

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

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

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

План детаљне регулације "Каменица 2 "

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Ненад Марковић, дипл.инж.саобраћаја

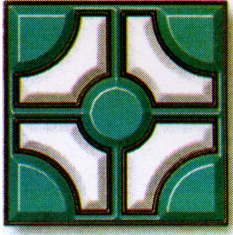
Одељење за урбанизам, грађевинарство
и стамбено-комуналне делатности
градске управе Краљево

Број: 011-221/2016-III

Дана: 3.новембра 2016.година

НАЧЕЛНИК

Звонко Ковачевић, дипл.инж.грађ.



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

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

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

НАРУЧИЛАЦ : ГРАД КРАЉЕВО

ОБРАЂИВАЧ: Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта "Краљево"

РАДНИ ТИМ

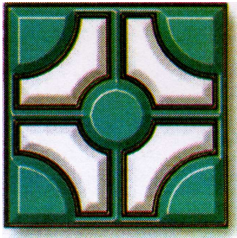
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ : Тијана Аксентијевић Адамовић, дипл.инж.арх.
(бр.лиц.200 0855 05)

САРАДНИЦИ : Горан Вуковић, дипл.инж.саобр.
Душан Сретовић, дипл.инг.грађ.
Мила Богдановић, дипл.инг.маш.
Љубиша Глигоријевић, арх.тех.
Зоран Бранковић, копирант

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

ВД ДИРЕКТОР

Александар Несторовић, дипл.инж.арх.



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

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

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

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

УВОД

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

2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

- 2.1. Супраструктура-анализа постојеће изграђености
- 2.2. Природни услови
- 2.3. Сеизмичке карактеристике
- 2.4. Постојећа инфраструктура
 - 2.4.1. Саобраћајна инфраструктура
 - 2.4.2. Телекомуникациона мрежа
 - 2.4.3. Електроенергетска мрежа
 - 2.4.4. Водоводна, фекална и атмосферска канализација
 - 2.4.5. Грејање
 - 2.4.6. Железница
 - 2.4.7. Евидентирани или заштићени објекти, споменици културе или амбијенталне целине

3. ПРИБАВЉАЊЕ УСЛОВА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ПЛАН

ПЛАНСКИ ДЕО

4. ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА
5. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
6. ВАН ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ
7. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА
8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
9. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
10. МРЕЖА ОБЈЕКТА И ПОСТРОЈЕЊА САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДР.ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - 10.1. Планиране трасе, коридори и регулација саобраћајница
 - 10.2. Услови ЈП „Железнице Србије“
 - 10.3. Хидротехничке инсталације и објекти
 - 10.4. Грејање
 - 10.5. Електроенергетска мрежа
 - 10.6. Телекомуникациона мрежа
11. УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ОД ПОЖАРА
12. ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ УСЛОВИ
13. УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТИ ПРИРОДЕ
14. УСЛОВИ ЈП „СРБИЈА ВОДЕ“
15. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ
16. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА
17. ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО:

1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА КРАЉЕВА
 - 2.1 КАТАСТАРСКИ ПЛАНОВИ
 - 2.2
 - 2.3
 - 3.1 ОРТО-ФОТО ПОДЛОГА
 - 3.2
 - 4.1 КАТАСТАРСКИ ПЛАН
 - 5.1 ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА
 - 5.2
 - 6.1 ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
 - 6.2
 - 7.1 ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ЈАВНИХ ОБЈЕКТА
 - 7.2
 - 8.1 ПОДЕЛА НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ
 - 8.2
- P = 1 : 2500
- P = 1 : 2500
- P = 1 : 2500
- P = 1 : 2500
- P = 1 : 2500
- P = 1 : 2500

9.1	ОСНОВНА НАМЕНА ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА	P = 1 : 2500
9.2		
10.1	ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА	P = 1 : 2500
10.2		
11.1	УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА	P = 1 : 2500
11.2		
12.1	ПЛАН САОБРАЋАЈА СА ПОПРЕЧНИМ ПРОФИЛИМА	P = 1 : 2500
12.2		P = 1 : 100
13.1	ПЛАН ОСОВИНСКЕ МРЕЖЕ	P = 1 : 2500
13.2		
14.	ПЛАН ОСОВИНСКЕ МРЕЖЕ (ОЧИТАНЕ ТАЧКЕ)	
15.1	ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ	P = 1 : 2500
15.2		
16.1	СИНХРОН ПЛАН	P = 1 : 2500
16.2		

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 1 ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КАМЕНИЦА 2, БР.011-27/2012-П, ОД 20 И 21.09.2012.ГОДИНЕ;
- 2 ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА 2016.ГОДИНУ;
- 3 МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У КРАЉЕВУ, УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, БРОЈ 217-2610/12, ОД 26.12.2012.ГОДИНЕ;
- 4 РЕПУБЛИКА СРБИЈА, МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА – СЕКТОР ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ – ОДСЕК ЗА САНИТАРНИ НАДЗОР, ОПШТИ И ПОСЕБНИ САНИТАРНИ УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ КОНЦЕПТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ“ , бр. 530-53-01707/2012-10, од 30.01.2013. године;
- 5 ДОПИС О ДОСТАВЉЕНИМ РАСТЕРСКИМ ПОДЛОГАМА, БР. 93/2013-6 ОД 25.03.2013. ГОДИНЕ;
- 6 ЈП „ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ СЕКТОР ЗА СТРАТЕГИЈУ И РАЗВОЈ, БР. 13/12-467, ОД 08.05.2013. ГОДИНЕ;

- 7 ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ, БР. III-18-04-210/1 ОД 04.01.2013. ГОДИНЕ;
- 8 ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СРБИЈАВОДЕ" БЕОГРАД, ВОДОПРИВРЕДНИ ЦЕНТАР "МОРАВА" НИШ, РЈ "ЗАПАДНА МОРАВА" ЧАЧАК, МИШЉЕЊЕ РАДИ ИЗРАДЕ ПП ГРАДА КРАЉЕВА, БР. 3969-746/3 ОД 15.03.2010. ГОДИНЕ;
- 9 ЈКП "ВОДОВОД" ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ИНФРАСТРУКТУРЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "КАМЕНИЦА 2", БР. 12778/1 ОД 12.02.2013. ГОДИНЕ;
- 10 ЈЕП „ТОПЛАНА“ КРАЉЕВО, БР. 2257 ОД 27.12.2012. ГОДИНЕ;
- 11 ОБАВЕШТЕЊЕ О РАСПОЛОЖИВИМ ПОДАЦИМА ОД СТРАНЕ „СРБИЈАГАСА“, БР. 953-06-03/27011, ОД 28.12.2012. ГОДИНЕ;
- 12 ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ КОНЦЕПТА ЗА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КАМЕНИЦА 2, БР.1398/2 ОД 11.02.2013.;
- 13 РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД, БР. 92-III-1-21/2013 ОД 11.03.2013. ГОДИНЕ;
- 14 РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД, БР. 92-III-1-21/2013 ОД 18.03.2013. ГОДИНЕ;
- 15 РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД, БР. 92-II-124 ОД 07.05.2013. ГОДИНЕ;
- 16 ТУРИСТИЧКА ОРГАНИЗАЦИЈА КРАЉЕВО, БР. 149 ОД 28.12.2012. ГОДИНЕ;
- 17 ЕЛЕКТРОСРБИЈА“, БР. 03-6624/1, ОД 28.01.2013. ГОДИНЕ;
- 18 ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, БР. 020-2625/2 ОД 29.01.2013. ГОДИНЕ;
- 19 ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д., ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, МРЕЖА, ФУНКЦИЈА ПЛАНИРАЊА И РАЗВОЈА, БР. 38280/1 од 06.02.2013. године;
- 20 ТЕЛЕНОР СРБИЈА А.Д., БР. 22/15/13 од 15.01.2013. године;
- 21 ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ, БР. 953-6226/14-1 од 23.04.2014. године.
- 22 ЗАПИСНИК СА 4. (ЧЕТВРТЕ) СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА КРАЉЕВА, од 10.07.2014. године.
- 23 МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У КРАЉЕВУ, УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, БРОЈ 217-11587/14, ОД 24.10.2014.ГОДИНЕ;
- 24 ЕЛЕКТРОСРБИЈА“, БР. 03-6129/1, ОД 31.10.2014. ГОДИНЕ ;
- 25 ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ, БР. 953-20673/14 од 14.11.2014. године.
- 26 ТЕЛЕНОР СРБИЈА А.Д., БР. 146/301/14 од 28.10.2014. године;
- 27 ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д., ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, МРЕЖА, ФУНКЦИЈА

- ПЛАНИРАЊА И РАЗВОЈА, БР. 383838/1 од 28.10.2014. године;
- 28** РЕПУБЛИКА СРБИЈА, МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА – СЕКТОР ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ – ОДСЕК ЗА САНИТАРНИ НАДЗОР, ОПШТИ И ПОСЕБНИ САНИТАРНИ УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ НАЦРТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ“ , бр. 530-53-01276/2014-10, од 24.10.2014. године;
- 29** ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ, БР.0-1-251/1 ОД 12.11.2014. ГОДИНЕ;
- 30** ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, БР. 026-2567/2 ОД 25.11.2014. ГОДИНЕ;
- 31** ЗАПИСНИК СА 12. (ДВАНАЕСТЕ) СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА КРАЉЕВА, од 17.12.2015. године.
- 32** ОГЛАС ЗА ЈАВНИ УВИД, ПОЛИТИКА СУБОТА 11.06.2016.
- 33** ПРИСТИГЛЕ ПРИМЕДБЕ СА ЈАВНОГ УВИДА, БР.138/2016-08 ОД ДАНА 13.07.2016.ГОДИНЕ
- 34** ИЗВЕШТАЈ ОБРАЂИВАЧА О ПРИМЕДБАМА СА ЈАВНОГ УВИДА
- 35** ЗАПИСНИК СА 19. (ДЕВЕТНАЕСТЕ) СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ОД ДАНА 21.07.2015.ГОДИНЕ;
- 36** ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ, 06-132/2016-08 ОД ДАНА 21.07.2017. ГОДИНЕ
- 36** ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КАМЕНИЦА 2, БР.011-221/2016-III ОД ДАНА 3.11.2016.ГОДИНЕ.

1. У В О Д

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

По објављивању Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Каменица 2“ донетој од стране Скупштине Града Краљева бр. 011-27/2012-II од 20 и 21.септембра 2012. године ("Службени лист Града Краљева" бр. 19/2012.) приступило се изради Плана детаљне регулације „Каменица 2“ у утврђеним границама Плана, у површини од око 107 ха, а израда Плана поверена је Дирекцији за планирање и изградњу «Краљево» из Краљева.

У складу са чл. 48. претходног Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС и 24/11), прописано је да се по објављивању Одлуке о изради планског документа приступа изради Концепта Плана. За потребе израде Концепта Плана прикупљају се подаци о: постојећој планској документацији, подлогама, посебним условима за заштиту и уређење простора, стању и капацитетима инфраструктуре као и другим подацима неопходним за израду Плана.

У складу са Програмом уређивања грађевинског земљишта за 2016. годину («Службени лист Града Краљева», бр. 28/2012), на позицији В.1.14 – Специјализоване услуге предвиђена је израда Плана детаљне регулације „Каменица 2“.

Основ за израду Концепта Плана детаљне регулације „Каменица 2“ је Просторни план Града Краљева (" Службени лист Града Краљева" бр. 7/2001 од дана 10.06.2011.).

За подручје Плана детаљне регулације „Каменица 2“ у ранијем периоду није урађен плански документ којим би се ова територија цела плански покрила, осим у делу око постојећег каменолома где је урађен План детаљне регулације дела насеља Каменица, бр.011-95/2009-II од дана 10.12.2009. године (" Службени лист Града Краљева" бр. 23/2009).

Изради Плана детаљне регулације „Каменица 2“, приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Каменица 2“ донетој од стране Скупштине Града Краљева бр. 011-27/2012-II од 20 и 21.септембра 2012. године.

Правни основ за израду Плана детаљне регулације „Каменица 2“ је:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације „Каменица 2“ бр. 011-27/2012-II од 20 и 21.септембра 2012. године;
- Правилник о садржини, начину и поступању израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр.64/2015);

- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, (“Сл.Гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 И 145/14 од 27.02.2015. год.)

Плански основ за израду предметног Плана, представља:

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

1.1.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА КРАЉЕВА

МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ДРУГИМ ПЛАНОВИМА

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

- израда ППППН Лопатница за потребе водоснабдевања до 2013;
- израда ППППН за искоришћење хидропотенцијала реке Ибар (ПП РС) до 2012;
- израда ППППН манстира Студеница у првој фази реализације плана;
- израда Генералног урбанистичког плана Краљева до 2020. (*Карта ГУП-а 2020.* у току, рок 2011.);
- израда Плана генералне регулације Центар-Чибуковац и израда Плана генералне регулације Ратарско имање-Грдица (у току, рок 2011.);
- израда Плана генералне регулације Индустриска зона спортски аеродром, израда Плана генералне регулације Горњи Чибуковац (рок 2012.);
- израда Плана генералне регулације Сијаће поље, План генералне регулације Рибница, План генералне регулације Кованлук и Берановац, План генералне регулације Ратина, План генералне регулације Кулагића ада, План генералне регулације Јарчујак (у току, рок 2011.);
- израда Плана генералне регулације Ратина-Панчево, План генералне регулације Крушевица, План генералне регулације Зона водоснабдевања, План генералне регулације Шеовац-Адрани, План генералне регулације Конарево-Дракчићи (рок 2012.);
- израда Плана генералне регулације за ауто-пут Е-761 (рок 2015.);
- израда Плана генералне регулације Матарушка бања и Плана генералне регулације Ушће (рок 2012.);
- израда Плана генералне регулације Маглич (у току, рок 2012.);
- израда Плана генералне регулације Гоч, План генералне регулације Богутовац (рок 2013);
- израда Плана детаљне регулације Центар града Краљева, (у току, рок 2011.);
- **израда Плана детаљне регулације Каменица (у току, рок 2012.);**
- израда урбанистичке документације за планирани центар заједнице села Лађевици рок 2012.;

- израда урбанистичке документације за планирани секундарни центар Витановац рок 2013.;
- израда урбанистичке документације за планирани центар заједнице села Самаила рок 2013.;
- израда урбанистичке документације за насеље Рудно рок 2012.;
- израда урбанистичке документације за мост у Богутовцу рок 2011.;
- израда урбанистичке документације за насеља нижег хијерархијског нивоа према планираној мрежи насеља до 2025;
- израда урбанистичке документације за сеоска гробља према динамици Скупштине Града и програма Дирекције до 2025;
- израда генералних пројеката за инфраструктуре нижег хијерархијског нивоа од оног који је обрађен Просторним планом Краљева. Ово важи за подручја за које није предвиђена израда урбанистичке документације, под условом да не угрожавају остале објекте инфраструктуре, као и садржаје који се налазе на предметној територији;
- израда урбанистичких пројеката за изградњу делова целина аеродрома Лађевци, малих хидроелектрана, постројења за смеће, етно насеља и слично.

Неопходно је израдити низ стратегија, студија, гранских планова, основа,... према важећим законима и прописима из различитих области (стратегија развоја Града Краљева, секторске стратегије, агроекономска рејонизација пољопривреде до 2012. године, документација, основе за инфраструктурне системе на нивоу Града.

До доношења планова (рефералана карта број 5. Карта спровођења), локацијске дозволе ће се издавати на основу правила грађења овог Просторног плана.

1.2. ПОДАЦИ И ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Подручје Плана детаљне регулације "Каменица 2" у ранијем периоду није обрађивано кроз планске акте, осим у мањој површини која је обухватала простор око постојећег каменолома.

За наведено подручје урађен је:

- План детаљне регулације дела насеља Каменица, бр.011-95/2009-II од дана 10.12.2009. године (" Службени лист Града Краљева" бр. 23/2009).

Наведени План детаљне регулације омогућио је одвајање јавног од осталог земљишта, а тиме створио предуслов за закуп јавног земљишта и поспешио развој привреде и запошљавање људи у овом крају.

1.3. ПОВОД ИЗРАДЕ ПЛАНА

Изради Плана се приступило на основу Одлуке Скупштине Града Краљева о изради Плана детаљне регулације "Каменица 2", донетој на седници одржаној 20. и 21. септембра 2012.године ("Службени лист Града Краљева" бр. 19/2012.).

1.4. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

Подручје Плана детаљне регулације „Каменица 2“ се налази на око 8км од планинско-туристичког центра Гоч. Обзиром да на поменутој планини не постоје довољни смештајни капацитети, подручје које се обрађује планом представља шансу за развој како овог потеза у грађевинском и инфраструктурном смислу, тако и у туристичком и егзистенцијалном, када су у питању становници подручја плана детаљне регулације.

Основни циљ израде Плана је стварање погодности новом просторном организацијом у захвату Плана, задржавање реализованих елемената, кориговање елемената који нису у потпуности изведени и заједно са новим потезима, посебно у саобраћајној матрици целовитог система и захвату за уређење и грађење простора. Израда наведеног Плана има за задатак да дефинише потенцијале, ограничења, конфликте и развојне приоритете предметне локације, којима би се пре свега дефинисао јавни интерес, допуниле постојеће и створиле нове урбане вредности у смислу заокруживања започете трансформације простора. То се може дефинисати кроз следеће ставке:

природни услови:

- заштита и очување природних особености уз подржавање развоја на основама одрживог развоја;
- развијање "суживота" између становника и природне средине уз најмање могуће нарушавање природне равнотеже;
- развој туристичких и рекреативних садржаја садржаја у вези са заштитом и домаћинским коришћењем природних и амбијенталних вредности;
- развој подручја засновати на поштовању и сврсисходном коришћењу и укључењу природних вредности у савремене токовеживота и боравка.

становање:

- заокруживање и опремање постојећих стамбених целина;
- санација, обнова и инфраструктурно опремање непланских (стихијски насталих, дивљих) стамбених целина;
- унапређење и успостављање система зонирања стамбених садржаја по заједничким просторно-функционалним особеностима, а у циљу равномернијег развоја читавог подручја;
- афирмисање потеза и тачака за развој становања у намени туризма;
- обезбеђење извесне резерве површина, уколико дође до непредвиђеног пораста потреба за стамбеним фондом и могућности за његово остварење;
- оживљавање веза са традиционалним и етно-облицима становања и њихово укључење у савремене токове развоја становања.

јавне службе:

- изградња недостајућих и побољшање постојећих јавних функција;
- у погледу социјалне заштите, обезбеђење заштите старих лица, као и обезбеђење објекта за дневни боравак ;
- одрживи социјални развој по мери локалне заједнице, уз једновремену примену начела децентрализације примарних јавних служби и концентрације проширених садржаја у намени подизања централитета.

туризам:

- опште унапређење у проширење туристичке понуде насеља Каменица, како по питању смештаја, тако и по питању сагласних делатности и садржаја-угоститељство, трговина, рекреација и спорт;
- подстицање различитих облика улагања у пројектовање, изградњу, опремање и одржавање постојећих туристичких простора и грађевина;
- побољшање приступачности и опремљености целина и потеза;
- давање подршке оним облицима туристичке понуде који посебно наглашавају културно наслеђе-етно туризам;
- обезбеђење повезаности туристичко-рекреативних садржаја и простора на пољу намена и уређења простора-развој саобраћаја, рекреативних потеза и стаза.

