Рељеф
		4.1.4. Климатске прилике
		4.1.5. Хидрографија
		4.1.6. Биљни и животињски свет
	4.2.	Становништво-мрежа насеља
	4.3.	Природне карактеристике простора
		4.3.1. Амбијенталне целине и очување културних вредности
		4.3.2. Постојећа намена простора
<b>II</b>	<b>ПЛАНСКИ ДЕО</b>	
<b>5</b>	<b>ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>	
	5.1	Грађевинско подручје
	5.2	Површине јавне намене

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЛАЂЕВЦИ-ВАРОШИЦА"**

5.3	Урбанистички услови за површине јавне намене	
5.3.1.	Правила уређења и грађења – Објекти и површине јавне намене	
5.3.2.	Правила уређења и грађења – Површине за образовање и дечију заштиту	
5.3.3.	Правила уређења и грађења - површине и објекти за енергетску, техничку и комуналну инфраструктуру (ТС, резервоар за воду, бунар, гробље)	
5.3.4.	Правила уређења и грађења - површине здравствене заштите	
5.3.5.	Правила уређења и грађења – зелене површине	
5.3.6.	Правила уређења и грађења – водене површине	
5.3.7.	Правила уређења и грађења – површине посебне намене	
5.3.8.	Правила уређења и грађења – површине за спорт и рекреацију	
5.3.9.	Правила уређења и грађења – саобраћајна инфраструктура	

<b>6</b>	<b>ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА</b>	
6.1	Урбанистичке зоне и целине	
6.2	Планирана претежна намена површина осталог грађевинског земљишта	

<b>7</b>	<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА У УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА</b>		
7.1	Општа правила грађења		
	7.1.1.	Правила грађења нових стамбених објеката	
	7.1.2.	Правила грађења нових пословних објеката	
	7.1.3.	Правила формирања грађевинских парцела	

7.2	Општа правила грађења и уређења за насеља		
	7.2.1.	Правила формирања грађевинских парцела, парцелација и препарцелације	
	7.2.2.	Положај објеката у односу на регулацију, грађевинске линије и границе грађевинских парцела	
	7.2.3.	ПГ више објеката на парцели	
	7.2.4.	Услови и начин обезбеђивања приступа парцелама	
	7.2.5.	Услови заштите суседних парцела	
	7.2.6.	Правила и услови за архитектонско, и естетско обликовање простора	
	7.2.7.	Услови за обнову и реконструкцију објеката	

	7.3	Урбанистички показатељи, услови и стандарди	
		7.3.1.	Породично становање
		7.3.2.	Вишепородично становање
		7.3.3.	Породично становање са пољопривредом
		7.3.4.	Површине за мешовите намене
		7.3.5.	Површине за комерцијалне делатности
		7.3.6.	Спорт и рекреација
	7.4	Правила грађења и уређења у ван грађевинском подручју-	



**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЛАЂЕВЦИ-ВАРОШИЦА"**

		Пољопривредно земљиште
<b>8.</b>		<b>ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДР. ИНФРАСТРУКТУРУ</b>
	8.1.	Саобраћајна инфраструктура
	8.2	Електроенергетска инфраструктура
	8.3	Водоводна, фекална и атмосферска инфраструктура
	8.4	Телекомуникациона инфраструктура
	8.5	Гасификација
<b>9.</b>		<b>ПОСЕБНИ УСЛОВИ И ПРАВИЛА НАДЛЕЖНИХ СЛУЖБИ И ИНСТИТУЦИЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА</b>
	9.1.	Услови завода за заштиту споменика културе Краљево
	9.2	Услови Завода за заштиту природе Србије
	9.3	Услови Министарства здравља -сектор за инспекцијске послове
	9.4	Услови Министарства унутрашњих послова- Сектор за ванредне ситуације
	9.5.	Услови Министарства одбране- – Сектор за материјалне ресурсе
	9.6	Услови Директората цивилног ваздухопловства РС
<b>10.</b>		<b>ОПШТИ ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ</b>
	10.1.	Правила и услови заштите и унапређења животне средине
	10.2	Појединачне мере заштите
	10.3	Заштита од елементарних непогода и других катастрофа
<b>11</b>		<b>СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА</b>
<b>12</b>		<b>ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ</b>

**Б. ГРАФИЧКИ ДЕО:**

1	ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА КРАЉЕВА (Службени лист града Краљева број 07/2011)	P = 1 : 5000
2	ТОПОГРАФСКО-ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА	P = 1 : 5000
3.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	P = 1 : 5000
4	ПРЕДВИЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	P = 1 : 5000
5.	ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ	P = 1 : 5000
6.	ПЛАН САОБРАЋАЈА -РЕГУЛАЦИОНО- НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	P = 1 : 5000
7.	УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА	P = 1 : 5000
8	ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ-ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА ГЕНЕРАЛНА РЕШЕЊА КОРИДОРА И КАПАЦИТЕТА ЗА ЕНЕРГЕТСКУ, ВОДОПРИВРЕДНУ И ДРУГУ КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ (електроенергетска мрежа, ТК инсталација, водоводна и гасна мрежа)	P = 1 : 5000
9	ПЛАН СПРОВОЂЕЊА	P = 1 : 5000

---

**Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА :**

---

1. **Одлука о изради Плана генералне регулације "ЛАЋЕВЦИ-ВАРОШИЦА" бр. 011-213/2019-III од 23.јула 2019.год. ("СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА КРАЋЕВА"БР.22/2019)**
2. Решење о именовању стручног тима за израду ПГР "Лаћевци-Тавник", бр.3610/19 дана: 25.09.2019.год.;
3. Програм уређивања грађевинског земљишта за 2023.год. "Скупштина града Краћева"
4. Образложење о потреби неизраде стратешке процене утицаја на животну средину- израдило ЈП за уређивање грађевинског земљишта Краћево;
5. Одлука да се стратешка процена Плана генералне регулације "Лаћевци -варошица" на животну средину не израђује донета од стране Одељења 350-24/2019-06 од 25.04.2019. године;
6. Записник 17. (седамнаесте) седнице Комисије за планове Града Краћева -Разматрање Одлуке о изради ПГР "Лаћевци-варошица", дана 16.05.2019.год;
7. Записник 19. (деветнаесте) седнице Комисије за планове Града Краћева -Разматрање елабората за рани јавни увид ПГР "Лаћевци-Варошица", дана 16.05.2019.год;
8. Достава Дигиталне катастарске подлоге, број: VI-87/2019-06 дана 28.05.2019.(наш број: бр.2083/19 дана: 28.05.2019.год.);
9. Оглас за Рани јавни увид од 14.10.2019.-28.10.2019.год;
10. Извештај о обављеном Раном увиду ПГР "Лаћевци-варошица", бр. 06-314/2019-06 дана: 04.11.2019.год;
11. ЕМС- "Електромонтажа Србије", број: 130-00-UTD-003-1336/2019-002 , дана:25.10.2019.год. (бр. 4029/19, дана:30.10.2019.год);
12. Министарство здравља- Сектор за инспекцијске послове- Одељење санитарне инспекције, бр.530-53-00511/2019-10 од 21.10.2019.год. (бр. 3945/19, дана: 23.10.2019.год);
13. "Електропривреда Србије", бр. 328202/2-19 од 25.10.2019.год. (бр.3992/19, дана: 3992/19.год.);
14. ЈКП "Водовод", бр. 3936/19, дана: 23.10.2019.год. (бр.3346/1 од 22.10.2019.год.)
15. "Телеком Србије", бр. 455949/2-2019 ИН од 04.11.2019.год. (бр.1479, дана:

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЛАЂЕВЦИ-ВАРОШИЦА"**

- 06.11.2019.год.);
16. ЈП "Путеви Србије", бр. 953-26008/19-1 од 14.11.2019.год. (бр. 4242/19, дана: 18.11.2019.год.);
  17. Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије бр. 413-09-0222/2019-0002 од 29.10.2019.год. (бр.4054/19 од 01.11.2019.год.);
  18. Завод за заштиту споменика културе- Краљево, бр.1887/3 од 05.12.2019.год.(бр 4577/19, дана: 11.12.2019.год.);
  19. Министарство одбране- Сектор за материјалне ресурсе- Управа за инфраструктуру, бр. 20127-4 од 22.11.2019.год. (бр.4459/19, дана: 03.12.2019.год.)
  20. Министарство одбране- Сектор за материјалне ресурсе- Управа за инфраструктуру, бр. 20127-9 од 26.01.2021.год. (бр.430/21, дана: 10.02.2021.год.)
  21. "VIP mobile" br. 4372/19 od 27.11.2019.год.
  22. "Србијагас" Нови Сад, бр.07-07/25362 од 16.102019.год. (бр. 1218/20 од 27.04.2020.године

## **А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

## 1. УВОД

У «Службеном листу Града Краљева» бр. 22 од 10.07.2019. године, објављена је Одлука о изради Плана генералне регулације "ЛАЋЕВЦИ-ВАРОШИЦА" у Краљеву, под бр. 011-213/2019-I дана 23. јули 2019. године. Овом Одлуком, приступа се изради **Плана генералне регулације " ЛАЋЕВЦИ-ВАРОШИЦА"** и утврђује обухват границе Плана, у површини од око 161.48.83ha а израда Плана поверана је **Јавном предузећу за уређивање грађевинског земљишта «Краљево» из Краљева.**

Истом Одлуком, речено је да је **Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта «Краљево»** из Краљева у обавези да припреми материјал (концептуални оквир планирања) за Рани јавни увид Урбанистичког Плана , а Нацрт Плана у року од 9 (девет) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке, у границама описаним у члану 2. Одлуке о приступању изради ПГР "ЛАЋЕВЦИ-ВАРОШИЦА". Према члану 10. Одлуке о изради ПГР је није потребна израда Стратешке процене утицаја на животну средину за наведени План.

Визија и циљ планирања на овом простору , заснива се на стварању веће привлачности простора кроз подстицај индустријског, привредног, трговинског развоја, делотворно, сврсисходно и организовано коришћење природних и изграђених потенцијала, као и смањење просторних ограничења за развој највећим могућим ограничењима ширења непланске градње, развој мреже инфраструктуре и отворених простора и унапређење елемената урбане структуре.

**СКУПШТИНА ГРАДА КРАЉЕВА, на седници одржаној дана 23. јула 2019.године, донела је**

### **ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

#### **"ЛАЋЕВЦИ-ВАРОШИЦА"**

**БР.011-213/2019-I, ДАНА: 23. ЈУЛА 2019.ГОДИНЕ**

У складу са чл. 45а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09 и 81/09- исправка 64/10-УС, 24/11, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС и 132/2014 , 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 37/2019 и др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), прописано је да се по доношењу Одлуке о изради планског документа приступа изради материјала за Рани јавни увид.

Комисија за планове Града Краљева, разматрала је елаборат за Рани јавни увид ПГР "Лађевци-варошица" на 19. (деветнаестој) седници Комисије, одржаној дана 04.11.2019.год. Након размартања, Комисија је донела закључак да се даје позитивно мишљење за наставак израде ПГР "Лађевци-варошица".

У складу са чл. 48. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09 и 81/09- исправка 64/10-УС, 24/11, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС и 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 37/2019 и др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), прописано је да се по доношењу Одлуке о изради планског документа приступа изради Нацрта Плана.

За потребе израде Плана прикупљени су сви подаци: о постојећој планској документацији, подлогама, посебним условима за заштиту и уређење простора, стању и капацитетима инфраструктуре као и другим подацима и документацији неопходним за израду Плана.

**Укупна површина Плана генералне регулације "Лађевци-варошица" износи око 161.48.83 ха.**

**1**

**ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

**1.1. Правни основ за доношење ПГР „Лађевци-варошица“:**

- чланови 25,26 и 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09 и 81/09- исправка 64/10-УС, 24/11, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС и 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 37/2019 и др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023),
- Одлука о изради Плана генералне регулације "ЛАЂЕВЦИ-ВАРОШИЦА" у Краљеву, ("Сл.лист Града Краљева", бр.22/2019);
- Одлука да се стратешка процена утицаја ПГР "Лађевци-варошица" на животну средину не израђује, ("Сл.лист Града Краљева", бр.22/2019);
- Правилника о садржини, начину и поступку израде планске документације ("Сл. Гласник РС" бр.32/2019),
- Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("СЛ.гласник РС", бр.22/2015 од 28.02.2015.године),

- Правилника о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања ("Сл. Гласник РС" бр. 105/2020).

**1.2. Плански основ за израду ПГР „Лађевци-варошица“:**

- Просторни План Града Краљева, (Службени лист града Краљева број 07/2011)

**2**

**ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА**

**2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА**

ПГР „Лађевци-варошица“ обухвата КО Лађевци, а у оквирним границама чији опис почиње од :

Граница почиње у КО Тавник на тромеђи кп бр. 2859/1, 2858/1 и 2892 и иде према југу западном страном кп бр. 2892 (коју не обухвата) до тромеђе кп бр. 2892, 2867/4 и 2910 (граница КО Тавник и КО Лађевци) сече кп бр. 2910 и улази у КО Лађевци на тромеђи кп бр. 2910, 2902 и 3520/1, обухвата кп бр. 2902, 2903, 2899/1. Ту граница скреће према истоку, сече кп бр. 3520/1 и наставља у истом смеру обухватајући кп бр. 3520/3, 2952, 2948/2, 2948/1, 2948/3, 2943/2, 2942, 2937/1, 2937/2, 2931/4, 2931/5, 2931/2, 2933, 2924, 2923, 2925, сече пут кп бр. 2523 од тромеђе кп бр. 2923, 2924 и 2523 до тромеђе кп бр. 2523, 3218 и 3217/2. Даље наставља обухватајући кп бр. 3218, 3221, 3219, 3234, 3239, 3236/2, 3258/3, 3258/1, 3281/1, 3282, 3286, 3307, 3309, 3311/1, 3313/1, 3314/2, 3317/3, 3318/2, 3318/1, 3318/3, 3319/2 сече пут кп бр. 3211 и наставља даље обухватајући кп бр. 3208/3, 3210/4, 3210/2, 3210/1, 3909/2, 3209/1, 3198/2, 3196/1, 3197/1 до тромеђе кп бр. 3197/1, 3514/1 и 3195/1. Од ове тромеђе наставља северо - источно границом кп бр. 3195/1 и 3514/1 у дужини од 23,4м одакле сече пут кп бр. 3514/1 ка тромеђи кп бр. 3514/1, 3192/1 и 3194. Даље наставља обухватајући кп бр. 3194 и 3913 стиже до тромеђе кп бр. 3193, 3192/1 и 3535/2 (Лађевачки поток). Од ове тромеђе сече кп бр. 3535/2 (Лађевачки поток) у смеру југо - истока у дужини од 20,8м до леве стране потока. Даље наставља левом страном Лађевачког потока (граница КО Лађевци и КО Цветка) у смеру југа до насупрот јужне границе кп бр. 3456. Граница ту скреће према западу обухватајући кп бр. 3456, 3455, 3454, 3533, 3479, 3480, 3481, 3483/1, 3490/3, 3486, 3487/1, 3521/2, 3408/2, 3409/2 сече 3000/1 и наставља даље обухватајући путну кп бр. 3521/1 до тромеђе кп бр. 3521/1, 2988/1 и 2852. Затим сече пут кп бр. 2852 у смеру северо - запада у дужини од 28м. Одавде наставља северо - источно обухватајући кп



бр. 2852 до тромеђе кп бр. 2852, 2851 и 3519/1. Затим скреће југо - западном границом кп бр. 2851 и 3519/1 у дужини од 14,7м а одавде сече пут кп бр. 3519/1 до тромеђе кп бр. 3519/1, 2854/1 и 2859. Даље наставља обухватајући кп бр. 2859, 2855/2, 2856, 2883, 2884, 2877, 2875 до тромеђе кп бр. 2875, 2874 и 3536 (Лађевачка река), сече Лађевачку реку и улази у КО Тавник на тромеђи кп бр. 2841, 2842 и 2910 (Лађевачка река). Од ове тромеђе иде границом кп бр. 2841 и 2842 до потока Бајовац и тромеђе кп бр. 2841, 2842 и 2894 (поток Бајовац), сече поток Бајовац у смеру северо - запада у дужини од 8,3м где прелази на његову десну страну и иде до тромеђе кп бр. 2894, 2438 и 2437/3. Даље иде северно обухватајући кп бр. 2437/3, 2437/4, 2437/2, 2437/1, 2436/4, 2436/3 и 2436/2 до Ибарске магистрале. Потом иде у смеру југо - истока ибарском магистралом до тромеђе кп бр. 2858/2, 2845/2 и 2912 (Ибарска магистрала). Затим сече Ибарску магистралу до тромеђе кп бр. 2912, 2845/4 и 2858/1. Одавде наставља источном границом кп бр. 2858/1 у смеру северо - истока све до почетне тачке границе.

## 2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе ПГР Лађевци

КО Лађевци

Целе катастарске парцеле:

2853, 2854/1, 2854/2, 2855/1, 2855/2, 2856, 2859, 2875, 2876/1, 2876/2, 2877, 2878, 2879, 2880, 2883, 2884, 2885, 2886, 2887, 2888/1, 2888/2, 2890, 2894/1, 2894/2, 2895, 2896, 2897, 2898/1, 2898/2, 2898/3, 2898/4, 2899/1, 2899/2, 2900/2, 2901, 2902, 2903, 2923, 2924, 2925, 2931/2, 2931/3, 2931/4, 2931/5, 2933, 2937/1, 2937/2, 2937/3, 2938, 2939, 2941/2, 2942, 2943/1, 2943/2, 2948/1, 2948/2, 2948/3, 2948/4, 2952, 2953/1, 2953/2, 2953/3, 2953/4, 2954/1, 2954/3, 2954/4, 2955, 2956, 2957, 2958/1, 2958/2, 2959/1, 2959/2, 2960/1, 2960/2, 2960/3, 2960/4, 2961/1, 2961/2, 2961/3, 2962/1, 2962/2, 2962/3, 2962/4, 2963, 2964, 2966, 2967, 2968/1, 2968/2, 2969/1, 2969/2, 2969/3, 2970, 2971/1, 2971/2, 2972/1, 2972/2, 2973/1, 2973/2, 2973/3, 2974/1, 2974/3, 2974/4, 2974/5, 2974/6, 2974/7, 2974/8, 2975, 2976, 2977, 2978, 2979, 2980/2, 2980/3, 2980/5, 2980/6, 2980/7, 2981/1, 2981/2, 2981/3, 2981/4, 2982/1, 2982/2, 2983/1, 2983/2, 2985/1, 2985/2, 2985/3, 2985/4, 2985/5, 2985/6, 2986, 3193, 3194, 3196/1, 3196/2, 3197/1, 3197/2, 3198/1, 3198/2, 3208/3, 3208/4, 3209/1, 3209/2, 3209/3, 3210/1, 3210/2, 3210/3, 3210/4, 3218, 3219, 3220, 3221, 3222, 3223/1, 3223/2, 3223/3, 3224/1, 3225/1, 3225/2, 3226, 3227/1, 3227/2, 3227/3, 3227/4, 3227/5, 3227/6, 3227/7, 3228, 3229/1, 3229/2, 3229/3, 3230/1, 3230/2, 3231/1, 3232/1, 3232/2, 3233/1, 3233/2, 3233/3, 3233/4, 3234, 3235/1, 3235/12, 3235/13, 3235/14, 3235/15, 3235/16, 3235/17, 3235/18, 3235/19, 3235/20, 3235/21, 3235/3, 3235/5, 3235/6, 3235/7, 3235/8, 3235/9, 3236/1, 3236/2, 3237, 3238/1, 3238/2, 3239, 3258/1, 3258/2, 3258/3, 3259/1, 3259/2,

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЛАЂЕВЦИ-ВАРОШИЦА"

3260, 3261/1, 3261/2, 3261/3, 3261/4, 3262/1, 3262/2, 3262/3, 3262/4, 3263/1, 3263/2, 3263/3, 3263/4, 3264/1, 3264/2, 3264/3, 3264/4, 3264/5, 3265, 3266/1, 3266/2, 3266/3, 3267/1, 3267/3, 3268/1, 3268/3, 3268/4, 3268/5, 3268/6, 3269/1, 3269/2, 3269/3, 3269/5, 3269/6, 3269/7, 3269/8, 3270/1, 3270/2, 3270/3, 3270/4, 3270/5, 3270/6, 3271, 3273/2, 3275/1, 3275/2, 3275/3, 3275/5, 3275/7, 3275/8, 3276/1, 3276/2, 3276/3, 3276/4, 3276/5, 3276/6, 3276/7, 3276/8, 3276/9, 3277/1, 3277/2, 3277/3, 3277/4, 3277/5, 3278/2, 3278/3, 3278/4, 3278/5, 3278/6, 3279/1, 3279/2, 3280, 3281/1, 3281/2, 3281/3, 3281/4, 3282, 3283/1, 3283/2, 3284, 3285/1, 3285/2, 3285/3, 3286, 3307, 3308/1, 3308/2, 3309, 3310, 3311/1, 3311/2, 3313/1, 3314/1, 3314/2, 3317/3, 3318/1, 3318/2, 3318/3, 3319/1, 3319/2, 3319/3, 3320/1, 3320/3, 3320/4, 3320/5, 3320/6, 3320/7, 3321, 3322, 3324, 3325, 3326, 3327, 3328/1, 3330/1, 3331/1, 3333, 3334, 3335/1, 3335/2, 3335/3, 3336/1, 3336/2, 3336/3, 3337, 3338/1, 3338/3, 3339/1, 3339/10, 3339/2, 3339/3, 3339/4, 3339/5, 3339/6, 3339/7, 3339/8, 3339/9, 3340/1, 3340/2, 3340/3, 3340/4, 3341, 3342/1, 3342/2, 3343/1, 3343/3, 3344, 3347/1, 3347/2, 3348, 3349/1, 3349/2, 3349/3, 3350/1, 3350/2, 3351, 3352, 3353, 3354, 3355/1, 3355/2, 3356/3, 3357/3, 3358, 3359, 3360, 3361/1, 3361/2, 3363/3, 3364/3, 3365/1, 3365/2, 3366/2, 3367, 3368/1, 3368/2, 3368/3, 3368/4, 3368/5, 3369, 3371/1, 3371/2, 3371/3, 3371/4, 3372/1, 3372/2, 3372/3, 3372/4, 3372/5, 3372/6, 3373/1, 3373/2, 3373/3, 3373/4, 3373/6, 3373/7, 3374/1, 3374/2, 3375/1, 3375/2, 3376/2, 3377/1, 3377/3, 3377/5, 3377/6, 3377/7, 3377/8, 3378, 3379, 3380, 3381/1, 3381/2, 3382/1, 3382/2, 3383/1, 3383/2, 3384, 3385/1, 3385/2, 3385/3, 3385/4, 3385/5, 3386/1, 3386/2, 3388/1, 3388/2, 3390/1, 3390/2, 3391, 3392/1, 3392/2, 3393, 3394, 3395, 3396, 3397, 3398, 3400, 3401, 3402/1, 3402/2, 3402/3, 3402/4, 3403, 3404/1, 3404/2, 3404/3, 3404/4, 3404/5, 3405/1, 3405/2, 3406/1, 3406/2, 3406/3, 3407, 3408/1, 3408/2, 3409/1, 3409/2, 3409/3, 3409/4, 3409/5, 3409/6, 3410/1, 3410/2, 3410/3, 3411/1, 3411/2, 3412, 3413/1, 3413/3, 3414/1, 3414/2, 3414/3, 3414/4, 3415/1, 3415/2, 3415/3, 3416/1, 3417/1, 3417/4, 3418, 3419/1, 3419/2, 3419/3, 3419/4, 3419/6, 3419/7, 3419/8, 3420, 3421/1, 3421/2, 3421/3, 3421/4, 3422/1, 3422/2, 3423, 3424/1, 3424/2, 3424/3, 3424/4, 3425, 3427, 3428/1, 3428/2, 3428/3, 3428/5, 3428/6, 3429/1, 3429/2, 3430, 3431, 3432/2, 3433, 3434, 3435, 3437, 3438, 3439, 3440, 3441, 3442, 3443/1, 3443/2, 3443/3, 3444, 3445, 3446, 3447/1, 3447/2, 3448, 3449, 3450, 3451/1, 3451/2, 3452, 3453/1, 3453/2, 3454, 3455, 3456, 3458, 3459, 3461, 3462, 3463, 3464, 3465, 3466/2, 3470, 3471, 3473/1, 3473/2, 3473/3, 3473/4, 3474/1, 3475/1, 3476, 3477, 3478, 3479, 3480, 3481, 3483/1, 3484/1, 3484/2, 3485/1, 3486, 3487/1, 3487/2, 3487/3, 3487/4, 3490/3, 3514/2, 3519/2, 3520/1, 3520/2, 3520/3, 3521/1, 3521/2, 3522, 3533, 3535/1, 3538.

Делови катастарских парцела:

2852, 3000/1, 3211, 3514/1, 3519/1, 3523, 3535/2, 3536.

КО Тавник

Целе катастарске парцеле:

2436/2, 2436/3, 2436/4, 2437/1, 2437/2, 2437/3, 2437/4, 2842, 2843, 2844, 2845/1, 2845/2, 2845/4, 2846/1, 2846/2, 2847/1, 2847/2, 2847/3, 2848, 2849/1, 2850, 2858/2, 2859/1, 2859/2, 2859/3, 2859/4, 2859/5, 2860/1, 2860/2, 2860/3, 2861, 2862, 2863/1, 2863/2, 2865/2, 2865/3, 2865/4, 2865/5, 2867/1, 2867/2, 2867/3, 2867/4.

Делови катастарских парцела:

2894, 2910, 2912.

**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. Собзиром 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.

### 2.3. Попис катастарских парцела у грађевинском подручју ПГР Лађевци

КО Лађевци

Целе катастарске парцеле:

2853, 2854/1, 2854/2, 2855/1, 2855/2, 2856, 2859, 2875, 2876/1, 2876/2, 2877, 2878, 2879, 2880, 2883, 2884, 2885, 2886, 2887, 2888/1, 2888/2, 2890, 2894/1, 2894/2, 2895, 2896, 2897, 2898/1, 2898/2, 2898/3, 2898/4, 2899/1, 2899/2, 2900/2, 2901, 2902, 2903, 2923, 2924, 2925, 2931/2, 2931/3, 2931/4, 2931/5, 2933, 2937/1, 2937/2, 2937/3, 2938, 2939, 2941/2, 2942, 2943/1, 2943/2, 2948/1, 2948/2, 2948/3, 2948/4, 2952, 2953/1, 2953/2, 2953/3, 2953/4, 2954/1, 2954/3, 2954/4, 2955, 2956, 2957, 2958/1, 2958/2, 2959/1, 2959/2, 2960/1, 2960/2, 2960/3, 2960/4, 2961/1, 2961/2, 2961/3, 2962/1, 2962/2, 2962/3, 2962/4, 2963, 2964, 2966, 2967, 2968/1, 2968/2, 2969/1, 2969/2, 2969/3, 2970, 2971/1, 2971/2, 2972/1, 2972/2, 2973/1, 2973/2, 2973/3, 2974/1, 2974/3, 2974/4, 2974/5, 2974/6, 2974/7, 2974/8, 2975, 2976, 2977, 2978, 2979, 2980/2, 2980/3, 2980/5, 2980/6, 2980/7, 2981/1, 2981/2, 2981/3, 2981/4, 2982/1, 2982/2, 2983/1, 2983/2, 2985/1, 2985/2, 2985/3, 2985/4, 2985/5, 2985/6, 2986, 3193, 3194, 3196/1, 3196/2, 3197/1, 3197/2, 3198/1, 3198/2, 3208/3, 3208/4, 3209/1, 3209/2, 3209/3, 3210/1, 3210/2, 3210/3, 3210/4, 3218, 3219, 3220, 3221, 3222, 3223/1, 3223/2, 3223/3, 3224/1, 3225/1, 3225/2, 3226, 3227/1, 3227/2, 3227/3, 3227/4, 3227/5, 3227/6,

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЛАЂЕВЦИ-ВАРОШИЦА"

3227/7, 3228, 3229/1, 3229/2, 3229/3, 3230/1, 3230/2, 3231/1, 3232/1, 3232/2, 3233/1, 3233/2, 3233/3, 3233/4, 3234, 3235/1, 3235/12, 3235/13, 3235/14, 3235/15, 3235/16, 3235/17, 3235/18, 3235/19, 3235/20, 3235/21, 3235/3, 3235/5, 3235/6, 3235/7, 3235/8, 3235/9, 3236/1, 3236/2, 3237, 3238/1, 3238/2, 3239, 3258/1, 3258/2, 3258/3, 3259/1, 3259/2,

3260, 3261/1, 3261/2, 3261/3, 3261/4, 3262/1, 3262/2, 3262/3, 3262/4, 3263/1, 3263/2, 3263/3, 3263/4, 3264/1, 3264/2, 3264/3, 3264/4, 3264/5, 3265, 3266/1, 3266/2, 3266/3, 3267/1, 3267/3, 3268/1, 3268/3, 3268/4, 3268/5, 3268/6, 3269/1, 3269/2, 3269/3, 3269/5, 3269/6, 3269/7, 3269/8, 3270/1, 3270/2, 3270/3, 3270/4, 3270/5, 3270/6, 3271, 3273/2, 3275/1, 3275/2, 3275/3, 3275/5, 3275/7, 3275/8, 3276/1, 3276/2, 3276/3, 3276/4, 3276/5, 3276/6, 3276/7, 3276/8, 3276/9, 3277/1, 3277/2, 3277/3, 3277/4, 3277/5, 3278/2, 3278/3, 3278/4, 3278/5, 3278/6, 3279/1, 3279/2, 3280, 3281/1, 3281/2, 3281/3, 3281/4, 3282, 3283/1, 3283/2, 3284, 3285/1, 3285/2, 3285/3, 3286, 3307, 3308/1, 3308/2, 3309, 3310, 3311/1, 3311/2, 3313/1, 3314/1, 3314/2, 3317/3, 3318/1, 3318/2, 3318/3, 3319/1, 3319/2, 3319/3, 3320/1, 3320/3, 3320/4, 3320/5, 3320/6, 3320/7, 3325, 3326, 3327, 3328/1, 3330/1, 3331/1, 3333, 3335/2, 3337, 3338/1, 3338/3, 3339/2, 3339/4, 3339/5, 3340/2, 3340/3, 3340/4, 3342/2, 3343/1, 3343/3, 3348, 3349/1, 3349/2, 3349/3, 3350/1, 3350/2, 3351, 3352, 3353, 3354, 3355/2, 3356/3, 3357/3, 3358, 3359, 3360, 3361/1, 3361/2, 3363/3, 3364/3, 3365/1, 3365/2, 3366/2, 3367, 3368/1, 3368/2, 3368/3, 3368/4, 3368/5, 3369, 3371/1, 3371/2, 3371/3, 3371/4, 3372/1, 3372/2, 3372/3, 3372/4, 3372/5, 3372/6, 3373/1, 3373/2, 3373/3, 3373/4, 3373/6, 3373/7, 3374/1, 3374/2, 3375/1, 3375/2, 3376/2, 3377/1, 3377/3, 3377/5, 3377/6, 3377/7, 3377/8, 3378, 3379, 3380, 3381/1, 3381/2, 3382/1, 3382/2, 3383/1, 3383/2, 3384, 3385/1, 3385/2, 3385/3, 3385/4, 3385/5, 3386/1, 3386/2, 3388/1, 3388/2, 3396, 3397, 3400, 3402/3, 3402/4, 3404/2, 3404/3, 3405/2, 3406/2, 3406/3, 3407, 3408/2, 3409/2, 3409/3, 3409/4, 3410/1, 3410/2, 3410/3, 3411/1, 3411/2, 3412, 3413/1, 3413/3, 3414/1, 3414/2, 3414/3, 3414/4, 3415/1, 3415/2, 3415/3, 3416/1, 3417/1, 3417/4, 3418, 3419/1, 3419/2, 3419/3, 3419/4, 3419/6, 3419/7, 3419/8, 3420, 3421/1, 3421/2, 3421/3, 3421/4, 3422/1, 3422/2, 3423, 3424/1, 3424/2, 3424/3, 3424/4, 3425, 3427, 3428/1, 3428/2, 3428/3, 3428/5, 3428/6, 3429/1, 3429/2, 3430, 3431, 3432/2, 3433, 3434, 3435, 3437, 3438, 3439, 3440, 3441, 3442, 3443/1, 3443/2, 3443/3, 3444, 3445, 3446, 3447/1, 3447/2, 3448, 3449, 3450, 3451/1, 3451/2, 3452, 3453/1, 3453/2, 3454, 3455, 3456, 3458, 3459, 3461, 3462, 3463, 3464, 3465, 3466/2, 3470, 3471, 3473/1, 3473/2, 3473/3, 3473/4, 3474/1, 3475/1, 3476, 3477, 3478, 3479, 3480, 3481, 3483/1, 3484/2, 3486, 3487/1, 3487/2, 3487/3, 3487/4, 3490/3, 3514/2, 3519/2, 3520/1, 3520/2, 3520/3, 3521/1, 3522, 3533, 3535/1, 3538.