рекреација , спорт и зеленило:

- развој рекреације, спорта и зеленила остваривати усклађено са заштитом, афирмацијом и унапређењем природних и створених вредности и простору;
- обезбеђење минимума рекреативних и озелењених садржаја.

саобраћај:

- развој саобраћајног система кроз успостављање хармоничног односа коришћења земљишта и превозних капацитета чиме се на доступан начин повећава ниво услуга и безбесност;
- изградња саобраћајне мреже у кораку са новом изградњом и развојем нових делатности;
- успостављање мреже "здравих" видова саобраћаја-бициклических и пешачких стаза;
- укључење решавања паркирања у будућој изградњи.

комунална инфраструктура:

- подизање укупног нивоа инфраструктурних опремљености;
- уређење и проширење постојећег гробља.

заштита животне средине:

- заштита и унапређење животне средине свим пољима - ваздух, земљиште, вода, живи свет, бука, вибрације;
- заштита и унапређивање **зеленила** као саставног дела заштите животне средине, уређењем постојећих и реализацијом нових зелених површина;
- оживљавање пејзажа, заштита аутохтоних пејзажно-предеоних целина;
- пошумљавање огољених предела на рубним деловима плана.

Општи циљеви Плана детаљне регулације „Каменица 2“,

- смањење просторних ограничења за развој највећим могућим ограничењем ширења непланске градње, развојем мреже инфраструктуре јавних служби и простора;
- стварање услова за усклађено и сврсисходно коришћење природних погодност подручја примерених делатности, садржаја и активности;
- делотворно сврсисходно и организовано коришћење природних потенцијала у социо-економском, просторном и еколошком погледу;
- сагледавање затечених природних вредности и њихов адекватан плански третман;

- унапређење квалитета живљења и задовољавање потребе становника и посетилаца подручја подизањем нивоа опремљености;
- заштита и унапређење стања животне средине, са нагласком на подручја од посебног значај – простори под очуваним шумским комплексима, чистим планинским водотоцима, простори са посебним визуелним могућностима и квалитетима;
- стварање веће привлачности простора за подстицај туристичког развоја;
- покретање општег економског развоја стварањем јасних и економских повољних услова за изградњу;
- веће учешће локалног становништва у стварању и у обличавању политике развоја и одређивању мера спровођења;
- унапређење елемената урбане структуре уз поштовање традиционалних образаца грађења и амбијенталних вредности у што већој мери.

1.5. ОБУХВАТ ПЛАНА

ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Граница плана детаљне регулације „Каменица“ почиње од тромеђе к.п. бр. 1210 (река Рибница), 1193 (Церовачки поток) и 39 све К.О. Каменица, иде ка истоку десном страном Церовачког потока све док не дође наспрам источне границе к.п. бр. 77/3, сече исти и наставља према југу источним границама к.п. бр. 77/3, 79/21, 79/22, 79/20 и 79/19 долазећи до десне обале реке Рибнице к.п. бр. 1210. Граница наставља узводно десном обалом реке Рибнице све до тромеђе к.п. бр. 1210 (река Рибница), 135 и 71 где наставља источном страном к.п. бр. 135 до северне границе к.п. бр. 134/2. Граница скреће ка истоку северном страном к.п. бр. 134/2 и 134/1, скреће ка југу источном страном к.п. бр. 134/1, 133/1 и 132/1, скреће ка западу јужним границама к.п. бр. 132/1 и 132/2 долазећи до тромеђе к.п. бр. 132/2, 133/4 и 131/1. Граница наставља ка југу па југозападу источном страном к.п. бр. 131/2 долазећи до тромеђе к.п. бр. 131/2, 310 и 130. Наставља даље ка западу јужном границом к.п. бр. 131/2 до пута к.п. бр. 317, наставља ка југу све док не стигне наспрам северне границе к.п. бр. 310 где сече пут и наставља њоме до к.п. бр. 309. Граница скреће ка југу источном страном к.п. бр. 309, 312, 314, затим скреће ка истоку северном страном к.п. бр. 525, па ка југу источним странама к.п. бр. 525, 526, 527 и 521 где долази до реке Рибнице, па њеним природним током односно десном страном долази до четворомеђе к.п. бр. 1194 (река Рибница), 1198 (Дрежничка Река), 529 и 520. Граница наставља према истоку па према југу природним током Дрежничке реке, њеном десном страном, и долази наспрам тромеђе к.п. бр. 551, 550 и 1198 (Дрежничка Река), сече наведену реку па наставља ка југозападу јужном страном к.п. бр. 551, сече пут к.п. бр. 557 и долази до тромеђе к.п. бр. 568, 567/1 и 572/1. Граница скреће ка југу источним странама к.п. бр. 567 и 1569, наставља ка југозападу источним странама к.п. бр. 569, 567/1 и 567/2, долази до к.п. бр. 578 коју обилази и долази до реке Рибнице па наставља ка југозападу где долази до пута за Сокољу, скреће ка југу где источном страном пута долази наспрам тромеђе к.п. бр. 978, 1041 и 1205 (река Сокоља), сече пут, к.п. бр. 970/3, Сокољску реку и долази до наведене тромеђе. Граница скреће ка југозападу северозападним границама к.п. бр. 1021/1 и 1023. до тромеђе к.п. бр. 1023, 1033/2

и 1014/8. Скреће ка западу јужним границама к.п. бр. 1014/8 и 1011/16 где долази до реке Турије, скреће ка северу природним током реке Турије њеном десном старном, долази до тромеђе к.п. бр. 1011/16, 1033/2 и 1206 (река Турија). Граница наставља југозападно десном обалом реке Турије до тромеђе к.п. бр. 1206, 1031 и 1032, сече реку Турију затим к.п. бр. 1009, сече пут к.п. бр. 1207 ка Гочу (све КО Каменица), прелази у КО Брезна и сече к.п. бр. 50/1 до најјужније тачке к.п. бр. 50/9. Даље обухвата к.п. бр. 50/9 и 50/8 и долази до тромеђе к.п. бр. 50/1, 50/8 и 50/2. Скреће ка северозападу обухватајући к.п. бр. 48/5 и наставља северозападним границама к.п. бр. 48/4, 48/3, 48/1, 48/2 и 48/7 где долази до путне парцеле к.п. Бр 1207 (пут за Гоч).

Скреће ка северу западном страном пута за Гоч к.п. бр. 1207 К.О. Каменица до тромеђе к.п. бр. 1207, 1006 и 1008 К.О. Каменица. Даље наставља западним границама к.п. бр. 1008, 1007 и 243/1, скреће ка северо истоку северном границом к.п. бр. 243/1. Из најсеверније граничне тачке к.п. бр. 243/1 скреће ка северу до најјужније граничне тачке к.п. бр. 249/1 секући при том к.п. бр. 244/1 све К.О. Каменица. Граница скреће ка северу западним границама к.п. бр. 249/1, 260, 270, 226, 225, 224, 220, 212, 209 и 196 (путна парцела) до четворомеђе к.п. бр. 204, 196, 193 и 200. Наставља према западу северном границом к.п. бр. 204, па према северу источним границама к.п. бр. 202 и 185 до тромеђе к.п. бр. 185, 187 и 177/1. Из ове тачке граница наставља у правцу севера секући к.п. бр. 177/1 до к.п. бр. 178. Наставља према северу источним границама к.п. бр. 178, 174, 170, 169 и 166. Обилази к.п. бр. 166 све К.О. Каменица и улази у К.О. Мељаница где скреће према западу јужним границама к.п. бр. 812, 810/2, 808, 809, 806/2, 807, 805, 803, 802 и 800, сече пут к.п. бр. 1045, скреће ка југу па према западу границом к.п. бр. 504/1, а затим јужним границама к.п. бр. 501, 502, 505/1, 506, 507, обухвата к.п. бр. 498 и наставља према североистоку југоисточном границом путне парцеле к.п. бр. 497, сече реку Мељаницу к.п. бр. 1033 и долази до тромеђе к.п. бр. 1033, 515 и 522/1. Граница наставља према северозападу јужним границама к.п. бр. 514 и 512, наставља западном границом путне парцеле к.п. бр. 511 све до пута к.п. бр. 1044, сече исту а онда наставља према истоку северном границом ове путне парцеле до четворомеђе к.п. бр. 1044, 1043, 763 и 764. Граница наставља југозападним границама к.п. бр. 764, 767/3, 767/2, 699/3, 699/2, 699/1 и обилази 702/1 до к.п. бр. 702/3. Граница даље наставља према истоку северном границом к.п. бр. 702/3 и долази до пута за Гоч к.п. бр. 1039 све К.О. Мељаница, скреће ка северу ободом путне парцеле долазећи наспрам тромеђе к.п. бр. 679, 684 (К.О. Мељаница) и 1210 (река Рибница К.О. Каменица), сече реку и долази до почетне тачке описа. Површина обухваћена изградом Плана, износи 107 ха.

У току израде Концепта Плана, односно сагледавањем стања на терену када је у питању изграђеност на територији подручја Плана детаљне регулације "Каменица 2" дошло се до закључка да је границу плана потребно проширити у мањем обиму и тако обухватити објекте новије градње који су изграђени на основу добијених грађевинских дозвола. Коначна граница Плана детаљне регулације утврдиће приликом верификације Концепта, изузетно Нацрта Плана.

Самим тим предлог нове границе плана би након проширења гласио:

Граница плана детаљне регулације „Каменица“ почиње од тромеђе к.п. бр. 1210 (река Рибница), 1193 (Церовачки поток) и 39 све К.О. Каменица, иде ка истоку десном страном Церовачког потока до тромеђек.п. 1193,79/2 и 77/2 где скреће према југу обухватајући парцеле бр. 79/2,79/3 и 80/2 долазећи до десне обале реке Рибнице к.п. бр. 1210. Граница наставља узводно десном обалом реке Рибнице све до тромеђе к.п. бр. 1210 (река Рибница), 135 и 71 где наставља источном страном к.п. бр. 135 до северне границе к.п. бр. 134/2. Граница скреће ка истоку северном страном к.п. бр. 134/2 и 134/1, скреће ка југу источном страном к.п. бр. 134/1, 133/1 и 132/1, скреће ка западу јужним границама к.п. бр. 132/1 и 132/2 долазећи до тромеђе к.п. бр. 132/2, 133/4 и 131/1. Граница наставља ка југу па југозападу источном страном к.п. бр. 131/2 долазећи до тромеђе к.п. бр. 131/2, 310 и 130. Наставља даље ка западу јужном границом к.п. бр. 131/2 до пута к.п. бр. 317, наставља ка југу све док не стигне наспрам северне границе к.п. бр. 310 где сече пут и наставља њоме до к.п. бр. 309. Граница скреће ка југу источном страном к.п. бр. 309, 312, 314, затим скреће ка истоку северном страном к.п. бр. 525, па ка југу источним странама к.п. бр. 525, 526, 527 и 521 где долази до реке Рибнице, па њеним природним током односно десном страном долази до четворомеђе к.п. бр. 1194 (река Рибница), 1198 (Дрежничка Река), 529 и 520. Граница наставља према истоку па према југу природним током Дрежничке реке, њеном десном страном, и долази наспрам тромеђе к.п. бр. 551, 550 и 1198 (Дрежничка Река), сече наведену реку па наставља ка југозападу јужном страном к.п. бр. 551, сече пут к.п. бр. 557 и долази до тромеђе к.п. бр. 568, 567/1 и 572/1. Граница скреће ка југу источним странама к.п. бр. 567 и 1569, наставља ка југозападу источним странама к.п. бр. 569, 567/1 и 567/2, долази до к.п. бр. 578 коју обилази и долази до реке Рибнице па наставља ка југозападу где долази до пута за Сокољу, скреће ка југу где источном страном пута долази наспрам тромеђе к.п. бр. 978, 1041 и 1205 (река Сокоља), сече пут, к.п. бр. 970/3, Сокољску реку и долази до наведене тромеђе. Граница скреће ка југозападу северозападним границама к.п. бр. 1021/1 и 1023. до тромеђе к.п. бр. 1023, 1033/2 и 1014/8. Скреће ка западу јужним границама к.п. бр. 1014/8 и 1011/16 где долази до реке Турије, скреће ка северу природним током реке Турије њеном десном страном, долази до тромеђе к.п. бр. 1011/16, 1033/2 и 1206 (река Турија). Граница наставља југозападно десном обалом реке Турије до тромеђе к.п. бр. 1206, 1031 и 1032, сече реку Турију затим к.п. бр.1009, сече пут к.п. бр. 1207 ка Гочу (све КО Каменица), прелази у КО Брезна и сече к.п. бр. 50/1 до најјужније тачке к.п. бр. 50/9. Даље обухвата к.п. бр. 50/9 и 50/8 и долази до тромеђе к.п. бр. 50/1, 50/8 и 50/2. Скреће ка северозападу обухватајући к.п. бр. 48/5 и наставља северозападним границама к.п. бр. 48/4, 48/3, 48/1, 48/2 и 48/7 где долази до путне парцеле к.п. Бр 1207 (пут за Гоч).

Скреће ка северу западном страном пута за Гоч к.п. бр. 1207 К.О. Каменица до тромеђе к.п. бр. 1207, 1006 и 1008 К.О Каменица. Даље наставља западним границама к.п. бр. 1008, 1007 и 243/1, скреће ка северу истоку северном границом к.п. бр. 243/1. Из најсеверније граничне тачке к.п. бр. 243/1 скреће ка северу до најјужније граничне тачке к.п. бр. 249/1 секући при том к.п. бр. 244/1 све К.О. Каменица. Граница скреће ка северу западним границама к.п. бр. 249/1, 260, 270, 226, 225, 224, 220, 212, 209 и 196 (путна парцела) до четворомеђе к.п. бр. 204, 196, 193 и 200. Наставља према западу северном границом к.п. бр. 204, па према северу источним границама к.п. бр. 202 и 185 до тромеђе к.п. бр. 185, 187 и 177/1. Из ове тачке граница наставља у правцу севера секући к.п. бр. 177/1 до к.п. бр. 178. Наставља према

северу источним границама к.п. бр. 178, 174, 170, 169 и 166. Обилази к.п. бр. 166 све К.О. Каменица и улази у К.О. Мељаница где скреће према западу јужним границама к.п. бр. 812, 810/2, 808, 809, 806/2, 807, 805, 803, 802 и 800, сече пут к.п. бр. 1045, скреће ка југу па према западу границом к.п. бр. 504/1, а затим јужним границама к.п. бр. 501, 502, 505/1, 506, 507, обухвата к.п. бр. 498 и наставља према североистоку југоисточном границом путне парцеле к.п. бр. 497, сече реку Мељаницу к.п. бр. 1033 и долази до тромеђе к.п. бр. 1033, 515 и 522/1. Граница наставља према северозападу јужним границама к.п. бр. 514 и 512, наставља западном границом путне парцеле к.п. бр. 511 све до пута к.п. бр. 1044, сече исту а онда наставља према истоку северном границом ове путне парцеле до четворомеђе к.п. бр. 1044, 1043, 763 и 764. Граница наставља југозападним границама к.п. бр. 764, 767/3, 767/2, 699/3, 699/2, 699/1 и обухвата 702/1 до тромеђе к.п. 702/1, 702/3 и 703 скреће према северу секући парцеле 703 и 673 до тромеђе к.п. 673, 674/1 и 674/2, обухвата парцеле 674/2, 674/5, 674/4 и 674/3 и долази до пута за Гоч к.п. бр. 1039 све К.О. Мељаница, скреће ка северу ободом путне парцеле долазећи наспрам тромеђе к.п. бр. 679, 684 (К.О. Мељаница) и 1210 (река Рибница К.О. Каменица), сече реку и долази до почетне тачке описа. Површина новоописане границе Плана, износи 108.15 ha.

ОПИС ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Граница грађевинског подручја почиње на тромеђи кп бр. 674/1, 674/4 и 674/3 КО Мељаница, иде ка истоку и обухватајући кп бр. 674/4 КО Мељаница, скреће у правцу југа, долази до кп бр. 1039 (пут за Гоч), све КО Мељаница, одакле наставља у правцу истока ободом путне парцеле коју у једном делу сече пратећи границу плана детаљне регулације “Каменица”, до јужног обода путне парцеле, где скреће ка западу и наставља да прати линију планиране регулације пута секући кп бр. 679 и 682, наставља западном границом кп бр. 682 до тромеђе кп бр. 680, 681 и 682, где благо скреће ка југо-истоку секући поново кп бр. 682 до тромеђе кп бр. 682, 683 и 689/2. Одатле граница иде у правцу истока северном границом кп бр. 689/2, сече кп бр. 684 од тромеђе кп бр. 683, 684 и 689/2 до тромеђе кп бр. 684, 687 и 688 и даље наставља северном границом кп бр. 688 до линије планиране регулације реке где благо скреће ка северо-истоку и даље прати линију регулације реке секући кп бр. 687, 686, 685, 1210 (река Рибница), КО Мељаница и кп бр. 76/3 КО Каменица, где граница улази у КО Каменица и северном границом кп бр. 81 долази до тромеђе кп бр. 1210 (река Рибница), 79/1 и 1193 (поток Церовац), све КО Каменица. Граница затим наставља пратећи границу плана детаљне регулације “Каменица” северним границама кп бр. 79/1, 79/16, 79/17, 79/18, 77/3, 77/1, 79/24 и 79/2, обухвата кп бр. 79/2 и њеном источном границом скреће ка југо-истоку и наставља источним границама кп бр. 79/23 и 80/2 до тромеђе кп бр. 80/2, 80/1 и 1210 (река Рибница). Граница грађевинског подручја даље иде у истом правцу узводно десном обалом реке Рибнице односно границом плана детаљне регулације “Каменица” и линијом планиране регулације реке, све до северне границе кп бр. 1194 (речна парцела) где наставља у правцу југа линијом планиране регулације реке и источном границом кп бр. 1194 коју сече код тромеђе кп бр. 1194, 71 и 135 линијом будуће регулације реке, коју наставља да прати и сече кп бр. 135, 133/2 и 131/4, напушта линију регулације и даље иде северном границом кп бр. 131/2 коју сече од раскрснице кп бр. 131/4 и 131/2 до раскрснице кп бр. 131/1 и 131/2 (близу

тронеђе кп бр. 131/1, 131/2 и 131/5). Граница надаље прати линију плана детаљне регулације “Каменица” обухватајући кп бр. 131/2 њеном источном и јужном границом до тронеђе кп бр. 131/2, 318 и 317 (путна парцела), где сече пут до кп бр. 307/2 и наставља линијом планиране регулације пута мењајући правац ка северу и секући кп бр. 307/2, 307/1 до тронеђе кп бр. 317, 306 и 307/1. Граница иде једним делом источном границом кп бр. 306, затим скреће ка југо-западу секући кп бр. 306 и 307/1, до преломне тачке 1 са координатама $Y=7476319.67$, $X=4829413.30$ у којој граница обрће ка западу до источне границе речне парцеле бр. 1194, где мења правац ка северу и сече кп бр. 1194 и 141, долази до линије планиране регулације реке тј. до преломне тачке 2 са координатама $Y=7476286.37$, $X=4829434.67$, нагло мења правац ка југу пратећи надаље линију регулације реке којом пресеца кп бр. 1194, 309 и 313 до кп бр. 524. Граница грађевинског подручја ту скреће ка југо-истоку обухватајући кп бр. 524, 314, 525, 526, 527 њиховим источним границама и једним делом иде источном границом кп бр. 1194 до четворонеђе кп бр. 1194, 520, 529 и 1198(Дрежничка река), одакле наставља линијом планиране регулације реке ка југо-западу и сече кп бр. 1198 и 555 до раскрснице са кп бр. 554 где напушта линију планиране регулације реке, скеће ка северо-истоку и обухватајући кп бр. 554, њеном источном границом мења правац ка југу и наставља источном границом кп бр. 553 до тронеђе кп бр. 551, 553 и 557 (путна парцела) одакле скреће ка југо-истоку пратећи линију планиране регулације пута до тронеђе кп бр. 557, 551 и 559. Граница грађевинског подручја даље сече путну парцелу пратећи границу детаљног плана “Каменица”, долази до линије планиране регулације пута којом наставља даље ка северо-западу секући кп бр. 568 и 567/1 и у кп бр. 567/1 се ломи у преломној тачки 3 са координатама $Y=7476442.76$, $X=4828758.63$ у којој нагло скреће ка југу напуштајући линију регулације и поново се ломи у тачки 4 са координатама $Y=7476450.83$, $X=4828648.04$. Граница грађевинског подручја даље иде једним делом источном границом кп бр. 566/1 са које нагло скреће ка западу у оквиру кп бр. 566/1, долази до линије будуће регулације пута и у тачки 5 са координатама $Y=7476463.80$, $X=4828557.65$, нагло скреће ка југу и настављајући линијом планиране регулације пута сече кп бр. 566/1 до краја, 566/2, 566/3, 565, 578 до кп бр. 586/1 где скреће ка северо-западу до тронеђе кп бр. 586/1, 578 и 1194 (речна парцела) одакле прати малим делом југо-источну границу кп бр. 1194 и сече кп бр. 586/1 у северо-западном делу линијом планиране регулације реке, враћа се на границу кп бр. 1194 до тронеђе кп бр. 1194, 586/1 и 1204 (путна парцела), где скреће ка југу и наставља источном границом кп бр. 1204. Граница грађевинског подручја испод тронеђе кп бр. 1204, 586/1 и 580 скреће на југо-запад секући кп бр. 1204, 970/3 и 1205 (река Сокоља) до тронеђе кп бр. 1205, 1041 и 978, одакле наставља у истом правцу пратећи југо-источне границе кп бр. 978, 979 и 980 коју обухвата и њеном западном границом скреће на северо-запад до тронеђе кп бр. 980, 979 и 1012/2, где мења правац ка југо-западу и сече кп бр. 1012/2, 1012/1, 1011/20, 1014/5, 1011/1 до тронеђе кп бр. 1011/1, 1011/9 и 1014/4, наставља југо-источним границама кп бр. 1011/9, 1011/8, 1011/7, 1011/18, 1013/2, 1011/14, 1010/2, 1010/3, сече кп бр. 1010/1 од тронеђе кп бр. 1010/1, 1010/3 и 1013/1 до тронеђе кп бр. 100/1, 1011/15 и 1014/8, одакле даље иде источном границом кп бр. 1011/15, јужном границом кп бр. 1011/16 и узводно десном обалом кп бр. 1206 (река Турија) до тронеђе кп бр. 1206, 1031 и 1032. Овде граница мења правац ка северо-западу и сече кп бр. 1206 (река Турија), 1009 и 1207 (путна парцела) одакле граница улази у КО Брезна и сече кп бр. 50/1, такође КО Брезна до раскрснице кп бр. 50/1 и 50/9, затим иде јужном границом

кп бр. 50/9 и њеном западном границом скреће на север и даље прати западне границе кп бр. 50/8, 50/2 (чији обухвата један део јужне границе), 50/3, 50/4, 50/5, 50/6, 50/7 све КО Брезна. Од кп бр. 50/7 граница грађевинског подручја сече кп бр. 48/5, 48/4 и 48/3 до раскрснице кп бр. 48/3 и 48/8, одакле даље иде северо-западном границом кп бр. 48/8, обухвата кп бр. 48/6, иде једним делом западном границом кп бр. 48/7, затим мења правац ка југо-истоку и сече наведену парцелу до линије планиране регулације пута и преломне тачке 6 са координатама $Y=7476195.71$, $X=4828047.57$ у којој граница скреће ка северу и иде до границе између КО Брезна и КО Каменица. Овде граница грађевинског подручја прелази у КО Каменица и даље иде правцем северо-истока пратећи границу урбанистичког плана односно западну границу путне парцеле бр. 1207 до тромеђе кп бр. 1004, 1207 и 1008 (све КО Каменица), где скреће ка северо-западу западном границом кп бр. 1008 до линије будуће регулације пута којом се поново враћа на правац северо-истока и пратећи је сече кп бр. 1008 до тромеђе кп бр. 1008, 1207 и 243/2. Граница ту напушта линију регулације и мења правац ка западу идући јужном границом кп бр. 243/2 и једним делом јужне границе кп бр. 243/1, затим скреће ка северу секући кп бр. 243/1 до раскрснице кп бр. 243/1 и 243/9, наставља западним границама кп бр. 243/9, 243/8, захвата кп бр. 243/8 и са северне стране, наставља западним границама кп бр. 243/5, 243/7, 243/6, затим иде јужном границом кп бр. 244/1 ка западу, враћа се на правац севера и сече кп бр. 244/1 пратећи и даље линију урбанистичког плана до раскрснице са кп бр. 249/1. Граница даље наставља линијом урбанистичког плана обухватајући, са западне стране кп бр. 249/1, 269, 270, 226, 225, сече кп бр. 224 и кп бр. 220 у оквиру које долази до линије будуће регулације, ломи се у тачки 7 са координатама $Y=7476221.41$, $X=4828985.49$ и прати линију регулације до следеће преломне тачке 8 са координатама $Y=7476218.34$, $X=4828987.35$ у којој мења правац ка југо-западу и иде до границе урбанистичког плана којом наставља даље враћајући се на правац севера иде западном границом исте парцеле до тромеђе кп бр. 220, 212 и 213. Одатле напушта границу урбанистичког плана и сече кп бр. 212, затим иде северо-западном границом кп бр. 212 до тромеђе кп бр. 212, 208 и 209, наставља западном границом кп бр. 209 до једног дела, скреће ка југо-истоку секући кп бр. 209 до тромеђе кп бр. 209, 210 и 211, надаље обухвата кп бр. 210 њеном источном границом, наставља источном границом кп бр. 212 коју сече до међе са кп бр. 218. Граница грађевинског подручја даље обухвата кп бр. 218 са њене западне и једног дела источне стране где скреће ка истоку и сече кп бр. 219 долазећи до линије будуће регулације пута, ломи се у тачки 9 са координатама $Y=7476235.81$, $X=4829041.84$ мењајући правац ка северу наставља линијом будуће регулације пута и сече кп бр. 211, прати једним делом западну границу кп бр. 1195/1, скреће ка северо-западу секући кп бр. 196, 193 и 192, долази до преломне тачке 10 са координатама $Y=7476157.97$, $X=4829286.47$ од које скреће ка западу напуштајући линију регулације и долази до кп бр. 200, где скреће ка југу источном границом кп бр. 200 коју поново сече од тромеђе кп бр. 200, 192 и 193 до раскрснице кп бр. 200 и 199. Надаље граница грађевинског подручја обухвата кп бр. 199 и 201 мењајући правац ка северу и иде даље северном границом кп бр. 200 и 191 до линије планиране регулације, ту мења правац ка северу и сече кп бр. 185, 187 и 177/1 у оквиру које граница долази до преломне тачке 11 са координатама $Y=7476122.29$, $X=4829477.56$ и напуштајући линију регулације скреће ка југо-западу до преломне тачке 12 са координатама $Y=7476119.32$, $X=4829474.55$ где опет скреће ка северу и границом урбанистичког плана поново долази до линије

регулације којом надаље сече кп бр. 177/1 и 172/2 до кп бр. 172/1, одакле граница наставља у правцу северо-истока обухватајући кп бр. 172/1, 172/3, 172/4, 173/6, 171/2 и сече кп бр. 168/1 од тромеђе кп бр. 171/2, 171/3 и 168/1 до раскрснице кп бр. 168/1 и 167/3. Граница грађевинског подручја се даље простире у правцу севера обухватајући кп бр. 167/3 и 167/2 са западне стране, затим скреће ка западу и сече кп бр. 167/1 у оквиру које се ломи у преломној тачки 13 са координатама $Y=7476300.88$, $X=4829793.64$ и враћа се на правац севера. Граница даље иде малим делом северном границом кп бр. 167/1 до линије регулације одакле наставља линијом регулације ка северу и сече кп бр. 165/2 и 165/1, ломи се у преломним тачкама 14 и 15 са координатама $Y=7476383.93$, $X=4829966.58$ и $Y=7476376.42$, $X=4829970.10$ преко којих граница скреће ка југу и враћа се до кп бр. 166, мења правац ка западу и долази до тромеђе кп бр. 166, 165/2 КО Каменица и кп бр. 812 КО Мељаница. Од наведене тромеђе граница грађевинског подручја улази у КО Мељаница и линијом урбанистичког плана у правцу запада долази поново до линије регулације којом наставља у правцу северо-истока секући кп бр. 812 КО Мељаница у оквиру које мења правац ка југо-истоку; враћа се у КО Каменица и сече кп бр. 165/1 КО Каменица долазећи до њене источне границе којом скреће ка северу, а затим скреће ка југо-западу, поново прелази у КО Мељаница и пратећи и даље линију регулације опет сече кп бр. 812 до источне границе кп бр. 811. Граница даље напушта линију регулације и иде истом катастарском општином (КО Мељаница) обухватајући кп бр. 811, 810/2, 808, 809, 806/2, 807, 805, 803, 802, 800, све КО Мељаница, њиховим јужним границама, сече путну парцелу бр. 1045 од тромеђе кп бр. 825/1, 800 и 1045 до тромеђе кп бр. 1045, 504/1 и 825/1 и наставља обухватајући кп бр. 504/1, 501, 502, 505/1, 506, 507, 510, 508, 509, сече кп бр. 1033 (река Мељаница) између тромеђа кп бр. 497, 1033, 509 и 1033, 515, 533/1 и даље обухвата кп бр. 515, 514, 512 и 511. Граница грађевинског подручја даље сече путну парцелу 1044 од тромеђе кп бр. 466, 511 и 1044 до северне границе кп бр. 1044, одакле наставља у правцу истока северном границом кп бр. 1044 (путна парцела), на раскрсници кп бр. 790/1 и 1044 мења правац ка северо-истоку до раскрснице путне парцеле и кп бр. 782 где скреће ка северу до четворомеђе кп бр. 1044, 1043, 763 и 764 од које даље наставља правцем северо-запада обухватајући кп бр. 764, 767/3, 767/2, 699/3, 699/2 њиховим западним границама, долази до северне границе кп бр. 699/2 прати је једним делом у правцу истока до линије планиране регулације пута. Одавде граница даље иде линијом будуће регулације пута мењајући правац ка северо-западу и сече кп бр. 700/2, 700/1, 702/2 до кп бр. 702/1 где напушта линију регулације и наставља правцем северо-запада секући кп бр. 702/1 до западне границе кп бр. 702/3 којом скреће ка северу и сече кп бр. 703 и 673 до кп бр. 674/1. Граница овде скреће ка истоку северном границом кп бр. 673 до тромеђе кп бр. 673, 674/1 и 674/2 одакле наставља правцем севера обухватајући при том кп бр. 674/2, 675, 674/5 и 674/4 њиховим западним странама до тромеђе кп бр. 674/4, 674/3 и 674/1, одакле је опис и почео.

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПДР КАМЕНИЦА 2

КО Брезна

Целокупне катастарске парцеле:

48/1,48/2,48/3,48/4,48/5,48/6,48/7,48/8,50/2,50/3,50/4,50/5,50/6,50/7,50/8,50/9.

Делови катастарских парцела:
50/1.

КО Каменица

Целокупне катастарске парцеле:

76/1,76/2,76/3,76/4,76/5,76/6,77/1,77/3,79/1,79/2,79/5,79/6,79/7,79/8,79/10,79/11,79/12,79/13,
79/14,79/15,79/16,79/17,79/18,79/19,79/20,79/21,79/22,79/23,79/24,80/2,80/3,81,131/2,131/4,
131/6,132/1,132/2,133/1,133/2,134/1,134/2,135,136/1,136/2,136/3,137,138,139/1,139/2,139/4,
139/5,139/6,139/8,140/1,140/3,141,142,143,144,145,146,147,148,149/2,150/1,150/2,150/3,151/1,
151/3,152,153,154/1,154/2,155,156,157,158/1,158/2,159/1,159/2,159/3,159/4,160/1,160/2,161,
162,163,164,165/1,165/2,166,167/1,167/2,167/3,168/1,168/5,171/1,171/2,171/3,171/4,172/1,
172/2,172/3,172/4,173/1,173/2,173/3,173/3,173/4,173/6,177/1,177/2,177/3,177/4,177/5,185,186,
187,191,192,193,195,196,197,199,200,201,209,210,211,212,218,219,220,221,224,225,226,243/1,
243/2,243/3,243/4,243/5,243/6,243/7,243/8,243/9,243/10,244/1,244/2,245,246,247,248,249/1,
252,268,269,270,271/1,275/1,275/2,275/3,275/4,276,277/1,277/2,277/3,278,279,280,281,282/1,
283,284,286,287,288,289,290,291,292/1,292/2,292/3,292/4,293/1,293/2,293/3,293/5,293/6,293/6,
294/1,294/2,294/4,294/5,295/1,295/2,296,298,299,300,301,302,303,304,305,306,307/1,307/2,308,
309,312,313,314,521,522,523,524,525,526,527,551,552,553,554,555,556,562,563/1,563/2,563/3,
564/1,564/2,564/3,565,568,566/1,566/2,566/2,567/1,567/2,569,573,574/1,574/2,574/3,575,576,
577,578,971,972,974,975,976/1,976/2,977,978,979,980,981,1007,1008,1010/1,1010/2,1010/3,
1011/1,1011/2,1011/4,1011/5,1011/6,1011/7,1011/8,1011/9,1011/10,1011/11,1011/12,1011/14,
1011/15,1011/16,1011/17,1011/18,1011/19,1012/1,1012/2,1013/1,1013/2,1013/2,1013/3,1013/3,
1014/1,1014/2,1014/3,1014/4,1014/5,1014/7,1014/8,1033,1193,1194,1195/1,1195/2,1195/3,1195/4.

Делови катастарских парцела:

317,557,970/3,1009,1198,1204,1205,1206,1207,1210.

КО Мељаница

Целокупне катастарске парцеле:

497,498,501,502,503,504/1,504/2,504/3,504/4,504/5,504/6,504/7,504/7,504/8,504/9,505/1,505/2,
505/3,505/4,505/5,506,507,508,509,510,511,512,513,514,515,517,518,519,520,521,522/1,522/2,
522/3,522/4,522/5,522/6,674/1,674/2,674/3,674/4,674/5,680,681,682,683,684,685,686,687,688,
689/1,689/2,690,691/1,691/2,692,693/1,693/2,693/3,694/1,694/2,695/1,695/2,696/1,696/2,697,
698/1,698/2,698/3,699/1,699/2,699/3,699/4,700/1,700/2,701,702/1,702/2,702/3,764,767/1,767/2,
767/3,767/4,768,769,770/1,770/2,770/3,774,770/5,770/10,770/11,770/12,770/13,770/14,770/15,
771/1,771/7,771/8,771/9,771/10,771/11,771/12,772/1,772/2,772/4,772/5,772/6,772/7,773/1,773/2,
773/3,773/4,773/5,773/6,774,775/1,776,778,793,794,795,796,777/1,777/2,777/3,777/3,777/4,777/6,
779/1,779/2,779/3,779/4,779/5,780/1,780/2,781/1,781/2,792/1,792/2,792/3,792/4,797/1,797/2,
797/3,797/4,797/5,797/6,798,799/1,799/3,800,801,802,803,804,805,806/1,806/2,807,808,809,
810/1,810/2,811,812.

Делови катастарских парцела:

673,675,679,703,1033,1044,1045,1039/1.

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

1.6. ПОДЛОГЕ

За потребе израде Концепта, а у складу са чл. 40. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/2009) поднет је захтев надлежном Одељењу за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Градске управе града Краљева за прибављање катастарских подлога од стране Службе за катастар непокретности-Краљево Републичког геодетског завода.

Дана 25.03.2013.године тражене катастарске подлоге су добијене и након тога извршена је њихова векторизација у DWG формат.

У периоду од октобар-новембар 2012.године извршено је топографско снимање постојећег садржаја на терену у границама плана са предложеним проширењем.

За целовито сагледавање терена коришћен је дигитални орто-фото снимак резолуције 40цм из епохе 2010.године.

На основу оригиналних података из катастарског операта добијених од СКН Краљево урађен је катастарски план у векторском облику у DWG формату за подручје ПДР Каменица 2.

2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Простор који је обухваћен Планом детаљне регулације „Каменица 2“ заузима површину од око 108.15ха и удаљен је од центра Краљева око 15 км.

Територија коју покрива наведени план се просторе непосредно дуж река Каменице, Сокоље и Мељанице, односно прати садашњу концентрацију насељености са њихове леве и десне стране.

Терен је у релативно раван у делу око пута Краљево-Гоч, односно надморска висина на почетку плана на северној страни почиње са 320mnm и благо расте и након 4км на јужној страни где се план завршава износи око 380mnm.

На ободима плана је ситуација другачија, односно терен се нагло уздиже и делују огољено, тако да ови делови нису препоручљиви за градњу, па се предвиђају за пошумљавање и засад ниског растиња.

Када су у питању речна корита река Каменице, Сокоље и Мељанице, она нису уређена-регулисана, што је један од задатака плана, зато је потребно регулисати реке са одбрамбеним

и заштитним појасевима. Ово је врло важно, јер након зимског периода може доћи до изливања реке као последица отопљавања снега са оближњих планина Гоча и Столова.

Када је у питању стање постојеће изграђености, можемо рећи да површину која је планом обухваћена представља већином викенд изградња и породично становање. На простору који у Плану представља породично становање нема тренутно никакве изградње. Изградња објеката је присутна у зонама које су већ саме по себи опредељене као викенд становање.