Делови катастарских парцела:

2852, 3000/1, 3211, 3336/2, 3339/3, 3344, 3390/1, 3390/2, 3393, 3395, 3398, 3401, 3402/1, 3402/2, 3403, 3404/1, 3404/5, 3405/1, 3406/1, 3408/1, 3409/1, 3409/5, 3484/1, 3485/1, 3514/1, 3519/1, 3521/2, 3523, 3535/2, 3536.

КО Тавник

Целе катастарске парцеле:

2436/2, 2436/3, 2436/4, 2437/1, 2437/2, 2437/3, 2437/4, 2842, 2843, 2844, 2845/1, 2845/2, 2845/4, 2846/1, 2846/2, 2847/1, 2847/2, 2847/3, 2848, 2849/1, 2850, 2858/2, 2859/1, 2859/2, 2859/3, 2859/4, 2859/5, 2860/1, 2860/2, 2860/3, 2861, 2862, 2863/1, 2863/2, 2865/2, 2865/3, 2865/4, 2865/5, 2867/1, 2867/2, 2867/3, 2867/4.

Делови катастарских парцела:

2894, 2910, 2912.

**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. Собзиром 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.

#### 2.4. Попис катастарских парцела ван грађевинског обухвата ПГР Лађевци

КО Лађевци

Целе катастарске парцеле:

3321, 3322, 3324, 3334, 3335/1, 3335/3, 3336/1, 3336/3, 3339/1, 3339/10, 3339/6, 3339/7, 3339/8, 3339/9, 3340/1, 3341, 3342/1, 3347/1, 3347/2, 3355/1, 3391, 3392/1, 3392/2, 3394, 3404/4, 3409/6.

Делови катастарских парцела:

3336/2, 3339/3, 3344, 3390/1, 3390/2, 3393, 3395, 3398, 3401, 3402/1, 3402/2, 3403, 3404/1, 3404/5, 3405/1, 3406/1, 3408/1, 3409/1, 3409/5, 3484/1, 3485/1, 3521/2.

**НАПОМЕНА:** Попис катастарских парцела је ажуран са даном добијања катастарских подлога од стране надлежне Службе за катастар непокретности Краљево за потребе израде овог урбанистичког плана. Собзиром 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.

**2.5. Попис парцела за постојеће и планирано јавно земљиште:**

Намена јавне површине	Број катастарске парцеле	Катастарска општина
<b>ЦЕНТРАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ</b>	Делови: КП бр.3361/2 , 3363/3	КО Лађевци
<b>ШКОЛСТВО</b>	целе парцеле: КП бр.3355/2, 3358 и 3356 део КП бр. 3357/3	КО Лађевци
<b>ЗДРАВСТВО</b>	КП бр.3367	КО Лађевци
<b>ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ</b>	КП БР.3000/1	КО Лађевци
<b>ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО</b>	КП бр. 3262/3, 3360, 3359	КО Лађевци
<b>ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Трафостаница:</b> 3268/6</li> <li>• <b>бунар:</b> 3490/3</li> <li>• <b>резервоар:</b> 3331./1</li> <li>• <b>Гробље:</b> 3520/1, део 3520/3, 2952, 2948/2</li> </ul>	КО Лађевци
<b>ВОДОТОК И ЗОНА ЗАШТИТЕ УЗ ВОДОТОК-поток</b>	Целе парцеле: 3535/2 и 3535/1 делови : 3322, 3321, 3324, 3334, 3335/3, 3336/2,3336/3, 3340/1, 3341, 3342/1, 3347/1, 3347/2, 3355/1, 3356/3, 3358, 3538, 3364/3, 3363/3, 3365/2, 3363/3, 3365/2, 3365/1, 3418, 3419/7, 3719/1, 3419/8, 3419/4, 3419/3,	КО Лађевци

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЛАЂЕВЦИ-ВАРОШИЦА"**

	3419/6, 3420, 3421/3, 3422/1, 3424/3, 3423, 3435, 3437, 3438	
<b>ВОДОТОК И ЗОНА ЗАШТИТЕ УЗ ВОДОТОК-канал</b>	Делови КП бр: 3258/1, 3258/2, 3281/1, 3281/4, 3259/2, 3281/3, 3281/2, 3280, 3268/3, 3538, 3263/3, 3263/4, 3264/3, 3520/2, 3413/1, 3373/3, 3413/3, 3374/1, 3374/2, 3412, 3377/6, 3411/2, 3407, 3377/6, 3377/5, 3406/2, 3380, 3404/1, 3381/2, 3382/2, 3383/2, 3393, 3384, 3390/1, 3390/2, 3391, 3395, 3396, 3398, 3401, 3402/1, 3402/2, 3521/2, 3487/1	КО Лађевци
<b>САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА</b>	Делови парцела: 3538, 3357/3, 3514/1, 3211, 3514/2, 3413/1, 3414/1, 3413/3, 3412, 3411/1, 3410/2, 3410/3, 3415/1, 3416/1, 2981/1, 2980/3, 2963, 2959/2, 3519/1, 2964, 3521/1 и 3523 целе парцеле: 3520/2, 3521/1 3522, 3481/1, 3410, 2852, 3286 и 3336/2	КО Лађевци

**2.6. ПОДЛОГА**

За потребе израде плана , а у складу са чланом 40. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09 и 81/09- исправка 64/10-УС, 24/11, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС и 132/2014 , 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 37/2019 и др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), поднет је захтев надлежном Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Градске управе града Краљево за прибављање катастарских подлога од стране Служба за катастар Краљево- Републичког геодеског завода.

Подлоге за овај план достављене су од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности- РГЗ Служба за катастар Краљево катастарске подлоге за потребе ПГР "Лађевци-варошица, под бројем: 87/2019-6 од 28.05.2019.године. Подлоге су креиране из оригиналне базе података дигиталног катастарског плана и усаглашене са стањем у ДКП-у.

Ове подлоге су допуњене потребном топографијом на основу теренских геодетских мерења и додатних снимања Службе за геодезију и ГИС -ЈП за уређивање грађевинског земљишта "Краљево".

### **3 ПОДАЦИ И ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

#### **3.1. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНОВА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА**

##### **3.1.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА**

(Просторни План Града Краљева, број 011-1/2010-II од 11.марта 2011 године(Службени лист града Краљева број 07/2011))

Просторни план представља дугорочни стратешки документ који нуди опредељења за коришћење, организацију и уређење простора и основне правце економског и социјалног развоја са временским хоризонтом од петнаест година (2025.).

Носилац израде Просторног плана града Краљева (Службени лист града Краљева број 07/2011) је, на основу одлуке и поверених послова од стране Скупштине града Краљева, Дирекција за планирање и изградњу „Краљево” из Краљева.

Упоредо са израдом Просторног плана Града Краљева, урађен је и Извештај о стратешкој процени утицаја Просторног плана Града Краљева на животну средину, који представља саставни део Просторног плана. Одлуку о изради Стратешке процене утицаја Просторног плана Града Краљева на животну средину донело је Одељење за урбанизам, грађевинарство и стамбено комуналне делатности Градске управе града Краљева, дана 17.11.2009. године.

##### **ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА**

##### **3.1.3.Однос градских и сеоских насеља и мере за равномеран територијални развој (Део Просторног Плана 3.2.2.4.)**

Пољопривреда представља основни потенцијал за развој сеоских подручја, на подручју Града Краљева, при чему се посебно истичу сточарство, воћарство и ратарство, који су у већини села основни извор прихода становништва. Уз активирање сеоског туризма (нарочито у гравитационом подручју Рудна, Гоча и Богутовца) и излетничког, спортско-рекреативног и ловног туризма, ова привредна грана ће постати једна од основних и привредном систему Града и отворити нове могућности за обнову села.



Степен развоја саме привреде у селима је на ниском нивоу, чему посебно доприноси велика површина Града. Занатство и трговина су слабо развијени, док комунални проблеми постоје у већини села. Већина насеља нема канализациону мрежу. Пuteви су у зависности од позиције села различитог квалитета. Највећи број села се налази у брдско-планинском подручју са проблематичном доступношћу, а унутарсеоска саобраћајна матрица је у многим случајевима слабог квалитета. Одношење и депоновање смећа није организовано на већем делу Града, при чему струготина представља посебан проблем. Чести су проблеми са опадањем и осцилацијом електро напона, слабим сигналом мобилне и фиксне телефоније, као и слабим ТВ и радио сигналом. Демографска ситуација је неповољна, поготово у селима брдско-планинске зоне. Многа сеоска насеља су у ситуацији да поседују добар стамбени фонд у којем се само повремено или у мањим деловима живи. Улагање у стамбене јединице и понеки верски објекат, је по правилу једино, док се у привредне и услужне делатности врло мало инвестира.

Основна планска решења која би могла да ревитализују села, могу се сврстати у неколико категорија:

- економска обнова: (ре)организација пољопривредне производње комасацијом и укрупњавањем поседа, одернизација пољопривредне производње и удруживање више произвођача у добровољне и интересне задруге, кластере и слично, отварање малих и средњих предузећа у области прехранбене индустрије, финализација пољопривредних производа, односно заокруживање потпуног циклуса пољопривредне производње на селу, већа улагања у комуналну и саобраћајну инфраструктуру села и њихова обнова, изградња и унапређење (приоритет системи за наводњавање), боља повезаност са центром Града изградњом и модернизацијом саобраћајних комуникација, као и ефикаснији и јефтинији јавни превоз и са осталим селима, стимулисање развоја у сеоским насељима које обухвата и друге активности: сервиси за поправку механизације, едукација и подстицање становништва за производњу здраве хране и аутохтоних производа, обнављање етно-заната, стимулисање приватне иницијативе у сектору јавних служби, подстицање посебних програма у култури, спорту и рекреацији, како би се очувале и развиле духовне и материјалне вредности села);
- социјална обнова: (овећање атрактивности села кроз подизање нивоа услужних делатности, едукација становника села у правцу модернизације и организације пољопривреде, улагања у привреду, припреме развојних пројеката којим се конкурише за финансијска средства и друго, обнова запуштене аутентичне архитектуре краја, као и изградња нових кућа које би биле у духу локалне традиције);
  - еколошко-физичка обнова: (валоризација предности села и истицање традиционалних вредности, развој посебних облика туризма који би активирали

сеоско подручје и подстицање локалне фолклорне традиције уз истицање еколошких специфичности).

#### **4.1. ТЕРИТОРИЈЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА (Део Просторног Плана )**

Велика површина, различити потенцијали и разноликост територије Града Краљева, одређују потребу израде различите планске документације:

- за део територије Града усвојен је Просторни план подручја посебне немене Парка природе Голија;
- за део територије у току су активности око израде ПППН РВС Лопатница;
- за део територије усвојен ПППН Ибарске хидроелектране ( "Сл. Гласник РС" бр.58/12);
- за део територије усвојен ПППН Студеница ( "Сл. Гласник РС" бр.2/2020);
- за део територије усвојен ПППН Аутопут Појате-Прељина ( "Сл. Гласник РС" бр.10/2020);
- за подручје града Краљева у изради је Генерални урбанистички план и планови генералне регулације за читаво подручје ГУП-а;
- за секундарне центре (Матарушка бања са Конарево, Ушће и Витановац) и бањски центар Богутовац, радиће се планови генералне регулације;
- **за центре заједнице села раде се шеме развоја (Витковац, Самаила и Годачица) и план генералне регулације (насеље Лаћевци са аеродромом):**
- села са развијеним центром раде се шеме (Гокчаница, Роћевићи, Врба, Сирча, Мрсаћ, Закута и Мланча) и плана генералне регулације (Рудно, туристичка зона);
- за остала насеља локацијска дозвола ће се издавати директно из овог Плана.

#### **За ова насеља је обавезна израда урбанистичких планова.**

**Насеља са развијеним центром:** Насеља са развијеним центром су она насеља која у систему обједињавају два или више примарних села у једну просторно–функционалну целину. Планирана насеља са развијеним центром су: Врба, Жича, Закута, **Лаћевци**, Конарево, Међуречје, Мланча, Мрсаћ, Ратина, Самаила, Роћевићи, Рудно и Сирча.

У оквиру стамбене зоне заступљено је породично становање кроз следеће типове домаћинства: непољопривредно, мешовито и пољопривредно. Организација сеоског дворишта зависиће од типа домаћинства и конфигурације терена, а у складу са правилима уређења сеоског дворишта.

Ова насеља поред унутрашњих имају развијене и спољне функције према примарним насељима. У свом саставу имају следеће садржаје: основну школу, месну канцеларију, месну заједницу, дом културе, здравствену амбуланту, пошту, аутобуску станицу, пољопривредну задругу и друге централне садржаје као што су трговина, угоститељство, занатство, бензинска станица сл.

Развој производних и услужних капацитета треба усмерити на постојеће и нове локације и то:

- за производне капацитете и различите врсте сервиса/услуга у насељима са развијеним центром: Конарево, Мрсаћ, Ратина и Сирча,
- за услужни сектор у насељима са развијеним центром: Жича и др.

**Примарна насеља:** Најнижи ниво у хијерархији насеља су примарна сеоска насеља. У ову категорију насеља спадају: Бапско Поље, Баре, Бзовик, Бојанићи, Борово, Брезна, Бресник, Буковица, Врдила, Врх, Гледић, Гокчаница, Готовач, Дедевци, Долац, Драгосињци, Дражиниће, Дрлупа, Ђаково, Заклопача, Замчање, Засад, Каменица, Кмењани, Крушевица, **Лађевци**, Лазац, Лешево, Лозно, Лопатница, Маглич, Матаруге, Мељаница, Метикош, Милавчићи, Милаковац, Милиће, Милочај, Мрсаћ, Мусина Река, Обрва, Опланићи, Орља Глава, Пекчаница, Петропоље, Печеног, Плана, Полумир, Поповићи, Предоле, Прогорелица, Раваница, Река, Рудњак, Савово, Сибница, Станча, Стубал, Тавник, Тадење, Тепече, Толишница, Трговиште, Цветке, Церје, Чукојевац и Шумарице. Ова насеља имају углавном стамбено–економски карактер, без икаквих спољних функција према суседним селима.

У примарним насељима брдско–планинског типа планирано је задржавање или незнатно повећање површине стамбене зоне. За разлику од њих у примарним равничарским насељима предвиђено је повећање грађевинског рејона. У овим насељима развијати етнотуризам и агротуризам с обзиром на очуваност природне средине уз обавезу подизања нивоа комуналне опремљености.

## **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА СЕОСКОГ ДВОРИШТА(Део Просторног Плана )**

### **Правило 134.**

Основни садржаји сваког сеоског насеља су дворишта. Код свих категорија насеља дворишта одређују карактер урбанистичке структуре села.

Организација сеоског дворишта требало би да се одвија у оквиру грађевинског подручја сеоских насеља уз пут или улицу. Препорука је да се нова дворишта формирају или у близини сеоског центра или уз трасе постојећих или новопланираних насељских путева. Избегавати формирање нових сеоских кућишта потпуно изолованих ван насељских групација и саобраћајница.

Дворишта морају бити функционално организована, да омогуће удобност становања, пруже основне хигијенске услове живота и рада и да задовоље естетску функцију.

Организација сеоских дворишта зависиће и од места насеља које оно заузима у хијерархијској структури, као и од морфолошког типа насеља. У секундарним центрима и приградским насељима биће доминантно непољопривредно становништво, што ће условити постојање претежно непољопривредних домаћинстава. Мешовита, а посебно пољопривредна биће заступљена у мањем обиму. У селима са сеоским центром и примарним насељима претежно ће бити мешовито и пољопривредно становништво, тако да ће и организација дворишта бити у складу са категоријом становништва.

### **Правило 135.**

На подручју Града Краљева, а у зависности од привредних активности у сеоским насељима биће три основна типа (са варијацијама) дворишта:

- Пољопривредно,
- Мешовито,
- Непољопривредно.

Приликом одређивања локација за нове објекте на селу у оквиру сеоских домаћинстава и изради локацијске дозволе за њихову изградњу потребно је задржати традиционалну поделу и организацију на кућно двориште, економско двориште и башту. Објекти за потребе сеоског домаћинства могу се градити на слободном простору у оквиру постојећег домаћинства, на простору проширене окућнице или на простору локације која се одређује формирањем новог домаћинства. Приликом изградње нових објеката на селу тежити да се сачувају стари објекти који имају амбијенталну вредност и који се могу реконструисати.

На сеоском пољопривредном двориштву обављају се две основне функције и то становање и производња. Код ових дворишта највећу површину имаће економски део дворишта.

Сеоска домаћинства која су мешовита имаће мање развијен економски део дворишта.

Непољопривредно становништво имаће двориште без економског дела или са њим веома мале површине.

### **Правило 136.**

Да би дворишта могла да буду организована на повољан начин и као таква да функционишу, морају да задовоље одређене критеријуме као што су величина парцеле, ширина фронта, диспозиција објеката у дворишту у зависности од намене и др.

Табела 4.2. Оптималне величине делова дворишта и ширина фронта парцеле

Врста сеоског домаћинства	Укупно м <sup>2</sup>	Стамбени део м <sup>2</sup>	Економ. део м <sup>2</sup>	Окућница м <sup>2</sup>	Шир.фронта м
Непољопривред на Мешовита	<b>400-600</b>	<b>400-600</b>			15.0
	<b>600-1200</b>	<b>400-600</b>	<b>200-400</b>	<b>400-600</b>	15.0-20.0
Пољопривредна	<b>1200-2500</b>	<b>400-600</b>	<b>800-1400</b>	<b>MAX 500</b>	Више од 20.0

### **Правило 143.**

Зона хотела, одмаралишта, спорта и рекреације има за циљ повећање атрактивности подручја и туризма и очување изворних ресурса на којима је базиран развој. У овим зонама предвиђа се:

- изградња нових објеката за развој туризма и пратећих садржаја и функција;
- реконструкција и трансформација постојећих туристичких објеката (према могућностима локације) у више категорије;
- квалитетна реконструкција постојећих стамбених објеката на простору зоне хотела и одмаралишта;
- максимални индекс заузетости 60%;
- максимални индекс изграђености 1,2;
- максимална спратност П+2+Пк.

Изградња пратећих објеката, адаптација, реконструкција и опремање постојећих објеката врши се у складу са општим правилима уређења и правилима изградње.

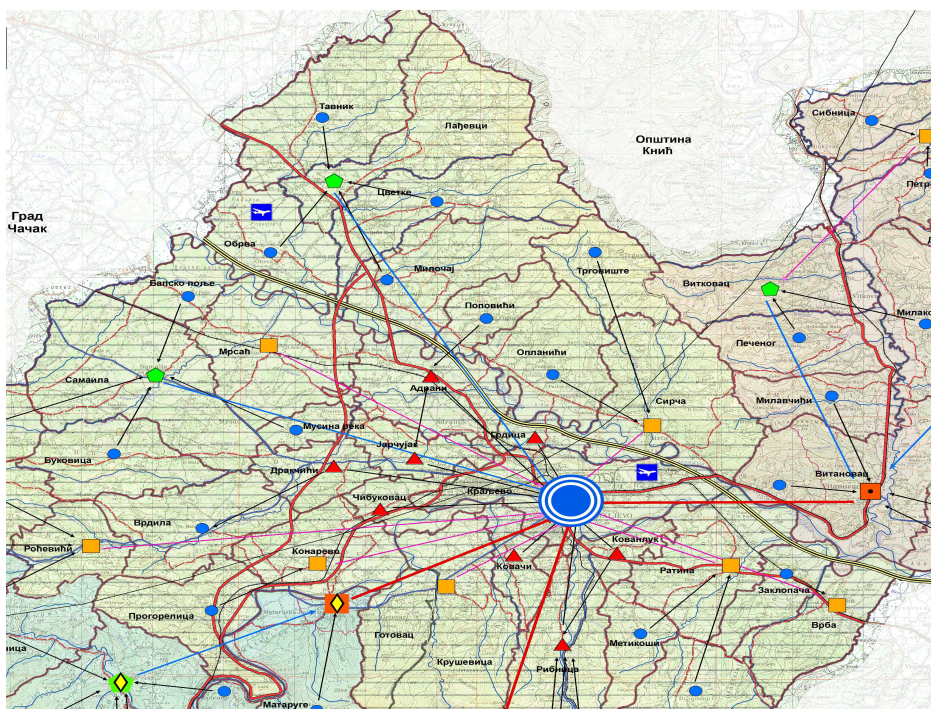
«Викенд становање» чине групације индивидуалних стамбених објеката лоцираних у природном окружењу који се користе повремено (одмор, рекреација, боравак викендом ван града итд.).

Објекти су са једним, два или три стана. Урбанистички показатељи су:

- максимални индекс заузетости 25%;
- максимални индекс изграђености 0,6;
- максимална спратност П+1+Пк;

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЛАЂЕВЦИ-ВАРОШИЦА"

- минимум зелених површина 40%;
- уколико је парцела већа од 1000м<sup>2</sup> урбанистички параметри се примењују на део парцеле који је опредељен за изградњу – стамбени део.

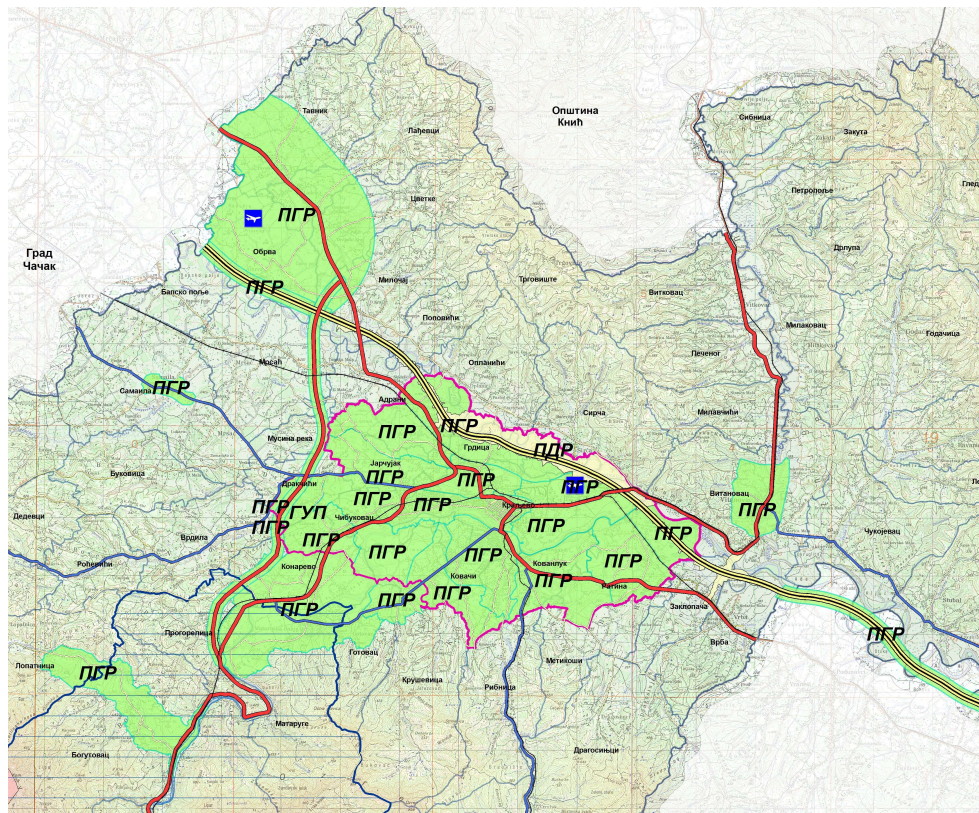


Сагледавајући покривеност планском документацијом (*Карта покривеност планском документацијом*) на територији Града Краљева, неопходно је израдити следеће планове:

- **израда урбанистичке документације за планирани центар заједнице села Лађевци ;**



## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЛАЋЕВЦИ-ВАРОШИЦА"



### 3.1.2. МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ– ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Основу путне мреже на подручју Плана чини државни пут IB реда број 22 (поклапа се са делом ДП IB реда број 23).

**ДРЖАВНИ ПУТ IB РЕДА БРОЈ 22 (23)** - Државни пут IB реда број 22 (23) на подручју Плана пролази од КМ 143+970.00 до КМ 145+810.00 у дужини од око 1.840 метара. Попречни профил државног пута IB реда број 22 је са коловозом са две саобраћајне траке ширине око 7.5 метара. Велики број неправилно распоређених прикључака неповољно утиче на безбедност саобраћаја, па је потребно омогућити контролу приступа. Према подацима ЈП „Путеви Србије“ за 2022. годину просечан годишњи дневни саобраћај на деоници Мрчајевци - Краљево је 8.995 возила.

Основни проблем примарне путне мреже су нерегулисани саобраћајни прикључци.

**ОПШТИНСКИ ПУТ Л1003 (Лаћевци – Горњи Лаћевци)** – Општински пут Л1003 полази од државног пута IB реда број 22 до северне границе Плана у дужини од око 850 метара. Попречни профил пута је са коловозом ширине око 5.5 метара.

**СЕКУНДАРНА ПУТНА МРЕЖА** - Секундарна путна мрежа обухвата сабирне путеве који накупљају токове са интерних саобраћајница и унутарнасељске саобраћајне токове, и приступне путеве.

<b>3.2</b>	<b>ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД УТИЦАЈА НА ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА</b>
------------	---

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

	<b>УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА (доспели услови)</b>	<b>БРОЈ ПРЕДМЕТА (наш број)</b>
1.	ЕМС- "Електромонтажа Србије", бр.130-00-UTD-003-1336/2019-002 од 25.10.2019.год.	бр. 4029/19, дана:30.10.2019.год.;
2.	Министарство здравља- Сектор за инспекцијске послове- Одељење санитарне инспекције, бр.530-53-00511/2019-10 од 21.10.2019.год.	бр. 3945/19, дана: 23.10.2019.год.;
3.	"VIP MOBILE", бр.37921-1/19 од 10.10.2019.год.	бр. 4373/19, дана: 27.11.2019.год.;
4.	"Електропривреда Србије", бр.328202/2-19 од 25.10.2019.год.	бр.3992/19, дана:28.10.2019.год.;
5.	ЈКП "Водовод", бр.3345/1 од 22.10.2019.год.	бр.3936/19, дана: 23.10.2019.год.;
6.	"Телеком Србије", бр.455949/2-2019 ИН од 04.11.2019.год.	бр. 1549, дана:04.04.2016.год.;
7.	ЈП "Путеви Србије", бр.953-26008/19-1 од 14.11.2019.год. ЈП "Путеви Србије", бр.953-23874/22-1 од 02.12.2022.год.	бр. 4242/19, дана: 18.11.2019.год.;; бр. 4598/22, дана: 06.12.2022.год.;
8.	Директорат за цивилно ваздухопловство Републике Србије, бр.413-09-0222/2019-0002 од 29.10.2019.год.	бр. 4054/19, дана: 01.11.2019.год;



## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЛАЂЕВЦИ-ВАРОШИЦА"

9.	Завод за заштиту споменика културе-Краљево, бр.1887/3 од 05.12.2019.год.	Бр 4577/19, дана: 11.12.2019.год.;
10.	Министарство одбране- Сектор за материјалне ресурсе- Управа за инфраструктуру, бр.20127-4 од 22.11.2019.год. и бр.20127-9 од 26.01.2021.год.	бр.4459/19, дана: 03.12.2019.год. бр. 430/21, дана: 10.02.2021.год.
11.	"Србијагас"	Бр.1218/20, дана:27.04.2020.год.

Послати дописи надлежним органима за услове:

- Републички геодетски завод- Служба за катастар непокретности;
- ЈКП "Водовод" Краљево;
- Електропривреда Србије- "Електродистрибуција" Краљево;
- ЈП "Електромрежа Србије"- Београд;
- ЈП ПТТ -РЈ Поштанског саобраћаја;
- "Телеком Србија"-Дирекција за технику- ИЈ Краљево;
- "Теленор"-Нови Београд;
- "Вип"-Нови Београд;
- ЈВП "Србијаводе" Београд;
- ЈП "Путеви Србије" –Београд;
- "Србијагас"- Нови Сад
- Завод за заштиту споменика културе Краљево;
- Завод за заштиту природе Србије;
- Министарство унутрашњих послова РС;
- Министарство здравља-сектор за инспекцијске послове;
- Министарство здравља Републике Србије-Београд;
- Министарство одбране- Сектор за материјалне ресурсе-Београд;
- Директорат за цивилно ваздухопловство РС;
- Министарство унутрашњих послова- Противпожарна инспекција-Краљево;
- Месна заједница Лађевци

### 3.3

### ОСНОВНИ ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА ПЛАНА

Поред основних праваца развоја, овај план би требало да својом реализацијом постигне и заједничке циљеве:

- повећање и подстицај развоја и ширења подручја насеља Лађевци;
- дефинисање површина јавне намене и осталих површина;

- преиспитивање капацитета изградње и подизање стандарда становања;
- смањење просторних ограничења за развој и ширења непланске градње, развојем мреже инфраструктуре;
- дефинисање нове изградње одговарајућим урбанистичким параметрима;
- формирање саобраћајне мреже од планираних и постојећих саобраћајница која ће омогућити добру саобраћајну повезаност, као и мрежу за бициклическа и пешачка кретања;
- унапређење квалитета живљења и задовољавање потреба становника и подизање нивоа инфраструктурне опремљености;
- дефинисање и обезбеђивање заштите животне средине и унапређивање одрживог развоја;
- организовано коришћење људских, природних и изграђених потенцијала у економском, просторном и еколошком погледу;
- покретање општег економског развоја стварањем јасних и економски повољних услова за привређивање и стварање добити;
- веће учешће локалног становништва и правних лица у планирању и развоју насеља Лађевци;

#### **Општи циљеви израде плана саобраћајне инфраструктуре**

- Стварање услова за унапређење саобраћајног система, који би могли да подстакну привредне активности, као и њихова реконструкција и изградња.
- Дефинисање савремене саобраћајне мреже са свим неопходним пратећим садржајима, уз примену савремених технологија. Подизање нивоа услуге саобраћајно-транспортног система.
- Одрживо функционисање саобраћаја са свим наменама у оквиру предметног обухвата Плана, где је саобраћајна инфраструктура носилац урбаног развоја.
- Фаворизовање пешачко-бициклических кретања и јавног путничког превоза.

#### **Резервисање простора за планиране саобраћајнице.**

#### **Општи циљеви израде плана водопривредне инфраструктуре**

- 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 насеља од атмосферских вода.

## **Привреда**

**Основни стратешки циљеви** економског–привредног развоја места:

- повећање запослености становништва и покретање динамичног привредног раста;
- равномернији територијални развој привреде у складу с развојним потенцијалима и просторно–еколошким капацитетом подручја;
- опремање привредних/индустријских локалитета за нове активности;
- санација неадекватно искоришћених индустријских капацитета ;
- боље коришћење положаја места за привлачење инвестиција и обртних средстава, уз повећање квалитета саобраћајне повезаности Града са окружењем;
- повећање конкурентности, ефикасности и продуктивности, уз већу искоришћеност постојећих ресурса и техничко–технолошко иновирање постојећих производних капацитета;
- реструктурирање производње у складу са тржишним условима, развојем предузетништва и малих и средњих предузећа;
- јача и ефикаснија пословна, производна и развојна координација и кооперација привредних субјеката у циљу заједничког наступа, набавке сировина, обезбеђења кредитирања, пласмана, наплате и стварања робних марки.

## **Заштита животне средине**

Питање стања животне средине све више постаје суштинско питање код избора циљева и праваца укупног развоја, јер управо затечено стање средине представља полазни ниво ка остварењу циљева складног просторног и укупног развоја.

Циљеви рационалног коришћења и заштите простора су следећи:

- смањивање и спречавање ненаменског коришћења природних ресурса, пољопривредног земљишта високог бонитета и подземних вода;
- радикално санкционисање и сузбијање бесправне изградње, посебно у руралним подручјима;
- подстицање изградње објеката свих врста унутар грађевинских подручја насеља, с посебним нагласком на ревитализацији постојећих објеката;
- афирмација економског коришћења природних ресурса у складу с начелима одрживог развоја, а посебно у домену експлоатације природних ресурса, пољопривредне производње,

- санација девастираних површина, посебно експлоатацијских поља и дивљих депонија променом намене у трајне облике коришћења ;
- успостављање јединственог система за спречавање и уклањање штета од елементарних непогода;
- успостављање сложеног система за праћење промена у простору.

**4**

**АНАЛИЗА И ПРИКАЗ СТАЊА ПРИРОДНИХ И СТОРОНИХ ВРЕДНОСТИ**

На основу анализираних стања и откривених неповољности у досадашњем просторном развоју насеља, на основу постављених и усвојених циљева даљег просторног развоја и потребе становништва за одређеним насељским садржајима, објектима и просторима сачињена је концепција будућег просторног развоја насеља Лађевци. Просторна организација насеља је конципирана на начин да се задрже постојеће функције , а у оквиру намене пословања обogaћена и допуњена новим садржајима. Планом генералне регулације предложено је повећање грађевинског подручја за оне површине за које је процењен будући развој насеља Лађевци, а то су површине намењене пословању, становању, пољопривреди односно свим наменама које су у функцији насеља.

**4.1.**

**ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА**

**4.1.1. ГЕОГРАФСКИ ПОЛОЖАЈ ИСТРАЖНОГ ПРОСТОРА И ТОПОГРАФСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ**

Лађевци су просторно мало географско подручје, у јужном делу Шумадије припадају северозападном делу Западног Поморавља, а у њему заузимају средишњи део Чачанско-краљевачке котлине. У тој котлини ово насеље заузима североисточни део њеног обода, односно део леве долиנסке стране Западне Мораве до највиших планинских делова Котленика.

У административно територијалном погледу Лађевци заузимају простор западног дела северне територије општине Краљево (северозападно од Краљева) које је ограничено двема јасно израженим природним границама средњим током реке Западне Мораве са југозападне стране и највишим деловима јужношумадијске планине Котленик, са североисточне стране. Обе границе делимично су природне, остале су непромењене, као административно-територијалне границе. Са западне насеље Тавник, северне и североисточне стране су садашње општинске границе према суседним општинама Чачак и Кнић, док су са источне стране катастарске границе суседних села краљевачке општине - Цветке и Трговишта.

Лађевци на око 15-16 км од Краљева и око 7-8 км од Мрчајеваца, преко којих су повезани Ибарском магистралом, а магистрала у дужини од око 10 км, пролази југозападним деловима свих насеља, сем Обрве која на њу има два излаза на око 3км добрим асфалтним путевима, преко Милочаја, односно Лађеваца.

#### **4.1.2. ГЕОГРАФСКА СРЕДИНА И ЊЕНЕ ОДЛИКЕ**

Ибарска магистрала омогућава и шире, односно даље саобраћајно повезивање овог краја, користећи природно-географске погодности ширег дела наше земље, према свим странама света, и то: према западу и северу – преко Прељине, према североистоку – преко превоја Бумбарово брдо и према истоку и југу – преко Краљева.

Напред смо већ истакли да су Лађевци просторно мала географска средина. Територија катастарске општине је површине 77,82км<sup>2</sup> са 431 домаћинстава и са укупно 1043 пунолетних становника.

Лађевци представљају једну мању географску средину коју чине: рељеф, клима, хидрографија, тло (земљиште) и биљни и животињски свет. Географска средина овог краја много се не разликује од других околних средина, али она има своје карактеристике у појединим њеним елементима, о којима ће бити више речи у даљем тексту.

#### **4.1.3. РЕЉЕФ**

Под рељефом се подразумевају сва узвишења, удубљења и равнине и неравнине на копну разних облика и димензија (планине, брда, брегови, котлине, долине, јаруге и др.) створене радом унутрашњих и спољашњих Земљиних сила. Од рељефа умногоме зависи клима, хидрографија, педалошки (земљишни) и биљни покривач и уопште живот људи.

У северном делу територије општине Краљево јасно су изражена два крупна облика рељефа: планине Котленик и Гледићке планине и удолине Западноморавска и Гружанска, што се може видети из приложене физичко-географске карте северног дела територије општине Краљево.

Котленик представља јужни огранак шумадијских планина и лежи између Западно-моравске и Гружанске удолине и ниског превоја на северозападу код Бумбаровог брда, одакле се према југоистоку планина издужује, клинасто сужава и спушта између става З.Мораве и Ибра и ушћа Груже у З.Мораву, односно између села Шумарица и Витановца.

Котленик је ниска стара громадна планина настала раседањем, тј. издизањем и спуштањем копна дуж раседа (пукотина), при чему је дошло до великих излива, па је највећи део планинске масе изграђен од вулканских стена-дацита и андезита, вулканског пепела и метаморфних стена (кречњака и др.) на истоку и делом на западу планине.

На највишим деловима Котленика, издуженим од северозапада према југоистоку, ређају се следећи његови највиши врхови који су по правилу заобљени и заравњени, па представљају понегде мање висоравни, и то: Велики врх (749м. - у атару Лађеваца), највиши је врх ове планине, затим Орлови (666) Градичинца (700), Гућанка

(714), Велика Ливада (737), Црни врх (724), Врлетна страна (600), Клупе (545), Краљица (576) и Чемерница (487). Ови највиши делови Котленика представљају уједно и развође између сливова 3. Мораве и Груже, која раздваја Гружански крај и Западно Поморавље којим су од доласка Турака на ове просторе па све до данашњих дана, ишле административно-територијалне границе између суседних, прво нахија (Рудничке и Крагујевачке), а касније срезова, региона, округа и општина одређених назива.

Подручје плана по конфигурацији терена може се поделити на три морфолошке целине:

- 1) високи предели, које чини Котленик, са преко 500 метара надморске висине,
- 2) благе падине Котленика са подножјем, које прелази у језерске и делом речне терасе на којима су претежно већи делови села: Лађеваца, Тавника, Цветака и Милочаја и
- 3) поља, на речним терасама поред 3.Мораве, где се налази село Обрва у целини, а делимично ово пољско земљиште припада и осталим селима, пре свега Милочају и Цветкама (јер и она имају излаз на Мораву), док многа домаћинства из Лађеваца и Тавника у њима имају своја имања-њиве и ливаде.

Западноморавска удолина, односно Чачанско-краљевачка котлина, као њен део настала је, такође, раседањем копна, чија је потолина касније испуњена водом. Тако је данашњу читаву Шумадију, Поморавље и Панонски басен покривало Панонско море, касније Панонско језеро. У том мору, па и језеру врхови већине садашњих шумадијских планина (па и Котленика) представљали су само мања острвца, а са тих и суседних планина уливале су се бројне реке усецајући се у замљиште и градећи своја корита и долине, али и доносећи и таложећи речни материјал (шљунак, песак, глину и др.) на њихова дна. Поступним отицањем мора, односно језера, реке су (па и 3.Морава) продужавале своје токове удубљујући се и проширујући своја корита и долине мењајући своје токове, при чему су наставиле одношење и доношење речног материјала, изливајући се из својих корита, померајући своје токове градећи тако све познате облике речне ерозије и акумулације (спрудове, речна острва-аде, мртваје, и др.).

Читав крај је окренут и благо нагнут према југозападу, доста осунчан и изложен ветровима који доносе доста падавина, па је у највишим деловима ботаг шумама, изворима и текућим водама. Зато је испресећан бројним долинама речица, потока и поточића и увалама (јаругама) насталих речном ерозијом и спирањем земљишта. У истом смеру (према југозападу) између ових удубљења, рачвасто залазе плећате косе и заобљена брда, која благо прерлазе на широке заравњене језерске и речне терасе, а ове се степенасто спуштају на најниже земљиште Краја, широку алувијалну раван, односно равницу поред обале 3.Мораве, са надморском висином од око 202м (Обрва) до око 195м. (Милочај), што представља и најнижу тачку Краја, па је тако висинска разлика до највише тачке Краја (Велики врх 749м.) 554 метара.

#### **4.1.4. КЛИМАТСКЕ ПРИЛИКЕ**

Клима или поднебље представља средње (просечне) вредности метеоролошких елемената и појава (температуре, облачности, падавина, ветра и др.) тј. времена изнад неког места или дела Земљине површине добијених њиховим

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЛАЂЕВЦИ-ВАРОШИЦА"

вишегодишњим осматрањем (најмање 10 година). Клима је једна од основних карактеристика неке географске средине, која у великој мери утиче на живот и привредну делатност људи, посебно на пољопривреду, ваздушни саобраћај и др.

Поднебље краја карактеришу микроклиматске прилике југозападне Србије. Њихове важније особине виде се из вредности метеоролошких елемената сакупљених у Метеоролошкој станици у Краљеву у периоду од 1961. до 1990. године, који омогућавају да се створи представа о променама температуре ваздуха, количинама и врсти падавина, облачности, ветровима и др. С обзиром на то да се ова Станица налази на надморској висини од 215 метара, а подручје прелази ту висину и достиже и преко 500 метара, ипак сакупљени подаци у довољној мери репрезентују његове климатске прилике.

- Средња годишња температура ваздуха ..... 11°C
- Средња годишња максимална температура ваздуха ..... 16.7°C
- Средња годишња минимална температура ваздуха ..... 5.7°C
- Средња месечна температура је највиша у јулу..... 20.8°C
- Средња месечна температура је најнижа у јануару..... 0.5°C
- Апсолутна максимална температура ваздуха била је у јулу 1987.г.. 38.9°C
- Апсолутна минимална температура ваздуха била је у јануару 1967.г.-24.0°C
- Највиша регистрована температура била је 22. јула 1939.г..... 44.3°C
- Најнижа регистрована температура била је 13.фебруара 1939.г. -25.4°C
- Максимална температурна варијација (разлика) износи..... 69.7°C
- Средњи број дана са температуром: изнад 30°C (тропских) 25.0°C
- изнад 20°C..... 62.0°C
- изнад 10°C..... 204.0°C
- изнад 5°C ..... 258.0°C
- испод 5°C..... 107.0°C
- испод 0°C..... 88.3°C
- Температура од 0°C јавља се у периоду од 27. септембра до 18. новембра а престаје у периоду од 8. марта до 9. јуна.
- Температура изнад 20°C јављају се у периоду од 8. јуна до 19. августа
- Средња годишња облачност износи .....55% неба
- Лети се облачност повећава и достиже .....77% неба
- Зими се облачност смањује до ..... 36% неба
- Средњи годишњи број: - ведрих дана износи ..... 63.5
- - облачних дана износи .....126.0
- Просечна годишња вредност осунчавања (часова са сунцем).... 1835.2 часа
- што одговара средњем трајању осунчавања у сатима дневно.... 3.0
- Средња годишња количина падавина износи ..... 761.0 мм
- Највеће средње месечне падавине су у јуну и износе ..... 96.0 мм
- Најмање средње месечне падавине су у октобру и износе..... 45.8 мм

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЛАЂЕВЦИ-ВАРОШИЦА"

• Максимална годишња количина падавина достиже до .....	око 1.000 мм
• Максимална годишња количина падавина износи .....	500 мм
• Просечан годишњи број дана са:	
-кишом .....	104
-снегом .....	38.4
-снежним покривачем .....	47.5
-градом .....	1.2
-сланом .....	34
-маглом .....	54.5
-грмљавином .....	18

Почетак снежних падавина јавља се у периоду од 31. октобра до 30.децембра.

Престанак снежних падавина јавља се у периоду од 6. фебруара до 25. априла.

Најчешћи ветар у току године је западни, који је уједно и најјачи. Са њим се удружују и доста су чести северозападни и југозападни, а ређи су источни, северни и јужни ветрови, Најхладнији ветрови су источни ("устока") и северни ("северац"). "Устока" или кошава најчешће дува у јесењим, а најмање у летњим месецима, који по правилу, не доноси облачност и падавине.

О климатским приликама краја, који је удаљен од Метеоролошке станице у Краљеву скоро 20км. И на вишој надморској висини, нема никаквих података о просечној вредности метеоролошких елемената (јер се не врше метеоролошка осматрања и прикупљање података), али се може, на основу напред изнетих података, извести закључак да је клима умерено континентална са нешто хладнијим снежнијим и дужим зимама, док су лета нешто свежија, са више оглачности и падавина, а са мање магле.

### 4.1.5. ХИДРОГРАФИЈА

Хидрографију чине текуће и подземне воде. Од текућих вода југозападним ивичним и најнижим деловима Краја протиче једина већа река Западна Морава, веома малим делом свог средње тока (око 8 км), која прихвата сву воду која се са простора слива преко њених левих притока.

Западна Морава по изласку из Овчарско-кабларске клисуре улази у широку Чачанско-краљевачку котлину, која се поступно сужава према југоистоку до према најнижим југоисточним деловима планине Котленик, односно до према ставама река З.Мораве и Ибра. Западна Морава преко овог Краја тече од уласка, на атар села Обрве, са надморском висином од око 202м. До изласка са атара села Милочаја, са надморском висином од око 195м. и ваздушним растојањем (места уласка и изласка) од око 7,7 км. Релативна надморска висина износи око 7 метара, па је пад река око 90,91см на километар дужине речног тока. Због овако малог пада Морава је у овом делу свога тока, као и у читавом њеном току, тиха и мирна равничарска река са доста меандера (кривина), мртваја (напуштених речних корита), ада (речних острва) и спрудова (речних наноса), али и дубинских вирова.



Од значаја за околна насеља, становништво и њихову делатност је да се истакну нека хидрографска обележја, пре свега Западне Мораве и неких њених притока, која умногоме зависе првенствено од климе односно од падавина.

На основу података десетогидишњег осматрања водостаја Западне Мораве на хидролошкој (мерној) станици код Милочајског моста за период 1994.-2005. године, средњи ниво воде ове реке налази се на 194,27м. над Јадранским морем (кота "0").

Највиши просечни средњи месечни водостај је у априлу и износи 175,5см, а најнижи у августу 98.7см. У истим овим месецима су и највиши, односно најнижи средњи месечни водостаји од 233см., односно од 69см.

Стварна кретања водостаја одступају од просечних, па је апсолутни максимални водостај од 398см. Забележен 23.децембра 1999. године, а апсолутни минимални водостај од 58см. Забележен је 8.августа 1998. године, па је тако остварена разлика ова два водостаја (колебања) од 340см. Највиши водостаји забележени су најчешће у пролећним месецима (због отапања снега и падавина), а потом у зимским, док су најнижи најчешће у месецима краја лета и почетка јесени.

Просечни средњи годишњи водостај износи 132,8см. (заокружено 133 см. Или 195,60м.над Јадранским морем). Највиши средњи годишњи водостај износи 154см у 1999. години, а најнижи 121см. У 2003. години. З устун годинама су и највиши средњи годишњи протицаји од 62,4м<sup>3</sup> у секунди и најнижи од 29,1м<sup>3</sup> у секунди, док је поросечан годишњи протицај 45м<sup>3</sup> у секунди при којем је просечна брзина воденог тока 0,54м. У секунди. При овоме треба имати у виду површину слива З. Мораве узводно од мерне станице, који износи 4.658км<sup>2</sup>.

Преко простора овога Краја, поред З.Мораве, тече више водених токова од којих је само један сталан, па се може назвати речицом. Реч о Лађевачкој реци која настаје као отока многих извора на падинама Котленика или сливањем вода од великих киша и отапања снега. Највећа је од Моравиних притока, а и сама прима велики број притока-потока: Вољавчу, Царевац, Бубан са Раковцем и Лађевачки и Цветачким потоком. Други водени ток, по величини, је Градински поток (Градинац) са притоком Сурдулијом. Градинац је карактеристичан као бујичан поток који сваке године уноси у корито З.Мораве око 6.600м<sup>3</sup> наноса, због којег излива и плави околно земљиште, пољопривредне и друге површине. Због тога је на основу елабората извршена регулација његовог корита седамдесетих година прошлог века изградњом више попречних бетонских брана којима је успорен и обуздан ток овог потока. Трећа Моравина притока је поток Вишњевац, најкраћа од притока, а значајна је, јер њоме иде већим делом административна, катастарска граница између села Милочаја и Поповића.

За време кишних периода З.Морава и њене притоке које су напред наведене знају да изађу из својих корита и да плаве околину, наручито ниже делове, пољопривредне и друге објекте. Нарочито су честе поплаве Мораве уз суделовање њених притока, које су понекад скоро катастрофалне. Најчешће су у пролеће када се снег отапа на планинама слива, али су се јављале и уз изузетно кишним јесенима, па и лети. Таквих поплава Мораве било је у прошлости доста, од којих треба издвојити оне поплаве из следећих година: 1694, 1832, 1864, 1996, 1926. и последња 13. и 14. маја 1965. године, када су под водом била сва места у алувијалној равни Мораве, од којих је највише настрадало село Обрва, које је цело било под водом. Последице су биле непроцењиве материјалне и друге штете.

Као што је напред речено, сем Лађевачке реке остали токови нису стални, јер су са мањим сливовима, па су краћег тока, а изворишта ових токова и развође слива (највиши делови Котленика) су релативно близу њиховом ушћу у З.Мораву. Овоме треба додати да неки од токова имају мање изворишта и протичу кроз пропустљивије земљиште. Пропустљивост земљишта утиче, нарочито у Горњем Тавнику и Горњим Лађевцима, на количину воде у токовима, а и на број извора, издашност и на њихову близину површини земље, и искоришћавање подземних вода (бунара). У Тавнику је пропустљиво земљиште због близине угљених лежишта површини, а у Лађевцима су неки рејони са пропустљивим кречњачким и другим стенама. У овим местима подземна вода је на великој дубини за разлику од најнижих делова овог Краја-алувијалне равни З.Мораве (атари Обрве и мањи делови атара Цветака и Милочаја). Ово је посебно значајно за биљни свет, а преко њега и на животињски, а оба су значајна за људе и њихове делатности. Због тога се подземне воде користе за наводњавање, избацивањем на површину земље путем пумпи, преко бунара и на друге начине. Већина домаћинства у свим селима овог Краја снабдева се водом већином са локалних водовода који користе јаче каптиране изворе, нарочито у подножју Котленика и његових коса.

Западна Морава и њене притоке некада су користиле своје покретачке снаге за рад млинова на води-воденица, користећи снагу река или потока (воденице поточаре), а касније су почеле да се граде и на чамцима (скелама) који су били увезани на обалу и пливали на површини Мораве. Ове воденице су служиле за млевење жита за исхрану становништва, па и стоке за више околних села. Прву воденицу на Морави саградио је Велимир-Веља Нектаријевић из села Катрге. Касније је било саграђено више воденица на Морави у Обрви, Милочају, Поповићима, и других и низводно и узводно од ових. Са електрификацијом насељених места овог Краја од педесетих година 20. века, ове воденице губе значај изградњом модерних електричних млинова који брже и квалитетније обављају млевење житарица за потребе исхране становништва и стоке.

Воде З.Мораве, па и њених притока, поред наведених значајних улога користе се још и за риболов, купање наводњавање, за одмор и рекреацију и др.

#### **4.1.6. БИЉНИ И ЖИВОТИЊСКИ СВЕТ**

Познато је да распрострањеност биљног света на Земљи зависи од климе, земљишта, рељефа и утицаја човека.

О клими и њеним одликама, односно о климатским приликама било је напред доста речи, али треба истаћи само то да ни једна биљка не може се одржати без светлости, топлоте и влаге.

Земљиште је значајно, јер његов површински, растресити и често танак слој на копну (настао под утицајем климе и организама) има способност да биљке снабдева неопходно водом и храном. На основу биолошких, хемијских и физичких особина земљишта, извршена је његова класификација на типове, од којих су у Крају

заступљени: подзол (пепељуше), смонице, гајњаче (земљиште шума.гаја), црнице, ритске црнице, мочварна земљишта и алувијални наноси.

И о рељефу краја и његовим одлукама напред је било доста речи, али је овде значајно истаћи да од његове надморске висине умногоме зависи врста и распоред биљног света који се по правилу простире по висинским појасевима.

Због напред наведених различитих услова биљни свет Краја је такође резличит, тј.разноврстан, што ће се видети из даљег текста.

У ниском појасу (у пољима и око река и речица) претежно је вегетација тзв. Лаког или меког дрвећа: врбе, топола, јова, јасика, ракета итд. Понегде се појављују тзв.топољаци (шуме топола) настали људском делатношћу, односно људском обрадом, засађивањем и тајењем.

Средњи појас обухвата косе и побрђа, где је ситногорица и мешовито дрвеће: глог, леска, зова, дрен, паздрен, багрем, клека, али и цер, граб, храст лужњак, брест, јасен, липа, итд. Понегде се јављају у близини кућа шумарци или забрани који углавном користе, за огрев у домаћинствима.

У вишим пределима расте: буква, храст, јасен, граб, клека, липа, леска, бреза и др., а од четинара самоникли или пошумљени бор. Јасније висинске границе и нема, па се четинари јављају у вишим, али и средњем појасу. На вишим пределима поред разних трава и корова, расте и корисно биље: јагоде, купине, малине, боровнице и разне врсте гљива.

По шумама средњих и виших предела расте кукурек и папрат, а око кућа и коприва. Од корова је најчешћа "бела боца", чичак и аптовине.

Шуме су доста уништаване да би се добиле нове обрадиве површине, за огрев, за грађу, за печење креча, за производњу угља итд. Уништавањем шума смањена је влажност земљишта, што је успорило обнављање шумске масе и биљног покривача, па су се на неким местима појавиле голети (Трњачка коса, атар Лађеваца). На неким местима предузимане су неке мере заштите замљишта од ерозије пошумљавањем, затрављивањем оголелог терена и другим мерама.

Услед људске делатности у крају су заступљени и следећи биотопи (биљна и животињска станишта): воћњаци, повртњаци, виногради, њиве стрних жита-пшенице, кукуруза, јечма, овса, затим, кромпир, пасуљ и др., док у воћарству највећи број стабала је представљен шљивама, јабукама, крушкама, трешњама, орасима, кајсијама, а ту је понегде и винова лоза.

У заступљености појединих животињских врста у овом Крају, одлучујући су услови за њихов живот. Заступљеност и распоред животињског света условљен је првенствено заступљеношћу и распоредом биљног света и утицајем људи. Због веће покретљивости животње нису строго везане за одређене биотопе.станишта, па их има у свим биљним појасевима.

Од дивљачи најчешћи су: зец, лисица, срна, вук, јазавац, куна златица, веверица, твор и разне врсте мишева.

Од птица најчешће су: врабац, сеница, шева, кукавица, кос, орао, дрозд, чворак, врана, гавран, голуб, детлић, креја, пузавац, чавка, плиска, жуња, сова.

Гмизаваца има на свим висинским подручјима, а најчешћи су: змија, смук, шаран, шарка, белоушка, гуштер, зелембаћ, бурњак, корњача, жаба крекетуша, жаба зелена итд.

У рекама и потоцима има разних врста риба: клен, сом, мрена, вретењак, кркуша и пастрмке у планинским речицама.

#### 4.2.

#### СТАНОВНИШТВО - МРЕЖА НАСЕЉА

Лађевци су насељено место **града Краљева** у Рашком округу . Према попису из **2015.** године било је 1121 становника.

У насељу Лађевци живи 1043 пунолетних становника, а просечна старост становништва износи 44,4 година (44.3 код мушкараца и 44.5 код жена). У насељу има 431 домаћинстава, а просечан број чланова по домаћинству је 2.92.

Ово насеље је великим делом насељено Србима (према попису 2020.год.), а у последња три пописа, примећен је пад у броју становника.

Табела - Пројекција броја становника насељ Лађевци у односу на Град Краљево

Редни број	Назив Насеља	пописни периоди		Пројекција		
		1991.	2002.	2010.	2015.	2025.
	Краљево Град	125.772	126.364	126.795	127.096	127.596
39	Краљево град	57.926	59.424	60.513	61.194	62.011
40	Лађевци	1.418	1.282	1.183	1.121	1.047

Бројчани показатељи добијени пројекцијом становништва јасно показују испољену депопулацију на простору Града Краљева. Упоређењем података пописа 2002. и 2025. г. за коју је урађена пројекција броја становника Града уочава се веома мали пораст броја становника.

Исказан тренд преко годишњег пораста за целокупну територију Града је 65 становника.

Ако посматрамо тренд кретања броја становника по основу центара, њихових функционалних гравитирајућих зона, могу се уочити следеће демографске тенденције:

- градски центар са приградским насељима у периоду 2002–2025. год. забележиће демографски раст;
- секундарни центри, Матарушка Бања, Ушће и Витановац, као и посебно издвојени центри заједнице села Витковац, Богутовац, Брезова, Самаила и **Лађевци** са својим гравитирајућим подручјима у периоду 2002–2025. г. забележиће позитиван демографски тренд.

Посматрано по типу насеља, очекује се наставак досадашњих тенденција у кретању становништва: смањење укупног становништва у сеоским насељима и популациони раст у граду са рубном зоном, али знатно мањи у односу на претходне периоде, јер ће се истрошеност демографског потенцијала села одразити и на слабљење миграција у градове.

**Циљеви** развоја мреже насеља се поклапају са циљевима развоја становништва.

За реализацију ових циљева неопходне су активности усмерене на:

- развој терцијарног, кварталног и секундарног сектора и различитих институција;
- контролисање коришћења и изградње простора урбане зоне, нарочито на улазно–излазним правцима у град, уз санацију и урбану регулацију непланске изградње;
- селективна децентрализација појединих економских активности,
- побољшање доступности и опремљености комуналном инфраструктуром центара у мрежи насеља;
- задржавање млађег становништва у сеоским насељима, подстицањем развоја крупнијих газдинстава фармерског типа и омогућавањем њиховог запошљавања и самозапошљавања;
- повећање доступности и квалитета услуга здравствене и социјалне заштите и програма помоћи старачким домаћинствима, као и услуга јавних служби младом становништву и женском делу популације, уз неопходну рационализацију мреже објеката јавних услуга, у првом реду основног образовања.

**Основни циљ** јесте одржавање популационе виталности и ублажавање негативних тенденција у кретању становништва уз:

- побољшање стандарда и квалитета живљења становништва руралних насеља;
- стимулисање млађег женског становништва да остане у сеоским насељима;
- контрола даљег одлива радно способног и фертилног становништва из села;
- стимулисање ширења процеса урбанизације у свим деловима насеља;

### **4.3. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА**

#### **4.3.1. АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ И ОЧУВАЊЕ КУЛТУРНИХ ВРЕДНОСТИ**

Лађевци су старо средњовековно село. То, сведочи и Повеља Стевана Првовенчаног којом је 1222. године даровао манастиру Жичи жупу Мораву са једним

бројем села, међу којима је и село Тамник, како се тада ово насеље звало, што је Владимир Тошић, аутор књиге, Мрчајевци и околина, 1978 на страни 113 потпуније образложио.

Према подацима из Турског катастарског пописа неких подручја Западне Србије XV и XVI век, Чачак 1984, књига I – Ахмед С. Аличић – Детаљни попис Смедеревског санџака из 1476. године ББА. Оријентални институт у Сарајеву Бр.52, на страни 444 уписано је село Појци, са констатацијом на истој страни под редним бројем 158 да се вероватно ради о засеоку Појци у селу Лаћевци, у општини Краљево. Тада је имало ДОМОВА 10, НЕОЖЕЊЕНИХ 2, , УДОВИЦА 1, БАШТИНА 1, МЛИНОВА СТАНОВНИКА СЕЛА 1.

У Монографији о љубичким селима антропогеографска проучавања Радомира М. Илића, Етнографски зборник књига, V у делу који тумачи постанак имена Лаћевци на овај начин: "Раније су села била много већа и гушћа шима, тако да је свуда био лад, отуда и село добија име Лаћевци"

Условима "Завода за заштиту споменика културе Краљево" бр.1887/3 од 05.12.2020.године, чувања одржавања и коришћења културних добара и добара који уживају предходну заштиту за потребе Плана генералне регулације "Лаћевци-варошица".



Прегледом диспозиције предметног подручја обухвата Плана, а на основу увида у расположиву документацију Завода за заштиту споменика културе Краљево и Извештаја стручних сарадника бр.1887/2 од 02.12.2019.године констатовано је да у просторном обухвату нису забележена непокретна културна добра нити евидентирана добра, која уживају заштиту на основу Закона о културним добрима ("Сл. Гласник РС", бр 71/94, 52/2011-др. Закона, 99/2011-др.закон).