На неких 1.5км од почетка границе плана постоји мајдан камена, где предузеће „Стена“ експлоатише камен на основу уговора закљученог 27. новембра 2003. године са Општином Краљево. За овај каменолом и подручје око њега у ранијем периоду је урађен План детаљне регулације дела насеља Каменица, бр.011-95/2009-II од дана 10.12.2009. године (" Службени лист Града Краљева" бр. 23/2009).

У непосредној близини каменолома се налази и школа, месна канцеларија и Дом културе. То су једини објекти јавног садржаја на подручју плана.

2.1. СУПРАСТРУКТУРА - АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ

• Грађевинско подручје

Анализом постојеће изграђености утврђено је да највећу површину територије Плана када је изграђеност у питању заузимају породично становање, викенд становање и породично становање са пољопривредном. Највећи интензитет изградње је дуж пута Краљево - Гоч, и на потезу око реке Каменице као последице атрактивности које пружа наведена.

Постојећа стамбена изградња се разликује по следећим типовима:

- породична стамбена изградња дуж примарних путева (путни правац Краљево-Гоч), без економских објеката на парцелама, са карактеристикама градског становања;
- породично становање са пољопривредом (стамбени објекти на парцелама у оквиру којих постоје и економски објекти);
- куће за одмор (викенд становање) - путни правац Краљево-Гоч, путни правац ка Мељаничком базену и дуж реке Сокоље.

Осим наведених типова становања, на подручју Плана, али у доста мањем проценти заступљене су и следеће намене: пословање, складишта и магацини, туристички комплекс, задружни дом и планинарски дом.

• Намена површина

У постојећем стању највеће површине заузима пољопривредно земљиште (44.96%) и то у виду воћњака и ливада. Велики проценат заузетости на Плану (19.82%) покривају и шуме, док водно земљиште представљају реке Каменица, Мељаница и Сокоља (3.62%).

Основна намена	Површине (ha)	Проценти
----------------	---------------	----------

		(%)
Грађевинско земљиште	34.17	31.6
Пољопривредно земљиште (воћњаци, ливаде, пашњаци)	48.62	44.96
Шумско земљиште	21.44	19.82
Водно земљиште	3.92	3.62
УКУПНО	108.15	100

Табела 1: Основна намена површина у постојећем стању

У постојећем стању преовлађује намена: *ливаде, шуме и куће за одмор.*

Претежна намена	Површине (ha)	Проценти (%)
Куће за одмор	13.35 ха	12.34
Породично становање	7.17	6.63
Породично становање са пољопривредом	5.52	5.1
Пословање	0.34	0.31
Складишта и магацини	0.05	0.05
Туристичко-рекреативни комплекс	0.99	0.91
Задружни дом	0.26	0.24
Школа	0.26	0.24
Планинарски дом	0.1	0.09
Каменолом	5.91	5.46
Гробље	0.19	0.17
Воћњак	1.28	1.15
Рибњак	0.46	0.42
Шуме	21.44	19.82
Ливаде	47.34	43.70
Водена површина	3.46	3.1
Саобраћајнице	0.29	0.28
*Напомена: укупна П плана је око 108.15 ha	108.15	100

Табела 2: Претежна намена површина у постојећем стању

2.2. ПРИРОДНИ УСЛОВИ

ГЕОЛОШКО-ПЕДОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Геолошки састав територије Града Краљева углавном чине стене палеозојске, мезозојске и кенозојске старости. Геоподлогу на планом обрађеном простору представљају метаморфне и магматске творевине. На надморским висинама које су третиране јављају се геоформације сувог и влажног серпентинита са периодотитом.

Педолошка ситуација је сложена, јер се на овим просторима јављају све развојне фазе смеђих киселих земљишта:

- земљишта иницијалне фазе са малом еколошком вредношћу (на сувом серпентиниту и периодотиту),
- серија смеђих земљишта на влажном серпентиниту,
- серија развијених смеђих земљишта са израженим развијеним хумусно-аккумулятивним слојем и добрим водно ваздушним карактеристикама на гранодиориту и филитима.

ХИДРОГРАФСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Хидрографске услове на територији Града Краљева карактерише појава 110 река, речица и потока аутохтоног порекла. Подручје Града Краљева заузима простор од око 10% целог слива Западне Мораве и налази се у подручју ушћа Ибра у Западну Мораву. Део подручја уз Западну Мораву је равничарски, док је остали део слива типично брдско–планински. Подручје Града Краљева обилује свим рељефним облицима карактеристичним за планинско подручје, али и оним карактеристичним за брдовита и равничарска подручја. На територији ПДР-а "Каменица 2" протичу реке: Мељаница, Сокоља и Каменица. Оне имају одлике брдско-планинског тока са развијеном мрежом потока и већим бројем суводолина, које се активирају после отапања снега и плаховитих кишних падавина.

КЛИМАТСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Највећи део територије Краљева има умерено континенталну климу. Континентални утицај јаче је изражен у низијском делу Града. Планински делови имају нешто оштрију планинску климу. Подручје које покрива План детаљне регулације Каменица 2 има мало оштрију климу од централне зоне Града Краљева, јер гравитира планини Гоч и налази се на 15км од овог туристичког центра.

ТЕМПЕРАТУРА ВАЗДУХА

Анализом температурних услова на подручју Града утврђено је да средња годишња температура износи 11.5°C. Најхладнији месец је јануар са средњом минималном температуром од -3.2°C, а најтоплији август са средњом максималном температуром од

28.6°C (подаци обухватају период од 1981 до 2010.године, према мерењима и осматрањима у Главној метеоролошкој станици Краљево).

месец	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	година
средња макс. темп. (°C)	4.4	7.2	12.4	17.9	22.9	25.9	28.4	28.6	23.7	18.1	10.9	5.4	17.2
средња мин. темп. (°C)	-3.2	-2	1.7	5.9	10.5	13.7	15.1	15	11.1	6.8	2	-1.7	6.2
нормална вредност (°C)	0.3	2.3	6.8	11.8	16.7	19.8	21.8	21.5	16.8	11.8	6	1.6	11.5
апсолутн и максимум (°C)	20	23.4	30.3	32.1	34.6	39.2	43.6	41	37.3	32.8	28.6	22	43.6
апсолутн и минимум (°C)	-23.7	-23.6	-14.4	-6.3	1.3	2.9	7	3.1	2.1	-5.6	-13.6	-18	-23.7

РЕЛАТИВНА ВЛАЖНОСТ ВАЗДУХА

Релативна влажност ваздуха највећа је у зимским месецима, када су температуре ниске, док је лети обрнуто. Најниже вредности су у јулу и августу, највише у новембру, децембру, јануару и фебруару (подаци обухватају период од 1981 до 2010.године, према мерењима и осматрањима у Главној метеоролошкој станици Краљево).

месец	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
VI. %	81	75	69	66	69	70	68	68	74	77	79	83

Просечна релативна влажност на годишњем нивоу износи 73%.

ПАДАВИНЕ

Падавине представљају климатски елемент који директно утиче на вегетацију, формирање насеља и начин живота. Најкишовитије годишње доба Града Краљева јесте лето с просечном висином падавина 233.9,1mm (31.9%). Највише падавина има јун, просечно 92.2mm, а најмање јануар 45,1mm. У пролеће, средња висина падавина је 186,7mm, док је у јесен 173mm. Просечна годишња количина падавина је 740.3mm. Висина падавина у вегетационом периоду годишње износи просечно 432,5mm. Просечна годишња честина падавина износи 130,3 дана у години. У области висинске климе Града најкишовитија доба су лето (Гоч са 375mm) и пролеће, а најмање падавина има зима (Гоч 176mm) и јесен.

ВЕТРОВИ

На подручју Града Краљева, односно Плана детаљне регулације Каменица 2, на основу годишњих честина јављања ветрова и тишина може се закључити да највећу учесталост имају тишине које су заступљене са 349%. Најчешће заступљени ветар је источни са 178% и највећом средњом брзином од 4,3m/s, затим западни ветар са 142%, северни са 26%, док је најмање заступљен јужни ветар са 20%. Највећа средња брзина ветра, без обзира на правац, јавља се у марту и износи 2,4m/s, док је најмања у јануару, јулу и августу, 1,3m/s.

ОБЛАЧНОСТ И ОСУНЧАВАЊЕ

Најоблачнији су зимски месеци јануар и децембар, а то је доба када је влажност ваздуха највећа. Летњи месеци јул, август и септембар су релативно ведри, што одговара и стању влажности у то доба године.

Осунчавање у једном дану или годишњем периоду у непосредној је зависности од трајања облачности и годишњег доба. Дужина осунчања је последица релативне влажности и температуре ваздуха. Осунчавање је најкраће у зимским месецима, а најдуже је када су дани дугачки, температура висока а релативна влажност ваздуха мала.

Висина температуре утиче на влажност ваздуха од које зависи облачност, а облачност опредељује дужину осунчавања.

Трајање сијања Сунца (**h**)

месец	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
просек	57.6	86.6	133.3	160.3	214.3	225.8	267.1	257.5	181.3	137.3	76.8	44.8
бр. ведрих	3	4	4	4	4	5	10	10	7	6	3	2

месец	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
дана												
бр.облачних дана	15	12	11	9	9	6	5	4	7	9	12	16

Дужина трајања сунчевог сијања износи просечно годишње 1842.8 сата, што одговара средњем трајању инсолације од 5,16 сати дневно. Најсунчанији месец је јул са просеком од 267.1 часова, а најкраћи период осунчаности је у децембру, свега 44.8 часова (подаци обухватају период од 1981 до 2010.године, према мерењима и осматрањима у Главној метеоролошкој станици Краљево).

2.3 СЕИЗМИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

На основу инжењерско-геолошке карте СФРЈ, као јединог документа који покрива територију Плана детаљне регулације Каменица 2, констатује се да Град Краљево својим средишњим и јужним планинским делом припада теренима чија сеизмичност не прелази 6°MCS скале. Сеизмичност од 7°MCS скале је карактеристичан за јужне ободне, а од 8°MCS скале за централне и северне ободне делове краљевачко-чачанске котлине. Простор је евидентиран као турсно подручје са варијацијама од 6.89°MCS на југоистоку и 7.84°MCS на северу, односно од 6.68°MCS на југозападу до 7.29°MCS на југоистоку и 7.84°MCS на северозападу до 7.37°MCS на североистоку.

2.4. ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

2.4.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Улична мрежа

Основу уличне мреже на подручју Плана чини магистрални пут Краљево-Гоч (у току израде Концепта је извршена категоризација). Општински пут у границама обухвата Плана пролази правцем север-југ уз корито реке Рибнице у дужини од око 3560 m. Уредбом о категоризацији државних путева, државни пут II реда број 225 (Берановац - Станишинци) прекатегорисан је у општински пут.

Попречни профил општинског пута Краљево-Гоч је са коловозом са две саобраћајне траке ширине око 5.0 - 6.0 m.

Секундарна улична мрежа обухвата насељске саобраћајнице. Основна функција путева секундарне мреже саобраћајница је повезивање садржаја са магистралним путем Краљево-Гоч. Опште карактеристике мреже насељских саобраћајница су:

- мале ширине коловоза;
- мали број саобраћајница са савременим коловозом;
- углавном обезбеђују проходност путничких возила;

- улице углавном извођене без одговарајуће пројектне документације;
- лоша прегледност на раскрсницама;
- неповољна геометрија раскрсница;
- неодговарајућа саобраћајна сигнализација.
- конфигурација терена и потреба за приступом садржајима условили су саобраћајнице са неповољним елементима трасе, пре свега великим подужним нагибима.

Стационарни саобраћај

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

Јавни градски превоз

Аутобуска стајалишта су лоцирана дуж магистралног пута Краљево-Гоч, јер се трасе деоница ових саобраћајница поклапају са трасом линија јавног превоза путника. Велики број стајалишта формиран је на коловозу магистралног пута, не постоје нише ван коловоза и одговарајућа опрема за аутобуска стајалишта.

Пешачки саобраћај

Услед недовољне изграђености пешачких површина, пешачки саобраћај се у мањем обиму обавља по тротоарима, који прате уличну мрежу, а у већем обиму уз ивицу коловоза. Најинтензивнији коридор пешачког саобраћаја је дуж магистралног пута Краљево-Гоч.

Бициклички саобраћај

У постојећем стању, бициклички саобраћај се одвија углавном по коловозу постојеће уличне мреже и заједно са динамичким саобраћајем, с обзиром да нема изграђених бицикличких стаза. Најзначајнији коридор бицикличког саобраћаја поклапа се са трасом магистралног пута.

Железнички саобраћај

На територији Плана не постоји железничка инфраструктура.

Коридор индустријске пруге уског колосека Краљево-Гоч у највећем делу је заузет, али постоји могућност ревитализације обзиром да је ова пруга обрађена у пројекту „Модернизација пруга централне Србије“ а била би уског колосека ширине 0.60 m (уз могућност да ширина колосека буде 0.76 метара уколико се тако утврди техничком документацијом односно студијом) и користила би се у туристичке сврхе што би значајно допринело атрактивности планине Гоч.

2.4.2. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Телекомуникациона мрежа на подручју обухваћеном границама Плана детаљне регулације „Каменица 2“ је изграђена у складу са досадашњим потребама и инвестиционим могућностима. У функцији су фиксна и мобилна телефонија, интернет и КДС. Обезбеђено је покривање целог подручја, али не са потребним капацитетом и квалитетом.

Подручје обухваћено изградом Плана је покривено из телефонске централе Каменица.

Пристапна телекомуникациона мрежа реализована је кабловима са бакарним проводницима који су положени у ров димензија 0,8x0,4 м. Већим делом, бакарни кабл је у рову са оптичким дуж главног пута. Део примарне мреже од централе према Гочу, као и целокупна разводна мрежа реализовани су ваздушно.

Постоји оптички кабл којим је повезана централа и налази се поред пута, на правцу Јовац-Каменица.

На овом подручју нема телекомуникационе канализације.

2.4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

На територији Плана детаљне регулације „Каменица 2“ постоје електроенергетски објекти напонског нивоа 10кV, каблови, далеководи и ТС 10/0.4кV. Електроенергетска мрежа на подручју обухваћеном границама Планом је изграђена у складу са досадашњим потребама и инвестиционим могућностима. Постоје услови за даље ширење мреже и осавремењавање наведене.

2.4.4. ВОДОВОДНА, ФЕКАЛНА И АТМОСФЕРСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање водом

На простору обухваћеном овим планом не постоји јединствена водоводна мрежа, као ни ваљана истражно-пројектна документација о могућностима њене изградње. У исто време познато је да у околини насеља постоји водни потенцијал у виду мањих извора који су углавном недовољно испитани.

Одвођење фекалних и атмосферских вода

Као и у случају водовodne мреже, на простору обухваћеном овим планом не постоји ни централизована мрежа за одвођење отпадних и атмосферских вода.

2.4.5. ГРЕЈАЊЕ

Индивидуалне куће овог подручја се углавном загревају појединачним пећима ложене дрветом, које загревају неку од просторија у кући. У будућности се рачуна да би грејање требало да обезбеди потпуни комфор становања и да задовољи потребе целог објекта.

Претерана употреба лож уља и дрва, доводи до лошег квалитета ваздуха и утиче на животну средину.

2.4.6. ЖЕЛЕЗНИЦА

У границама Плана детаљне регулације нема постојеће железничке инфраструктуре. Просторним планом Републике Србије (Сл.гласник РС бр.88/2010), као и развојним плановима „Железнице Србије“ није предвиђена изградња нове железничке инфраструктуре на предметном простору.

2.4.7. ЕВИДЕНТИРАНИ ИЛИ ЗАШТИЂЕНИ ОБЈЕКТИ, СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ И АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

На територији Плана детаљне регулације Каменица нису сачувани стари објекти народног градитељства који поседују споменичка својства, али се у границама плана налази једно гробље (Каменичко гробље) и једно на ободу плана (Мељаничко гробље), са старим, вредним споменицима.

- **Мељаничко гробље** (координате 7475324, 4830068) смештено је на падини изнад постојећег викенд насеља и садржи велики број старих споменика. Најстарији надгробници датују се у XVIII век. Ови споменици су великих димензија, исклесани од камена пешчара и на њима нема елемената декоративне пластике. Ови споменици исклесани су од белог мермера изузетног квалитета и на њима се на први поглед уочава изузетна спретности умеће мајстора клесара. Ови споменици су облика крста, са крацима који се троугласто завршавају. На њима су добро читљиви текстови, који сведоче о сахрањивању на овом гробљу од друге половине XIX века. Поред текстова уочавају се изузетни декоративни елементи антропоморфне представе, геометријске декорације и у знатној мањој мери вегетабилни елементи. Представе покојника рађене су комбинацијом геометријских објеката. Ово гробље је сачувано захваљујући томе што је Мељаница, од некада живог села, прерасла у викенд насеље и што је сахрањивање на овом гробљу готово прекинуто.
- **Каменичко гробље** (координате 7476312, 4828916), у народу називано и Римско гробље, мање је од Мељаничког и на њему се још обављају сахрањивања. Овде је сачуван знатно мањи број старих споменика и сви датују у крај XIX и почетак XX века. Ови споменици су сви од квалитетног белог мермера са натписима. Уочен је само један сачувани споменик са стилизованом представом покојника.

3. ПРИБАВЉАЊЕ УСЛОВА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ПЛАН

За потребе израде Концепта и Нацрта Плана детаљне регулације "Каменица 2, ради прикупљања података о стању и капацитетима инфраструктуре, и другим неопходним подацима за израду плана, упућени су дописи у даљем тексту наведеним министарствима и јавним предузећима.

Потребно је нагласити да су коришћени услови ЈКП „Србијаводе“ добијени за потребе израде Просторног плана града Краљева, а на препоруку наведеног јавног предузећа. Сходно томе прикупљени су следећи услови и као такви уграђени у Нацрт плана.