#### **4.3.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПРОСТОРА ПЛАНА**

Подручје које обухвата ПГР "Лаћевци-варошица" према постојећем стању подељено је на 15 постојећих претежних намена.

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЛАЋЕВЦИ-ВАРОШИЦА"

### ЛЕГЕНДА:

	површине за становање-породично са пољопривредним домаћинством П=25.91.78 ха
	површине за вишепородично становање П=0.48.41 ха
	површине за мешовите намене П=1.22.09 ха
	површине за образовање и дечју заштиту(школа) П=1.07.70 ха
	здравство са становањем П=0.10.92ха
	површине за спорт и рекреацију П=1.15.17ха
	површине и објекти у функцији електронских комуникационих делатности (пошта) П=0.11.63 ха
	површине и објекти у функцији енергетске делатности(ТС) П=0.15.38 ха
	водно земљиште-канал П=0.87.53 ха
	водно земљиште-поток П=2.25.83 ха
	заштитно зеленило П=3.58.57 ха
	посебне намене П=1.42.05 ха
	гробље П=0.62.11 ха
	пољопривреда П=114.59.25 ха
	шуме П=0.65.70 ха

Планом је предвиђено, у складу са важећим Законом о планирању и изградњи као и у складу са претходном анализом процене могућности овог простора, да се одвоје површине јавне намене од осталог грађевинског земљишта и правилно расподели расположиви простор, одговарајућим урбанистичким параметрима за изградњу овог простора где то услови дозвољавају, те да се овај простор учини привлачним за уређење и изградњу а пре свега за коришћење у оквиру садашње намене.

У граници Плана претежна намена је пољопривреда, док у оквиру постојећег грађевинског подручја претежна намена је породично становање (рурално становање) -породично становање са пољопривредом у приватном власништву, лоцирано дуж постојећих саобраћајница (путева).

Од **јавних површина** заступљене су: комуналне површине -гробље КП бр. 3520/1, део 3520/3, 2952, 2948/2 КО Лађевци.

Од **јавних објеката** заступљени су: објекти комуналне делатности-бунар КП бр. 3490/3 КО Лађевци, резервоар КП бр.3331/1 КО Лађевци, трафостаница КП бр. 3268/6 КО Лађевци, основна школа, здравствена установа, месна заједница, пошта, месна канцеларија са матичном службом.

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЛАЂЕВЦИ-ВАРОШИЦА"

**Јавно зеленило** је пре свега заступљено у оквиру уличних габарита, зеленила уз јавне објекте, зеленила уз водно земљиште а утиску већег зеленог фронта доприноси зеленило породичних парцела.

У границама постојећег грађевинског подручја претежно се налазе парцеле намењене породичном становању са пољопривредом, које се углавном налазе дуж саобраћајница. Парцеле обично имају стамбено, економско двориште (економски, спремишта за житарице, за стоку, за механизацију, гараже и др.) и стражњи део за башту, повртњак, воћњак и њиве.

Површине парцела су разнолике од око 400м<sup>2</sup> до 3000м<sup>2</sup> и више, што је задовољавало потребе и начин живота предходних раздобља.

Објекти у оквиру грађевинског подручја су различитог квалитета, времена градње, архитектонског склопа и визуелног израза.

Парцеле су претежно у приватној својини сем оних који су објекти и површине јавне намене.

Објекти су претежно приземни (П+0), појединачно (П+1) и (П+Пк).

**Табела претежне постојеће намене у оквиру Плана је:**

Р.Б.	НАМЕНА	ПОВРШИНА (ха)
1.	Површине за становање-породично са пољопривредним домаћинством	25.91.78
2.	Површине за вишепородично становање	0.48.41
3.	Површине за мешовите намене	01/22/09
4.	Површине за образовање и дечију заштиту (школа)	01/07/70
5.	Здравство са становањем	0.10.92
6.	Површине за спорт и рекреацију	01/15/17
7.	Површине и објекти у функцији електронских комуникационих делатности (пошта)	0.11.63
8.	Површине и објекти у функцији енергетске делатности (ТС)	0.15.38
9.	Водно земљиште -канал	0.87.53
10.	Водно земљиште-поток	02/25/83
11.	Заштитно зеленило	3.58.57
12.	Посебне намене	1.42.05



**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЛАЋЕВЦИ-ВАРОШИЦА"**

13.	гробље	0.62.11
14.	пољопривреда	114.59.25
15.	шуме	0.65.70

**Укупна површина Плана генералне регулације "Лаћевци" је  $P=161.48.83$ ха.**

- **Површине за становање-породично са пољопривредним домаћинством**

**Породично становање**, по обиму и по значају, представља један од најзначајнијих намена насеља Лаћевци. По површини коју заузима у насељу становање је најдоминантнија намена, а јавља се најчешће у виду слободностојећих објеката са и без економског дворишта или помоћних објеката у функцији пољопривреде. Из поменутих разлога становању се мора посветити посебна пажња у анализи постојећег стања и планирању његовог развоја. Просечна спратност у насељу је П+Пк, иако постоје и објекти са спратношћу до П+1+Пк. Стање стамбеног фонда по површини /домаћинству/ задовољава потребе постојећег броја становника, док је квалитет објеката различит, што зависи од старости објеката. Већина објеката је у добром стању, мада постоји неколицина која је у значајој мери оронула, те им је потребна потпуна реконструкција. Степен заузетости стамбене парцеле у просеку не прелази 20%-30%, мада има парцела и са већим степеном заузетости 50%-60%. Значајан је број блокова у којима су средишњи делови у потпуности неизграђени, а користе се као баште, ливе и ливаде уз породичне стамбене објекте.

Стамбени објекти су углавном постављени на регулацију. Заступљен је велики број домаћинства који се баве пољопривредом, па су садржаји породичног становања на парцелама задржали изглед сеоског домаћинства, са великим економским двориштем и помоћним и економским објектима.

- **Површине мешовите намене**

Зона пословања у насеља Лаћевци заузимају значајне површине. Увидом у њих и изласком на терен дошло се до закључка да не задовољавају садашње потребе, па је неопходно формирати проширење постојећих и планирање нових радних комплекса.

- **Спортско-рекреативне површине**

У насељу Лађевци се налази спортско-рекреативна површина, која није уређена према стандардима. То је фудбалско игралиште (ФК "Браћа Вуковић") са пратећим објектом у оквиру месне канцеларије у сутеренској етажи и слободним површинама под зеленилом, на катастарској парцели бр. 3364/3, 3363/3 и 3365/2 КО Лађевци. У оквиру комплекса налази се терен и објекат свлачионице, као и просторија за опрему. Овај објекат не задовољава потребе и није у функцији спортског комплекса. Остали садржаји спорта и рекреације остварени су у непосредној близини основне школе у виду отворених терена- терен за мали фудбал на КП бр. 3358 КО Лађевци. Спортско-рекреативне површине је потребно уредити и допунити пратећим садржајима.

- **Водопривредна инфраструктура**

Организовано водоснабдевање Лађеваца обавља се са локалног изворишта за водоснабдевање бунара на КП бр.3490/3 и резервоара на КП бр.3331/1 КО Лађевци. Водоводна мрежа је положена у већини постојећих улица, али је на неким правцима потребна реконструкција и замена цевовода. Такође је неопходно извршити спајање огранака у прстенове ради квалитетнијег и сигурнијег снабдевања становништва. Велики број домаћинстава има и сопствене, индивидуалне, бунаре са којих се снабдева водом.

- **Одвођење отпадних и атмосферских вода**

На територији Краљева усвојен је сепаратни систем за евакуацију отпадних вода, што значи да се одвојеним системима прикључију и евакуишу фекалне и атмосферске отпадне воде. У насељу не постоји канализациона мрежа. Одвођење отпадних вода је индивидуално решено и то у понируће јаме. Специфичних загађивача има (месаре, млекаре, бензиске пумпе, ауто-перионице и др.).

Према произведеној количини, пореклу и врсти отпадних вода, извори загађења се могу сврстати у неколико основних група: комуналне отпадне воде од становништва, индустријске отпадне воде из појединих процеса производње (привредни капацитети) и отпадне воде од сточних фарми.

Фекалне колекторе је потребно положити у све постојеће и новопроектване улице. Фекална канализација се усмерава према главном постројењу за пречишћавање отпадних вода. Важно је напоменути да сви специфични загађивачи (месаре, млекаре, бензиске пумпе, ауто-перионице и др.) морају да имају индивидуална постројења за пречишћавање отпадних вода. Отпадна вода мора бити пречишћена до одговарајућег нивоа пре упуштања у фекалне колекторе.

Атмосферска канализација у насељу функционише као систем отворених канала положених уз уличне саобраћајнице. Каналска мрежа је у лошем стању, канали су затрпани и замуљени и потребно их је очистити и привести намени. Атмосферске воде

ће се, у највећој мери, и даље из насеља одводити системом отворених канала, док се само у ужој зони центра насеља планира евентуално зацевљење каналске мреже.

## II ПЛАНСКИ ДЕО

### 5 НАЦРТ ПЛАНА – ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

#### 5.1

#### ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Подручје Плана генералне регулације "Лађевци-варошица" је већим делом у саставу грађевинског подручја утврђеног планираном наменом површина. Подручје у оквиру границе плана представља грађевинско подручје - изграђено и неизграђено, као и уређени и неуређени део подручја, одређен планским документом за заштиту, уређење или изградњу објеката, укупне површине **око  $P=143.37\text{ха}$  (87.10% у односу на површину плана од око  $161.48\text{ха}$ )**.

**Грађевинско подручје** сеоских насеља: стамбени објекти, који могу имати и економска дворишта за смештај економских објеката, сеоски центар са објектима за јавно коришћење (за управу, образовање, здравствену и социјалну заштиту, културу, спорт и рекреацију, као и верске објекте), који може имати елементе урбаног уређења, пословно-услужни објекти (трговине и остале комерцијалне делатности, угоститељство и објекти за смештај туриста, објекти занатства, прерађивачки погони у функцији пољопривреде, станица за снабдевање горивом), објекти саобраћајне, техничке и комуналне инфраструктуре.

Површине за јавне намене обухватају простор и објекте намењене за јавна коришћење и могу бити површине и објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона и површине и објекти јавне намене, који могу бити у свим облицима својине.

**Ван грађевинско подручје**-земљиште које се користи за пољопривредну производњу (њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, рибњаци) и земљиште које се може привести намени за пољопривредну производњу.

Пољопривредне површине ван грађевинског подручја је дозвољено градити:

- искључиво објекте у функцији пољопривредне производње-пољопривредна домаћинства;
- пољопривредни радни комплекси (са објектима за потребе примарне производње);
- саобраћајни, водопривредни, комунални, енергетски, телекомуникациони објекти и инфраструктура у складу са Планом.

**Водно земљиште**-земљиште на коме стално или повремено има воде, због чега се формирају посебни хидролошки, геоморфолошки и биолошки односи, који се одржавају на акватични и приобални екосистем.

Водно земљиште текуће воде је корито за велику воду и приобално земљиште.

Водно земљиште стајаће воде је корито и појас земљишта уз корито стајаће воде, до највишег забележеног водостаја.

Уз воде и водозахватне површине се могу градити:

- објекти за туристичко-рекреативне сврхе;
- пратећи објекти (шанк-барови, просторије за пресвлачење и сл;
- дрвене сојенице и надстрешнице;
- партерна уређења (спортски терени, опрема, мобилијари, плаже).

**Биланси површина основних намена површина ПГР "Лађевци - варошица":**

<b>ПОВРШИНА</b>	<b>ПОВРШИНА око (ха)</b>	<b>Проценат (%) од укупне површине плана</b>
<b>ПОВРШИНА ПГР</b>	<b>161.48ха</b>	<b>100.00%</b>
<b>Грађевинско подручје</b>	<b>143.37ха</b>	<b>87.10%</b>
<b>Ван грађевинско подручје</b>	<b>21.22ха</b>	<b>12.90%</b>
<b>Површине јавне намене</b>	<b>23.51ха</b>	<b>14.60%</b>
<b>Остало грађ. земљ.</b>	<b>121ха</b>	<b>75.15%</b>
<b>Остало земљ. ван грађ.подр.</b>	<b>17.03ха</b>	<b>10.54%</b>
<b>Водно земљиште</b>	<b>5.18ха</b>	<b>3.21%</b>

Полазне основе за утврђивање концепције и развој простора:

- уважавање стечених урбанистичких обавеза;
- дефинисање и заштита општег друштвеног интереса;
- решавање проблема саобраћаја;
- планирано пословање и проширење постојећих капацитета;
- обезбеђење просторних услова за развој пољопривреде;
- обезбеђење просторних услова за развој спорта и рекреације.

**Површина јавне намене**- простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом, је резервисана за:

- Мрежу јавних саобраћајница у оквиру којих се планира потребна инфраструктура: водоводне, канализационе, атмосферске, гасне, електроенергетске, ТТ мреже;
- површине и објекти у функцији електронских комуникационих и енергетских делатности, техничке и комуналне инфраструктуре;
- површине за здравствену, образовну и дечију заштиту;
- површине за спорт и рекреацију;
- комуналне површине-гробље
- зоне заштите и површине посебне намене;
- водно земљиште.

<b>5.2</b>	<b>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>
------------	------------------------------

**1. Површине јавне намене (П=23.51ха/14.60%):**

- Мрежа јавних саобраћајница у оквиру које се планира потребна инфраструктура П=12.02.37ха;
- Мрежа јавне инфраструктуре: појачање водоводне, канализационе, атмосферске, гасне, електроенергетске, ТТ мреже;
- површине и објекти у функцији електронских комуникационих делатности-пошта П=0.11.15ха;
- површине и објекти у функцији енергетске делатности -трафостаница П=0.15.38ха;
- површине и објекти за техничку и комуналну инфраструктуру – резервоар за воду П=0.03.11ха;
- површине и објекти за техничку и комуналну инфраструктуру – бунар за воду П=0.0.80ха;
- површине за здравствену заштиту П=0.10.92ха;
- површине за образовање и дечију заштиту-школство П=1.14.98ха;
- површине за спорт и рекреацију П=1.14.11ха;
- заштитно зеленило П=1.26.69ха;
- површине посебне намене П=0.98.46ха;
- водено земљиште-потоци П=4.30.46ха
- водено земљиште-канал П=0.87.53ха
- комунална површина -гробље П=1.35.52ха .

2. Остало грађевинско земљиште- остале намене (121ха/75.15%)
3. Део осталог земљишта -ван грађевинско подручје (П=17.14ха/10.54%) ,
4. водно земљиште (П=5.18ха/3.21%)

**БИЛАНСИ ПОВРШИНА ПЛАНИРАНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА - ЈАВНЕ НАМЕНЕ			
Намена		Површина око (ха)	Проценат (%) од укупне површине плана
<b>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>		<b>23.52</b>	<b>16.6%</b>
1.	Саобраћајнице-јавни пут	12.02	7.3
2.	површине и објекти у функцији електронских комуникационих делатности-пошта	0.11	0.01
3.	површине и објекти у функцији енергетске делатности -трафостаница	0.15	0.01
4	површине и објекти за техничку и комуналну инфраструктуру – резервоар за воду	0.03	0.01
5	површине и објекти за техничку и комуналну инфраструктуру – бунар за воду	0.080	0.01
6	површине за здравствену заштиту	0.11	0.01
7	површине за образовање и дечију заштиту-школство	1.15	0.7
8	површине за спорт и рекреацију	1.14	0.69
9	заштитно зеленило	1.27	0.77
10	површине посебне намене	1.43	0.87
11	водено земљиште-потоци	3.22	1.96
12	водено земљиште-канал	0.67	0.41
13	комунална површина -гробље	1.16	0.7
<b>ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>		<b>143.32ха</b>	<b>89.02</b>

<b>Остало грађ. земљиште</b>	<b>121ха</b>	<b>75.15</b>
<b>остало земљиште ван грађ. подручја</b>	<b>17.14ха</b>	<b>10.54%</b>
<b>Водно земљиште</b>	<b>5.18</b>	<b>3.21</b>
<b>Укупно:</b>	<b>161.48</b>	<b>100%</b>

### **5.3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

#### **5.3.1.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА - ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

- **НАМЕНА: ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ - У ФУНКЦИЈИ ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИОНИХ ДЕЛАТНОСТИ (ПОШТА), МЕСНА КАНЦЕЛАРИЈА, МАТИЧНА СЛУЖБА**
- **ЗОНА II – ЦЕЛИНА II-3-1.....П= 0.13.23ха=1323м<sup>2</sup>**

Објекти и површине јавне намене су лоциране у централном делу насеља -варошици. У овој зони су смештени објекти од значаја за насеље: јавне службе-пошта, матична служба , месна канцеларија, у сутеренској етажи су просторије фудбалског клуба "Браћа Вуковић", пословне и услужне делатности.

На овој површини јавне намене могућа је реконструкција, адаптација,санација и доградња до дозвољене спратности за:

- Месну канцеларију и матичну службу,
- седиште друштвених и политичких организација,
- објект у функцији електронских комуникација (пошта),
- комуналне инфраструктурне објекте.

Функција електронских комуникација се тренутно обавља у приземном делу објекта , док је месна канцеларија и матична служба на првом спрату објекта. Сутеренски део је сада у функцији ФК "Браћа Вуковић" и треба да буде измештен у објект на спортско-рекреативној површини према правилима грађења и уређења за такве објекте.



**Урбанистички показатељи :**

- Дозвољена реконструкција постојећег објекта ;
- максимална спратност: П+1;
- максимална висина коте слемена 10м;
- дозвољена реконструкција постојећег објекта ;
- при реконструкцији и адаптацији, пројектом и изградњом обезбедити све услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица;
- уређење слободних површина у складу са наменом објекта: пешачке стазе, високо и ниско растиње, мобилијари, поплочане стазе и прилази објекту. Избор материјала који ће се користити у изградњи мора бити у складу са наменом објекта; приступ објекту је обавезан са јавне саобраћајнице;
- број паркинг места према нормативима 1ПМ/70м<sup>2</sup> корисног простора.

**5.3.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА – ПОВРШИНА ЗА ОБРАЗОВАЊЕ И ДЕЧИЈУ ЗАШТИТУ**

- **НАМЕНА: ПОВРШИНА ЗА ОБРАЗОВАЊЕ И ДЕЧИЈУ ЗАШТИТУ-ОСНОВНА ШКОЛА**
- **ЗОНА I – ЦЕЛИНА I-3 .....П= 1.14.98ха=11498 м<sup>2</sup>**

Постојећи школски комплекс се задржава у **целини I-3** насеља Лађевци на КП бр. 3355/2, 3358, 3356/3, део 3357/3 КО Лађевци јер локација задовољава функцију у погледу величине. Основна школа "Драган Ђоковић-Уча" има истурено одељење у насељу Цветке и Тавник, где се настава одвија од 1-4 разреда у једној смени, а од петог разреда ученици путују у насеље Лађевци, где се настава одвија у једној смени. У оквиру простора школе не постоји физкултурна сала, само отворени терен за мале спортове.

Планом генералне регулације је дозвољена изградња физкултурне сале као индивидуалног објекта до планом задатих грађевинских линија. Спратност објекта је приземна са спратном висином датом нормативима за овакву врсту објеката. У склопу физкултурне сале дозвољено је планирати пратеће садржаје које су у функцији поменутог објекта (трибине, свлачионице, теретане и санитарни чворови).

Обезбедити следеће услове:

<b>Обухват деце (од 7-14 године)</b>	<b>100%</b>
<b>Изграђена површина</b>	<b>7,5м<sup>2</sup> /по ученику</b>
<b>Слободна површина</b>	<b>25-30м<sup>2</sup> /по детету</b>
<b>Индекс заузетости</b>	<b>Max 30%</b>

обезбедити

Минимално озелењених површина 30%

При решавању слободних површина школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно-хигијенску и фискултурно-рекреативну.

За наше нормативе величина школског дворишта треба да буде од 25,0-35,0 м<sup>2</sup>/ученику.

Табеларни приказ анализе услова у којима је одвија рад и основне карактеристике наставе:

Основни подаци-постојеће стање:		
Локација објекта:	КП бр. 3355/2, 3358, 3356/3, део 3357/3 КО Лађевци	
Квалитет материјала:	зидани	
Спратност:	П	
Број ученика:	Око 250	
Број годишта:	Од 5-8 разреда	
Број смена:	1	
Површина објекта:	1731м <sup>2</sup>	Важећи нормативи:
Укупна површина комплекса:	око 11498м <sup>2</sup>	25-30м <sup>2</sup>
Укупна расположива корисна површина:	око 9767м <sup>2</sup>	7.5м <sup>2</sup>

Основне површине које школско двориште треба да обухвата сем објекта су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине. Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса и најчешће се постављају слободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, умањио буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница.

Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа.

При избору дрвног биља треба водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и, што је веома важно, да одговарају условима станишта. У исте сврхе може се формирати школски врт. У постојећи школски комплекс унети елементе предложеног решења према постојећим могућностима.

Реконструкција је могућа на основу услова из овог Плана.

**5.3.3.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА - ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЗА ЕНЕРГЕТСКУ, ТЕХНИЧКУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

- **НАМЕНА: ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ У ФУНКЦИЈИ ЕНЕРГЕТСКЕ ДЕЛАТНОСТИ – ТРАФОСТАНИЦА (ТС)**
- **ЗОНА I – ЦЕЛИНА I-4.1 .....П= 0.15.38ха=1538м<sup>2</sup>**

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09 и 81/09- исправка 64/10-УС, 24/11, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС и 132/2014 , 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 37/2019 и др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), издати су услови за потребе израде плана. На КП бр. 3268/6 КО Лађевци налази се површина комуналне електроенергетске инфраструктуре-трафостаница "ЕПС Дистрибуција" доо Београд, Огранак Електродистрибуција Краљево.

Приликом било какве интервенције на постојећем објекту трафостанице који се налази на поменутој катастарској парцели потребни су посебно одређени услови дати Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроненергетских водова и Закона о енергетици, које треба испоштовати и затражити од стране ЕД Краљево.

- **НАМЕНА: ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА – РЕЗЕРВОАР ЗА ВОДУ**
- **ЗОНА I – ЦЕЛИНА I - 4.2 .....П= 0.03.11ха=311м<sup>2</sup>**

Локација постројења армирано-бетонског резервоара за воду, квадратне основе величине 5.00х5.00х2.50м је на к.п. 3331/1 КО Лађевци, као што је то предвиђено главним пројектом водовода изведеног 1967.године . Резервоар је пројектован да може да акумулира потребне количине воде, као и да може да изврши његово пуњење у трајању ниже тарифе односно да се акумулира искључиво по нижој ноћној тарифи.

**Обавезна је израда пројекта препарцелације за формирање нове грађевинске парцеле.**

Приликом било какве интервенције мора се обратити надлежним институцијама ЈП "Водовод" за постојећи објекат и придржавати се Општих правила за изградњу хидротехничких инсталација и објеката, који се примењују на целом подручју плана.

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

- **НАМЕНА: ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА – БУНАР ЗА ВОДОСНАБДЕВАЊЕ**
- **ЗОНА II – ЦЕЛИНА II - 4 ..... $P = 0.0.80 \times a = 80 \text{м}^2$**

Организовано водоснабдевање Лађеваца обавља се са локалног изворишта за водоснабдевање-бунара на КП бр.3490/3 КО Лађевици. Водоводна мрежа је положена у већини постојећих улица, али је на неким правцима потребна реконструкција и замена цевовода. Такође је неопходно извршити спајање огранака у прстенове ради квалитетнијег и сигурнијег снабдевања становништва. Велики број домаћинстава има и сопствене, индивидуалне, бунаре са којих се снабдева водом.

### **Водоснабдевање и извориште воде за пиће**

Спровести хидраулички прорачун система снабдевања водом Града Краљева са новим улазним параметрима из овог ПГР-а, рачунајући да ће се у планском периоду остварити специфична потрошња воде.

Приликом постављања нове и реконструкције старе водоводне мреже посебну пажњу посветити врсти цеви односно пречницима цеви, који морају бити усклађени са хидрауличким прорачуном. У систем насељског водовода укључити и капацитете потрошње воде и од индустријских погона.

### **Урбанистички показатељи :**

- Обезбедити потребне количине воде за гашење пожара (15 л/с), за заливање зелених, поплочаних и осталих површина у насељу у складу са Правилником о техничким нормативима за хидратантску мрежу за гашење пожара („Сл.СФРЈ“бр.30/91);
- Трасе за постављање водоводних цеви предвиђају се у појасу 1,00м уз тротоаре;
- Водоводне цеви се постављају на дубини до 1,00м, у слој песка дебљине 15цм. Након тога цеви се затрпавају слојем песка дебљине 30цм и земљом до врха рова;
- У насељу је могуће бушити бунаре за потребе снабдевања технолошком водом пољопривредних домаћинстава, само уз претходно прибављање услова надлежног водопривредног предузећа.

Простор око изворишта представља пољопривредно земљиште на коме се у току године са потребама врши ђубрење. Нема података о употеби ђубрива и других средстава за побољшање приноса. У току лета учестало је наводњавање засејаних култура. Свакако да коришћење разних средстава за побољшање приноса утиче на квалитет подземних вода. Досадашњим испитивањем на изворишту није

регистрована појава повишене концентрације средстава које се користе у пољопривреди у подземној води.

- **НАМЕНА: КОМУНАЛНА ПОВРШИНА - ГРОБЉЕ**
- **ЗОНА I – ЦЕЛИНА I-4.3 .....П= 1.35.52ха=13552м2**

Насељско гробље као постојећи садржај налазе се у зони I - насеље Лађевци (целина I-4.3) . Простире се у границама грађевинског подручја , обухвата постојеће заузете површине и планирано је његово проширење на КП бр. 3520/1, део 3520/3, 2952, 2948/2 КО Лађевци.

**Урбанистички показатељи :**

- Комплекс гробља треба да се огради, уз формирање заштитног зеленог појаса, да се опреми потребним садржајима – колско-пешачким саобраћајницама, пешачким стазама, платоима, пратећим објектима, чесмама и другом комуналном инфраструктуром и паркинг простором.
- Ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине од 10-15м). Код изразито архитектонске концепције гробља однос површине сахрањивања према осталим садржајима је 60:40%
- Предвиђена Израда **Урбанистичког пројекта;**
- Закон о процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС 135/2004 и 36/2009").
- Закон о сахрањивању и гробљима ("СЛ. Гласник РС" бр. 101/05 од 29.11.2005.год.)

Ова функционална подела треба да се састоји од следећих односа:

ПОВРШИНА ИЗРАЖЕНА У ПРОЦЕНТИМА (%)	НАМЕНА ПРОСТОРА
<b>60%</b>	Намењена гробним местима
<b>20%</b>	Заштитни зелени појас и парковски обликован простор
<b>16%</b>	Површине за саобраћајнице
<b>3%</b>	Трг за испраћај
<b>1%</b>	Остали садржаји

Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена, мирна са превагом зелених нијанси. У појасу зеленила формирати места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу. Треба тежити јединственом обележавању гробова.

#### 5.3.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА – ПОВРШИНА ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ

- **НАМЕНА: ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА**
- **ЗОНА II – ЦЕЛИНА II-3-2..... $P=0.15.58 \times a=1558m^2$**

На подручју Плана налази се постојећи објект здравствене заштите који својим капацитетом и нормативима задовољава потребе здравствене заштите постојећих и новопланираних становника. Није потребна изградња већег објекта примарне здравствене заштите.

##### Урбанистички показатељи :

- Дозвољена је санација, адаптација, инвестиционо одржавање постојећег објекта здравствене заштите.
- максимална спратност:  $P+1$ ;
- индекс заузетости максимално 40%;
- максимална висина коте слемена 10м;
- минимални проценат зелених површина 30%;
- при реконструкцији и адаптацији, пројектом и изградњом обезбедити све услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица;
- Копатибилна намена: дозвољено је становање јер већ постоје станови за потребе лекара и медицинског особља;
- планом је дефинисана грађевинска парцела дома здравља и није дозвољено парцелисање
- објект је слободностојећи и постављен у оквиру зоне грађења. Није дозвољена изградња другог објекта јер је парцела изграђена;
- оградњавање објекта је дозвољено -транспарентном оградом висине до 1.40м;
- приступ објекту је обавезан са јавне саобраћајнице;
- паркирање у оквиру грађевинске парцеле према нормативима- здравствени објекти: 1ПМ/8 кревета или 1ПМ/1 лекара или 1ПМ/5 запослених
- уређење слободних површина у складу са наменом објекта: пешачке стазе, високо и ниско растиње, мобилијари, поплочене стазе и прилази објекту. Пр
- Избор материјала који ће се користити у изградњи морају бити у складу са наменом објекта; садња нових садница високе биолошке вредности као и формирање нових цветних површина. Предност дати лишћарима јер су у

санитарном смислу ефикаснији. Код постојећих површина око јавних објеката дозвољено је:

- санитарна сеча стабала;
- примарна мера неге (кошење травњака, орезивање жбунасте вегетације, прихрана вегетације...);
- реконструкција цветњака, нова садња сезонског цвећа и перена
- реконструкција стаза.

<b>5.3.5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА – ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ</b>
---

- **НАМЕНА: ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО I**
- **ЗОНА I – ЦЕЛИНА I-8 .....П= 1.12.94ха=11294м2**
  
- **НАМЕНА: ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО-ЗОНА II**
- **ЗОНА II – ЦЕЛИНА II-8-1 .....П= 0.22.84ха=2284м2**
- **ЗОНА II – ЦЕЛИНА II-8-2 .....П= 0.10.10ха=1010м2**
- **ЗОНА II – ЦЕЛИНА II-8-3 .....П= 0.31.89ха=3189м2**
- **ЗОНА II – ЦЕЛИНА II-8-4 .....П= 0.62.27ха=6227м2**
- **ЗОНА II – ЦЕЛИНА II-8-5 .....П= 0.20.37ха=2037м2**
- **ЗОНА II – ЦЕЛИНА II-8-6 .....П= 0.03.88ха= 388м2**
- **ЗОНА II – ЦЕЛИНА II-8-7 .....П= 0.20.25ха=2025м2**
- **ЗОНА II – ЦЕЛИНА II-8-8 .....П= 0.14.08ха=1408м2**

Заштитно зеленило формирати од група садница аутохтоних врста, које треба да чине жбунасте и дрвенасте врсте (топола домаћа, врба, јова, храст) и врсте које одговарају станишним условима. Избегавати алохтоне и инвазивне врсте. Заштитно зеленило ће утицати пре свега, на заштиту земљишта његовим везивањем и заштитом од превлажавања и смањити неповољне услове микросредине. Уз канал заштитно зеленило формирати у складу са условима водопривреде, уз обавезу остављања слободног простора за његово одржавање.

**Улично зеленило**

Основни задатак зелених површина у склопу уличних коридора је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја и створе повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете пејзажа. У свим улицама у којима постоји довољна ширина уличног профила формирати једностране

или двостране дрвореде или засаде шибља. У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља.

Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2m од ивице коловоза, а шибље 2m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5-7m, 52 што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5m а у зависности од врсте креће се од 5-15m.