- 1 МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У КРАЉЕВУ, УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, БРОЈ 217-2610/12, ОД 26.12.2012.ГОДИНЕ;
- 2 РЕПУБЛИКА СРБИЈА, МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА – СЕКТОР ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ – ОДСЕК ЗА САНИТАРНИ НАДЗОР, ОПШТИ И ПОСЕБНИ САНИТАРНИ УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ КОНЦЕПТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ“ , бр. 530-53-01707/2012-10, од 30.01.2013. године;
- 3 ДОПИС О ДОСТАВЉЕНИМ РАСТЕРСКИМ ПОДЛОГАМА, БР. 93/2013-6 ОД 25.03.2013. ГОДИНЕ;
- 4 ЈП „ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ СЕКТОР ЗА СТРАТЕГИЈУ И РАЗВОЈ, БР. 13/12-467, ОД 08.05.2013. ГОДИНЕ;
- 5 ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ, БР. III-18-04-210/1 ОД 04.01.2013. ГОДИНЕ;
- 6 ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СРБИЈАВОДЕ" БЕОГРАД, ВОДОПРИВРЕДНИ ЦЕНТАР "МОРАВА" НИШ, РЈ "ЗАПАДНА МОРАВА" ЧАЧАК , МИШЉЕЊЕ РАДИ ИЗРАДЕ ПП ГРАДА КРАЉЕВА, БР. 3969-746/3 ОД 15.03.2010. ГОДИНЕ;
- 7 ЈКП "ВОДОВОД" ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ИНФРАСТРУКТУРЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “КАМЕНИЦА 2“, БР. 12778/1 ОД 12.02.2013. ГОДИНЕ;
- 8 ЈЕП „ТОПЛАНА“ КРАЉЕВО, БР. 2257 ОД 27.12.2012. ГОДИНЕ;
- 9 ОБАВЕШТЕЊЕ О РАСПОЛОЖИВИМ ПОДАЦИМА ОД СТРАНЕ „СРБИЈАГАСА“, БР. 953-06-03/27011, ОД 28.12.2012. ГОДИНЕ;
- 10 ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ КОНЦЕПТА ЗА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КАМЕНИЦА 2, БР.1398/2 ОД 11.02.2013.;
- 11 РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД, БР. 92-III-1-21/2013 ОД 11.03.2013. ГОДИНЕ;
- 12 РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД, БР. 92-III-1-21/2013 ОД 18.03.2013. ГОДИНЕ;
- 13 РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД, БР. 92-II-124 ОД 07.05.2013. ГОДИНЕ;

- 14** ТУРИСТИЧКА ОРГАНИЗАЦИЈА КРАЉЕВО, БР. 149 ОД 28.12.2012. ГОДИНЕ;
- 15** ЕЛЕКТРОСРБИЈА“, БР. 03-6624/1, ОД 28.01.2013. ГОДИНЕ;
- 16** ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, БР. 020-2625/2 ОД 29.01.2013. ГОДИНЕ;
- 17** ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д., ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, МРЕЖА, ФУНКЦИЈА ПЛАНИРАЊА И РАЗВОЈА, БР. 38280/1 од 06.02.2013. године;
- 18** ТЕЛЕНОР СРБИЈА А.Д., БР. 22/15/13 од 15.01.2013. године;
- 19** ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ, БР. 953-6226/14-1 од 23.04.2014. године.
- 20** ЗАПИСНИК СА 4. (ЧЕТВРТЕ) СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА КРАЉЕВА, од 10.07.2014. године.
- 21** МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У КРАЉЕВУ, УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, БРОЈ 217-11587/14, ОД 24.10.2014.ГОДИНЕ;

- 22** ЕЛЕКТРОСРБИЈА“, БР. 03-6129/1, ОД 31.10.2014. ГОДИНЕ;
- 23** ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ, БР. 953-20673/14 од 14.11.2014. године.
- 24** ТЕЛЕНОР СРБИЈА А.Д., БР. 146/301/14 од 28.10.2014. године;
- 25** ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д., ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, МРЕЖА, ФУНКЦИЈА ПЛАНИРАЊА И РАЗВОЈА, БР. 383838/1 од 28.10.2014. године;
- 26** РЕПУБЛИКА СРБИЈА, МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА – СЕКТОР ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ – ОДСЕК ЗА САНИТАРНИ НАДЗОР, ОПШТИ И ПОСЕБНИ САНИТАРНИ УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ КОНЦЕПТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ“ , бр. 530-53-01276/2014-10, од 24.10.2014. године;
- 27** ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ, БР.0-1-251/1 ОД 12.11.2014. ГОДИНЕ;
- 28** ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, БР. 026-2567/2 ОД 25.11.2014. ГОДИНЕ;

ПЛАНСКИ ДЕО

4. ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

Простор предметног Плана подељен је на две карактеристичне урбанистичке зоне:

- урбанистичка зона 1 - површине 59.90ха
- урбанистичка зона 2 - површине 48.25ха

Унутар датих урбанистичке зона одређене су могућности или ограничења изградње. Развој урбанистичке зона може се покренути и водити кроз више међусобно сагласних намена, садржаја и активности, задовољавајући потребе сталних, повремених и пролазних корисника са подручја и ширег окружења.

Урбанистичка зона 1. је комбинација различитих врста становања и туристичког садржаја. Налази се са десне стране саобраћајнице Краљево-Гоч, идући из правца Краљева. Овој урбанистичкој зони гравитира и подручје око Мељаничке реке. Зону 1. чине три урбанистичке целине чија је подела извршена према морфолошким, обликовним и планским карактеристикама:

- урбанистичка целина 1.1
- урбанистичка целина 1.2
- урбанистичка целина 1.3

1.1 – површине око 21.0 Зха, обухвата потес на левој обали реке Мељанице и десној страни магистралног пута Краљево-Гоч. Претежне намене које се планирају у овој целини, а према графичком прилогу „Детаљна намена површина“ су:

- породично становање са пословањем
- породично становање са пољопривредом
- куће за одмор-викенд становање
- зона пансиона
- спортско-апартмански комплекс
- пословање.

У оквиру зоне 1.1, а на делу које заузима територија ван грађевинског подручја план предвиђа следеће намене:

- шуме
- зеленило - терен неуслован за градњу - пошумљавање

1.2 – површине око 19.95 ха, обухвата потес на десној обали реке Мељанице и десној страни магистралног пута Краљево-Гоч, идући из правца Краљева. Претежне намене које се планирају у овој целини, а према графичком прилогу „Детаљна намена површина“ су:

- породично становање са пословањем
- породично становање са пољопривредом
- куће за одмор-викенд становање
- спортско-апартмански комплекс

- пословање
- здравствена амбуланта.

У оквиру зоне 1.2, а на делу које заузима територија ван грађевинског подручја план предвиђа следеће намене:

- зеленило - терен неуслован за градњу - пошумљавање
- зеленило - терен неуслован за градњу - ниско растиње

1.3 – површине око 22.92 ха, обухвата потес који уоквирује постојећи локални пут који води ка планини Столови, десна страна магистралног пута Краљево-Гоч (идући из правца Краљева), река Мељаница и граница плана дата у опису. Претежне намене које се планирају у овој целини, а према графичком прилогу „Детаљна намена површина“ су:

- породично становање са пословањем
- вишепородично становање са пословањем
- породично становање са пољопривредом
- куће за одмор - викенд становање
- зона пансиона.

У оквиру зоне 1.3, а на делу које заузима територија ван грађевинског подручја план предвиђа следеће намене:

- шуме
- зеленило - терен неуслован за градњу – пошумљавање
- зеленило - терен неуслован за градњу - ниско растиње

Урбанистичка зона 2. је такође комбинација различитих врста становања и туристичког садржаја. Налази се са леве стране саобраћајнице Краљево-Гоч, идући из правца Краљева. Зону 1. чине четири урбанистичке целине чија је подела извршена према морфолошким, обликовним и планским карактеристикама:

- урбанистичка целина 2.1
- урбанистичка целина 2.2
- урбанистичка целина 2.3
- урбанистичка целина 2.4

2.1 – површине око 8.12 ха, обухвата потес који уоквирује десна страна магистралног пута Краљево-Гоч (идући из правца Краљева) и граница плана дата у опису. Претежне намене које се планирају у овој целини, а према графичком прилогу „Детаљна намена површина“ су:

- породично становање
- куће за одмор-викенд становање.

У оквиру зоне 2.1, а на делу које заузима територија ван грађевинског подручја план предвиђа следеће намене:

- шуме

2.2 – површине око 19.74 ха, обухвата потес који уоквирује десна страна магистралног пута Краљево-Гоч (идући из правца Краљева), река Каменица и граница плана дата у опису. Претежне намене које се планирају у овој целини, а према графичком прилогу „Детаљна намена површина“ су:

- породично становање са пословањем
- куће за одмор-викенд становање
- пословање
- етно-село
- друштвене делатности
- спорт и рекреација
- школство
- гробље.

У оквиру зоне 2.2, а на делу које заузима територија ван грађевинског подручја план предвиђа следеће намене:

- шуме
- зеленило - терен неуслован за градњу – пошумљавање

2.3 – површине око 13.42 ха, обухвата потес који уоквирује десна страна магистралног пута Краљево-Гоч (идући из правца Краљева), река Каменица, граница комплекса каменолома и граница плана дата у опису. Претежне намене које се планирају у овој целини, а према графичком прилогу „Детаљна намена површина“ су:

- куће за одмор - викенд становање
- производња - каменолом.

У оквиру зоне 2.3, а на делу које заузима територија ван грађевинског подручја план предвиђа следеће намене:

- шуме

2.4 – површине око 6.97 ха, обухвата потес који уоквирује десна страна магистралног пута Краљево-Гоч (идући из правца Краљева), река Каменица, река Сокоља и граница комплекса каменолома и граница плана дата у опису. Претежне намене које се планирају у овој целини, а према графичком прилогу „Детаљна намена површина“ су:

- породично становање
- куће за одмор-викенд становање.

У оквиру зоне 2.3, а на делу које заузима територија ван грађевинског подручја план предвиђа следеће намене:

- шуме
- зеленило - терен неуслован за градњу – пошумљавање.

5. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У оквиру граница Плана, извршена је подела на површине на: земљиште у грађевинском подручју и земљиште ван грађевинског подручја. Површина грађевинског подручја је око 85.40 ха, а земљиште ван грађевинског подручја заузима око 22.75 ха.

У оквиру земљишта у грађевинском подручју даља подела је извршена на површине јавне намене (планирано јавно грађевинско земљиште) и грађевинско земљиште за остале намене.

планирано јавно грађевинско земљиште

Планиране површине јавне намене (планирано јавно грађевинско земљиште) чине:

1. Планиране површине јавне намене

- саобраћајна инфраструктура (за колски, пешачки и интегрисани саобраћај, као и јавни паркинг простори);
- уређене зелене површине;
- заштитна зона уз водотокове
- површине предвиђене за спорт и рекреацију;
- планиране парцеле за комуналну инфраструктуру (гробље).

2. Планирани јавни објекти:

- здравствена амбуланта и дневни боравак старијих;
- школство;
- објекти друштвеног стандарда (Дом културе, смучарско-планинарско друштво „Гвоздац“ и музеј пруге Сокоља-Краљево);
- Музеј пруге Сокоља-Краљево.

намена	површина (ха)	процент (%)
• Јавно грађевинско земљиште		
• Саобраћајне површине	9.93	9.18
• Уређене зелене површине	1.5	0.65
• Заштитна зона уз водотокове	0.48	0.44
• Водоток са објектима регулације и заштите	8.44	7.81
• Спорт и рекреација	0.16	0.15
• Гробље	0.19	0.17
• Здравствена амбуланта и дневни боравак за старије	0.1	0.08
• Школство	0.19	0.17
• Објекти друштвеног стандарда	0.33	0.30

(Дом културе , смучарско-планинарско друштво „Гвоздац“ и музеј пруге Сокоља-Краљево)		
--	--	--

*ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

(према карти бр.9 – Основна намена површина)

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
Јавне површине	Површина (ха)	Процент (%)
Гробље	0.19	0.17
Уређене зелене површине	1.5	0.65
Спорт и рекреација	0.16	0.15
Саобраћајне површине	9.93	9.18
Водоток са објектима регулације и заштите	8.44	7.81
Заштитна зона уз водотокове	0.48	0.44
Укупно:	14.22	20.96 (% од укупне површине ПДР- а)
ПЛАНИРАНИ ЈАВНИ ОБЈЕКТИ		
Јавни објекти	Површина (ха)	Процент (%)
Здравствена амбуланта и дневни боравак за старије	0.1	0.08
Школство	0.19	0.17
Објекти друштвеног стандарда (Дом културе , музеј пруге Сокоља-Краљево и смучарско-планинарско друштво „Гвоздац“)	0.33	0.30
Укупно:	0.62	0.57 (% од укупне површине ПДР- а)

*ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

(према карти бр.7 – План површина јавне намене и јавних објеката)

Попис парцела за јавне површине, садржаје и објекте

- Саобраћајна инфраструктура

-КО Каменица:

делови кп бр. 1207,1209, 1206, 1011/15, 1010/1, 1010/2, 1010/3, 1011/14, 1013/2, 1011/18, 1011/10, цела кп бр . 1011/19, делови кп бр. 1011/7, 1011/8, 1011/9, 1011/17, 1011/11, 1011/6, 1011/2, 1011/3, 1011/4, 1011/5, 1012/1, 1008, цела кп бр 243/10, делови кп бр. 243/2, 243/3, 243/4, 243/5, 244/1, 245, 247, 252, 576, 574/1, 574/2, 248, 249/1, 269, 268, 1195/1, 573, 574/3, 575, 577, 1194, 974, 586/1, 1204, 970/3, 578, 565, 566/3, 566/2, 566/1, 567/1, 1195/3, 1195/4, 1195/2, 271/1, 270, 277/1, 277/2, 282/1, 1194, 564/1, 556, 554, 553, 551, 568, 557, 563/2, 563/3, 226, 225, 278, 279, 280, 224, 281, 286, 287, 289, 290, 291, 292/2, 293/2, 293/5, 521, 524, цела кп бр. 221, делови кп бр. 292/1, 294/4, 220, 218, 212, 210, 209, 219, 211, 294/5, 295/2, 295/1, 296, 298, 196, 193, 192, 200, 201, 191, 185, 187, 177/1, 178, 172/2, 172/1, 172/3, 173/2, 177/2, 173/3, 300, 159/4, 142, 143, 144, целе кп бр. 173/5,168/3, делови кп бр. 145, 146, 147, 159/3, 171/4, 168/5, 168/4, 167/3, 167/4, цела кп бр. 148, делови кп бр. 159/2, 139/2, 149/2, 167/1, 167/2, 151/1, 151/2, 150/1, 150/3, 151/3, 136/1, 131/6, 317, 306, 131/2, 167/1, 159, 154/2, 160/2, 165/2, 165/1, 160/1, 154/1, 153, 158/1, 158/2, 163, 164, 1210, 79/13, 79/15, 79/18, 79/19, 79/20, 79/21, 79/22, 76/5, 76/6, 80/3, 79/11, 79/12, 79/5, 79/9, 79/1, 81, 76/1, 76/3, 76/4, 79/2

-КО Мељаница:

делови кп бр. 812, 811, 810/2, 808, 809, 806/2, 807, 805, 803, 804, 799/1, 799/2, 799/3, 1045, 504/2, 504/3, 504/4, 504/5, 504/6, 504/7, 504/8, 504/9, 505/1, 505/2, 505/3, 505/4, 505/5, 506, 501, 502, 503, 504/1, 506, 1033, 798, 795, 797/3, 797/4, 797/5, 797/6, 796, 794, 797/1, 522/1, 521, 519, 520, 515, 513, 512, 511, 467, 1033, 1044, 523, 791, 790/2, 793, 777/1, 770/4, 770/5, 770/11, 771/8, 1039, 779/2, 779/4, 780/1, целе кп бр. 771/7, 773/5, делови кп бр. 773/1, 773/2, 773/3, 773/4, 772/6, 777/6, 772/1, 772/2, 772/7, 771/1, 771/10, 771/9, 775/1, 774, 1043, 782, 777/6, 768, 767/4, 691/1, 691/2, 692, 694/1, 694/2, 689/1, 690, 767/2, 699/4, 699/3, 699/2, 767/3, 700/1, 700/2, 689/2, 682, 681, 680, 702/1, 702/2, 702/3, 703, 673, 674/1, 674/2, 674/3, 674/4, 674/5, 670, 675,

-КО Брезна:

делови кп бр. 50/9, 50/8, 50/2, 50/3, 50/4, 50/6, 50/7, 48/5, 48/4, 48/3, 48/8, 48/6, 48/7

- **Уређено зеленило**

-КО Мељаница:

делови кп бр. 680, 1044, 774, 775/1, 777/6, 777/1, 1039, цела кп бр. 773/6, делови кп бр. 771/8, 770/5, 1033, 812

-КО Каменица:

делови кп бр. 158/2, 159, 164, 1195/1, 165/1, 165/2, 160/1, 160/2, 154/2, 152, 151/1, 281, 280, 282/1, 290, 277/2, 277/1, 1195/4, 1195/3, 268, 576, 1209, 1206, 245, 247

- **Гробље**

-КО Каменица:

делови кп бр. 280, 282/1, 284, 288, 289, 290

- **Спорт и рекреација**

делови кп бр. 154/2 КО Каменица

- **Објекти друштвеног стандарда:**
- **Дом културе**
- **Смучарско-планинарско друштво “Гвоздац”**

делови кп бр. 1195/4, 151/1, 151/2, 151/3, 150/3, 136/1, све КО Каменица

- **Школство**

део кп бр. 152 КО Каменица

- **Здравствена амбуланта**

цела кп бр. 161 КО Каменица

- **Музеј пруге Сокоља-Краљево**

део кп бр. 1195/4 КО Каменица

- **Река**

КО Каменица:

део кп бр. 79/1, 79/9, 81, 76/3, 76/2, 1210 (река Рибница), 685, 686, 687, 688, 684, 689/1, 76/6, 692, 80/1, 75, 72, 71, 770/12, 1033 (река Мељаница), 158/2, 159, 164, 1039, 156, 1194, 157, 155, 135, 133/2, 131/4, 151/3, 150/3, 136/1, 136/2, 150/2, 140/3, 137, 139/1, 139/8, 140/1, 141, 305, 304, 309, 302, 313, 298, 524, 296, 295/1, 294/1, 294/2, 293/1, 521, 290, 287, 520, 286, 555, 284, 556, 282/1, 564/1, 275/2, 564/2, 564/3, 573, 578, 577, 1205, 971, 1204, 970/3, 1206 (река Турија), 1012/2, 1011/5, 1011/4, 1209, 1013/3, 1011/10, 1011/15, 1011/16, 1033/2, 1031

КО Мељаница:

део кп бр. 812, 781/2, 811, 794, 810/1, 808, 809, 806/1, 798, 799/2, 795, 522/1, 506, 510, 509

- **Заштитна зона уз водотокове**

КО Каменица:

део кп бр. 1210, 686, 76/5, 76/6, 1194, 131/4

КО Мељаница:

део кп бр. 686, 1048

НАПОМЕНА:

Наведени делови катастарских парцела који улазе у грађевинско подручје су приказани у графичком прилогу бр. 7. ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ЈАВНИХ ОБЈЕКТА

планирано грађевинско земљиште за остале намене

Грађевинско земљиште за остале намене обухвата земљиште намењено за изградњу објеката према планском документу, као и изграђено земљиште објектима који нису у супротностима са Планом:

- земљиште предвиђено за изградњу које подразумева намене становања, туризма, пословања и производње.