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту станова од буке и атмосферских гасова. Неопходно је стварати и повољније услове за сагледавање пејзажа у току кретања. За сваку улицу у којима не постоје дрвореди је потребно изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, млеч и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра као и смени фенолошких аспеката.

Цветњаке не треба лоцирати на целој дужини траке улице, већ само на појединим деловима (у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза, на раскрсницама). При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове).

Постојеће дрвореде неговати и заштитити. Све уличне зелене површине треба заштитити, а дрвеће уништено при изградњи објеката надокнадити новим садницама, под условима и на начин који одређује општина, односно орган који издаје дозволу за градњу објеката, а на основу Закона о заштити животне средине. При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се, одредбама Закона о јавним путевима.

#### 5.3.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА – ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- **НАМЕНА: ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ**
- **ЗОНА I – ЦЕЛИНА I-10 .....П= 3.92.73ха=39273м<sup>2</sup>**
- **Подцелине у оквиру водног земљишта:**
  - ЦЕЛИНА I-10-P-1 - ПОТОК (П) – П=0.31.23 ха
  - ЦЕЛИНА I-10-P-2 – ПОТОК (П) – П=0.47.23ха
  - ЦЕЛИНА I-10-P-3 – ЛАЂЕВАЧКИ ПОТОК (П) – П=2.47.56ха
  - ЦЕЛИНА I-10-K-a – КАНАЛ (К) – П=0.09.33ха
  - ЦЕЛИНА I-10-K-b – ЗАЦЕВЉЕН КАНАЛ (К) – П=0.51.16ха
  - ЦЕЛИНА I-10-K-c – КАНАЛ (К) – П=0.06.22ха



Водно земљиште -водоток са објектима заштите -Лађевачки поток на КП бр.3535/2 и 3535/1 делови : 3322, 3321, 3324, 3334, 3335/3, 3336/2,3336/3, 3340/1, 3341, 3342/1, 3347/1, 3347/2, 3355/1, 3356/3, 3358, 3538, 3364/3, 3363/3, 3365/2, 3363/3, 3365/2, 3365/1, 3418, 3419/7, 3719/1, 3419/8, 3419/4, 3419/3, 3419/6, 3420, 3421/3, 3422/1, 3424/3, 3423, 3435, 3437, 3438 КО Лађевци.

Водно земљиште - водоток са објектима заштите -канал који протиче кроз централни део Плана на КП бр. (делови) 3258/1, 3258/2, 3281/1, 3281/4, 3259/2, 3281/3, 3281/2, 3280, 3268/3, 3538, 3263/3, 3263/4, 3264/3, 3520/2, 3413/1, 3373/3, 3413/3, 3374/1, 3374/2, 3412, 3377/6, 3411/2, 3407, 3377/6, 3377/5, 3406/2, 3380, 3404/1, 3381/2, 3382/2, 3383/2, 3393, 3384, 3390/1, 3390/2, 3391, 3395, 3396, 3398, 3401, 3402/1, 3402/2, 3521/2, 3487/1 КО Лађевци.

Водно земљиште је дефинисано положајем регулационе линије насипа или обалоутврде за регулисане делове корита, од осовине регулисаног потока **7.00м** и **4.00м** од осовине регулисаног канала, односно границом водног земљишта утврђеном Законом о водама за нерегулисане делове корита.

Делом предметне територије је планирана регулација постојећег канала целина I-10-K-a и б који пролази кроз централни део насеља. Канал се простире од северне границе плана, пролази испод Државног пута IБ реда број 23 (22) до границе на југу где се граничи са Цивилно-војним аеродромом "Морава". У целини I-10-K-a је отворени регулисани бетонско-трапезасти канал , у наставку у целини I-10-K-б је потребно извршити зацењвање у дужини од сса 832.93м.

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

- Водно земљиште се може користити на начин којим се не угрожавају природна својства воде, приобално земљиште, не доводи у опасност живот и здравље људи, не угрожава биљни и животињски свет, природне вредности и непокретна културна добра. Водећи рачуна о основним принципима заштите вода, на водном земљишту дозвољено је изузетно:
- изградња објеката у функцији водопривреде, одржавања водотока;
- изградња објеката инфраструктуре у складу са овим Планом,

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

- **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ВОДНОМ ЗЕМЉИШТУ**

У складу са Законом о водама, воде се могу користити на начин којим се не угрожавају природна својства воде, не доводи у опасност живот и здравље људи, не угрожава биљни и животињски свет, природне вредности и непокретна културна добра.

<b>5.3.7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА – ПОВРШИНЕ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ</b>
---

- **НАМЕНА: ПОВРШИНЕ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ**
- **ЗОНА II – ЦЕЛИНА II-6-1..... $P= 1.46.11x_a=14611m^2$**
  
- **НАМЕНА: ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ ПОВРШИНЕ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ**
- **ЗОНА II – ЦЕЛИНА II-6-2a..... $P= 1.48.87x_a=14887m^2$**
- **ЗОНА II – ЦЕЛИНА II-6-2b..... $P= 3.93.09x_a=39309m^2$**
- **ЗОНА II – ЦЕЛИНА II-6-2c..... $P= 7.37.09x_a=73708m^2$**

На основу услова Министарства одбране- Сектора за материјалне ресурсе- Управе за инфраструктуру у оквиру ПГР "Лађевци -варошица" обухваћени су делови војних комплекса и заштитних зона. Називи, положаји и величине заштитних зона око војних комплекса дати су у прилозима услова који су строго поверљиви и саставни су део документације Плана.

У целини II-6-1- површине посебне намене планирана је регулација приступне саобраћајнице са свим пратећим елементима саобраћајне инфраструктуре према правилима уређења и грађења саобраћајне инфраструктуре из поглавља 5.3.9. текстуалног дела ПГР "Лађевци -варошица".

**НАПОМЕНА:** За изградњу линијског инфраструктурног објекта-саобраћајнице на КП бр.3000/1 КО Лађевци на површини посебне намене потребно је доставити пројекат на сагласност Министарству одбране и Директорату за цивилно ваздухопловство, ради провере примењености изнетих захтева.

<b>5.3.8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА – ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ</b>
--

- **НАМЕНА: ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ**
- **ЗОНА II – ЦЕЛИНА II-7.....  $P= 1.28.32x_a=12832m^2$**

- **намена:** површине и објекти у функцији спорта и рекреације- спортски терен за фудбал са пратећим садржајима ( клупске просторије- свлачионице, санитарни блок, трибине, пртећи угоститељски садржаји, дечија игралишта);
- **пратећа намена:** комерцијалне функције (услуге) компатибилне са основном наменом, објекти и површине јавних намена, зеленило, објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- Предвиђена израда **Урбанистичког пројекта**;
- **индекс заузетости** : до 50%;
- **максимална спратност објекта:** П+1 (приземље и 1 етажа);
- **висина објекта:** Висина главног објекта је максимум 10м од тротоара до слемена;
- **намена објекта чија је градња забрањена у овој зони:** све намене које могу да угрозе животну средину, зоне санитарне заштите и основну намену.
- **Услови за формирање грађевинске парцеле:** Елементи грађевинске парцеле дати су регулационим линијама, на плану регулације. Могућа парцелација и препарцелација у циљу формирања посебне парцеле отвореног терена.
- **Хоризонтална регулација:** Хоризонтална регулација се дефинише планом грађевинских линија. Растојање између регулационе линије и грађевинске линије је 5.00м, осим на местима где је означено тачком на постојећем објекту.
- **мин зелене површине** .....15%
- **Зелене површине** спортско-рекреативног карактера треба формирати као заштитно зеленило, а на местима окупљања посетилаца применити парковска решења применом декоративних врста са спортским теренима. Заштитно зеленило подизати на свим просторима где за то постоје услови.
- **Зеленило** треба да чини 40-50% комплекса, да пружи заштиту од ветра, сенку на јужним позицијама, односно да оствари заштитне мелиоративне , санитарно-хигијенске и друштвено социјалне функције.
- **Заштита од ветра** и добра повезаност са осталим деловима насеља. У односу на општу норму од 25,0м<sup>2</sup> становнику унутар градског зеленила, активна реакција учествује са 18% или (дечија игралишта до 6 година, 4,5м/стан или 1%, за децу од 6-14 година, 5%, терени за омладину и одрасле 12% од укупног норматива).
- **Паркирање** се организује на паркинг просторима у оквиру комплекса и на јавним паркинзима у регулацији ободних саобраћајница.

Потребан број паркинг места је добијен према критеријуму и стандардима за спорт и рекреацију:

- 1 ПМ на 1 запосленог или на 70 м<sup>2</sup> нето корисне површине;
- за комерцијалну намену.
- **Уређивање парцеле и ограђивање:** Уређење парцеле обухвата нивелацију, одводњавање, репрезентативну партерну обраду приступног платоа , са мобилијаром, пратећом опремом и расветом, адекватну обраду отвореног терена

(подна облога, обележавање и опрема према стандардима) појас партерног зеленила.

- **Посебни услови:** Све интервенције у простору **не могу** се изводити без претходно прибављених услова надлежних служби.
- Посебна правила уређења и грађења отворених спортско-рекреативних површина
- **Правила уређења-мобилијари:** информативне табле, клупе, надстрешнице, одморишта,

корпе за отпатке.

- **Спровођење плана:** Концепт привременог затварања отворених терена лаком пнеуматском конструкцијом, могуће је разрадити кроз урбанистички пројекат. Фазна реализација по грађевинским целинама појединачног објекта није дозвољена.

#### 5.3.9. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА - САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Визија и циљ планирања на планском подручју засновани су на унапређењу квалитета живљења, кроз рационално коришћење земљишта, ограничавање ширења непланске градње, развој мреже инфраструктуре и унапређење елемената урбане структуре.

Општи циљеви израде Плана су:

- Дефинисање јавног интереса;
- Уређење јавних саобраћајних површина;
- Регулација постојећих и стварање нових урбаних садржаја, у складу са смерницама датим Плановима вишег реда.

Очекивани ефекти планирања огледају се пре свега у рационалном коришћењу земљишта потребног за саобраћајну инфраструктуру и резервисању простора за планирану саобраћајну инфраструктуру. Очекивани ефекат планирања је савремена саобраћајна мрежа са свим пратећим садржајима уз подизање нивоа услуге целокупног саобраћајно-транспортног система, као и одржив саобраћајни систем у границама Плана као носилац урбаног развоја. Ефекат планирања је унапређење површина за пешаке и бициклисте уз фаворизовање немоторизованих видова превоза. Изградња уличне мреже на подручју Плана омогућила би увођење планираних коридора за јавни градски превоз путника и веће учешће овог вида превоза у саобраћајном систему.

Концепт нове уличне мреже подразумева редифинисање постојећих саобраћајница по критеријумима категорије у уличној и путној мрежи, као и постојећим и перспективним саобраћајним токовима, уз уклањање уочених недостатака, а ради повећања нивоа саобраћајне услуге.

**ДРЖАВНИ ПУТ ІБ РЕДА БРОЈ 22** – Задржава се траса државног пута ІБ реда број 22 (23), 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. Сервисна саобраћајница са једносмерним режимом саобраћаја ширине 3.5 метара са леве стране у смеру раста стационаже, планирана је уз коловоз државног пута од км 144+730.00 до 145+630.00. Сервисна саобраћајница омогућава мањи број директних саобраћајних прикључака на државни пут, као и приступ планираним садржајима. Кружне раскрснице омогућавају уређење саобраћајних прикључака, саобраћајни приступ сервисној саобраћајници, умирење саобраћаја на делу државног пута, као и унапређење безбедности свих корисника путне мреже.

Планом је предвиђена реконструкција саобраћајних прикључака на државни пут на следећим стационажама према графичком прилогу:

- саобраћајни прикључак на КМ 143+970.00 – реконструкција постојећег саобраћајног прикључка уз промену геометрије на уливно-изливним грлима,
- саобраћајни прикључак на КМ 144+490.00 – реконструкција постојећег саобраћајног прикључка уз промену геометрије на уливно-изливним грлима,
- саобраћајни прикључак на КМ 144+670 – планирана кружна раскрсница,
- саобраћајни прикључак на КМ 144+730.00 – завршетак планиране сервисне саобраћајнице,
- саобраћајни прикључак на КМ 144+990.00 – реконструкција постојећег саобраћајног прикључка уз проширење попречног профила пута и увођење манипулативних трака за лева скретања, уз промену геометрије на уливно-изливним грлима,
- саобраћајни прикључак на КМ 145+630.00 – почетак планиране сервисне саобраћајнице,

**саобраћајни прикључак на КМ 145+750 – планирана кружна раскрсница.**

Реконструкција саобраћајних прикључака сукцесивно према интензитету саобраћајних токова на прикључним саобраћајницама на државни пут је приоритет у реализацији планских решења.

**ОПШТИНСКИ ПУТ Л1003 (Лађевци – Горњи Лађевци)** - Задржава се траса пута са коловозом ширине 5.5 метара са две саобраћајне траке ширине 2.75 метара.

**СЕКУНДАРНА ПУТНА МРЕЖА** – У мрежи секундарних путева извршене су одређене модификације по елементима трасе и попречног профила. Елементи трасе и нивелациони положај саобраћајница прилагођени су конфигурацији терена и постојећој изграђености.

Путеви 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 путеви са првенствено приступном функцијом. Планиране су са укупном ширином регулације 7.0 метара, омогућавају двосмерни или једносмерни режим саобраћаја.

### **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 су планиране ван коловоза. Задржавају се коридори јавног превоза путника.

### **Стационарни саобраћај**

Планом нису предвиђене јавне саобраћајне површине за паркирање. Према планираној намени површина димензионисати паркиралишта за остале намене ван јавних саобраћајних површина.

### **Саобраћајне површине за пешаке и бициклисте**

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

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

Планом нису предвиђене посебне површине за бициклистички саобраћај већ се користе коловозне површине уз десну ивицу коловоза.

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

### **Правила грађења**

#### **Општи услови**

Нова улична мрежа подразумева неопходну реконструкцију у функцији бољег динамичког саобраћаја. У оквиру регулације свих улица обухваћених планом налазе се коловоз и остале саобраћајне површине, у ширинама приказаним 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, 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.

### **Услови паркирања и обезбеђења приступа парцели**

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

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – 1 ПМ на 70m<sup>2</sup> корисног простора;
- пошта – 1 ПМ на 150m<sup>2</sup> корисног простора;
- трговина на мало - 1 ПМ на 100m<sup>2</sup> корисног простора;
- угоститељски објекат – 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- хотелијерска установа – 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- производни, магацински и индустријски објекат – 1 ПМ на 200m<sup>2</sup> корисног простора.

Димензије паркинг места за путнички аутомобил произилазе из услова маневрисања возила и потребе за приступом пешака од/до возила и отварањем врата, као и услова за обезбеђење довољног простора за највећи број европских типова путничких аутомобила. Нормална ширина паркинг модула је 2.50m, а дужина 5.00m. Код паралелне шеме паркирања у профилима улица ширина паркинг модула је 2.0m, а

дужина 6.0m. Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означавају се знаком приступачности. Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350cm. Код управне шеме паркирања потребно је обезбедити приступни пут ширине најмање 5.5m, а код подужне шеме паркирања 3.0m. За паркиралишта за теретна возила не постоји универзални паркинг модул, већ се одређује према меродавном теретном возилу.

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

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

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

### **Правила грађења за државне путеве**

Код државних путева првог реда саобраћајни прикључци јавне путне мреже планирани су са одговарајућим манипулативним тракама на делу државног пута. Формирање прилазних путева нових комерцијалних садржаја биће условљено врстом делатности и карактеристикама саобраћајног тока, а све у складу са условима управљача пута.

За објекте породичног становања формирање прилазних путева није условљено проширењем коловоза државног пута.

Приликом пројектовања саобраћајних прикључака потребно је:

- обезбедити зоне потребне прегледности,
- ширина коловоза приступног пута утврђена је Планом,
- коловозну конструкцију димензионисати за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини).

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

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

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

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



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

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

#### **Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама**

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/2015).

#### **5.3.10. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА - осталих инфраструктурних објеката**

**Антенски стубови-** На пољопривредном земљишту могућа је изградња самостојећих појединачних стубова и постављање телекомуникационих уређаја за потребе телекомуникација, на основу услова грађења за телекомуникациону инфраструктуру из овог Плана.

**Мерно - регулационе станице-** На пољопривредном земљишту могућа је изградња мерно-регулационе станице на основу енергетске дозволе- услова издатих од стране Министарства надлежног за енергетику.

**Линијска инфраструктурна мрежа-** Грађење линијске инфраструктурне мреже енергетске (електро енергетске средње напонске (20(35)kV), нафтоводне, гасоводне), телекомуникационе мреже, водоводне, на пољопривредном земљишту могуће је на основу овог Плана, а високо напонске (110kV, 400kV) на основу Плана детаљне регулације.

6

### **ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА**

#### **6.1. УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ**

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЛАЂЕВЦИ-ВАРОШИЦА"

Простор Плана генералне регулације "Лађевци -варошица" у укупној површини од око 161.48.83 ха подељен је на 2 (две) урбанистичке зоне означене са I и II. Урбанистичке зоне су подељене према својим карактеристикама, изграђености, намени и другим карактеристикама.

**Зона I.** у површини од око 60.29.92 ха налази у централном, северозападном ,западном , југозападном и југоисточном делу Плана . Претежне намене зоне I су породично становање са пољопривредом и површине комерцијалне делатности уз Државни пут Б реда 23 (22).

**Зона II** у укупној површини од око 96.42.5ха налази се на северном, западном и северозападном делу Плана. Претежне намене су породично становање са пољопривредом, површине мешовите намене , комерцијалне делатности .

У оквиру ове две (2) зоне предвиђено је **16** различитих намена површина у **60** урбанистичких целина.

легенда:

	површине за становање -породично становање П=16.38.07 ха
	површине за становање -породично становање са пољопривредним домаћинством П=46.23.29 ха
	површине за становање-вишепородично становање П=0.50.86 ха
	површине за мешовите намене П=8.62.49 ха
	површине за комерцијалне делатности П=37.62.72 ха
	пољопривредно земљиште П=17.05.61 ха
	површине за спорт и рекреацију П=1.14.11 ха
	површине и објекти у функцији електронских комуникационих делатности (пошта)-П=0.11.12 ха
	површине за образовање и дењу заштиту(школа) П=1.14.95 ха
	површине за здравствену заштиту П=0.10.92 ха
	површине и објекти у функцији енергетске делатности(ТС)П=0.15.38 ха
	површине и објекти за техничку и комуналну инфраструктуру -резервоар за воду-П=0.03.11 ха
	површине и објекти за техничку и комуналну инфраструктуру -бунар за воду- П=0.0.80 ха
	водно земљиште-канал П=0.66.70 ха
	водно земљиште-поток -П=3.22.52 ха
	заштитно зеленило П=1.26.69ха
	површине посебне намене П=1.43.33 ха
	површине за гробља П=1.16.09 ха

# ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЛАЂЕВЦИ-ВАРОШИЦА"

У зони I налазе се следеће целине:

I - у р б а н и с т и ч к а      з о н а ЛАЂЕВЦИ-ВАРОШИЦА		
ознака урб. целине	намена урб. целине	површина урб. целине (ха)
I-1	површине за становање	P=22.28.85
I-1.A-1	поролично становање	P=3.55.49
I-1.A-2	поролично становање	P=1.84.08
I-1.A-3	поролично становање	P=4.51.03
I-1.A-4	поролично становање	P=0.98.50
I-1.B-1	пор.стан. са пољопривредом	P=2.80.28
I-1.B-2	пор.стан. са пољопривредом	P=2.09.59
I-1.B-3	пор.стан. са пољопривредом	P=6.66.04
I-3	површ.за образовање и д.заштиту	P=1.34.78
I-3	<b>основна школа</b>	<b>P=1.34.78</b>
I-4	површ. и обј.за техн. и ком. инфраструк.	P=1.59.23
I-4.1	електроенергетска инфраструк.-трафостаница	P=0.19.26
I-4.2	хидротехничка инфраструк.-резервоар за воду	P=0.04.30
I-4.3	површина за гробље	P=1.35.67
I-5	површине за привредне делатности	P=18.89.29
I-5-1	површ.за комерц. делатности	P=5.96.71
I-5-2	површ.за комерц. делатности	P=10.17.95
I-5-3	површ.за комерц. делатности	P=2.74.63
I-8	зелене површине	P=1.12.94
I-9	пољопривредно земљиште	P=11.12.70
I-10	водно земљиште	P=3.92.73
I-10-P-1	поток (П)	P=0.31.23
I-10-P-2	поток (П)	P=0.47.23
I-10-P-3	Лађевачки поток (П)	P=2.47.56
I-10-K-a	канал (К)	P=0.09.33
I-10-K-b	канал (К)	P=0.51.16
I-10-K-c	канал (К)	P=0.06.22
		<b>P=60.29.92</b>

# ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЛАЂЕВЦИ-ВАРОШИЦА"

- У зони II налазе се следеће целине:

<b>II - урбанистичка зона ЛАЂЕВЦИ-ВАРОШИЦА</b>		
ознака урб. целине	намена урб. целине	површина урб. целине (ха)
<b>II-1</b>	<b>површине за становање</b>	<b>P=39.46.33</b>
II-1.A-1	породично становање	P=4.31.19
II-1.A-2	породично становање	P=1.49.71
II-1.A-3	породично становање	P=1.11.47
II-1.B-1	пор.стан. са пољопривредом	P=23.06.83
II-1.B-2	пор.стан. са пољопривредом	P=5.33.81
II-1.B-3	пор.стан. са пољопривредом	P=0.07.84
II-1.B-4	пор.стан. са пољопривредом	P=0.04.35
II-1.B-5	пор.стан. са пољопривредом	P=1.41.96
II-1.B-6	пор.стан. са пољопривредом	P=2.64.19
<b>II-B</b>	<b>вишепородично становање</b>	<b>P=0.55.76</b>
<b>II-2</b>	<b>површине мешовите намене</b>	<b>P=9.92.49</b>
II-2-1	површине мешовите намене	P=2.35.33
II-2-2	површине мешовите намене	P=1.78.98
II-2-3	површине мешовите намене	P=2.56.42
II-2-4	површине мешовите намене	P=3.05.80
II-2-5	површине мешовите намене	P=0.15.96
<b>II-3</b>	<b>површ. и објекти јавне намене</b>	<b>P=0.28.81</b>
II-3-1	обј. у функц. електр.комуникац.дел.-пошта	P=0.13.23
II-3-2	површина за здравствену заштиту	P=0.15.58
<b>II-4</b>	<b>површ. и обј. за техн. и ком. инфраструк.</b>	<b>P=0.0.80</b>
II-4	бунари за водоснаблевање	P=0.0.80
<b>II-5</b>	<b>површине за комерцијалне делатности</b>	<b>P=23.62.07</b>
II-5-1	комерцијалне делатности	P=7.77.66
II-5-2	комерцијалне делатности	P=8.52.65
II-5-3	комерцијалне делатности	P=4.70.40
II-5-4	комерцијалне делатности	P=2.61.36
<b>II-6</b>	<b>површине посебне намене</b>	<b>14.25.15</b>
II-6-1	површина посебне намене	P=1.46.11
II-6-2a	зона забрањене градње	P=1.48.87
II-6-2b	зона забрањене градње	P=3.93.09
II-6-2c	зона забрањене градње	P=7.37.08
<b>II-7</b>	<b>површине за спорт и рекреацију</b>	<b>P=1.28.32</b>
<b>II-8</b>	<b>зелене површине</b>	<b>P=1.85.68</b>
II-8-1	зелене површине	P=0.22.84
II-8-2	зелене површине	P=0.10.10
II-8-3	зелене површине	P=0.31.89
II-8-4	зелене површине	P=0.62.27
II-8-5	зелене површине	P=0.20.37
II-8-6	зелене површине	P=0.03.88
II-8-7	зелене површине	P=0.20.25
II-8-8	зелене површине	P=0.14.08
<b>II-9</b>	<b>ванграђевинско подручје</b>	<b>P=6.01.68</b>
II-9-1	пољопривредно земљиште	P=4.50.09
II-9-2	пољопривредно земљиште	P=1.51.59
		<b>P=96.42.52</b>

6.2

**ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА ОСТАЛОГ ГРАЂЕВИНСКОГ  
ЗЕМЉИШТА**

Грађевинско подручје насеља Лаћевци, у складу са планираном претежном наменом површина, чине :

- становање (породично, са пољопривредом и вишепородично);
- површине мешовите намене;
- комерцијалне делатности

➤ **С т а н о в а њ е**

Зона становање заузима већински део површине насеља. У Лаћевцима је заступљено породично становање и то углавном у виду објеката у прекинутом низу, на великим парцелама.

Постојеће становање (површине око 24 ha) се у потпуности задржава, уз могућност изградње нових објеката на неизграђеним парцелама, реконструкцију и доградњу постојећих објеката . Могуће је подужно дељење постојећих великих парцела, ако постоји интерес власника, а ширина уличног фронта и величина парцеле задовољавају урбанистичке параметре дате планом.

Планом предвиђено становање:

- породично становање;
- становање са пољопривредом и
- вишепородично становање

У циљу задовољења актуелне потребе за приватним предузетништвом, Планом се предвиђа могућност да се, у склопу становања, остваре одређени садржаји пословања, који су у служби задовољења потреба становништва, тако да се као пратеће активности у зони становања могу планирати:

- објекти пословно-комерцијалне намене, који испуњавају функционалне и еколошке критеријуме (не генеришу велико саобраћајно оптерећење и не изазивају угрожавање животне средине);
- објекти за управу, образовање, здравствену и социјалну заштиту, културу, спорт и рекреацију, као и зелене површине;
- верски објекти;

- саобраћајна и техничка инфраструктура, која је у функцији снабдевања и опремања подручја;
- станице за снабдевањем горивом.

Укупна површина предвиђена за зону становања износи **61.75.18 ha**, тако да ће ова намена заузимати **38.24%** територије насеља.

- **Површине мешовите намене**

Површине за мешовите намене обухватају центар насеља (варошицу) и служе за смештај централних пословних, комерцијалних, стамбених и услужних делатности, као и институција управе и планирају се као локални центар насеља и специјализовани центри (пословно-комерцијални, спортско-рекреативни).

Дозвољена је изградња објеката пословно-комерцијалне намене, која испуњава функционалне и еколошке критеријуме (не генеришу велико саобраћајно оптерећење и не изазивају угрожавање животне средине).

На површинама за мешовите намене, могу се планирати:

- објекти за образовање, здравствену и социјалну заштиту, културу, спорт и рекреацију, као и зелене површине;
- стамбено и стамбено-комерцијални објекти;
- малопродајни, угоститељски и објекти за смештај туриста и забаву;
- верски објекти;
- саобраћајна и техничка инфраструктура, која је у функцији снабдевања и опремања подручја.

Укупна површина предвиђена за мешовиту намену износи **9.92.49 ha**, тако да ће ова намена заузимати **6.14%** територије насеља.

- **Површине за комерцијалне делатности**

Површине за комерцијалне делатности су у домену пружања услуга свих врста, преваходно усмерених ка задовољењу најширег спектра заједничких потреба становништва -од задовољења свакодневних потреба, до повремених и ванредних, у терцијалном и кварталном сектору.

На површинама за комерцијалне делатности, могу се планирати:

- пословно-комерцијалне зоне-привредна предузећа која не представљају значајну сметњу за околину-складишта, стоваришта и објекти јавних предузећа;
- пословне и канцеларијске зграде и објекти управе;
- сви објекти пословно-комерцијалних делатности: трговине на мало и велико, финансијско посредовање, осигурање и остале услужне делатности;



**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЛАЂЕВЦИ-ВАРОШИЦА"**

- станица за снабдевање горивом;
- саобраћајна и техничка инфраструктура, која је у функцији снабдевања и опремања подручја;
- објекти за образовање, здравствену и социјалну заштиту, културу, спорт и рекреацију, као и зелене површине;
- објекти туризма и угоститељства;
- верски објекти;.

Укупна површина предвиђена за комерцијалну делатност износи **42.51.36 ha**, тако да ће ова намена заузимати **26.32%** територије насеља.

**ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ**

Р.БР.	НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА У (ха)		%
		Постојеће стање	Планирано стање	
<b>1</b>	<b>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>	<b>6.64</b>	<b>23.51</b>	<b>14.60%</b>
	Садржаји јавне намене	6.64	23.51	14.6
<b>2</b>	<b>ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</b>	<b>79</b>	<b>114.19.03</b>	<b>70.7</b>
	Површине за становање	0.16+0.65	61.75.18	38.24
	Површине мешовите намене	0	9.92.49	6.14
	Површине за комерцијалне делатности	0	42.51.36	1.67
<b>3</b>	<b>ЗОНА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА</b>	<b>83</b>	<b>17.03.49</b>	<b>10.54</b>
	Пољопривреда	83	17.03.49	10.54
	<b>ПОВРШИНА ПГР"ЛАЂЕВЦИ"</b>	<b>162</b>	<b>162</b>	<b>100</b>

7

**ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА ОСТАЛОГ ГРАЂЕВИНСКОГ  
ЗЕМЉИШТА У УРБАНИСТИЧКИМ ЦЕЛИНАМА**

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

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

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

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

У графичком прилогу плана, **бр.4: Подела на урбанистичке зоне и целине према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама са планираном наменом површина**, приказана је подела простора на посебне целине, које су одређене руководећи се урбанистичким показатељима, приближном валоризацијом изграђених објеката, њиховом наменом, уз уважавање чињенице да су неке целине изграђене и на основу планске документације.

**7.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА НАСЕЉА**

**7.1.1. Правила за изградњу нових стамбених објеката**

**1. Минимална површина грађевинске парцеле:**

- за непољопривредна домаћинства – 400 м<sup>2</sup>;
- за мешовита домаћинства – 600 м<sup>2</sup>;
- за пољопривредна домаћинства – 800 м<sup>2</sup>;

**2. Ширина фронта грађевинске парцеле** за све врсте изградње (за нове објекте) – мин. 10,0 м, двојне објекте 16.00М (два по 8.00М) и објекте у непрекинутом низу 5.00м ;

**3. Индекс изграђености** – максимално 0,8;

**4. Спратност објекта**– максимално П+2С.



### 7.1.2. Правила за изградњу нових комерцијалних (пословних) објеката:

1. Минимална површина грађевинске парцеле је 400 м<sup>2</sup>;
2. Ширина фронта грађевинске парцеле је мин. 15 м;
3. Индекс изграђености - макс. 1.5;
4. Спратност објекта – макс. П+2С.

Нова изградња и/или парцелација треба да доприноси заокруживању грађевинских целина.

**Забрањује** се изградња ван дефинисаног грађевинског подручја, односно ван изграђених подручја уз путеве, у циљу образовања и очувања компактне просторне структуре насеља.

**Правилима грађења** дефинишу се следећи елементи и појмови и они су обавезујући:

- дозвољени максимални индекси искоришћавања парцела (степен заузетости и индекс изграђености);
- највеће дозвољене спратност;
- правила за минималне површине грађевинских парцела;
- минимална ширина фронта парцеле;
- прописана обавеза обезбеђења потребних паркинг места;
- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле;
- растојање објекта од бочних граница парцеле;
- растојање објекта од бочних суседних објеката;
- међусобно растојање објекта на парцели;
- растојање објекта од задње границе парцеле.

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

На постојећим објектима са параметрима мањим од планом задатих могуће је извршити следеће интервенције:

- надградњу нових етажа;
- надградњу крова изнад равне терасе објекта;
- реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора;
- реконструкцију фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације

- реконструкцију фасаде објекта у смислу затварања балкона и лођа;
- доградњу објекта;
- доградњу вертикалних комуникација;
- претварање стамбеног у пословни простор;
- санацију дотрајалих конструктивних делова објекта;
- санацију и реконструкцију инсталација.

Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:

- надградње и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом;
- у случају када су у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри не дозвољава се доградња или надградња објекта;
- реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,6 м мерено од коте пода до прелома косине крова.

## **7.2. Правила формирања грађевинских парцела**

- Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима;
- Све новоформиране парцеле морају имати приступ на јавни пут;
- При формирању грађевинских парцела максимално поштовати постојеће катастарске парцеле;
- Грађевинска парцела може се делити до минимума утврђеног овим планом. Поделом се не могу формирати парцеле испод дозвољених минималних урбанистичких параметара.
- Грађевинска парцела може се укрупнити према потреби која одговара планираној или постојећој намени грађевинске парцеле. За новоформирану грађевинску парцелу важе урбанистички показатељи дефинисани за одређени тип изградње и намену.
- На парцелама се могу осим основне намене реализовати и све компатибилне намене осим ако је правилима за зону изричито забрањено. Грађевинска парцела дефинисана је регулационом линијом према јавном простору, међним линијама према суседним парцелама.

**7.2.1. Положај објеката у односу на регулацију, грађевинске линије и границе грађевинске парцеле**

**Грађевинска линија**

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

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

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

- слободностojeћи (објект не додирује ни једну границу грађевинске парцеле);
- у непрекинутом низу (објект на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле);
- у прекинутом низу или једнострано узидани ("двојни") (објект на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле).
- Слободностojeћи објекти су објекти чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела.
- Минимално растојање од суседних бочних парцела износи 2,5 м.
- Постојеће грађевинске линије објекта се задржавају.
- У случају замене објекта или реконструкције већег обима, објект се мора градити у свему према правилима и условима за нове објекте.
- Постојећи објекти или делови објекта чије су грађевинске линије у деловима простора у статусу површина јавне намене (улице, тргови или коридори инфраструктуре, парцеле јавних објекта) морају се уклонити.
- Грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова (еркери, дократи, балкони, терасе, надстрешнице и сл.) могу прећи регулациону линију максимално 1,20 м, али само у случају када најмања ширина тротоара износи 3,00 м и на висини изнад 3,00 м.

### 7.2.2. Правила изградње више објеката на парцели

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

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

### 7.2.3. Правила грађења за породични стамбени објекат, стамбено-пословни и пословно стамбени објекат

- Дозвољена је изградња стамбених, стамбено-пословних и пословно-стамбених објеката породичног типа.
- **Максималан габарит** стамбеног објекта мора да задовољи све услове и параметре дате Планом,
- **максимална спратност објеката је П+2**, са могућношћу изградње подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

**Правила грађења** за помоћни објекат уз стамбени објекат:

- Дозвољена је изградња следећих помоћних објеката уз стамбени објекат: гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, сушница, пушница, подруми, оградe и сл.
- Није дозвољена изградња помоћног објекта уз стамбени објекат без услова за изградњу породичног стамбеног објекта (ако исти не постоје на парцели).
- Габарит помоћног објекта уз стамбени објекат дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом
- Максимална спратност помоћног објекта уз стамбени објекат је П.
- Дозвољена је изградња засебног објекта-подрума, који може бити укопан или полуукопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају.
- Минимална удаљеност помоћног објекта од породичног стамбеног објекта и суседне парцеле је 5,0 m.

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

#### **7.2.4. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ**

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавни пут.

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

- ✓ За чисто стамбене парцеле: минимум ш=2.5м;
- ✓ За пољопривредне парцеле: минимум ш=3.5м;
- ✓ За парцеле на којима се одвија делатност: минимум ш=3.5м.

За прелаз приступног пута преко отвореног атмосферског канала мора се извршити зацевљење канала. У поступку издавања локациских услова, а у складу са условима управљача, потребно је да пречник зацевљеног АТМ канала буде минимум 600мм, односно према процени грађевинског инжењера хидротехничког смера.

Паркирање на парцелама са стамбеним и пословним садржајима ће се одвијати на сопственој парцели.

#### **7.2.5. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА**

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

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

Нови објекти са потенцијалном угрожавајућом наменом према суседним постојећем објекту бити лоциран на мин. растојању од 4.0м од истог, а за веће висине новог објекта мора бити удаљен за зону обрушавања истог (за 2/3 висине објекта).

Морају се применити све техничке мере заштите суседног постојећег објекта. Потребно је формирање заштитног зеленило према суседном објекту.

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

#### 7.2.6. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА АРХИТЕКТОНСКО, ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ ПРОСТОРА

##### ОПШТА ПРАВИЛА:

- Објекти морају бити пројектовани за конкретне намене, уз примену важећих стандарда, норматива, прописа али са захтевима које поставља савремена архитектура, савремен начин живота, становања и рада.
- Изводе се од трајних и квалитетних материјала (традиционалних, савремених, атестираних, без сумње у погледу носивости или појачаног штетног зрачења).
- Могућа је примена монтажних објеката према фабричкој документацији у оквиру дозвољеног габарита и дозвољене спратности.
- За објекте већих димензија и сложених намена обавезно је испитивање носивости тла, а на основу добијених резултата вршиће се статички прорачун, избор конструктивног система и фундаирања.
- Сви објекти морају имати заступљену заштиту од сеизмичких утицаја на 8° МЦС скале.
- Отварање отвора нормалних димензија (великих) на фасадама врши се на уличној и фасадама оријентисаним ка властитом дворишту, док је према ближем суседу, на удаљености 0.5м могуће отварање отвора мањих димензија и са парапетима 1.80м.
- Кров се пројектује и изводи у складу са функцијом објекта.
- Кровни покривач је цреп (традиционалан или од савремених материјала). Кишна вода са кровних равни води се обавезно у властито двориште или улични канал.
- Надзидак код поткровља је мах висине 1.60м.

#### 7.2.7. УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА

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

**Рушење објеката**- могуће је рушење због дејства силе-природних непогода, угрожености статичности објекта услед дотрајалости и уграђености лоших

грађевинских материјала, због изградње нових објеката и другачије организације на парцели, објеката на евиденцији заштите културног, историјског и архитектонског наслеђа објеката наслоњених један уз други уз обавезну заштиту објеката који се не руше и на којем рушење првог може угрозити статичност (темеља, конструктивних елемената, заштите од природних фактора- топлотних разлика, ветра и сл.).

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

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

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

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

У оквиру **пословања** подразумевају се следеће пословне делатности из области:

- ТРГОВИНЕ- продавнице свих типова за продају прехранбене робе и робе широке потрошње и др.
- УСЛУЖНОГ ЗАНАТСТВА- обућарске, кројачке, фризерске, козметичарске, фотографске радње, перионице возила и тепиха, стаклорезачке и друге занатске радње;
- УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ- књижара, копирница, хемијске чистионице и др.;
- УГОСТИТЕЉСТВА- ресторан, таверна, кафе бар, посластичарница, пицерија, хамбургерница и сл.;
- ЗДРАВСТВА- апотеке, опште и специјалистичке ординације и сл.,
- СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ- сервиси за чување деце, обданишта, играонице за децу, дом пензионера, смештај и нега старих и изнемоглих лица, сигурне куће и друго;
- КУЛТУРЕ - галерије, специјалистичке библиотеке, читаонице и др.;
- ЗАБАВЕ - билијар салони, салони видео игара и сл.;
- СПОРТА - терени за мале спортове, теретане, вежбаонице;
- ПОСЛОВНО–АДМИНИСТРАТИВНИХ ДЕЛАТНОСТИ-филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои;

- ПОЉОПРИВРЕДЕ - пољопривредна апотека, цвећара и сл.;
- ЗАНАТСКЕ РАДЊЕ ЗАТВОРЕНОГ ТИПА површине габарита од 10-100м<sup>2</sup>, најчешће у распону од 30-60м<sup>2</sup>, а у оквиру стамбених објеката са делатностима, делатности – локали су површине од 15-40м<sup>2</sup>;
- ЗАНАТСКЕ РАДЊЕ КОМБИНОВАНЕ– затворени и отворени простор од 40-150м<sup>2</sup>, планирати у зонама породичног становања;
- У СКЛОПУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА који се гради као самостални објекат на парцели у зони породичног становања, дозвољене пословне делатности могу бити пансиони, мотели, мањи тржни центри, објекти услужних делатности уколико за њих постоје просторни и други услови на парцели и не угрожавају се објекти на суседним парцелама и услови живљења у непосредном окружењу.

Основни и најважнији принцип у спровођењу Плана је да се може дозволити грађење свих планом предвиђених објеката, под условом да нови објекат који се гради не угрожава животну средину, објекте на суседним парцелама и несметано одвијање саобраћаја.

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



### 7.3. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ, УСЛОВИ И СТАНДАРДИ

#### 7.3 1. ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

- **ЗОНА: I**

- **ЦЕЛИНА – I-1.A-1.....** $P = 3.55.49 \times a = 35549 \text{m}^2$
- **ЦЕЛИНА - I-1.A-2.....** $P = 1.84.08 \times a = 22544 \text{m}^2$
- **ЦЕЛИНА - I-1.A-3.....** $P = 4.51.03 \times a = 45103 \text{m}^2$
- **ЦЕЛИНА - I-1.A-4.....** $P = 0.98.50 \times a = 9850 \text{m}^2$

- **ЗОНА: II**

- **ЦЕЛИНА – II -1.A-1.....** $P = 2.31.19 \times a = 23119 \text{m}^2$
- **ЦЕЛИНА - II -1.A-2.....** $P = 3.49.73 \times a = 34973 \text{m}^2$
- **ЦЕЛИНА - II -1.A-3.....** $P = 1.11.47 \times a = 11147 \text{m}^2$

- **намена:** породично становање
- **пратећа намена:** пословно-комерцијалне функције (услуге) компатибилне са основном наменом, објекти за управу, образовање, здравствену и социјалну заштиту, културу, спорт и рекреацију, зелене површине, верски објекти;
- саобраћајна и техничка инфраструктура, која је у функцији снабдевања и опремања подручја;
- **однос становања и пословања :** **80-90%** стамбене површине према **20-10%** површине за пословање;
- **индекс заузетости:** мах **40%**;
- поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати;
- **висина** нових објеката мах **P+2**;
- **минимална дозвољена ширина уличног фронта** грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10.00 м, за становање са пословањем је 12м, двојних објеката 16.00м (два по 8.00м) и објеката у непрекинутом низу 5.00м.
- **минимална површина грађевинске парцеле** за изградњу слободностојећег објекта је 300м<sup>2</sup>, двојног објекта је 400м<sup>2</sup> (две по 200м<sup>2</sup>), објеката у непрекинутом низу и полуатријумских објеката и објеката у прекинутом низу 200м<sup>2</sup>.
- **растојање између регулационе и грађевинске линије** за нове објекте 5.0м, осим у случајевима где је означено тачком графичком прилогу бр.7- "План регулације и нивелације"

- **потребно је обезбедити:** 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м<sup>2</sup> пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м<sup>2</sup> пословног простора.
- **Уређивање парцеле и ограђивање:** Уређење парцеле обухвата нивелацију, одводњавање, репрезентативну партерну обраду приступног платоа , са мобилијаром, пратећом опремом и расветом, адекватну обраду отвореног терена (подна облога, обележавање и опрема према стандардима) појас партерног зеленила.
- **Посебни услови:** Све интервенције у простору **не могу** се изводити без претходно прибављених услова надлежних служби.

### 7.3.2. ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

- **ЗОНА: II**
- **ЦЕЛИНА – II-B .....П= 0.55.76ха= 5576м<sup>2</sup>**
- **намена:** вишепородично становање;
- **становања: 100%;**
- **индекс изграђености: 2.00;**
- поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати;
- **висина објекта:** Висина главног објекта је максимум 15м од тротоара до слемена
- спратност: мах **П+3** (приземље и три етаже);
- **минимална површина грађевинске парцеле:** Најмања грађевинска парцела за слободностојећи објекат 600м<sup>2</sup>;
- **дозвољена реконструкција, адаптација и доградња;**
- **потребно је обезбедити:** уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе може се дозволити изградња подрумске односно сутеренске етаже;
- Обавезно гаражирање у оквиру парцеле, 1С/1ПМ ;
- **Уређивање парцеле и ограђивање:** Уређење парцеле обухвата нивелацију, одводњавање, репрезентативну партерну обраду приступног платоа , са мобилијаром, пратећом опремом и расветом, адекватну обраду отвореног терена (подна облога, обележавање и опрема према стандардима) појас партерног зеленила.
- **Посебни услови:** Све интервенције у простору **не могу** се изводити без претходно прибављених услова надлежних служби.

### 7.3.3. ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОЉОПРИВРЕДОМ

- **ЗОНА: I**

- **ЦЕЛИНА – I-1.Б-1.....**  $P = 2.80.28 \times a = 28028m^2$
- **ЦЕЛИНА - I-1.Б-2.....**  $P = 2.09.59 \times a = 20959m^2$
- **ЦЕЛИНА - I-1.Б-3.....**  $P = 6.66.04 \times a = 66604m^2$

- **ЗОНА: II**

- **ЦЕЛИНА – II -1.Б-1.....**  $P = 23.06.83 \times a = 23119m^2$
- **ЦЕЛИНА - II -1.Б-2.....**  $P = 5.33.01 \times a = 53301m^2$
- **ЦЕЛИНА - II -1.Б-3.....**  $P = 0.07.84 \times a = 784m^2$
- **ЦЕЛИНА – II -1.Б-4.....**  $P = 0.04.35 \times a = 435m^2$
- **ЦЕЛИНА - II -1.Б-5.....**  $P = 1.41.96 \times a = 14196m^2$
- **ЦЕЛИНА - II -1.Б-6.....**  $P = 2.04.19 \times a = 20419m^2$

- **намена:** породично становање са пољопривредом, пољопривредна домаћинства;
- **дозвољена изградња:** производних, услужних и економских објеката;
- **индекс заузетости: до 30%;**
- **индекс заузетости: до 50%** (уколико је економски део посебна парцела);
- поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати;
- **висина:** мах **P+2** (приземље и две етаже);
- **минимална дозвољена ширина уличног фронта:** грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 12.00-15.00 м;
- **минимална површина грађевинске парцеле:** Најмања грађевинска парцела за изградњу слободностојећег објекта за мешовита домаћинства 600м<sup>2</sup>;
- **величина грађевинске парцеле:** Најмања грађевинска парцела за пољопривредна домаћинства 800м<sup>2</sup>;
- **растојање између регулационе и грађевинске линије** за нове објекте 5.0м, осим у случајевима где је означено тачком графичком прилогу **7- Урбанистичка регулација** (регулациона и грађевинска линија);
- **објекти на парцели:** Изградња објеката за потребе пољопривредних домаћинстава (економски и стамбени објекти);
- грађевинска парцела за стамбене објекте мора бити одвојена од грађевинске парцеле економских објеката;
- **висина објекта:** Висина главног објекта је максимум 12м од тротоара до слемења;

- **помоћни објекти:** Помоћни (пратећи) објекат на парцели (остава, гаража и др.) мах спратност је П (приземље), мах висине 3.00м од тротоара до венца;
- **удаљеност:** грађевинске парцеле за стамбену изградњу су дуж улице а економско двориште мора бити удаљено од улице ; грађевинска парцела економских објеката (штала, сеник, живинарник и др.) мора бити одвојена од планираних јавних саобраћајница и грађевинске парцеле на којој је изграђен или ће се градити стамбени објекат; економске објекте градити према потребама пољопривредног домаћинства;
- **потребно је обезбедити:** 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м<sup>2</sup> пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м<sup>2</sup> пословног простора
- **Уређивање парцеле и огорађивање:** Уређење парцеле обухвата нивелацију, одводњавање, репрезентативну партерну обраду приступног платоа , са мобилијаром, пратећом опремом и расветом, адекватну обраду отвореног терена (подна облога, обележавање и опрема према стандардима) појас партерног зеленила.
- **Посебни услови:** Све интервенције у простору **не могу** се изводити без претходно прибављених услова надлежних служби.

#### ➤ **Правила уређења**

У оквиру **породичног становања са пољопривредним домаћинствима**, се поред стамбених и помоћних објеката, појављују пољопривредни објекти и већа окућница- башта , воћњак, њива. Објекти су једноставни и сложенији облици традиционалне породичне куће. У оквиру ове намене дозвољено је гајење животиња, али искључиво за своје потребе, што подразумева минимални број сточних грла. На територији плана забрањена је изградња фарми. У оквиру ове намене дозвољено је бављење сеоским туризмом и смештај гостију у постојећим домаћинствима.

#### **Планско решење:**

- будућим интервенцијама не сме се дозволити нарушавање вредности простора која проистиче из карактера најстаријег градитељског наслеђа;
- остварење овог горе наведеног принципа подразумева реализацију нових објеката на постојећим парцелама и адекватно решење нове архитектуре у склопу постојећег грађевинског подручја;
- јасно раздвајање стамбеног дела од економског дела парцеле;
- уређење и опремање улица инфраструктуром.

#### ➤ **Правила грађења**

**Економски објекти** јесу:

- слободностојећи- сточне стаје (обори за свиње, овце и говеда, живинарници и сл.), испусти за стоку, ђубришне јаме (сточно ђубриште, пољски WC и др.);
- уз стамбени објекат- млекара, остава за храну за сопствене потребе и др.
- Слободностојећи или уз стамбени или економски објекат- пушнице, сушнице, салаши, амбари, надстрешнице за пољопривредне машине и возила, магацини хране намењени исхрани стоке и др.

Помоћни (пратећи) и економски објекти су приземне спратности. Тавански простор код ових објеката може се користити као магацин-складиште сточне хране.

Изградња економског објекта- сточна стаја може се дозволити за максималан капацитет објекта- узгој пет условних грла (подразумева се 500кг живе ваге животиња).

**Објекти за смештај стоке граде се под следећим условима:**

- Да су изграђени од тврдог материјала;
- Да су удаљени од стамбеног објекта најмање 15.00 м
- За део течних отпадака предвидети посебне објекте "осочаре";
- Осочаре лоцирати у паду низводно од стаје у економском делу дворишта;
- Осочаре градити од водонепропусног бетона са двостепеним таложником;
- За нормално пражњење осочаре предвидети отвор за пражњење садржаја.

Изградња кошева за кукуруз (салаша) може се изводити на удаљености минимално 1.00м од свих заједничких међа.

Ђубришта и пољски WC морају бити удаљени од стамбеног објекта и бунара мин. 20.00м и то само на нижој коти.

У непосредној близини јавних објеката (школа, вртић, црква и др.) не могу се градити објекти за сточарску производњу ни за своје потребе.

На свакој парцели обезбеђује се колски пролаз и паркирање аутомобила и механизације. За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место, а за пољопривредно домаћинство обавезно обезбедити простор за остављање пољопривредних машина.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0.90м (рачунајући од коте терена) или транспарентном оградом до висине 1.40м.

Зидане и друге ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капија буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Ограде на углу не могу бити више од 0.90м од коте тротоара због прегледности раскрснице.

**Обнова и реконструкција** постојећих објекта може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене);
- реконструкција постојећих објекта може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из Плана, реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег.

### **Правила грађења за складишне објекте**

- Дозвољена је изградња објекта за складиштење пољопривредних производа за сопствене потребе: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл.
- Габарит објекта дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом.
- Максимална спратност објекта је П+Пк, односно у зависности од усвојеног технолошког поступка складиштења.
- Минимална удаљеност објекта од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5,0 m.

### **Правила грађења за комплексе за примарну прераду и складиштење пољопривредних производа**

У оквиру ових комплекса дозвољена је изградња објекта за примарну прераду и складиштење свих врста пољопривредних производа са пратећим објектима.

Пољопривредни производи који се могу примарно прерађивати и складиштити су: житарице, индустријско биље, лековито биље, цвеће, поврће, воће, производи животињског порекла и др.

Објектима за складиштење пољопривредних производа и др репроматеријала сматрају се све врсте складишта (полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др).

Објекти у којима се пољопривредни производи могу примарно прерађивати су сушнице, пушнице, кланице и сл.

Минимална удаљеност ових објекта од границе су седне парцеле је 10,0m.

Максимална спратност објекта је П, са могућношћу изградње подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Остала правила грађења дата су кроз општа правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

#### 7.3.4. ПОВРШИНЕ ЗА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ

- **ЗОНА: II**

- **ЦЕЛИНА – II -2-1.....** $P = 2.35.33 \times a = 23533m^2$
- **ЦЕЛИНА - II -2-2.....** $P = 1.78.98 \times a = 17898m^2$
- **ЦЕЛИНА - II -2-3.....** $P = 2.56.42 \times a = 25642m^2$
- **ЦЕЛИНА - II -2-4.....** $P = 3.05.80 \times a = 30580m^2$
- **ЦЕЛИНА - II -2-5.....** $P = 0.15.98 \times a = 1598m^2$

- **намена: површине за мешовиту намену**
- **пратећа намена:** пословно-комерцијалне делатности (пословање), стамбено и стамбено-комерцијални објекти, објекти и површине јавних намена, зеленило, објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- **индекс изграђености:** 1.2;
- поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати;
- **спратност:** П+2С и ВП+2С (приземље и две етаже);
- **минимална дозвољена ширина уличног фронта:** грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10.00 м, за становање са пословањем је 12м, двојних објеката 16.00м (два по 8.00м) и објеката у непрекинутом низу 5.00м.
- **минимална површина грађевинске парцеле:** Најмања грађевинска парцела за изградњу слободностојећег објекта 500м<sup>2</sup>;
- **растојање између регулационе и грађевинске линије** за нове објекте 5.0м, осим у случајевима где је означено тачком графичком прилогу **7- Урбанистичка регулација** (регулациона и грађевинска линија);
- **висина објекта:** Висина главног објекта је максимум 12м од тротоара до слемена;
- **помоћни објекти:** Помоћни (пратећи) објекат на парцели (остава, гаража и др.) мах спратност је П (приземље), мах висине 3.00м од тротоара до венца;
- **удаљеност:** Мах удаљеност објеката је 3.50м за приземне и 4.50м за спратне објекте;

- **потребно је обезбедити:** 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/100м<sup>2</sup> пословног простора;
- **Уређивање парцеле и ограђивање:** Уређење парцеле обухвата нивелацију, одводњавање, репрезентативну партерну обраду приступног платоа, са мобилијаром, пратећом опремом и расветом, адекватну обраду отвореног терена (подна облога, обележавање и опрема према стандардима) појас партерног зеленила.
- **Посебни услови:** Све интервенције у простору **не могу** се изводити без претходно прибављених услова надлежних служби.
- Пословни /производни објекти и садржаји морају задовољити критеријуме који се односе на заштиту животне средине, буку и остала загађења. Ови садржаји морају бити удаљени од границе суседне парцеле најмање 5м, ако се на њој налазе објекти за становање, угоститељски објекти, објекти културе, верски објекти, гробља итд. У том простору направити тампон зону зеленила.
- Остала правила грађења дата су кроз општа правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

### 7.3.5. ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

#### • ЗОНА: I

- ЦЕЛИНА – I-5-1- .....П= 5.96.71ха= 59671м<sup>2</sup>
- ЦЕЛИНА – I-5-2- .....П= 10.17.95ха= 101795м<sup>2</sup>
- ЦЕЛИНА – I-5-3- .....П= 2.74.63ха= 27463м<sup>2</sup>

#### • ЗОНА: II

- ЦЕЛИНА – II-5-1- .....П= 7.77.66ха= 77766м<sup>2</sup>
- ЦЕЛИНА – II-5-2- .....П= 8.52.65ха= 85265м<sup>2</sup>
- ЦЕЛИНА – II-5-3- .....П= 4.70.40ха= 47040м<sup>2</sup>
- ЦЕЛИНА – II-5-3- .....П= 2.61.36ха= 26136м<sup>2</sup>

- **намена:** пословно-комерцијалне делатности;
- **пратећа намена:** комерцијалне функције (складишта, стоваришта и објекти јавних предузећа) компатибилне са основном наменом, објекти и површине јавних намена, зеленило, објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре;



- У оквиру грађевинске парцеле и зони пословања дозвољена је изградња: пословних објеката; производних и складишних објеката; комбинованих објеката: пословно-производни објекат, пословно –складишни, производно-складишни или пословно-производно-складишни објекат.
- **намена објеката чија је градња забрањена:** све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену
- **индекс изграђености:** 1.5;
- поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати;
- **спратност:** П+2С и ВП+2С (приземље и две етажe);
- **минимална дозвољена ширина уличног фронта:** грађевинска парцела за изградњу слободностојећег објекта је 10.00 м, двојних објеката 16.00м (два по 8.00м) и објекта у непрекинутом низу 5.00м.
- **минимална површина грађевинске парцеле** Најмања грађевинска парцела за изградњу слободностојећег објекта 800м<sup>2</sup>;
- **растојање између регулационе и грађевинске линије** за нове објекте 5.0м, осим у случајевима где је означено тачком графичком прилогу **7- Урбанистичка регулација** (регулациона и грађевинска линија);
- **висина објекта:** Висина главног објекта је максимум 12м од тротоара до слемена;
- **помоћни објекти:** Помоћни (пратећи) објекат на парцели (остава, гаража и др.) мах спратност је П (приземље), мах висине 3.00м од тротоара до венца;
- **удаљеност:** Мах удаљеност објекта је 3.50м за приземне и 4.50м за спратне објекте;
- **потребно је обезбедити:** за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру парцеле мора се обезбедити паркинг место у оквиру парцеле и то 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/100м<sup>2</sup> БГП, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м<sup>2</sup> пословног простора ;
- За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз.
  1. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3.50м са минималним унутрашњим радијусом кривине 7.50м и ширином манипулативног платоа 15.0м.
  2. Пешачки прилаз је минималне ширине 1.50м. У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине могу се градити под следећим условима:
  3. минимална ширина саобраћајнице 3.50м са унутрашњим радијусом кривине 7.50м тамо где се обезбеђује саобраћај због противпожарних услова;

- **Уређивање парцеле и ограђивање:** Уређење парцеле обухвата нивелацију, одводњавање, репрезентативну партерну обраду приступног платоа , са мобилијаром, пратећом опремом и расветом, адекватну обраду отвореног терена (подна облога, обележавање и опрема према стандардима) појас партерног зеленила.
- **Посебни услови:** Све интервенције у простору **не могу** се изводити без претходно прибављених услова надлежних служби.
- На парцели се може градити више пословних објеката , с тим што се мора задовољити планом дефинисан степен заузетости.
- Делатности се могу одвијати у оквиру постојеће парцеле.
- Могуће је вршити парцелацију и препарцелацију постојећих парцела.
- Објекте градити од чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савремени начин градње.
- Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, кровни покривач у складу са нагибом крова.
- На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад као и простор за отпад настао производњом, у склопу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ комуналне службе и да простор буде у складу са условима за заштиту животне средине.
- Остала правила грађења дата су кроз општа правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе. За све остале делатности (пословање) са компатибилним садржајем са специфичном наменом морају се обезбедити услови и правила грађења и уређења надлежних институција.

#### 7.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА-ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПОВРШИНЕ

- **ЗОНА I**
- **ЦЕЛИНА I-9-1..... - П= 11.12.70ха= 111270м<sup>2</sup>**
- **ЗОНА II**
- **ЦЕЛИНА II-9-1..... - П= 4.50.09ха= 45009м<sup>2</sup>**

• **ЦЕЛИНА II-9-2..... - П= 1.51.59ха= 15159м<sup>2</sup>**

Пољопривредне површине ван грађевинског подручја је дозвољено градити:

- искључиво објекте у функцији пољопривредне производње-пољопривредна домаћинства- економски објекти (за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, производни и сервисно – радни објекти у функцији пољопривреде (хладњаче, магацини, прехранбени производни погонии сл.);
- пољопривредни радни комплекси - (објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гаражирање за пољопривредну механизацију, машине и возила);
- помоћни објекти који су у функцији пољопривреде (гараже кошеви, амбари, оставе, настрешнице и сл.);
- саобраћајни, водопривредни, комунални, енергетски, телекомуникациони објекти и инфраструктура у складу са Планом и сагласност надлежног министарстава.

Староседеоцима који имају домаћинства у овим зонама је дозвољено да своје објекте дограђују или санирају у циљу осавремењавања или побољшања животних услова.

Простор око изворишта представља пољопривредно земљиште на коме се у току године у складу са потребама врши ђубрење. Нема података о употреби ђубрива и других средстава за побољшање приноса. У току лета учестало је наводњавање засејаних култура. Свакако да коришћење разних средстава за побољшање приноса утиче на квалитет подземних вода.

8	<b>ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ</b>
---	--

### 8.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

#### 8.1.1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Основу путне мреже на подручју Плана чини државни пут IB реда број 22 (поклапа се са делом ДП IB реда број 23).

**ДРЖАВНИ ПУТ IB РЕДА БРОЈ 22 (23)** - Државни пут IB реда број 22 (23) на подручју Плана пролази од КМ 144+490.00 до КМ 145+810.00 у дужини од око 1.420 метара. Попречни профил државног пута IB реда број 22 је са коловозом са две саобраћајне траке ширине око 7.5 метара. Велики број неправилно распоређених прикључака неповољно утиче на безбедност саобраћаја, па је потребно омогућити контролу приступа. Према подацима ЈП „Путеви Србије“ за 2015. годину просечан годишњи дневни саобраћај на деоници Мрчајевци - Краљево је 5.648 возила.

Основни проблем примарне путне мреже су нерегулисани саобраћајни прикључци.

**ОПШТИНСКИ ПУТ Л1003 (Лађевци – Горњи Лађевци)** – Општински пут Л1003 полази од државног пута IB реда број 22 до северне границе Плана у дужини од око 850 метара. Попречни профил пута је са коловозом ширине око 5.5 метара.

**СЕКУНДАРНА ПУТНА МРЕЖА** - Секундарна путна мрежа обухвата сабирне путеве који накупљају токове са интерних саобраћајница и унутарнасељске саобраћајне токове, и приступне путеве.

Опште карактеристике уличне мреже насељских саобраћајница су:

- недовољне ширине коловоза;
- недовољна ширина појаса регулације;
- недостатак заштитних појасева;
- објекти изграђени непосредно уз коловоз улица;
- улице извођене без одговарајуће техничке документације;
- недостатак зона потребне прегледности на раскрсницама;
- саобраћајни прикључци формирани без одговарајућих геометријских елемената.

Уз објекте саобраћајне инфраструктуре налази се већи број стамбених и помоћних објеката.