намена	површина (ha)	процент (%)
Грађевинско земљиште за остале намене		
Становање	25.87	23.92
Туризам	26.9	24.87
Пословање	0.44	0.41
Производња	5.8	5.36

*ПЛАНИРАНО СТАЊЕ (према карти бр.9 – Основна намена површина)

Детаљна намена		Површина (ха)	Процент (%)
Становање	Вишепородично становање	1.10	1.07
	Породично становање са пословањем	16.88	15.61
	Породично становање са пољопривредом	5.5	5.08
	Укупно:	23.48	21.71

Туризам	Куће за одмор викенд становање	1.81	1.67
	Етно село	2.2	2.03
	Зона пансиона	2.46	2.27
	Спортско-рекреативни комплекс	2.61	2.41
	Укупно:	9.08	8.40

Пословање	Трговинско услужне делатности	0.39	0
-----------	-------------------------------	------	---

Производња	Каменолом	0.06	0
------------	-----------	------	---

Комунална делатност	Гробље	0.2	0
---------------------	--------	-----	---

*ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

(према карти бр.10 – Детаљна намена површина)

6. ВАНГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Ванграђевинско подручје је простор у обухвату плана које представљају шуме, зеленило - терен неуслован за градњу – пошумљавање и зеленило - терен неуслован за градњу - ниско растиње. У предходном поглављу је побројана по урбанистичким зонама њихова присутност. У овим намена је забрањена изградња. Дозвољено је:

- маркација стаза;
- уређење и каптација стаза;
- пошумљавање високог или ниског растиња у зависности од дате намене;
- постављање клупа и столова на одмориштима;
- постављање корпи за одлагање отпада;
- отворени шанк-барови.

Напомена: материјали за израду морају бити природни (дрво, камен, шиндра). Забрањена је употреба бетона.

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

ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА

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

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.

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

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

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

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

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

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

- да се налази на простору на којем је планирана изградња,
- да има приступ на јавну површину (улица, трг, сквер) у најмањој ширини од 3,5 м (противпожарни и евакуациони приступ),
- да је површине и облика који омогућавају изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Грађевинска парцела одређена је регулационом линијом према јавном простору, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко-геодетским елементима преломних тачака.

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

Парцелација – на једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела под следећим условима:

- подела се може вршити у оквиру граница једне или више постојећих парцела;
- све новообразоване парцеле морају имати приступ на јавни простор;
- нове парцеле се образују на основу урбанистичких параметара везаних за одређени тип изградње и намену.

Препарцелација – на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела под следећим условима:

- спајање се може вршити у оквиру граница целих парцела, с тим да граница новообразоване парцеле обухвата све парцеле које се спајају;
- за нову грађевинску парцелу важе урбанистички показатељи одређени за одређени тип изградње и намену.

Поступаци парцелације и/или препарцелације (део и укрупњавања парцела) врше се путем израде пројекта парцелације и/или парцелације.

- Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300,00 м², двојног објекта је 400,00 м² (две по 200м²), и објекта у прекинутом низу 200,00м².
- Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10,00 м, двојних објекта је 16,00 м (два по 8,00 м) и објекта у непрекидном низу 5,00 м.
- Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу вишепородичних и вишеспратних објекта износи 600,00 м².
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле када су у питању вишепородични објекти, као и пословни је 16.00 м;

- Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај.
- Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 3.50м.

Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила

Смештај возила решавати у оквиру сопствене парцеле, изван површине јавног пут, изградњом паркинга или гаража уз услов који је дат за сваку намену посебно.

Паркинге за транспортна возила предвидети у оквиру парцеле.

ОДРЕЂИВАЊЕ ЗЕМЉИШТА ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ У ПОСЕБНИМ СЛУЧАЈЕВИМА

Неопходно је истаћи да је по члану 70. Закона о планирању и изградњи (“Сл.Гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 И 145/14 од 27.02.2015. год.) потребно дефинисати земљиште за редовну употребу. Земљиште за редовну употребу је земљиште испод објекта и земљиште око објекта у ширини од максимално 1.5м (рачунајући од хоризонталне пројекције најистуреније тачке објекта) које је одређено као минимално за формирање нових парцела у зависности од ситуације на терену.

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за имовинско-правне послове, доноси решење о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта и формирању грађевинске парцеле. Поменуто решење се доноси у случају да:

- постојећа грађевинска парцела, на којој је објекат изграђен, представља само земљиште испод објекта;
- се ради о објекту за који је поднет захтев за легализацију и за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност легализације, односно донето решење о легализацији у складу са раније важећим законом;
- је у поступку конверзије права коришћења потребно утврдити земљиште за редовну употребу објекта, када је власник објекта физичко или правно лице, а носилац права коришћења на грађевинском земљишту на коме је тај објекат изграђен јединица локалне самоуправе или Република Србија, односно друго правно лице чији је оснивач јединица локалне самоуправе или Република Србија.

Ако се у поступку утврђивања земљишта за редовну употребу објекта утврди да је земљиште за редовну употребу мање од катастарске парцеле на којој је објекат саграђен, а од преосталог дела земљишта се може формирати посебна грађевинска парцела, власник преосталог дела земљишта располаже тим земљиштем у складу са Законом и Планом.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ – ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулациону линију,
- удаљеношћу у односу на границу суседне парцеле и објекта на њој,

- удаљеношћу у односу на друге објекте на парцели

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката

- доградња постојећих објекта

Грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на одређеном растојању које је дефинисано планом.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује у односу на границу приватног пролаза. Удаљеност од границе пролаза усклађује се претежном удаљеношћу грађевинске линије у тој урбанистичкој зони и не може износити мање од 3,0 м.

Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, а уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, могуће га је адаптирати и санирати. Доградња је могућа само иза планом дефинисане грађевинске линије.

Подземна грађевинска линија може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

ИНДЕКСИ

- **Индекс изграђености или степен изграђености**

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

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

- **Индекс заузетости или степен искоришћености**

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

У степен изграђености и искоришћености не улазе отворени спортски терени и базени са отвореним пратећим објектима уз њих - настрешнице.

ТИПОЛОГИЈА НАЧИНА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

Објекти могу бити грађени као:

- слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле;
- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.

КОТА ПРИЗЕМЉА НОВИХ ОБЈЕКТА

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута.

Кота приземља објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно треба да је у односу на коту нивелете јавног или приступног пута виша за минимално 0,15 м, а највише 1,20 м;

Код објеката са подрумом или сутереном коту приземља усагласити тако да максимално 1/3 висине подрума буде изнад земље;

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се у односу на коту пролаза, а у складу са горе наведеним параметрима.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

- излози локала - 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала - 0,90 m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m, конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m.

- Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,00m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

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

- на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 m) - 0,60 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 m) - 0,90 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 m) - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

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

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15 m до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50 m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00 m.
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију.

Код грађења објеката на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом и сл) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.

Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛА

- Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 1,60 m.

- Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оградне и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

- Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,60 m уз сагласност суседа, тако да стубови оградне буду на земљишту власника оградне.

- Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,60m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оградне буду на земљишту власника оградне.

- Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

- У зонама вишепородичне и вишеспратне изградње, парцеле се по правилу не ограђују.

- Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

- Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 m.;

- ограђивање парцела је забрањено у зонама туризма, осим спортско-рекреативних комплекса.

- сами спортски терени могу имати заштитну транспарентну ограду до висине од 3 m.

ОСТАЛА ПРАВИЛА УРЕЂИВАЊА НЕИЗГРАЂЕНОГ ДЕЛА ПАРЦЕЛЕ

На парцелама предвиђеним за изградњу обавезно је испоштовати следеће:

1. минимални проценат озелењавања парцеле намењене изградњи је:

- становање (осим вишепородичног становања) - 30%
- вишепородично становање – 20%
- пословање - 20%
- производња - 30%
- туристички садржај - 30%
- спорт и рекреација - 50%

2. приликом озелењавања и уређења препоручује се задржавање зетеченог вредног зеленила, коришћење аутохтоних врста и уређење саугледом на природне вредности планског подручја;

3. при ограђивању парцеле препоручује ограда од зеленила;

4. при планирању и изградњи простора неопходно је примењивати важећи Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС“, бр. 18/97).

ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА

Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за вишепородичне и пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене.

Одлагање комуналног кућног отпада за вишепородичне зграде решавати у оквиру парцеле у складу са важећим стандардима.

Са парцела на којима је планирана изградња или су изграђени пословни и производни објекти потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом. Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада. У зависности од врсте производње, односно врсте и карактера отпада, отпадни производни продукти се одлажу на прописану локацију и на прописани начин, у складу са врстом отпада.

ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

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

Регулациона линија је линија која раздваја површину одређене намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевинске линије у оквиру Нацрта биће задате на одређеном растојању од регулационе линије, а које задовољава минимум од 3м међусобне удаљености. У највећем проценту та удаљеност износи 5м, што омогућава могућност постојања простора за управно паркирање. Када је у питању дефинисање грађевинске линије у оквиру плана генералне регулације битно је нагласити да се грађевински објекат поставља предњом фасадом на грађевинску линију. Обзиром да у оквиру Плана постоје површине које су реализоване, дефинисање грађевинских линија биће дато на основу већ изграђених објеката који испуњавају услове регулације, што подразумева постављање грађевинских линија на одређеној удаљености од регулационе линије, односно постављање на регулационој линији.

Висинска регулација је одређена означеном спратношћу, где се за један ниво (спрат) рачуна просечна висина од 3,5 м. Одређена спратност је примењива и за нове грађевине и у случају надзиђивања постојећих грађевина ниже спратности.

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

ОПШТА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ

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

ВРСТЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ

УСЛОВИ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И НАДГРАДЊУ ПОСТОЈЕЋИХ ПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА

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

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

- Уклапање какви јесу;
- Уклапање са могућношћу реконструкције, доградње и адаптације до планиране спратности;
- Изградња нових објеката према плану намене површина и правилима грађења;

- Рушење (због дејства силе-природних непогода, угрожености статичности објекта услед дотрајалости и уграђености лоших грађевинских материјала, због изградње нових објеката и другачије организације на парцели);
- За приземне стамбене етаже у оквиру постојећих објеката дозвољена је пренамена у пословање уз поштовање услова као за планиране објекте, при чему се неће угрожавати околина и становништво подручја у коме се предметни објекат налази;
- Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, а уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, могуће га је адаптирати и санирати. Доградња је могућа само иза планом дефинисане грађевинске линије.
- Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени
- Уколико је постојећи објекат на мањој удаљености од границе суседне парцеле, од планом прописане, није дозвољено отварање отвора на фасади изузев као фиксни "стаклени зидови" (стаклене призме) за нужно осветљење просторија.
- Приликом додавања било каквих делова на постојеће грађевине, или приликом адаптације, дозиђивања, надзиђивања, отварања и затварања појединих делова, мењања крова и др. потребно је да сви нови делови и радови буду изведени у архитектонском маниру у којем је изграђена постојећа зграда.
- Као предуслов за надзиђивање обавезно је урадити пројекат провере стабилности постојећих објеката.

ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТАТА

Изградња нових објеката одвијаће се у складу са планираном наменом, која се може односити на:

- породичне објекте са пословањем;
- вишепородичне објекте са пословањем;
- становање са пољопривредом;
- куће за одмор-викенд становање;
- етно-села;
- зону пансиона-сеоски туризам;
- спортско-туристички комплекс;
- пословне објекте;
- објекте школства;
- објекте друштвеног стандарда;
- објекте здравства;
- објекте производње;
- објекте спорта и рекреације.

ДОЗВОЉЕНЕ ПОСЛОВНЕ ДЕЛАТНОСТИ У СКЛОПУ ПОРОДИЧНИХ И ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ И ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА

Ове пословне делатности се односе на области:

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

За обављање неких врста делатности потребно је Анализом утицаја потврдити да су предузете и планиране мере заштите и да изабрана врста делатности неће имати штетног утицаја на животну средину. Основни и најважнији принцип у спровођењу Плана је да се може дозволити грађење свих планом предвиђених објеката, под условом да нови објекат који се гради не угрожава животну средину, објекте на суседним парцелама и несметано одвијање саобраћаја.

ОБЈЕКТИ ТУРИСТИЧКОГ САДРЖАЈА

Дозвољени туристички садржаји у оквиру намена који су дефинисани овим планом морају бити са обавезном минималном категоријом према важећем Закону о туризму и Правилнику о разврставању, минималним условима и категоризацији угоститељских објеката:

- куће за одмор - три звездице (***)
- пансиони – две звездице (**)
- спортско – апартмански комплекс – три звездице (***)
- етно село - три звездице (***)

ОБЈЕКТИ ПРАТЕЋЕГ САДРЖАЈА

На једној грађевинској парцели може бити изграђен само један породични, односно вишепородични, односно пословни објекат. Пратећи објекти су дозвољени само у намени породичног становања са пословањем и породичног становања са пољопривредом.

У оквиру грађевинске парцеле, могу се поред главног, стамбеног, породичног објекта, изграђивати и неки од објеката пратећег садржаја који су искључиво у функцији главног објекта: гараже, летње кухиње, оставе за огрев и баштенске кућице, при чему површина наведених објеката пратећег садржаја обавезно улази у прорачун максималних урбанистичких показатеље који су задати за одређену урбанистичку зону, односно целину на коме се налази предметна грађевинска парцела.

Објекти пратећег садржаја морају бити приземне спратности, смештени у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5м од међе са суседом.

ВРСТЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА

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

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

АРХИТЕКТОНСКО-ГРАЂЕВИНСКЕ СТРУКТУРЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Посебни услови градње, обзиром да територија која је обухваћена планом припада брдско-планинском подручју које опредељује и планински тип климе, а са тенденцијом да прерасте у репрезентативно-туристичко насеље, дати су у следећем:

- постављање објекта у складу са морфологијом терена;
- волумен и габарит објекта прилагодити условима окружења;
- архитектуру ускладити на нивоу целина и на нивоу потеза уз примену традиционалних елемената;
- кровни покривач за нагиб 40 до 45 степени мора бити цреп или тегола, за нагибе 45 до 60 степени дрвена шиндра или тегола.
- предвидети стрехе, најмање 0.90м до максимум 1.2м хоризонталне пројекције објекта;
- на кровним равнима дозвољава се постављање сунчаних колектора;
- материјализацију објекта планирати искључиво са природним материјалима, пожељно и у комбинованој обради камен, малтери и дрвене структуре објекта. Боје примењивати искључиво у природним тоновима;
- искључена је примена следеће врсте структура и материјализација:
 - изградња равних једноводних, мансардних кровова и планирање кровних атика;
 - коришћење лима и азбест цементних кровних покривача;
 - изградња монтажних објеката, осим објеката искључиво дрвене структуре;

- примена пластичне ламперије, фасадне цигле, бетонских зидова и термоизолационих сендвич лимова као завршне обраде.

ПРОСТОР СА ПОСЕБНИМ РЕЖИМОМ КОРИШЋЕЊА, УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

ЗАШТИТНИ ПОЈАС РИЖИНЕ ПРУГЕ

- Планом је задат заштитни појас туристичке пруге - Рижине пруге у ширини од 8м од осе колосека. У оквиру овог појаса ради безбедности забрањена је свака врста изградње.

ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДАЛЕКОВОДА 110 КВ

- Планом је задат заштитни појас далековода 110КВ у ширини од по 15м са обе стране осе далековода. У оквиру овог појаса ради безбедности забрањена је свака врста изградње. Потребно је нагласити да површина парцеле под заштитним појасем улази у прорачун заузетости парцеле.

ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за изградњу пре издавања локацијске дозволе за:

- Каменичко гробље (у оквиру урб.целине 2.2);
- локацију етно-насеља (у оквиру урб.целине 2.2).

8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 1

Целина 1.1

- **уређене зелене површине**

На овој површини је забрањена свака врста грађења и искључиво је намењена зеленилу.

Целина 1.2

- **здравствена амбуланта и дневни боравак старијих**

- намена: део објекта у функцији примарне заштите, а део предвиђен за дневну активност старије популације;

- максимална спратност: П+1;
- индекс заузетости парцеле до 40%;
- максимална висина коте венца 10м;
- минимални степен озелењавања је 30%;

- врсте зеленила које се могу садити у дворишту не смеју да буду крте (врба, бреза и сл.), бодљикаве и отровне врсте. Корисне саднице за ове комплексе су оне са ниском крошњом. Препоручују се фитоцидне здраве врсте-четинари;
- приступ објекту предвиђен са јавне саобраћајнице;
- паркинг места обавезно обезбедити у оквиру парцеле;
- избор материјала који ће се користити у изградњи мора бити у складу са наменом и окружењем;
- при пројектовању обавезно испоштовати све услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица:
- оградавање комплекса извршити транспарентном оградом до висине 1.60м;
- здравствене: 1ПМ/8 кревета или 1ПМ/на сваког лекара или 1ПМ/на 5 запослених;
- за потребе формирања грађевинске парцеле извршити парцелацију, односно препарцелацију и складу са важећим законом.

- **уређене зелене површине**

На овој површини је забрањена свака врста грађења и искључиво је намењена зеленилу.

- **заштитна зона уз водотокове**

На овој површини је забрањена свака врста грађења и искључиво је у служби заштите водног земљишта.

Целина 1.3

- **уређене зелене површине**

На овој површини је забрањена свака врста грађења и искључиво је намењена зеленилу.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 2

Целина 2.1

- **уређене зелене површине**

На овој површини је забрањена свака врста грађења и искључиво је намењена зеленилу.

- **заштитна зона уз водотокове**

На овој површини је забрањена свака врста грађења и искључиво је у служби заштите водног земљишта.

Целина 2.2

- **Дом културе**

- намена: Обзиром на планирани развој туризма и значајне капацитете у планском периоду очекује се потреба за новим културним програмима и просторима. Стога се у склопу постојећег реконструисаног објекта Дома културе културе планира додатна активност - садржај у обухвату сваког већег туристичког комплекса према плану развоја туризма, са циљем обogaћивања понуде културних програма и манифестација и заокруживања исте на целогодишњем нивоу. Планиране активности и простори обухватају: мултифункционалне

просторе за културне манифестације, пројекције, представе, изложбе, ревије, као и мобилне библиотеке;

- могућност реконструкције, санације, адаптације и надградње постојећег објекта Дома културе у постојећим габаритима;

- максимална спратност: П+1+Пк;

- максимална висина коте венца 12м;

- висина надзетка поткровне етаже износи максимално 1.6м, рачунајући од пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине;

- при пројектовању обавезно испоштовати све услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица;

- уређење слободних површина: Расположиве неизграђене површине парцеле уредити у складу са наменом објекта: пешачке стазе, високо и ниско зеленило, клупе у зеленилу, скулптуре у зеленилу, поплочани прилази објекту;

- избор материјала који ће се користити у изградњи мора бити у складу са наменом и окружењем;

- приступ објекту предвиђен са јавне саобраћајнице;

- за потребе формирања грађевинске парцеле извршити парцелацију, односно препарцелацију складу са важећим законом;

- број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, и то :
1ПМ/на 70м² корисног простора;

- ограђивање парцела: Ограђивање парцеле није дозвољено;

- Посебни услови: Намену објекта прилагодити потребама насеља, туристичким потребама и делатности из области културе.

- могућност изградње новог грађевинског објекта на површини која лежи на обали реке Каменица;

- максимална спратност: П+1;

- индекс заузетости парцеле до 0.4;

- максимална висина коте венца 10м;

- висина надзетка поткровне етаже износи максимално 1.6м, рачунајући од пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине;

- при пројектовању обавезно испоштовати све услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица;

- при пројектовању придржавати се свих важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката. Обавезна израда геомеханичког елабората. Услове и начин фундирања прилагодити резултатима детаљних геолошких истраживања;

- уређење слободних површина: Расположиве неизграђене површине парцеле уредити у складу са наменом објекта: пешачке стазе, високо и ниско зеленило, клупе у зеленилу, скулптуре у зеленилу, поплочани прилази објекту;

- избор материјала који ће се користити у изградњи мора бити у складу са наменом и окружењем;

- за потребе формирања грађевинске парцеле извршити парцелацију, односно препарцелацију и складу са важећим законом. приступ објекту предвиђен са јавне саобраћајнице;
- ограђивање парцела: Ограђивање парцеле није дозвољено;
- Број места за смештај путничких возила одредити према нормативу :
1ПМ/на 70м² корисног простора;
- Посебни услови: Намену објекта прилагодити потребама насеља, туристичким потребама и делатности из области културе.

- **ШКОЛСТВО**

- намена: објекат у функцији основног образовања;
 - изграђен школски објекат са могућношћу реконструкције у циљу повећања спратности до планом дозвољених коефицијената;
 - могућа замена постојећег објекта новим објектом школе до планом задатих параметара;
 - индекс заузетости парцеле до 0.4;
- максимална спратност: П+1;
- максимална висина коте венца 10м;
 - потребна површина школског простора: 8м²/ученику ;
 - потребна површина школског комплекса: 20-25м²/ученику;
 - приступ комплексу предвиђен је са јавне саобраћајнице;
 - избор материјала за изградњу и обликовање треба да буде у складу са наменом простора и окружењем;
 - ограђивање комплекса извршити транспарентном оградом до висине 1.60м;
 - број места за смештај путничких возила одредити према нормативу: 1ПМ/по учионици или 1ПМ/на 10 запослених радника;
 - при пројектовању придржавати се свих важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката. Обавезна израда геомеханичког елабората. Условне и начин финансирања прилагодити резултатима детаљних геолошких истраживања;
 - При пројектовању морају се испоштовати сви услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица;
 - Врсте зеленила које се саде у дворишту школе не смеју да буду крте (врба, бреза и сл.), бодљикаве и отровне врсте. Корисне саднице за ове комплексе су оне са ниском крошњом. Препоручују се фитоцидне здраве врсте (најчешће четинари);
 - За потребе формирања грађевинске парцеле извршити парцелацију, односно препарцелацију у складу са законом.

- **Музеј пруге Сокоља-Краљево**

Објекат представља железничку станицу некадашње старе пруге Сокоља-Краљево под називом Каменица и као таква је задржана, с тим што је извршена санација објекта. У наредном периоду дозвољено је одржавање, односно санација постојећег објекта.

- **спорт и рекреација**

- намена: објекат спорта и рекреације у функцији основног образовања и у рекреативне сврхе;

- максимална спратност II;

- индекс заузетости 0.5;

- потребно је обезбедити 1 паркинг место/40 гледалаца ;

- приступ комплексу предвиђен је са јавне саобраћајнице;

- избор материјала за изградњу и обликовање треба да буде у складу са наменом простора и окружењем;

- при пројектовању придржавати се свих важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката. Обавезна израда геомеханичког елабората. Услове и начин фундирања прилагодити резултатима детаљних геолошких истраживања;

- при пројектовању морају се испоштовати сви услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица;

- за потребе формирања грађевинске парцеле извршити парцелацију, односно препарцелацију у складу са законом.

- **Каменичко гробље - „Римско гробље“**

Каменичко гробље се у народу назива и Римско гробље . На њему се још увек обавља сахрањивање. Обзиром да је површина која је остала слободна веома мала, а није могуће урадити уређење за цело гробље, јер је пред фазом конзервирања, потребно је остатак површине који није попуњен уредити према следећим правилима:

- максимална спратност пратећих објеката: II;

- максимални индекс заузетости гробним местима: 60%;

- минимални индекс заузетости заштитним зеленилом : 20%;

- гробна поља формирати, етапно, изградњом планираних пешачких стаза као наставак постојећих стаза;

- гробно место је минимално величине 2.20x1.0м, са међусобним одстојањем од 60цм, и ширином пролаза између алеја од 120цм;

- приступ комплексу предвиђен је са јавне саобраћајнице;

- при пројектовању морају се испоштовати сви услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица;

- обавезна је израда урбанистичког пројекта.

- **уређене зелене површине**

На овој површини је забрањена свака врста грађења и искључиво је намењена зеленилу.

- **заштитна зона уз водотокове**

На овој површини је забрањена свака врста грађења и искључиво је у служби заштите водног земљишта.

9. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 1

Целина 1.1

Површина укупне целине око 21.03 ха.

намена: породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

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

- максимални индекс заузетости: до 40%;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција постојећег објекта до планом задате спратне висине и пренамена приземне етажње постојећег објекта;
- максимална спратност објеката: П+2;
- максимална висина коте венца 12м;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти

- двојни објекти

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 400 м²
- минимална површина грађевинске парцеле за двојне објекте 600 м² (два по 300м²)
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м²
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за двојне објекте је 18 м (два по 9м).

положај објекта на парцели:

Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката. У зависности од типа изградње, односно да ли је у питању слободностојећи или двојни објекат, примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

- 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;
- 2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
- 3) двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 4,00 м;
- 4) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 3м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним

водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

услови за изградњу пратећег објекта на парцели:

- дозвољена је изградња објекта пратеће намене, а у функцији главног објекта: гараже, летње кухиње, оставе за огрев и баштенске кућице, при чему површина наведеног објекта пратећег садржаја обавезно улази у прорачун максималних урбанистичких показатеље који су задати за одређену урбанистичку зону, односно целину на коме се налази предметна грађевинска парцела;
- објекти пратећег садржаја морају бити приземне спратности;
- пратећи објекат мора бити смештен у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5м од међе са суседом.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- 1 стан / 1 ПМ
- за пословање на 70 м² / 1 ПМ, односно 1 пословна јединица / 1 ПМ

посебна правила:

- минимални проценат зелених површина на парцели – 30%;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент;
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

намена: породично становање са пољопривредом

Обзиром на конфигурацију терена и присуство великог броја сунчаних сати у току године на површинама плана где се планира намена породичног становања са пољопривредом, дозвољена је искључиво пољопривреда која подразумева воћарство, гајење хељде и бобичастог воћа (малине, боровнице, купине, брусница, аронија и итд.).

У оквиру ове намене дозвољено је гајење животиња, али искључиво за сопствене потребе, што подразумева минималан број сточних грла.

На територији плана забрањена је изградња фарми.

У оквиру целине дозвољен је узгој рибе у постојећем рибњаку уз обавезно поштовање услова надлежних институција.

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 70 - 90% стамбене површине према 30 -10% површине за делатности;
- максимални индекс заузетости: до 30%;
- максимална спратност објеката: П+1+Пк;

- висина надзетка поткровне етаже за објекте свих намена износи максимално 1,6м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле је 800 м²
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м

положај објекта на парцели:

Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката.

При постављању објекта на парцели обавезно је придржавати се следећих правила:

- најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле:
слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 2,50 м;
- међусобна удаљеност нових спратних објеката је 6м, а приземних слободностојећих 5м;
- минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м.

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

услови за изградњу пратећег објекта на парцели:

- дозвољена је изградња објекта пратеће намене, а у функцији главног објекта: гараже, летње кухиње, оставе за огрев и баштенске кућице, при чему површина наведеног објекта пратећег садржаја обавезно улази у прорачун максималних урбанистичких показатеље који су задати за одређену урбанистичку зону, односно целину на коме се налази предметна грађевинска парцела;
- објекти пратећег садржаја морају бити приземне спратности;
- пратећи објекат мора бити смештен у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5м од међе са суседом.

услови за изградњу економског објекта на парцели:

- објекти могу бити искључиво за складиштење узгајених производа (воће, хељда и бобичастог воће-малине, боровнице, купине, брусница, аронија и итд.), објекти за машине, сушионице и хладњаче и објекти за гајење животиња за сопствене потребе;
- економски објекти морају бити приземне спратности;
- површина економског објекта обавезно улази у прорачун максималних урбанистичких показатеље који су задати за одређену урбанистичку зону, односно целину на коме се налази предметна грађевинска парцела;

- економски објекат мора бити смештен у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5м од међе са суседом;
- економски објекат мора бити минимално удаљен од стамбеног објекта 15м;
- ђубриште мора бити удаљено од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде минимум 20м и то само на нижој коти.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину;

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- 1 стан / 1 ПМ
- економски објекат: 1ПМ/на 200м² корисног простора и обавезно обезбедити простор за смештај теретних возила.

посебна правила:

- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену;
- за изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 4м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија;
- за изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

намена: куће за одмор-викенд становање

Куће за одмор представљају објекте мање површине који су намењени претежно намењени повременим боравку. Планом су ови објекти представљени и као један вид туристичке понуде, који се могу користити у приватне сврхе, али и у комерцијалне (дневно рентирање).

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс заузетости: до 25%;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција постојећег објекта;
- максимална спратност објеката: П+1;
- максимална висина коте венца 10м;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 500 м²
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м

положај објекта на парцели:

Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката.

Примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;

2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;

3) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- на 4 кревета / 1 ПМ

посебна правила:

- обрачунски број кревета по објекту: 4-6;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

намена: пансион

Пансион је објекат који пружа услуге смештаја и исхране(пансионске услуге), по правилу за дужи боравак, може да се разврста у категорију ако има најмање 5 смештајних јединица.

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс заузетости: до 40%;
- максимална спратност објеката: П+1+Пк;
- максимална висина коте венца 12м;
- висина надзетка поткровне етаже за објекте свих намена износи максимално 1,6м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 600 м²

- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 20 м;

положај објекта на парцели:

Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката.

Примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;

2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;

3) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- на 4 кревета / 1 ПМ

поседна правила:

- обрачунски број кревета по објекту: 6-12;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент;
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

намена: спортско-апартмански комплекс

Спортско-апартмански комплекс представља је објекат или групу објеката који пружају услуге смештаја, исхране и спортско-рекреативних активности.

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс заузетости: до 35%;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је искључиво санација и адаптација постојећег објекта;
- максимална спратност објеката: П+1+Пк;
- максимална висина коте венца 12м;
- висина надзетка поткровне етажне за објекте свих намена износи максимално 1,6м, рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине;

- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 20ари
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 20 м, а препоручена 25м;

положај објекта на парцели:

Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката.

Примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;

2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;

3) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- на 4 кревета / 1 ПМ

посебна правила:

- обрачунски број кревета по објекту: 20;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.
- у степен изграђености и искоришћености не улазе отворени спортски терени и базени са отвореним пратећим објектима уз њих - настрешнице.
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

намена: пословање

Урбанистички показатељи:

- дозвољена изградња пословних објеката – комерцијални, услужни објекти, трговина, администрација;

- максимални индекс заузетости: до 40%;

- максимална спратност објеката: П+1;
- максимална висина коте венца 12м;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти

- двојни објекти
- објекти у низу

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 500 м²
- минимална површина грађевинске парцеле за двојне објекте 600 м² (два по 10м²);
- минимална површина грађевинске парцеле за објекте у низу 300 м²
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м;
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за двојне објекте је 20 м (два по 10м);
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за објекте у низу је 8 м.

положај објекта на парцели:

Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката. У зависности од типа изградње, односно да ли је у питању слободностојећи, двојни објекат или објекат у низу, примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
- двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 4,00 м
- први и последњи у низу - 4м.
- минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 3м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- за пословање на 70 м² / 1 ПМ, односно 1 пословна јединица / 1 ПМ
- трговина на мало - 1 ПМ на 100 м² корисног простора;
- угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- уколико је пословна јединица мање површине од горе наведених важи услов 1 посл. јединица/1ПМ

посебна правила:

- минимални проценат зелених површина на парцели – 30%;

- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је искључиво санација и адаптација постојећег објекта;
- на парцели дозвољена изградња само једног објекта;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.

Целина 1.2

Површина укупне целине око 19.95ха.

намена: породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

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

- максимални индекс заузетости: до 40%;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција постојећег објекта до планом задате спратне висине и пренамена приземне етажње постојећег објекта;
- максимална спратност објеката: П+2;
- максимална висина коте венца 12м;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти

- двојни објекти

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 400 м²
- минимална површина грађевинске парцеле за двојне објекте 600 м² (два по 300м²)
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м²
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за двојне објекте је 18 м (два по 9м).

положај објекта на парцели:

Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката. У зависности од типа изградње, односно да ли је у питању слободностојећи или двојни објекат, примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;

- 2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
- 3) двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 4,00 м;
- 4) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 3м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

услови за изградњу пратећег објекта на парцели:

- дозвољена је изградња објекта пратеће намене, а у функцији главног објекта: гараже, летње кухиње, оставе за огрев и баштенске кућице, при чему површина наведеног објекта пратећег садржаја обавезно улази у прорачун максималних урбанистичких показатеље који су задати за одређену урбанистичку зону, односно целину на коме се налази предметна грађевинска парцела;
- објекти пратећег садржаја морају бити приземне спратности;
- пратећи објекат мора бити смештен у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5м од међе са суседом.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- 1 стан / 1 ПМ
- за пословање на 70 м² / 1 ПМ, односно 1 пословна јединица / 1 ПМ

посебна правила:

- минимални проценат зелених површина на парцели – 30%;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент;
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

намена: породично становање са пољопривредом

Обзиром на конфигурацију терена и присуство великог броја сунчаних сати у току године на површинама плана где се планира намена породичног становања са пољопривредом, дозвољена је искључиво пољопривреда која подразумева воћарство, гајење хељде и бобичастог воћа (малине, боровнице, купине, брусница, аронија и итд.).

У оквиру ове намене дозвољено је гајење животиња, али искључиво за сопствене потребе, што подразумева минималан број сточних грла.

На територији плана забрањена је изградња фарми.

Урбанистички показатељи:

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

- максимални индекс заузетости: до 30%;
- максимална спратност објеката: П+1+Пк;
- висина надзетка поткровне етаже за објекте свих намена износи максимално 1,6м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле је 800 м²
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м

положај објекта на парцели:

Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката.

При постављању објекта на парцели обавезно је придржавати се следећих правила:

- најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле:
слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 2,50 м;
- међусобна удаљеност нових спратних објеката је 6м, а приземних слободностојећих 5м;
- минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м.

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

услови за изградњу пратећег објекта на парцели:

- дозвољена је изградња објекта пратеће намене, а у функцији главног објекта: гараже, летње кухиње, оставе за огрев и баштенске кућице, при чему површина наведеног објекта пратећег садржаја обавезно улази у прорачун максималних урбанистичких показатеље који су задати за одређену урбанистичку зону, односно целину на коме се налази предметна грађевинска парцела;
- објекти пратећег садржаја морају бити приземне спратности;
- пратећи објекат мора бити смештен у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5м од међе са суседом.

услови за изградњу економског објекта на парцели:

- објекти могу бити искључиво за складиштење узгајених производа (воће, хељда и бобичастог воће-малине, боровнице, купине, брусница, аронија и итд.), објекти за машине, сушионице и хладњаче и објекти за гајење животиња за сопствене потребе;
- економски објекти морају бити приземне спратности;

- површина економског објекта обавезно улази у прорачун максималних урбанистичких показатеље који су задати за одређену урбанистичку зону, односно целину на коме се налази предметна грађевинска парцела;
- економски објекат мора бити смештен у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5м од међе са суседом;
- економски објекат мора бити минимално удаљен од стамбеног објекта 15м;
- ђубриште мора бити удаљено од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде минимум 20м и то само на нижој коти.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину;

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- 1 стан / 1 ПМ
- економски објекат: 1ПМ/на 200м² корисног простора и обавезно обезбедити простор за смештај теретних возила.

посебна правила:

- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену;
- за изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 4м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија;
- за изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

намена: куће за одмор-викенд становање

Куће за одмор представљају објекте мање површине који су намењени претежно намењени повременом боравку. Планом су ови објекти представљени и као један вид туристичке понуде, који се могу користити у приватне сврхе, али и у комерцијалне (дневно рентирање).

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс заузетости: до 25%;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција постојећег објекта;
- максимална спратност објеката: П+1;
- максимална висина коте венца 10м;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 500 м²

- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м

положај објекта на парцели:

Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката.

Примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;

2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;

3) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- на 4 кревета / 1 ПМ

посебна правила:

- обрачунски број кревета по објекту: 4-6;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

намена: спортско-апартмански комплекс

Спортско-апартмански комплекс представља је објекат или групу објеката који пружају услуге смештаја, исхране и спортско-рекреативних активности.

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс заузетости: до 35%;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је искључиво санација и адаптација постојећег објекта;
- максимална спратност објеката: П+1+Пк;
- максимална висина коте венца 12м;
- висина надзетка поткровне етажне за објекте свих намена износи максимално 1,6м, рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине;

- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 20ари
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 20 м, а препоручена 25м;

положај објекта на парцели:

Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката.

Примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;

2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;

3) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- на 4 кревета / 1 ПМ

посебна правила:

- обрачунски број кревета по објекту: 20;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.
- у степен изграђености и искоришћености не улазе отворени спортски терени и базени са отвореним пратећим објектима уз њих - настрешнице.
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

намена: пословање

Урбанистички показатељи:

- дозвољена изградња пословних објеката – комерцијални, услужни објекти, трговина, администрација;

- максимални индекс заузетости: до 40%;

- максимална спратност објеката: П+1;
- максимална висина коте венца 12м;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти

- двојни објекти
- објекти у низу

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 500 м²
- минимална површина грађевинске парцеле за двојне објекте 600 м² (два по 10м²);
- минимална површина грађевинске парцеле за објекте у низу 300 м²
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м;
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за двојне објекте је 20 м (два по 10м);
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за објекте у низу је 8 м.

положај објекта на парцели:

Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката. У зависности од типа изградње, односно да ли је у питању слободностојећи, двојни објекат или објекат у низу, примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
- двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 4,00 м
- први и последњи у низу - 4м.
- минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 3м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- за пословање на 70 м² / 1 ПМ, односно 1 пословна јединица / 1 ПМ
- трговина на мало - 1 ПМ на 100 м² корисног простора;
- угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- уколико је пословна јединица мање површине од горе наведених важи услов 1 посл. јединица/1ПМ

посебна правила:

- минимални проценат зелених површина на парцели – 30%;

- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је искључиво санација и адаптација постојећег објекта;
- на парцели дозвољена изградња само једног објекта;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.

Целина 1.3

Површина укупне целине око 22.92ха.

намена: породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

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

- максимални индекс заузетости: до 40%;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција постојећег објекта до планом задате спратне висине и пренамена приземне етажње постојећег објекта;
- максимална спратност објеката: П+2;
- максимална висина коте венца 12м;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти

- двојни објекти

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 400 м²
- минимална површина грађевинске парцеле за двојне објекте 600 м² (два по 300м²)
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м²
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за двојне објекте је 18 м (два по 9м).