Основна ограничења на планском подручју су конфигурација терена, изграђеност објеката непосредно уз путну мрежу, коридор државног пута, као и ограничења која су у вези са аеродромом који је ван граница Плана.

#### Стационарни саобраћај

Паркирање возила се углавном обавља на индивидуалним парцелама у зонама породичног становања или на коловозним површинама или слободним површинама дуж коловоза путева.

### **Јавни превоз путника**

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

### **Саобраћајне површине за пешаке и бициклисте**

Са аспекта пешачких кретања, може се утврдити да не постоје одговарајуће површине намењене пешацима. Велики број путева нема изграђене тротоаре, па се путеви користе као колско-пешачки.

Са аспекта безбедности саобраћаја, велики проблем представљају колско-пешачке улице са недовољном ширином регулације.

У постојећем стању, бициклистички саобраћај се одвија по коловозу постојеће путне мреже и заједно са моторним саобраћајем, с обзиром да нема изграђених бициклистичких стаза. Најзначајнији коридор бициклистичког саобраћаја поклапа се са трасом државног пута.

## **8.1.2. ПЛАНИРАНО СТАЊЕ**

Визија и циљ планирања на планском подручју засновани су на унапређењу квалитета живљења, кроз рационално коришћење земљишта, ограничавање ширења непланске градње, развој мреже инфраструктуре и унапређење елемената урбане структуре.

Општи циљеви израде Плана су:

- Дефинисање јавног интереса
- Уређење јавних саобраћајних површина
- Регулација постојећих и стварање нових урбаних садржаја, у складу са смерницама датим Плановима вишег реда.
- Очекивани ефекти планирања огледају се пре свега у рационалном коришћењу земљишта потребног за саобраћајну инфраструктуру и резервисању простора за планирану саобраћајну инфраструктуру. Очекивани ефекат планирања је савремена саобраћајна мрежа са свим пратећим садржајима уз подизање нивоа услуге целокупног саобраћајно-транспортног система, као и одржив саобраћајни систем у границама Плана као носилац

урбаног развоја. Ефекат планирања је унапређење површина за пешаке и бициклисте уз фаворизовање немоторизованих видова превоза. Изградња уличне мреже на подручју Плана омогућила би увођење планираних коридора за јавни градски превоз путника и веће учешће овог вида превоза у саобраћајном систему.

- Концепт нове уличне мреже подразумева редефинисање постојећих саобраћајница по критеријумима категорије у уличној и путној мрежи, као и постојећим и перспективним саобраћајним токовима, уз уклањање уочених недостатака, а ради повећања нивоа саобраћајне услуге.

**ДРЖАВНИ ПУТ ІБ РЕДА БРОЈ 22** – Задржава се траса државног пута ІБ реда број 22 (23), 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 144+620.00 и КМ 144+670.00 – реконструкција постојећег саобраћајног прикључка проширењем коловоза и увођењем манипулативне траке за лева скретања уз промену геометрије на уливно-изливним грлима,
- саобраћајни прикључак на КМ 144+990.00 – реконструкција постојећег саобраћајног прикључка проширењем коловоза и увођењем манипулативне траке за лева скретања уз промену геометрије на уливно-изливним грлима,
- саобраћајни прикључак на КМ 145+750.00 – 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.

**ОПШТИНСКИ ПУТ Л1003 (Лађевци – Горњи Лађевци)** - Задржава се траса пута са коловозом ширине 5.5 метара са две саобраћајне траке ширине 2.75 метара.

**СЕКУНДАРНА ПУТНА МРЕЖА** – У мрежи секундарних путева извршене су одређене модификације по елементима трасе и попречног профила. Елементи трасе и нивелациони положај саобраћајница прилагођени су конфигурацији терена и постојећој изграђености.

Путеви 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 путеви са првенствено приступном функцијом. Планиране су са укупном ширином регулације 7.0 метара, омогућавају двосмерни или једносмерни режим саобраћаја.

### **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 су планиране ван коловоза. Задржавају се коридори јавног превоза путника.

### **Стационарни саобраћај**

Планом нису предвиђене јавне саобраћајне површине за паркирање. Према планираној намени површина димензионисати паркиралишта за остале намене ван јавних саобраћајних површина.

### **Саобраћајне површине за пешаке и бициклисте**

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

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

Планом нису предвиђене посебне површине за бициклистички саобраћај већ се користе коловозне површине уз десну ивицу коловоза.

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

## **8.1. 3.Правила грађења**

### **Општи услови**

Нова улична мрежа подразумева неопходну реконструкцију у функцији бољег динамичког саобраћаја. У оквиру регулације свих улица обухваћених планом налазе се коловоз и остале саобраћајне површине, у ширинама приказаним 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, 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.

### **Услови паркирања и обезбеђења приступа парцели**

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

Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место на следећи начин:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – 1 ПМ на 70m<sup>2</sup> корисног простора;
- пошта – 1 ПМ на 150m<sup>2</sup> корисног простора;
- трговина на мало - 1 ПМ на 100m<sup>2</sup> корисног простора;
- угоститељски објекат – 1 ПМ на кориштан простор за 8 столица;
- хотелијерска установа – 1 ПМ на кориштан простор за 10 кревета;
- производни, магацински и индустријски објекат – 1 ПМ на 200m<sup>2</sup> корисног простора.



Димензије паркинг места за путнички аутомобил произилазе из услова маневрисања возила и потребе за приступом пешака од/до возила и отварањем врата, као и услова за обезбеђење довољног простора за највећи број европских типова путничких аутомобила. Нормална ширина паркинг модула је 2.50m, а дужина 5.00m. Код паралелне шеме паркирања у профилима улица ширина паркинг модула је 2.0m, а дужина 6.0m. Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означавају се знаком приступачности. Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350cm. Код управне шеме паркирања потребно је обезбедити приступни пут ширине најмање 5.5m, а код подужне шеме паркирања 3.0m. За паркиралишта за теретна возила не постоји универзални паркинг модул, већ се одређује према меродавном теретном возилу.

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

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

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

#### **8.1.4. Правила грађења за државне путеве**

Код државних путева првог реда саобраћајни прикључци јавне путне мреже планирани су са одговарајућим манипулативним тракама на делу државног пута. Формирање прилазних путева нових комерцијалних садржаја биће условљено врстом делатности и карактеристикама саобраћајног тока, а све у складу са условима управљача пута.

За објекте породичног становања формирање прилазних путева није условљено проширењем коловоза државног пута.

Приликом пројектовања саобраћајних прикључака потребно је:

- обезбедити зоне потребне прегледности,
- ширина коловоза приступног пута утврђена је Планом,
- коловозну конструкцију димензионисати за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини).
- 
- Планом је обезбеђен заштитни појас уз државне путеве према категорији пута и условима на терену.

- Ограде и дрвеће поред јавних путева могуће је подићи тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- Бициклистичке и пешачке стазе уз државне путеве пројектовати у складу са Правилником о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја.
- У заштитном појасу јавног пута може да се гради инфраструктура по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.
- Укрштање инсталација са државним путевима вршити тако да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви. Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално 1.35 метара. Минимална дубина инсталација и цеви испод путног канала за одводњавање од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1.0 метара.
- Код паралелног вођења инсталација са путем, предметне инсталације морају бити постављене минимално 3.0 метара од крајње тачке попречног профила пута, изузетно ивице реконструисаног коловоза.

#### **Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама**

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/2015).

## **8.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

### **8.2.1. "ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ"**

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) издати су услови за потребе израде Нацрта плана:

1. Постојеће стање електроенергетских објеката напонског нивоа 10 kV, каблови, далеководи, далеководи 35 kV и ТС 10/0.4 kV и ТС 35/0,4 kV дато је у прилогу овог предмета. Такоше су уцртане и оријентационе позиције планираних ТС 10/0.4 kV, њима припадајућих кабловских водова 10 kV, као и далековода 10 kV.

2.Будуће ТС 10/0.4 kV требало би планирати као типске монтажне бетонске, грађевински део предвиђен на инсталисану снагу 1x1000(630) kVA или као типске стубне за инсталисану снагу 250-400 kVA.

**Посебни услови за ТС 10/0.4 kVA:**

Све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током целог века експлоатације (трајно).

Потребни габарити монтажне бетонских ТС су 6x6 m,

Током изградње ТС неопходно је потребно да око целе ТС, а због постављања уземљивача, буде слободан појас ширине 2,5 m.

За потребе стубних ТС потребан је простор за радно уземљење на удаљености на 20 m, од ТС (троугластог облика, страница 10 x 10 x 10 m).

Пожељно је да се по завршетку изградње ТС и уземљивача асфалтира око целе ТС појас ширине 1,5 m.

Све ТС морају поседовати поље јавне расвете.

3.Прикључење нових монтажне бетонских ТС 10/0.4 kV предвидети енергетским кабловима 10 kV пресека 3x150 mm<sup>2</sup>. Прикључење нових стубних ТС 10/0.4 kV предвидети далеководима 10 kV са проводником минималног пресека AlFe 3x50 mm<sup>2</sup> на бетонским стубовима.

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

1.) За напонски ниво 1 kV до 35 kV

- за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;
- за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
- за самоносеће кабловске снопове 1 метар;

2.) За напонски ниво 35 kV , 15 метара;

3.) За напонски ниво до 110 kV, укључујући и 110 kV 25 метара;

Објекти планирани за изградњу у зони постојећих ДВ МОРАЈУ имати посебно одређене услове изградње и прикључења на електроенергетску мрежу (дате Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Сл.лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл.лист СРЈ" бр. 18/92) и Законом о енергетици донетог децембра 2014. године). Под тим се подразумева да ће при изградњи објекта бити неопходно да се испоштују прописана растојања од најближих проводника. У супротном би постојеће ДВ требало или извести

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

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

6. Трасе за каблове 0,4 kV и каблове јавног осветљења биће одређивање кроз појединачна одобрења за прикључење и кроз услове за изградњу објеката појединачних потрошача, а према динамици њихових потреба. Доминантан вид прикључака требало би да буде надземни, уз коришћење самоносивог кабловског снопа. За оне потрошаче који захтевају већу снагу, ЕД Краљево ће издавати посебне услове који би требало да буду у складу са могућностима електроенергетске мреже.

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

8. Објекте градити на прописном одстојању од постојећих ел. енергетских објеката испоручиоца.

Уколико приликом изградње објекта овај услов није могуће испунити, инвеститор је дужан да ЕД Краљево поднесе захтев за измештање, као и да финансира измештање ел. енергетских објеката на прописом утврђено одстојање.

### **8.2.2. ЈП "ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ"**

ЈП "Електромрежа Србије је доставила следеће услове :

- Како је, према послатој документацији, видљиво да у обухвату у близини обухвата предметног Плана генералне регулације нама објеката који су у власништву ЈП "Електромонтажа Србије" нема посебних услова за потребе израде Плана генералне регулације "Лађевци".
- Према Плану развоја преносног система за период од 2019. године до 2028. године и плану Инвестиција, у обухвату и у непосредној близини обухвата предметног Плана генералне регулације није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву ЈП "Електромонтажа Србије".

Важност предметних услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

### 8.3. ВОДОВОДНА, КАНАЛИЗАЦИОНА И АТМОСФЕРСКА ИНФРАСТРУКТУРА

#### 8.3.1. Водоводна мрежа:

У разматраном делу насеља не постоји водоводни систем која је у надлежности ЈКП-а "Водовод" Краљево

У насељу постоји изграђен један већи јавни локални водоводни систем, који се водом снабдева из копаног бунара, а састоји се још од два резервоара са око 8000 метара водоводне мреже. На овај систем је прикључено око 250 становника. Остали становници се снабдевају водом из 5 мањих заједничких водовода и индивидуално копаних бунара и мањих каптажа.

ЈКП "Водовод" Краљево тренутно ради на изради пројектне документације за изградњу потисног вода од бунара до резервоара, у дужини од око 4000 метара.

#### 8.3.2. Фекална канализациона мрежа:

У разматраном делу насеља не постоји водоводни систем која је у надлежности ЈКП-а "Водовод" Краљево

Нема организованог одвођења отпадних вода. Отпадне воде се углавном одводе у септичке јаме и / или се разливају површински по терену.

Сходно решењу које је дато у "Стратегији одвођења и третмана отпадних вода општине Краљево", МЗ Тавник спада у подсистем 5, коме још припадају насеља: Лађевци, Милочај, Обрва и Цветке. За сва поменута насеља планирана је изградња заједничког постројења за третман отпадних вода и то у зони моста на путу Краљево-Чачак у атару Милочаја.

Предвиђени капацитет будућег постројења за третман отпадних вода је око 5.500 ЕС.

Предложена је изградња компактног ПТОВ са технологијом заснованом на процесу продужене аерације. Поступак би требао да обухвата примарно и секундарно пречишћавање. Након пречишћавања вода би се уливала у реку Западну Мораву.

#### 8.3.3. Атмосферска канализациона мрежа:

У разматраном делу насеља не постоји водоводни систем која је у надлежности ЈКП-а "Водовод" Краљево

За разматрано подручје најпре је потребно урадити анализу стања постојећих отворених и затворених канала за атмосферске воде и дати предлог мера за њихову евентуалну санацију уколико је потребно. За део насељене урбанистичке зоне у којој не постоји изграђена атмосферска канализација потребно је урадити пројектну

документацију одвођења атмосферских вода отвореним и затвореним системом канала. На местима изливања атмосферске канализације у реципијенте, потребно је пројектовати уливне грађевине и узводну и низводну регулацију потока на месту изливања.

#### 8.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

##### 8.4.1. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" , ИЈ КРАЉЕВО

Услови "Телекома Србије дати су дописом бр 455949/2-2019 ИН од 01.11.2019.године који се налази у Документацији Планског документа.

##### 1. Постојеће стање ТК инфраструктуре

На подручју које је предмет израде Елабората за рани јавни увид Плана генералне регулације „Лађевци – варошица“, Телеком Србија има телекомуникациону инфраструктуру:

- подручје је комутационо покривено из ТКЦ Лађевци;
- оптички кабл магистралног ранга постоји дуж леве стране пута Краљево – Чачак и пута Лађевци – Горњи Лађевци;
- подземна примарна бакарна мрежа и ваздушна секундарна мрежа. Каблови су положени у ров дубине 0.8m. На прелазима преко путева кабл је у заштитној PVC или PEHD цеви Ø110mm.

##### 2. Будући развој ТК инфраструктуре

Постојећа телекомуникациона мрежа не омогућава реализацију захтева за прикључцима и сервисима који се очекују после изградње објеката дефинисаних Изменом ПГР и на осталом простору који је предмет овог ПГР-а, па је стога нужна доградња телекомуникационе инфраструктуре.

Идејним решењем телекомуникационог оператора Телеком Србија предвиђени су:

- мањи захвати на полагању ТК каблова у новоформираним улицама или тамо где сада не постоје. Динамика ће бити у складу са потребама корисника. Дуж свих саобраћајница на подручју израде ПГР-а потребно је планирати коридоре за постављање ТК кабла.

Уколико се даљом разрадом концепта Плана, прецизније дефинишу намене површина и нови коридори за јавне површине, потребно је доставити нови захтев Телекому Србије за измену и дефинисање новог техничког решења за телекомуникације.

### **3. Технички услови**

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

**а)** Заштиту постојећих подземних каблова и надземне мреже:

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

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

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:**

Р.бр.	Врста подземног или надземног објекта	Паралелно вођење или приближавање	Укрштање /m/
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	0.5	0.8
5.	Од енергетских каблова		

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЛАЂЕВЦИ-ВАРОШИЦА"**

		0.5	
	- до 10kV	1.0	0.5
	- преко 10kV		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 1kV	0.8	без механичке заштите
		0.3	са механичком заштитом
11.	Од упоришта енергетских водова преко 1kV без непосредног уземљења	0.8	
12.	Код неуземљених дрвених упоришта	0.5	
13.	Код бетонских и челичних уземљених упоришта преко 1kV са непосредним уземљењем	15.0	
14.	Гасовод – дистрибутивна мрежа	0.5 (0.3) мин	0.5 (0.32) мин

**А.** У објектима корисника је потребна уградња успонских и хоризонталних канала за унутрашње инсталације, евентуално цеви, како би се у њих по потреби постављали бакарни или оптички каблови са свођењем у тачку концентрације у којој ће се прикључити на јавну мрежу Телекома или неког другог оператера. За веће објекте тачку концентрације сместити у посебну просторију површине 6-9м<sup>2</sup> са обезбеђеним нисконапонским ЕЕ прикључком. У њој може 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 1.0х1.0 и дубине 0.35m.



**Б.** За прикључак стамбених и пословних објеката на телекомуникациону мрежу се морају пре добијања **Локацијске дозволе** тражити услови „Телеком-а“.

- приводна канализација или кабл полжен у земљу подлежу прибављању одобрења за градњу;

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

**Ц.** Пројекти свих објеката у зони постојеће телекомуникационе инфраструктуре морају доћи у „Телеком“ ради усаглашавања.

## 8.5. Г А С И Ф И К А Ц И Ј А

Потрошња гаса предвиђена је за потребе загревање објеката, кување, припрему топле потрошне воде и технолошке потребе.

### Постојеће стање

У оквиру плана изграђен је и у експлоатацији транспортни гасовод Баточина-Краљево РГ 08 – 02 , од челичних цеви за радни притисак до 50 bar, пречника 273 mm. На територији Краљева у насељу Грдица смештена је ГМРС, са које се тренутно снабдевају сви потрошачи.

### Планирано стање

За насеља уз Ибарску магистралу: Милочај, Обрва, Цветке, Тавник и Лаћевци предвиђена је нова главна мерно регулациона станица – ГМРС. ГМРС “Тавник”,  $p_{ul} = 50$  bar,  $p_{iz} = 16$  bar, планирана је у источном делу обухвата плана ПГР “Тавник” , на парцели део КП бр. 1253/1 и 1254 КО Тавник, непосредно уз коридор транспортног гасовода пречника  $150 < DN \leq 500$  mm, у складу са условима “Србијагас” број 06-03/6743 од 16.03.2016. год. Сходно томе цело ово подручје, па и Лаћевци биће снабдевано са ове ГМРС.

Од локације за планирану ГМРС “Тавник” у регулационом појасу постојећих и планираних саобраћајница, планирати деоницу дистрибутивне гасоводне мреже од челичних цеви МОП 16 бар. за потребе снабдевања природним гасом већих потрошача, а у складу са просторним планом града Краљева.

Ови потрошачи би се снабдевали природним гасом прикључивањем на сопствене мернорегулационе станице.

Снабдевање природним гасом потрошача у Лађевцима, у оквиру широке потрошње, вршило би се са будуће МРС "Тавник", која је обухваћена ПГР "Тавник", на парцели КП бр.2520/1 КО Тавник .

Од МРС би се водио ПЕ гасовод до потрошача. Дистрибутивну гасоводну мрежу од полиетиленских цеви МОР 4 bar предвидети имајућу у виду густину и намену објекта.

Ради сигурности у снабдевању гасом предвидети сложену прстенасту дистрибутивну мрежу. Простор поделити у више функционалних целина, које се користе као основ за формирање прстенасте дистрибутивне мреже, где то густина конзума дозвољава. Дистрибутивни гасовод планирати у регулационом појасу саобраћајница, у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоарима са једне или обе стране саобраћајнице, зависно од потенцијалних потрошача, тако да се омогући једноставно прикључење на дистрибутивни гасовод.

Потребно је, у складу са:

- Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 37/13, 87/15),
- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015)
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објекта (датим у наставку текста),

поштовати сва прописана растојања од постојећих и планираних гасних инсталација.

#### **Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објекта:**

##### **• Транспортни гасоводи од челичних цеви МОР 50 bar**

Изградња нових објекта не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Ширина експлоатационог појаса гасовода за пречник  $150 < DN \leq 500$  mm износи 12 m (6 m са обе стране осе гасовода) и у овом појасу је забрањено градити све објекте који нису у функцији гасовода. У овом појасу је забрањено изводити радове и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара, сталних камп места, возила за камповање, контејнера, складиштења силиране хране и тешко-транспортнујућих материјала, као и постављање ограда са темељом и сл.) изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 метара без писменог одобрења оператора транспортног система. У експлоатационом појасу

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЛАЂЕВЦИ-ВАРОШИЦА"

гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

Забрањено је градити објекте намењене за становање или боравак људи, на растојањима мањим од 30 m.

Минимално потребно растојање при укрштању подземних линијских инфраструктурних објеката са гасоводом је 0,5 m.

Минимална растојања од путева, железничких колосека, подземних линијских инфраструктурних објеката и регулисаних водотокова или канала је предвидети у складу са чланом 19. Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar:

	ПРИТИСАК 16 ДО 55 bar (m)				ПРИТИСАК ВЕЋИ ОД 55 bar (m)			
	DN ≤150	150 < DN ≤ 500	500 < DN ≤1000	DN > 1000	DN ≤150	150 < DN ≤ 500	500 < DN ≤1000	DN > 1000
Некатегорисани путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	1	2	3	5	1	3	3	5
Општински путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5	5	5	5	10	10	10	10
Државни путеви II реда (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5	5	7	10	5	10	10	15
Државни путеви I реда, осим аутопутева (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	10	10	15	15	10	15	25	50
Државни путеви I реда - аутопутеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	20	20	25	25	50	50	50	50
Железнички колосеци (рачунајући од спољне ивице пружног појаса)	15	15	15	15	50	50	50	50
Подземни линијски инфраструктурни објекти (рачунајући од спољне ивице објекта)	0,5	1	3	5	3	5	10	15
Регулисан водоток или канал (рачунајући од брањене ножице насипа)	10	10	10	10	25	25	25	25

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЛАЂЕВЦИ-ВАРОШИЦА"

Минимална растојања надземне електро мреже и стубова далековада од подземних гасовода су:

	паралелно вођење (m)	при укрштању (m)
$\leq 20 \text{ kV}$	10	5
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	15	5
$35 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$	20	10
$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$	25	10
$220 \text{ kV} < U \leq 440 \text{ kV}$	30	15

Минимално растојање из става 1. овог члана се рачуна од темеља стуба далековада и уземљивача.

Стубови далековада не могу се постављати у експлоатационом појасу гасовода.

На укрштању гасовода са путевима угао осе гасовода према путу мора износити између  $60^\circ$  и  $90^\circ$ .

Минимална дубина укопавања гасовода, мерена од горње ивице цеви, је 0,8 m за класу локације I, 1,0 m за класу локације II, III и IV, а код укрштања са путевима је 1,35 m до горње коте коловозне конструкције пута.

### • Главне мерно регулационе станице MOP 50 bar

Минимална растојања осталих објеката од ГМРС планирати у складу са чланом 13. Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar:

Грађевински и други објекти	Објекти који су саставни делови гасовода (удаљености у m)						
	МРС, МС и РС			Компресорске станице		Блок станице са испуштањем гаса	Чистачке станице
	Зидане или монтажне		На отвореном или под надстрешницом				
	≤30.000 m³/h	>30.000 m³/h	За све капацитете	≤2 mlrd m³/год.	>2 mlrd m³/год.	За све капацитете	
Стамбене и	15	25	30	100	500	30	30

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЛАЂЕВЦИ-ВАРОШИЦА"**

пословне зграде*							
Производне фабричке зграде и радионице*	15	25	30	100	500	30	30
Складишта запаљивих течности*	15	25	30	100	350	30	30
Електрични водови (надземни)	За све објекте: висина стуба далековода + 3 m						
Трафо станице*	30	30	30	30	100	30	30
Железничке пруге и објекти	30	30	30	30	100	30	30
Индустријски колосеци	15	15	25	25	50	15	15
Државни путеви I реда - аутопутеви	30	30	30	30	100	30	30
Државни путеви I реда, осим аутопутева	20	20	30	20	50	30	20
Државни путеви II реда	10	10	10	10	30	10	10
Општински путеви	6	10	10	10	20	15	10
Водотокови	Изван водног земљишта						
Шеталишта и паркиралишта*	10	15	20	15	100	30	30
Остали грађевински објекти*	10	15	20	30	100	15	15
* - ова растојања се не односе на објекте који су у функцији гасоводног система							

•Дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 16 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода од је 3 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar < МОР ≤ 16 bar и челичних и ПЕ гасовода 4 bar < МОР ≤ 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЛАЂЕВЦИ-ВАРОШИЦА"**

Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m <sup>3</sup>	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m <sup>3</sup> а највише 100 m <sup>3</sup>	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m <sup>3</sup>	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m <sup>3</sup> а највише 60 m <sup>3</sup>	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

**•Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar**

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЛАЂЕВЦИ-ВАРОШИЦА"

Минимално растојање темеља објеката од гасовода од је 1 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода  $MOP \leq 4$  bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40



**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЛАЂЕВЦИ-ВАРОШИЦА"**

Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m <sup>3</sup>	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m <sup>3</sup> а највише 100 m <sup>3</sup>	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m <sup>3</sup>	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m <sup>3</sup> а највише 60 m <sup>3</sup>	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

**•Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:**

Капацитет m <sup>3</sup> /h	МОР на улазу		
	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar < МОР ≤ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЛАЂЕВЦИ-ВАРОШИЦА"

од 161 од 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља MPC MC, односно PC.

●Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода максималног радног притиска 16 bar од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

### ГРЕЈАЊЕ

Остваривање грејања објекта потребно је засновати на еколошки и економски прихватљивим енергентима.

Природни гас би био економски и еколошки најповољније гориво,.

Пелет је гориво које се добија од дрвета, млевењем, сушењем и пресовањем под високим притиском, без додавања адитива.

Због свог облика и величине пелет омогућава аутоматски рад – пуњење горионика и сагоревање у пећима. У потпуности испуњава високе еколошке стандарде, при сагоревању чиме побољшава квалитет живота и не угрожава околину и природу.

Предност овог горива је што се може користити као и течно – аутоматски, па није потребно као код дрва и угља ложити сваких пар сати и сваки дан чистити пепео и шљаку. Искористивост енергије код пелета је преко 90% а код дрва и угља до 75%.Сагоревањем пелета не настају штетни гасови и оксиди као код фосилних горива.

На овај начин се постиже и знатна уштеда у експлоатацији дрвета. Котлови ложени пелетом имају квалитетнију регулацију рада што такође доприноси уштеди њиховог горива, јер нема неконтролисаног загревања, које се ложењем дрветом често дешава. Бољој регулацији доприноси и могућност даљинског укључивања и искључивања котла.

За индивидуалне објекте - породично становање, породично становање са пољопривредом, куће за одмор, и сл. најповољније би било да то буде грејање код кога се за енергент може користити пелет, са инсталацијама у објекту (цевна мрежа и радијатори).

За пансионске објекте, више породично становање и појединачне објекте друштвеног стандарда - сконцентрисане на једној целини, предвиђене су централне котларнице. Заједничке котларнице имају смисла ако се ради о групи објеката одређене намене, где би близина објеката омогућила да заједнички извор топлоте замени више ложишта. Котларница би била смештена у посебном објекту или у склопу неког објекта, у просторији предвиђеној за смештај оваквог типа инсталације и пратеће опреме. Од котларнице би се до сваког појединачног објекта изводио, углавном, предизоловани топовод (укопан у земљи) до подстанице грејања, где је потребно да сваки објекат има просторију за смештај елемената подстанице грејања.

Уколико су објекти исте намене прилично разуђени, није изводљиво предвидети заједничку котларницу, већ те објекте третирају као индивидуалне.

Као енергент може се користити пелет, због свих наведених предности овог енергента, уколико је то изводљиво, пре свега са економског становишта, уз остављање могућности да се користи дрво/чврсто гориво.

Уколико постоји могућност, узети у обзир да се у сврху грејања размотри и употреба обновљивих извора енергије.. Коришћење обновљивих извора енергије условило би веће инвестиционо улагање у опрему, али и максималну уштеду у експлоатацији објекта у погледу трошкова.

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

## 9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И ПРАВИЛА НАДЛЕЖНИХ СЛУЖБИ И ИНСТИТУЦИЈА

### 9.1. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Завод за заштиту споменика културе Краљево, на основу члана 107. Закона о културним добрима (Сл.гласник РС"бр.71/94, 52//2011-др закон, 99/2011-др закон), а у вези са чланом 45а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09 и 81/09- исправка 64/10-УС, 24/11, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС и 132/2014 , 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 37/2019 и др.закон и 9/2020) за издавање услова, чувања, одржавања и коришћења културних добара која уживају предходну заштиту и утврђене мере заштите за потребе израде Плана, доставио је услове за потребе израде плана.

Прегледом диспозиције предметног подручја обухвата Плана, на основу увида у расположиву документацију Завода и Извештаја стручних сарадника бр.1887/2 од 02.12.2019.године констатовано је да у просторном обухвату планског документа нису убележена непокретна културна добра нити евиндентирана добра, која уживају заштиту на основу Закона о културним добрима (Сл.гласник РС"бр.71/94, 52//2011-др закон, 99/2011-др закон).

За све радове на наведеним локацијама и у њиховој непосредној околини неопходно је прибавити услове надлежног завода.

- Уколико се при земљаним радовима у обухвату Плана наиђе на археолошки материјал Извођач/Инвеститор је дужан да обустави радове и обавести надлежну службу заштите;
- Извођач је дужан да предузме мере заштите како локалитет не би био уништен и оштећен;
- Трошкове ископавања и конверзације откривеног материјала сноси Инвеститор;
- Археолог завода има права да након увида у археолошки материјал пропише праћење земљаних радова или пропише заштитна археолошка истраживања

#### Мере и заштите:

- забрањује се неовлашћено копање, одношење камена и земље са налазишта;
- извођење грађевинских радова и промене облика терена дозвољавају се само након обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза;
- забрањује се просипање и одлагање отпадних и штетних материјала, складиштење материјала и стварање депонија;

- забрањује се неовлашћено прикупљање археолошког материјала;
- уколико се при земљаним радовима наиђе на до сада непознато археолошко налазиште Извођач је дужан да обустави радове и обавести надлежну службу заштите;
- извођач је дужан да предузме мере заштите како налазиште не би било уништено и оштећено;
- трошкове ископавања и конзервације откривеног материјала сноси Инвеститор;
- забрањује се одношење надгробних споменика и прекопавање гробова, као и било која врста измештања споменика без услова и сагласности службе заштите;
- целокупну трасу пруге унети у туристичке карте града Краљева;
- пригодним туристичко – информативним паноима (информације о времену настанка и престанка рада, власнику, технички подаци) означити делове трасе пруге;
- уколико постоји могућност реконструисати пругу у одређеној дужини као меморијално – споменички простор.

## **9.2. Завод за заштиту природе Србије**

На основу документације Завода за заштиту природе Србије, као и увидом у Централни регистар заштићених природних добара, констатовано је да на територији која је обухваћена границама Плана генералне регулације "Лађевци-варошица" **нема заштићених природних добара.**

Израдом Плана генералне регулације "Лађевци-варошица" треба да се омогући:

- инфраструктурно опремање планираних објеката (прикључак на водоводну и канализациону мрежу: инфраструктура – енергетска, ПТТ и др. свих објеката треба да буде каблирана) по највишим еколошким стандардима. Непропусне септичке јаме треба да буду прописане као стандард за све објекте који се не могу прикључити на канализациону мрежу.
- Утврђивање смерница за градњу и архитектонско обликовање нових објеката, поштовање урбанистичких и грађевинских параметара (грађевинску линију, одстојање између објеката, максимални степен изграђености, висину и спољни изглед објеката итд.);
- Спречавање градње објеката који могу на било који начин угрозити околину, односно који користе токсичне и опасне материје, производе буду, прашину и неугодне мирисе, а ради обезбеђења заштите ваздуха, воде и земљишта;

- Дефинисање услова за легализацију бесправно подигнутих објеката. Сматрамо да се не могу легализовати објекти изграђени на државном земљишту, у заштитном појасу саобраћајница или изворишта водоснабдевања, итд. Објекти који се легализују морају испунити минимум прописаних урбанистичких услова;
- Очување и заштита Ибра и Рибнице, њиховог приобаља од даље деградације и загађивања. Формирати зелени коридор који ће омогућити коришћење овог простора са наменом која би се односила пре свега на излетничке и рекреативне функције (шеталишта). Избог зеленила треба ускладити са условима заштите и његовом наменом. Планом је потребно означити мање забарене и мочварне површине, ради заштите фауне птица мочварица;
- Очување и подизање засада високе вегетације, као и формирање уређених зелених површина;
- Дуж саобраћајница – планирати подизање континуалног ивичног линеарног зеленила састављеног од обостраних дрвореда високих лишћара, уз могућност формирања линеарних ивичних травњака;
- Озеленити раскрснице – чиме би се омогућила визуелна заштита контактних зона и естетско обликовање простора;
- Формирати шеталиште са дрворедом и пратећим садржајима дуж обала Ибра и Рибнице;
- Формирати широки заштитни зелени појас (комбинацијом високог дрвећа и жбуња) и обезбедити одвајање гробља у санитарно – хигијенском визуелном и акустичном погледу, омогућити саобраћајни приступ, испланирати систем интерних саобраћајница, обезбедити паркинг простор, оградити га;
- Очувати живице на пољопривредним површинама, вегетацију уз путеве и сл. Ова вегетација је у функцији очувања станишта ситне фауне (птице, корисни инсекти и сл.) која доприноси биолошкој равнотежи, односно борби против штеточина.
- Грејање објеката уз употребу енергената којима се неће погоршати постојећи квалитет ваздуха;
- Постављање филтера у објектима (ресторани) у којима се врши термичка обрада хране ради елиминације непожељних мириса;
- Несметано кретање хендикепираних лица на свим пешачким стазама и пролазима;
- Дефинисање делове планског подручја у којима је дозвољено/забрањено држање (узгој) домаћих животиња. У оквиру сваког сеоског домаћинства (постојећег и новог) у коме се планира или се већ сада држе домаће животиње, предвидети изградњу непропусних бетонских осочних јама;
- Утврдити све површине које су угрожене високим водама и поплавама, као и клизишта, кроз мере за реализацију плана утврдити неопходне активности којима ће се ове појаве ефикасно и у што краћем року елиминисати;

- Утврдити обавезу санације или рекултивације свих деградираних површина, локација и објеката који не задовољавају санитарно – еколошке стандарде («дивља» и нехигијенска насеља, дивље интерне депоније, итд).
- За власнике индивидуалних парцела, предвидети обавезу изградње паркинг места у оквиру саме локације. Ово се односи и на друге инвеститоре и власнике пословних, услужних и других објеката;
- Нову уличну мрежу планирати тако да поред коловоза има довољно места за тротоаре и дрвореде (једностране и двостране);
- Обезбедити највиши ниво комуналне хигијене спречавањем неадекватног депоновања отпада и формирања дивљих депонија. На одговарајућим локацијама предвидети постављање специјалних судова за сакупљање отпада, који ће од стране градске комуналне службе бити одвежен;
- Планом предвидети проширење мреже јавне расвете и побољшање постојеће. Јавну расвету тако извести да се њоме осветле саобраћајнице, најинтересантнији објекти, највреднији примерци стабала, цвећа и сл.
- Кроз мере за реализацију планског акта прописати обавезу да се све површине које су на било који начин деградиране грађевинским и другим радовима морају што пре након завршетка тих радова санирати.

### **9.3. МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА – СЕКТОР ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ**

Општи и посебни санитарни услови за потребе израде Плана достављени су од Министарства здравља-Сектор за инспекцијске послове-Одељење за санитарну инспекцију-Одсек за санитарни надзор у Краљеву.

Чланом 16. Закона о санитарном надзору ("Сл. Гласник РС", бр. 125/2004), учешће Министарства здравља у фази која предходи планирању и изградњи објеката изражена је кроз могућност достављања општих, односно општих и посебних санитарни услова у поступку израде<sup>4</sup> планских докумената.

Чланом 6-8. Закона о санитарном надзору ("Сл. Гласник РС", бр. 125/2004), су дефинисане, према значају, области, односно објекти који подлежу санитарном надзору.

Ови услови морају бити обезбеђени за сваки објект који подлеже санитарном надзору:

1. Објект се налази на простору:

- који омогућава повезивање објекта са спољним саобраћајницама;

- на којем објекат неће бити изложен природним штетним утицајима околине, као ни другим штетним утицајима који потичу од објеката из непосредног окружења;
- који поседује довољну површину потребну за изградњу објекта и уређење његовог непосредног окружења, односно површину која одговара намени и капацитету објекта, као и 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 којим се спречава штетан утицај исте на хигијенско стање на објекту, хигијенско стање његовог непосредног окружења и омогућава несметан приступ јами ради пражњења и чишћења).

**2.Објекат не може налазити:**

- на местима на којима конфигурација земљишта и карактеристике терена (ниво подземних вода, плавност терена, ружа ветроа 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.

**9.3.1. Водни објекти**

Водни објекти за коришћење вода су објекти за снабдевање водом за пиће и санитарно-хигијенске потребе – водозахвати (бунари, каптаже, захвати из водотока, канала, језера и бране са акумулацијама), постројења за припрему воде за пиће, магистрани 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, хидрогелолошким и другим својствима земљишта, врстом изворишта и његовог окружења, капацитетом изворишта и другим чиниоцима који утичу на издашност изворишта, а одржавају на начин којим се не угрожава здравствена исправност воде на изворишту.

Изградња и одржавање водних објеката се врши у складу са Законом о водама ("Сл.гласник РС",бр. 30/2010) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл.гласник РС" бр. 92/08).

### **9.3.2. Објекти културе, физичке културе, спорта и рекреације**

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

### **9.3.3. 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 дечја 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 Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставник средстава за основну школу ("Сл.гласник РС", бр. 4/90).

### **9.3.4. 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 храни ("Сл.гласник РС", бр. 41/09), Законом о здравственом надзору над

животним намирницама и ПОУ ("Сл.гласник СРС", бр. 48/77, 24/85, 29/88, 6/89, 44/91, 53/93 и РС бр. 67/96 и 48/94); Правилником о санитарно-хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и ПОУ ("Сл.гласник РС", бр. 6/97 и 52/97) и Правилником о минималним техничким условима за обављање промета робе и вршења услуга у промету робе која се продаје ван пословних просторија ("Сл.гласник РС", бр. 47/96).

Пијаце или тржнице, било да су отвореног или затвореног типа, лоцирају се у стамбеној зони насеља, или у близини, са обезбеђеним прилазима за возило за снебдевање и потрошаче. Простор треба да је поплочан, уз довољан број канализационих отвора, а чесме се постављају на тржном простору. Пропис који ово регулише је Правилник о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају ("Сл.гласник РС", бр. 25/76).

### **9.3.5. Угоститељски објекти**

Правилником о условима и начин обављања угоститељске 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.

### **9.3.6. 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. Када 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 члана 17. Закона о санитарном надзору ("Сл.гласник РС", број 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 делатност

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

#### **9.4. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА -СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ**

##### **Услови у погледу потребних мера заштите од пожара, :**

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник СРС", бр. 111/09 и 20/15),
  - објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл.гласник РС", бр. 54/15),
  - применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. Лист СФРЈ", бр. 7/84 и "Сл. Гласник РС", бр.86/2011).
  - Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СРЈ", бр. 8/95).
  - предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. Лист СФРЈ", бр. 30/91),
  - објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. Лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ", бр. 11/96),
  - уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл.лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл.лист СФРЈ", бр. 13/87) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за

заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл.лист СФРЈ", бр. 37/95)

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл.лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове и електрични погон за вертикални превоз лица и терета ("Сл.лист СФРЈ", бр. 16/86 и 28/89),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл.лист СФРЈ", бр. 87/93),
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТР 21 : 2003,
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...) сходно СРПС У.Ј1 240,
- предвидети употребу материјала и преме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл.лист СФРЈ", бр. 21/90),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл.лист СЦГ", бр. 31/2005),
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл.лист СФРЈ", бр. 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл.гласник РС", бр. 54/15), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Сл.лист СРЈ", бр. 20/92), и Одлуке Скупштине општине Краљево о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода ("Сл.лист СО Краљево бр. 04/85 од 17.05.1985. године") и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл.лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- уколико се предвиђа фазна изградња објекта обезбедити да свака фаза представља техно економску целину.

НАПОМЕНА: С обзиром на недовољан број улазних параметара, осим ових услова потребно је доставити на сагласност Главне пројекте за изградњу објеката ради провере примењености изнетих захтева.

#### **9.5. МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ-СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ-УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ**

На основу услова Министарства одбране- Сектора за материјалне ресурсе-Управе за инфраструктуру ПГР-ом "Лаћевци-варошица" обухваћени су делови војних комплекса и заштитних зона. Називи, положаји и величине заштитних зона око војних комплекса дати су прилозима услова који су строго поверљиви и саставни део документације Плана.

НАПОМЕНА: За изградњу објеката потребно је доставити на сагласност Главне пројекте Министарству одбране и сагласност Директората за цивилно ваздухопловство, ради провере примењености изнетих захтева.

#### **9.6. ДИРЕКТОРАТ ЦИВИЛНОГ ВАЗДУХОПЛОВСТВА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ**

На основу услова Директората за цивилно ваздухопловство у оквиру ПГР "Лаћевци-варошица" , а у складу са чланом 117. Закона о ваздушном саобраћају ("Сл.гласник РС", број 73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15-др закони и 83/18), за изградњу и постављање објеката, инсталација и уређаја на подручју или изван подручја аеродрома, а који као препрека могу да утичу на безбедност саобраћаја мора да се прибави сагласност Директората. У непосредној близини предметног Плана налази се аеродром "Морава" Краљево који има дозволу за коришћење. Ваздушни простор око аеродрома мора бити слободан од препрека како би се безбедно спровеле планиране операције авио саобраћаја на аеродрому, па се у том смислу успостављају површи за ограничавање препрека.

Детаљни технички елементи за одређивање површи су дати Правилником о изменама и допунама Правилника о условима и поступку за издавање сетификата аеродрома ("Сл.гласник РС", број 16/19) поглавља Хи Ј.

У складу са чланом 119. Закона о ваздушном саобраћају ("Сл.гласник РС", број 73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15-др закони и 83/18) за изградњу и постављање објеката, инсталација и уређаја на подручју или изван подручја аеродрома, а који као препрека могу да утичу на рад радио-уређаја који се користе у ваздушној пловидби, мора да се прибави сагласност Директората.

Критеријуми за успостављање заштитне зоне за наведене уређаје су дати Правилником о условима за издавање потврде за постављање објекта, инсталација и уређаја који се емитују или рефлектују радио зрачење ("Сл.гласник РС", број 122/14).

НАПОМЕНА: За изградњу објекта потребно је доставити на сагласност Главне пројекте Директората за цивилно ваздухопловство, ради провере примењености изнетих захтева.

## **10. ОПШТИ ПРАВИЛА И УСЛОВИ О ЗАШТИТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Одлуком о изради ПГР "Лађевци-варошица", дефинисано је да ЈП за уређивање грађевинског земљишта «Краљево» из Краљева у обавези да припреми материјал (концептуални оквир планирања) за Рани јавни увид урбанистичког Плана, а Нацрт плана у року од 9 месеци од дана ступања на снагу ове одлуке, у границама описаним у члану 2. Одлуке о приступању изради ПГР "Лађевци-варошица". Према члану 10. Одлуке о изради ПГР није потребна израда Стратешке процене утицаја на животну средину за наведени План.

### **10.1. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

#### **10.1.1. Заштита вода**

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

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

#### **10.1.2. Опште мере управљања квалитетом вода**

Водни ресурси обухватају обавезу да се на подручју Просторног плана Краљево 2020., у складу са законском регулативом:

- успостави интегрално управљање водама, водним објектима и водним земљиштем;

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

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

#### **10.1.3. Опште смернице заштите вода:**

- водоснабдевање квалитетном водом за пиће за све становнике на територији плана "Лађевци-варошица"
- стално проширење канализационе мреже и повезивање свих насеља на канализациону мрежу, нарочито на местима где се налазе кланице, месаре, фабрике за различиту производњу;
- канализациони систем градити као сепарациони са посебним колектором за одвођење атмосферских вода (у току је израда ПДР фекалне канализације отпадних вода насеља Лађевци');
- обавезна је изградња централног постројења за третман комуналних отпадних вода;
- обавезна изградња уређаја и постројења за третман свих технолошких отпадних вода;
- за зоне и целине и за које ће се радити урбанистички планови нижег реда, као обавезну меру превенције, планирати канализациону мрежу са постројењима (уређајима) за пречишћавање отпадних вода меродавног капацитета - као независан систем са постројењем за пречишћавање отпадних вода или заједнички за више насеља;
- дозвољене су искључиво водонепропусне септичке јаме у насељима и деловима насеља, као прелазно решење до изградње канализационе мреже;
- заштиту од поплава извести активним мерама ублажавања поплавних таласа;
- регулацију мањих водотока, посебно оних који се налазе у зонама делимично очуваних екосистема, треба обављати по принципима „натуралне регулације”-

избацивање минералног и органског ђубрива, која подразумева што мању употребу грубих вештачких интервенција (кинетирања корита, облагања целог попречног профила каменом и бетоном итд.) како би се у целости очували водени екосистеми и непосредно приобаље;

- при регулацији водотока у зони насеља, поред функционалних критеријума, примерити и урбаним, естетским и другим условима који оплемењују животну средину;

#### **10.1.4. Опште мере заштите површинских и подземних вода**

Мере забране у циљу очувања и заштите квалитета вода:

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

#### **10.1.6. Мере заштите и коришћења подземних вода**



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

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

#### **1. Заштита земљишта**

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

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

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

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

##### **10.1.7. Опште мере заштите земљишта обухватају следеће обавезе:**

- надлежни орган не може издати одобрење за коришћење природних ресурса или добара без сагласности на пројекат који садржи мере заштите и санације животне средине;
- сагласност, којом се утврђује испуњеност услова и мера одрживог коришћења природних ресурса и добара и заштите животне средине у току и после престанка обављања активности даје ресорно Министарство;
- Посебне мере заштите земљишта од загађивања и деградације;
- обавезно је детаљно истраживање сеизмичности тла приликом израде детаљних урбанистичких планова;

- обавезно је планирање и спровђење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за оне делатности за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта;
- носилац пројекта/оператер (или други облици својине), при свакој промени власништва, је у обавези да спроводе процену стања животне средине и одређивање одговорности за загађење животне средине, као и намирење дугова (терета) претходног власника за извршено загађивање и/или штету нанету животној средини;
- носилац пројекта/оператер (продавац или купац) је у обавези да изради извештај о стању земљишта, а за сваку трансакцију земљишта, на коме се дешава или се дешавала потенцијално загађујућа активност;
- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач је одговоран за загађивање животне средине и у случају ликвидације или стечаја предузећа или других правних лица, у складу са Законом;
- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач или његов правни следбеник, обавезан је да отклони узрок загађења и последице директног или индиректног загађења животне средине и сноси укупне трошкове, који укључују трошкове ризика по животну средину и трошкове уклањања штете нанете животној средини;
- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач у обавези је да изради Извештај о стању земљишта;
- Извештај о стању земљишта мора бити издат од стране стручне организације, акредитоване за узорковање и испитивање земљишта и воде према SRPS, ISO/IEC 17025 стандарду;
- Извештај о стању земљишта мора да садржи историјску основу локације, која је доступна из службених евиденција, хемијске анализе за одређивање концентрације опасних материја у земљишту, ограничене у првом реду на материје које су повезане са активношћу на локацији, а које могу довести до контаминације, нивое концентрација опасних материја које имају утицај на стварање значајаног ризика по људско здравље и животну средину, ниво контаминације радионуклидима;
- носилац пројекта/оператер који деградира животну средину дужан је да изврши ремедијацију или санацију деградиране животне средине, у складу са пројектима санације и ремедијације на које ресорно Министарство даје сагласност;
- програм ремедијације мора садржати: идентификацију контаминираниог подручја, начин уклањања опасних материја са контаминиране локације (деконтаминација), начин спречавања ширења материја опасних по животну средину у дужем периоду, утврђен програм мониторинга медијума животне средине, ограничавање коришћења загађене локације (рок);

- за локацију за коју је потребно извршити ремедијацију, потребно је детаљно истраживање и успостављање мониторинга до завршетка ремедијације;
- пројекат ремедијације и ремедијационог поступка, у складу са врстом и типом загађења, мора садржати: поређења могућих варијантних решења у погледу ремедијационог поступка и разлога за избор најповољнијег, опис планираних активности у погледу ремедијацијаног поступка (физички, хемијски, биолошки третман или комбинација ових поступака), односно њихове технолошке и друге карактеристике, приказ врста и потребне количине енергије и енергетичке, воде, сировина, потребног материјала за реализацију пројекта, методологије третирања свих врста отпадних материја из ремедијационог поступка (прерада, рециклажа, одлагање), приказ утицаја на животну средину изабраног пројектног ремедијацијаног поступка.

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

#### **10.1.8. . Заштита и унапређење природе, природних добара и предела**

Заштита природе обухвата:

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

#### **10.1.9. Опште мере заштите природних вредности на подручју Плана:**

- Забрањене су све радње и активности које могу изменити изглед или довести у питање даљи биолошки опстанак заштићених стабала – споменика природе;
- обавезна је заштита структуре постојећих природних предела у складу са условима станишта и трајно одржавање њихових функција, смањење и спречавање штетних утицаја;
- обавезно је очување и унапређење природног и вештачког вегетацијског покривача у урбаном центру;

- обавезна је заштита и очување вегетације у рубном делу урбаног центра, у циљу ублажавања екстремних утицаја и побољшања микроклиматских услова;
- подизање зелених површина унутар градског центра и у оквиру осталих намена (паркови, скверови, баште, дрвореди) у циљу смањења концентрације штетних гасова у ваздуху и побољшања општих микроклиматских услова;
- обавезно је планско организовање риболова и риболовног туризма;
- обавезне су мере за спречавање свих радњи и поступака који утичу на нарушавање повољног стања популације дивљих врста, уништења њиховог станишта, легла, гнезда и нарушавање њиховог животног циклуса;
- реализација грађевинског подручја насеља, грађевинског земљишта ван грађевинског подручја, инфраструктурних коридора, прилагодити природним структурама и условима, тако да утицај на предеоне карактеристике буде што мањи;
- све природне пределе заштити у њиховој разноврсности, јединствености, лепоти и значају за доживљај и рекреацију становништва;
- обавезне су мере еколошке компензације у циљу ублажавања штетних последица на природу (мере санације, примарна рехабилитација, успостављање новог локалитета или комбинацију мера).

#### **10.1.10. Заштита и унапређење предела**

- Заштита простора и животне средине, просторно уређење и развој општине, мора бити засновано на заштити природних предела и екосистема и рационалном коришћењу свих природних ресурса. У том погледу, основни циљ је обезбеђивање планираног развоја заснованог на што мањем штетном деловању на природу, чиме ће се и степен деградације спречити или ублажити, што представља услов за очување еколошке равнотеже, укупног еколошког капацитета и предеоних вредности анализираних простора. Управљање пределом на еколошким и принципима одрживог развоја представља услов за очување његове разноврсности и вредности:
- интегрално планирање и селективно усмеравање развоја, усклађено са карактером предела и специфичним карактеристикама физичке структуре насеља, уз минимизирање негативних и стимулисање позитивних утицаја новог развоја на карактер и диверзитет предела;
- промоција, заштитита и унапређење препознатих природних и културних вредности предела, као и креирање нових;
- рекултивација деградираних предела, у коридорима крупне инфраструктуре и појединачним локацијама у радним и осталим зонама;
- повезивање природних и културних вредности у простору.

- Управљање пределом подразумева:
- обавезну заштиту постојећих очуваних предела;
- дозвољено креирање радикално нових карактеристика предела, заснованих на одрживом коришћењу земљишта у комбинацији са новим идејама обликовања предела и физичких структура, чиме се јача просторни и културни идентитет и јача основа за економски просперитет заједнице увећањем атрактивности територије за туризам и инвестиције.

#### **10.1.11. Опште мере заштите животне средине:**

У складу са Одлуком о изради Плана генералне регулације "Лађевци-варошица" бр. 011-213/2019-I од 23.јула 2019. године и на основу Одлуке да се стратешка процена утицаја ПГР " Лађевци-варошица ", на животну средину не изртађује, не приступа се изради Стратешке процена утицаја.

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

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

Непоходно је за све објекте, односно радове који могу угрозити животну средину изградити елаборат о Анализи утицаја тог објекта на околину а у складу са Законом о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09-др.закон 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18 и 95/18, -др.закон) и Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину ( Сл. гласник РС бр. 69/05).

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

Услови заштите појединих области животне средине су дати и у поглављима о водопривреди, саобраћају, изградњи насељских структура, озелењавању и пољопривреди.

## **10.2. ПОЈЕДИНАЧНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

За поједине сегменте природне и изграђене средине потребно је спровести следеће мере заштите:

### **10.2.1. Заштита ваздуха**

У анализи постојећег стања квалитета животне средине стоји да загађење ваздуха у Краљевоу највећим делом потиче из индустријских и комуналних извора као и из

саобраћаја. У циљу заштите ваздуха неопходно је спровести све донете одлуке Општине и предузећа које се односе на заштиту ваздуха. Поред тога, предузети и следеће мере:

- Спровести предвиђени програм топлификације и гасификације стамбених и радних делова насеља
- Подстицати употребу безоловног бензина.
- Проширити контролу возила на техничком прегледу сагласно прописима о безбедности саобраћаја и другим актима која се односе на мере за заштиту ваздуха од загађивања из саобраћаја.
- Дислокација транзитног друмског саобраћаја из центра, чиме ће се смањити емисија гасова и прашине насталих радом мотора са унутрашњим сагоревањем, вибрације и буке.

У циљу бољег праћења стања ваздуха (имисија) неопходно је:

- направити "катастар" загађивача, односно свих извора штетних материја на територији града.
- повећати број мерних места на којима се редовно мере тзв. "типични загађивачи" (таложне материје. ЦО<sub>2</sub>, чађ).
- повремено мерити карактеристичне загађиваче из саобраћаја (угљен моноксид, оксиди азота, формалдехид, олово) на локалитетима где је највећи промет (раскрснице) и повремено мерити "специфичне загађиваче" из енергетских, индустријских или других производних објеката који потенцијално угрожавају ваздух .

Предвидети максимално озелењавање слободних површина, како јавних, тако и на окућницама индивидуалних зграда ради заштите од прашине, буке, неугодних мириса, итд. првенствено сађењем дрвећа са крошњом.

За заштиту од издувних гасова, прашине и буке из саобраћаја, приликом пројектовања и извођача саобраћајница предвидети заштитне дрвореде, евентуално и друге (чврсте) баријере.

Приликом изградње нових или модернизације (реконструкције) постојећих производних погона који могу да угрозе ваздух насеља, дозволу за рад условити прилагањем одговарајуће документације о утицају грађења, употребе објекта или технологије рада на стање животне средине са мерама њене заштите и то пре опредељења за одређену локацију.

#### **10.2.2. Заштита земљишта од загађивања**

Заштита земљишта најуже је повезана са заштитом ваздуха и воде, јер се многи од загађивача преко падавина, нагиба и пукотина у тлу и сл. преносе из вода у земљиште. Због тога ће овде бити поменуте само неке специфичне мере које се односе претежно на заштиту земљишта.

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

Лоцирањем отпада (одвојено за индустријски и комунални) водити рачуна и о зонама санитарне заштите, а сваки контејнер мора да буде уређен по прописима о хигијенском одлагању смећа.

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

Заштита животне средине од угрожавања из осталих извора штетних утицаја обухвата:

- Заштиту од буке обезбедити одговарајућим распоредом стамбених, индустријских, зона рекреације и одмора и саобраћајница сходно прописима с дозвољеним нивоима буке у насељу. Да би се ово успешно спровело потребна су повремена мерења буке у најугроженијим деловима града.
- Евидентирати све изворе јонизујућег зрачења на територији ПГР, редовно их контролисати и обезбедити праћење радиоактивне контаминације животне средине.
- Уклонити радиоактивне громобране, сходно Одлуци Града Краљева.
- Основна инжењерско-геолошка проблематика намеће потребу за применом различитих мера побољшања услова у терену од којих су најважнији: побољшање носивости тла, извођење различитих санационих захвата, у циљу регулисања одвођења и снижења нивоа подземних вода, адекватно уређење терена, са одговарајућом инфраструктуром, као и прилагођавање планирања даље градње постојећим природним условима терена. Ово захтева и извођење одговарајућих детаљних инжењерскогеолошких истраживања терена.

Посебну пажњу посветити озелењавању насеља (реконструкцији постојећег зеленила и његовој правилној дистрибуцији). Заштитно зеленило и зелене површине индустријских комплекса, спорта и рекреације и паркова чиниће заједно са осталим категоријама зелених површина фонд зеленила који ће, пре свега, имати доминантну заштитну функцију (пречишћавање ваздуха, смањење екстремне температуре, заштита од ветра, гасова, прашине, подземних вода, еолске ерозије, буке, вибрација, рекултивација деградираних површина). Правилном дистрибуцијом насељског зеленила чију кичму представља зеленило реке, и међусобним повезивањем у систем

зеленила (преко линијског зеленила), постићи ће се и веза са зеленилом ван изграђених површина.

### **10.3. Заштита од елементарних непогода и других катастрофа**

#### **10.3.1. Мере заштите у случају земљотреса**

Појачана сеизмичка активност на територији наше земље у последњих десетак

година указује на повећану угроженост од земљотреса.

На карти макросеизмичке рејонизације (Сеизмолошки завод СРС, 1970.) се налази у зони максимално могућег турсног померања тла од 8° Меркали скале, што значи да при градњи објеката морају спроводити посебне заштитно-сигурносне мере које су предвиђене за тај степен угрожености.

#### **10.3.2. Мере заштите од ветра, снега, леда и града**

Снажни ветрови и олује могу да поруше објекте, сломају дрвеће, покидају инсталације и посредно изазову пожаре, зими да направе непроходне сметове. Заштита у урбанистичко-грађевинском смислу односи се на планирање положаја објеката у односу на ветар, планирање и подизање зелених заштитних појасева и пројектовање и извођење објеката отпорних на утицаје ветра.

Веће и дуже снежне падавине, као и лед такође могу да угрозе објекте, инсталације и саобраћај. Осим грађевинских, урбанистичке мере заштите у овом случају односе се на обезбеђење заштитног зеленила и техничких елемената за заштиту од наноса, могућност лаког успостављања проходности, док ће се блажим падовима ублажити утицај поледице.

Утицај града предупредиће се техничким средствима (противградна заштита), као и употребом одговарајућих материјала за изградњу објеката.

#### **10.3.3. Мере заштите од киша и поплава**

Превелике и прејакe кише могу да оштете објекте и инсталације, угрозе саобраћај и

поплаве терен и комуникације. То се може предупредити или смањити на најмању могућу меру извођењем саобраћајница и атмосферске канализације с прописним техничким карактеристикама.

#### **10.3.4. Мере заштите од експлозија и пожара**



Услови у погледу потребних мера заштите од пожара:

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник СРС", бр. 111/09 и 20/15),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл.гласник РС", бр. 54/15),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. Лист СФРЈ", бр. 7/84 и "Сл. Гласник РС", бр.86/2011).
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СРЈ", бр. 8/95).
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. Лист СФРЈ", бр. 30/91),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. Лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл.лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл.лист СФРЈ", бр. 13/87) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл.лист СФРЈ", бр. 37/95)
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл.лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове и електрични погон за вертикални превоз лица и терета ("Сл.лист СФРЈ", бр. 16/86 и 28/89),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл.лист СФРЈ", бр. 87/93),
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТР 21 : 2003,
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међусpratне таванице, челичних елемената...) сходно СРПС U.J1 240,

- предвидети употребу материјала и преме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл.лист СФРЈ", бр. 21/90),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл.лист СЦГ", бр. 31/2005),
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл.лист СФРЈ", бр. 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл.гласник РС", бр. 54/15), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Сл.лист СРЈ", бр. 20/92), и Одлуке Скупштине општине Краљево о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода ("Сл.лист СО Краљево бр. 04/85 од 17.05.1985. године") и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл.лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- уколико се предвиђа фазна изградња објекта обезбедити да свака фаза представља техно економску целину.

НАПОМЕНА: С обзиром на недовољан број улазних параметара, осим ових услова потребно је доставити на сагласност Главне пројекте за изградњу објеката ради провере примењености изнетих захтева.

#### **10.3.5. Заштита од интереса за одбрану**

Израда плана генералне регулације између осталог подразумева утврђивање, разраду и примену урбанистичких и посебних мера и услова заштите од интереса за одбрану.

Подручје обухвата плана пресеца Државни пут Б реда број 22 (23). Систем улица је претежно мрежастог типа.

Систем инфраструктуре мора бити прилагођен и потребама ванредних па и ратних околности.

Слободне и зелене површине и потези у насељу и ван њега су од изузетног значаја

обзиром да представљају коридоре за евакуацију и просторе за заштиту и смештај угроженог становништва.

Уређење територије за потребе одбране са системом објеката за склањање људи и

материјалних добара, планира се и организује од грађевинског подручја, комплекса, блокова, локација, све до појединачних објеката породичне градње.

## **11. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

Спровођење плана вршиће се на следећи начин:

- Директно из плана, за све намене и површине које су обухваћене Планом генералне регулације "Лаћевци-варошица" , могу се издати информације о локацији, локацијске услове и израдити пројекти парцелације и препарцелације;
- Планирана израда Урбанистичког пројекта проширења гробља у Лаћевцима
- Планирана израда Урбанистичког пројекта за стадиона "Браћа Вуковић"

## **12. ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ**

План генералне регулације "Лаћевци-варошица" подлеже стручној контроли у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09 и 81/09-исправка 64/10-УС, 24/11, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС и 132/2014 , 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 37/2019 и др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023 ), и Правилником о садржини, начину и поступку израде планске документације ("Сл. Гласник РС" бр.32/2019 од 3.маја 2019.год.).

## **САСТАВИЛА**

---

Марина Симеуновић-Радовић, дипл.инж.арх.

**Б. ГРАФИЧКИ ДЕО**

**Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА**

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЛАЂЕВЦИ-ВАРОШИЦА"**