положај објекта на парцели:

Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката. У зависности од типа изградње, односно да ли је у питању слободностојећи или двојни објекат, примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;

- 2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
- 3) двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 4,00 м;
- 4) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 3м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

услови за изградњу пратећег објекта на парцели:

- дозвољена је изградња објекта пратеће намене, а у функцији главног објекта: гараже, летње кухиње, оставе за огрев и баштенске кућице, при чему површина наведеног објекта пратећег садржаја обавезно улази у прорачун максималних урбанистичких показатеље који су задати за одређену урбанистичку зону, односно целину на коме се налази предметна грађевинска парцела;
- објекти пратећег садржаја морају бити приземне спратности;
- пратећи објекат мора бити смештен у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5м од међе са суседом.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- 1 стан / 1 ПМ
- за пословање на 70 м² / 1 ПМ, односно 1 пословна јединица / 1 ПМ

посебна правила:

- минимални проценат зелених површина на парцели – 30%;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент;
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

намена: породично становање са пољопривредом

Обзиром на конфигурацију терена и присуство великог броја сунчаних сати у току године на површинама плана где се планира намена породичног становања са пољопривредом, дозвољена је искључиво пољопривреда која подразумева воћарство, гајење хељде и бобичастог воћа (малине, боровнице, купине, брусница, аронија и итд.).

У оквиру ове намене дозвољено је гајење животиња, али искључиво за сопствене потребе, што подразумева минималан број сточних грла.

На територији плана забрањена је изградња фарми.

Урбанистички показатељи:

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

- максимални индекс заузетости: до 30%;
- максимална спратност објеката: П+1+Пк;
- висина надзетка поткровне етаже за објекте свих намена износи максимално 1,6м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле је 800 м²
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м

положај објекта на парцели:

Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката.

При постављању објекта на парцели обавезно је придржавати се следећих правила:

- најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле:
слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 2,50 м;
- међусобна удаљеност нових спратних објеката је 6м, а приземних слободностојећих 5м;
- минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м.

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

услови за изградњу пратећег објекта на парцели:

- дозвољена је изградња објекта пратеће намене, а у функцији главног објекта: гараже, летње кухиње, оставе за огрев и баштенске кућице, при чему површина наведеног објекта пратећег садржаја обавезно улази у прорачун максималних урбанистичких показатеље који су задати за одређену урбанистичку зону, односно целину на коме се налази предметна грађевинска парцела;
- објекти пратећег садржаја морају бити приземне спратности;
- пратећи објекат мора бити смештен у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5м од међе са суседом.

услови за изградњу економског објекта на парцели:

- објекти могу бити искључиво за складиштење узгајених производа (воће, хељда и бобичастог воће-малине, боровнице, купине, брусница, аронија и итд.), објекти за машине, сушионице и хладњаче и објекти за гајење животиња за сопствене потребе;
- економски објекти морају бити приземне спратности;

- површина економског објекта обавезно улази у прорачун максималних урбанистичких показатеље који су задати за одређену урбанистичку зону, односно целину на коме се налази предметна грађевинска парцела;
- економски објекат мора бити смештен у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5м од међе са суседом;
- економски објекат мора бити минимално удаљен од стамбеног објекта 15м;
- ђубриште мора бити удаљено од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде минимум 20м и то само на нижој коти.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину;

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- 1 стан / 1 ПМ
- економски објекат: 1ПМ/на 200м² корисног простора и обавезно обезбедити простор за смештај теретних возила.

посебна правила:

- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену;
- за изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 4м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија;
- за изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

намена: куће за одмор-викенд становање

Куће за одмор представљају објекте мање површине који су намењени претежно намењени повременом боравку. Планом су ови објекти представљени и као један вид туристичке понуде, који се могу користити у приватне сврхе, али и у комерцијалне (дневно рентирање).

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс заузетости: до 25%;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција постојећег објекта;
- максимална спратност објеката: П+1;
- максимална висина коте венца 10м;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 500 м²

- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м

положај објекта на парцели:

Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката.

Примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;

2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;

3) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- на 4 кревета / 1 ПМ

посебна правила:

- обрачунски број кревета по објекту: 4-6;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

намена: пансиони

Пансион је објекат који пружа услуге смештаја и исхране (пансионске услуге), по правилу за дужи боравак, може да се разврста у категорију ако има најмање 5 смештајних јединица.

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс заузетости: до 40%;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција постојећег објекта;
- максимална спратност објеката: П+1+Пк;
- максимална висина коте венца 12м;
- висина надзетка поткровне етажне за објекте свих намена износи максимално 1,6м, рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине;

- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 600 м²
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 20 м;

положај објекта на парцели:

Планирани објекти биће постављени на грађевинске линије које ће бити дефинисане у оквиру Нацрта плана.

Примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;

2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;

3) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- на 4 кревета / 1 ПМ

посебна правила:

- обрачунски број кревета по објекту: 6-12;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

намена: вишепородично становање са пословањем

Ова намена представља стечену урбанистичку обавезу из Плана детаљне регулације дела насеља Каменица, бр.011-95/2009-II од дана 10.12.2009. године (" Службени лист Града Краљева" бр. 23/2009).

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање;
- максимални индекс заузетости: до 40%;

- максимална спратност објеката: П+3;
- максимална висина коте венца 15м;
- обавезна изградња подрумске етаже за потребе подземне гараже;

тип изградње: - слободностојећи објекти
- објекти у низу

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле је 600 м²
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле је 15 м.

положај објекта на парцели:

- 1) када је у питању фронт планираних објеката у односу на магистрални пут Краљево-Гоч грађевинска линија је преузета из усвојеног Плана детаљне регулације дела насеља Каменица, док бочна грађевинска линија је проистекла из новог саобраћајног решења које је имало за задатак да повеже простор постојећег планског документа са новим планом детаљне регулације.
- 2) У зависности од типа изградње, односно да ли је у питању слободностојећи или су објекти у низу, примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта од бочних граница парцела:
 - слободностојећи објекти – 5,0 м;
 - објекти у низу - 0 м и 3,5 м
- 3) минимална удаљеност објекта од суседних и наспрамних објеката – ½ висине вишег објекта;
- 4) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је преузета важећег ПДР дела насеља Каменица;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- 1 стан / 1 ПМ
- за пословање на 70 м² / 1 ПМ, односно 1 пословна јединица / 1 ПМ

посебна правила:

- минимални проценат зелених површина на парцели – 20%;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 2

Целина 2.1

Површина укупне целине око 8.12 ха.

намена: породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

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

- максимални индекс заузетости: до 40%;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција постојећег објекта до планом задате спратне висине и пренамена приземне етажње постојећег објекта;
- максимална спратност објеката: П+2;
- максимална висина коте венца 12м;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти

- двојни објекти

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 400 м²
- минимална површина грађевинске парцеле за двојне објекте 600 м² (два по 300м²)
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м²
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за двојне објекте је 18 м (два по 9м).

положај објекта на парцели:

Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката. У зависности од типа изградње, односно да ли је у питању слободностојећи или двојни објекат, примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле :

- 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;
- 2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
- 3) двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 4,00 м;
- 4) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 3м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

услови за изградњу пратећег објекта на парцели:

- дозвољена је изградња објекта пратеће намене, а у функцији главног објекта: гараже, летње кухиње, оставе за огрев и баштенске кућице, при чему површина наведеног објекта пратећег садржаја обавезно улази у прорачун максималних урбанистичких показатеље који су задати за одређену урбанистичку зону, односно целину на коме се налази предметна грађевинска парцела;
- објекти пратећег садржаја морају бити приземне спратности;
- пратећи објекат мора бити смештен у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5м од међе са суседом.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- 1 стан / 1 ПМ
- за пословање на 70 м² / 1 ПМ, односно 1 пословна јединица / 1 ПМ

посебна правила:

- минимални проценат зелених површина на парцели – 30%;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент;
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

намена: куће за одмор-викенд становање

Куће за одмор представљају објекте мање површине који су намењени претежно намењени повременом боравку. Планом су ови објекти представљени и као један вид туристичке понуде, који се могу користити у приватне сврхе, али и у комерцијалне (дневно рентирање).

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс заузетости: до 25%;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција постојећег објекта;
- максимална спратност објеката: П+1;
- максимална висина коте венца 10м;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 500 м²
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м

положај објекта на парцели:

Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката.

Примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;

2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;

3) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- на 4 кревета / 1 ПМ

посебна правила:

- обрачунски број кревета по објекту: 4-6;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

Целина 2.2

Површина укупне целине око 19.74 ха.

намена: породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

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

- максимални индекс заузетости: до 40%;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција постојећег објекта до планом задате спратне висине и пренамена приземне етажње постојећег објекта;
- максимална спратност објеката: П+2;
- максимална висина коте венца 12м;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти
- двојни објекти

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 400 м²
- минимална површина грађевинске парцеле за двојне објекте 600 м² (два по 300м²)
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м²
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за двојне објекте је 18 м (два по 9м).

положај објекта на парцели:

Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката. У зависности од типа изградње, односно да ли је у питању слободностојећи или двојни објекат, примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле:

- 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;
- 2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
- 3) двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 4,00 м;
- 4) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 3м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

услови за изградњу пратећег објекта на парцели:

- дозвољена је изградња објекта пратеће намене, а у функцији главног објекта: гараже, летње кухиње, оставе за огрев и баштенске кућице, при чему површина наведеног објекта пратећег садржаја обавезно улази у прорачун максималних урбанистичких показатеље који су задати за одређену урбанистичку зону, односно целину на коме се налази предметна грађевинска парцела;
- објекти пратећег садржаја морају бити приземне спратности;
- пратећи објекат мора бити смештен у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5м од међе са суседом.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- 1 стан / 1 ПМ
- за пословање на 70 м² / 1 ПМ, односно 1 пословна јединица / 1 ПМ

посебна правила:

- минимални проценат зелених површина на парцели – 30%;

- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент;
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

намена: куће за одмор-викенд становање

Куће за одмор представљају објекте мање површине који су намењени претежно намењени повременом боравку. Планом су ови објекти представљени и као један вид туристичке понуде, који се могу користити у приватне сврхе, али и у комерцијалне (дневно рентирање).

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс заузетости: до 25%;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција постојећег објекта;
- максимална спратност објеката: П+1;
- максимална висина коте венца 10м;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 500 м²
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м

положај објекта на парцели:

Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката.

Примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;

2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;

3) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- на 4 кревета / 1 ПМ

поседна правила:

- обрачунски број кревета по објекту: 4-6;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

намена: етно-насеље

Површина простора планираног за изградњу етно-насеља износи 2.4ха. Етно-село представља јединствен комплекс објеката традиционалне српске архитектуре и као такав мора бити планиран и извођен. Објекти на локацији треба да буду у виду бачија са карактеристичним елементима за ову архитектуру.

Урбанистички показатељи:

- однос смештаја и пословања у функцији смештаја : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање;
- максимални индекс заузетости: до 40%;
- максимална спратност објеката: П+Пк;
- максимална висина коте венца 10м;

положај објекта на парцели:

Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката. Обзиром да су планирани слободностојећи објекти, примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

- 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 m;
- 2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 m;
- 3) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- на 4 кревета / 1 ПМ
- за пословање на 70 м² / 1 ПМ, односно 1 пословна јединица / 1 ПМ
- трговина на мало - 1 ПМ на 100 м² корисног простора;

- угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;

посебна правила:

- за локацију етно-села обавезно израда урбанистичког пројекта;
- обрачунски број кревета по објекту: 3-6;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.

намена: пословање

Урбанистички показатељи:

- дозвољена изградња пословних објеката – услужни објекти, трговина;
- максимални индекс заузетости: до 25%;
- максимална спратност објеката: П+1;
- максимална висина коте венца 10м;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекат

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојећи објекат је 300 м²
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 10 м

положај објекта на парцели:

- планиран објекат је постављен на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката.
- минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 3м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- трговина на мало - 1 ПМ на 100 м² корисног простора;
- уколико је пословна јединица мање површине од горе наведених важи услов 1 посл. јединица/1ПМ

посебна правила:

- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- на парцели дозвољена изградња само једног објекта;

- објекат градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.

Целина 2.3

Површина укупне целине око 13.42 ха.

намена: куће за одмор-викенд становање

Куће за одмор представљају објекте мање површине који су намењени претежно намењени повременом боравку. Планом су ови објекти представљени и као један вид туристичке понуде, који се могу користити у приватне сврхе, али и у комерцијалне (дневно рентирање).

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс заузетости: до 25%;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција постојећег објекта;
- максимална спратност објеката: П+1;
- максимална висина коте венца 10м;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 500 м²
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м

положај објекта на парцели:

Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката.

Примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле :

1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;

2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;

3) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- на 4 кревета / 1 ПМ

посебна правила:

- обрачунски број кревета по објекту: 4-6;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

намена: производња-каменолом

Овај простор представља површину за експлоатацију камена, а објекти на њему су строго у функцији намене (камионска вага, ТС, управна зграда, менза, радионице и сл.).

Урбанистички показатељи представљају стечену урбанистички и као такви су пренети у Концепт плана.

- степен искоришћености – 10%;
- степен изграђености – 0.5;
- максимална спратност П.

Целина 2.4

Површина укупне целине око 6.97 ха.

намена: породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

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

- максимални индекс заузетости: до 40%;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција постојећег објекта до планом задате спратне висине и пренамена приземне етажње постојећег објекта;
- максимална спратност објеката: П+2;
- максимална висина коте венца 12м;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти

- двојни објекти

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 400 м²
- минимална површина грађевинске парцеле за двојне објекте 600 м² (два по 300м²)
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м²

- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за двојне објекте је 18 м (два по 9м).

положај објекта на парцели:

Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката. У зависности од типа изградње, односно да ли је у питању слободностојећи или двојни објекат, примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

- 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;
- 2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
- 3) двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 4,00 м;
- 4) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 3м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

услови за изградњу пратећег објекта на парцели:

- дозвољена је изградња објекта пратеће намене, а у функцији главног објекта: гараже, летње кухиње, оставе за огрев и баштенске кућице, при чему површина наведеног објекта пратећег садржаја обавезно улази у прорачун максималних урбанистичких показатеље који су задати за одређену урбанистичку зону, односно целину на коме се налази предметна грађевинска парцела;
- објекти пратећег садржаја морају бити приземне спратности;
- пратећи објекат мора бити смештен у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5м од међе са суседом.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- 1 стан / 1 ПМ
- за пословање на 70 м² / 1 ПМ, односно 1 пословна јединица / 1 ПМ

поседна правила:

- минимални проценат зелених површина на парцели – 30%;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент;
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

намена: куће за одмор-викенд становање

Куће за одмор представљају објекте мање површине који су намењени претежно намењени повременом боравку. Планом су ови објекти представљени и као један вид туристичке понуде, који се могу користити у приватне сврхе, али и у комерцијалне (дневно рентирање).

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс заузетости: до 25%;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција постојећег објекта;
- максимална спратност објеката: П+1;
- максимална висина коте венца 10м;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 500 м²
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м

положај објекта на парцели:

Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.10 - План урбанистичке регулације са регулационим линијама улица и јавним површинама и грађевинским линијама објеката.

Примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле :

- 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;
- 2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
- 3) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- на 4 кревета / 1 ПМ

посебна правила:

- обрачунски број кревета по објекту: 4-6;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.

- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

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

10.1. ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА

Улична мрежа

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

Саобраћајнице уличне мреже су дефинисане профилима који омогућавају двосмерни саобраћај, координатама темених и осовинских тачака, полупречницима кривина и подужним нагибима, прилагођеним условима терена и постојећом изграђеношћу.

Задржава се траса магистралног пута Краљево-Гоч. Планом је предвиђено проширење коловоза пута на 6.0 m, као и пешачко-бицикличке стазе. На раскрсницама насељских саобраћајница и општинског пута планирана је реконструкција прикључака, као и увођење манипулативних трака за лева скретања, према графичком прилогу.

У зонама атрактивним за туристичке и друге садржаје уз магистрални пут планиране су површине за приступ и паркирање возила према графичком прилогу.

У мрежи секундарних саобраћајница извршене су одређене модификације по елементима трасе и попречног профила да би се поправила матрица насељских саобраћајница. Секундарне саобраћајнице са сабирном функцијом планиране су са коловозом ширине 5.5-6.0 m. Секундарне саобраћајнице са приступном функцијом планиране су са коловозом ширине 5.0 m. Елементи трасе и нивелациони положај саобраћајница планирани су тако да се смање подужни нагиби саобраћајница. На местима преласка путне мреже преко водених токова планирани су путни објекти малих распона.

Јавни градски превоз

Аутобуска стајалишта су неадекватно опремљена па је неопходна реконструкција свих аутобуских стајалишта које треба опремити одговарајућим мобилијаром и за свако стајалиште обезбедити „нише“ за пријем путника. Нише се налазе ван коловоза. Задржава се коридор јавног градског превоза путника дуж општинског пута.

Пешачки саобраћај

Планом је предвиђена изградња тротоара у оквиру регулационих профила и то најмање ширине 1.50 m, обострано где је то могуће, а са једне стране коловоза у улицама са недовољном ширином регулационог профила. Планирана ширина тротоара омогућава мимоилажење два пешака. Насељске саобраћајнице са мањим интензитетом моторног саобраћаја планиране су као колско-пешачке.

Бициклички саобраћај

Најзначајнији део коридора бициклическог саобраћаја се поклапа са трасом магистралног пута Краљево-Гоч. Коридоре бициклических стаза дефинисати у оквиру регулационих профила примарних и секундарних саобраћајница уколико постоје просторне могућности регулационих профила и то: за једносмеран бициклически саобраћај, ширина бициклическе стазе 1.50 m, а за двосмеран бициклически саобраћај 2.50 m. Бициклическе траке уз десну ивицу коловоза су ширине 1.0 m и уводе се уколико просторне могућности то дозвољавају.

Железнички саобраћај

Планом је предвиђена ревитализација пруге Краљево-Гоч. Планирана пруга је уског колосека ширине 0.60 m (уз могућност да ширина колосека буде 0.76 метара уколико се тако утврди техничком документацијом односно студијом). Пруга је планирана за потребе туристичког железничког саобраћаја са пратећим садржајима са станицама Рибница и Каменица. Планом је предвиђен коридор пруге минималне ширине 2.6 m за формирање земљаног трупа уз уклапање регулације пруге у катастарску парцелацију.

Пружни појас је простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8.0 m, рачунајући од осе крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12.0 m, односно, 14 m код далековода напона преко 220 kV, рачунајући од горње ивице шине.

Планским актом је предвиђено да се пружни појас поклапа са заштитним пружним појасом у ширини од 8m.

У заштитном пружном појасу на растојању мањем од 8 m не може се планирати грађење објеката стамбених, стамбено-пословних, пословних, производних, школства, здравства, друштвеног стандарда, туристичког садржаја, помоћних објеката и сличних објеката, резервоара, копање бунара, подизање далековода. На растојању мањем од 8 m могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница и паркинг простора, као и зелених површина.

Општи услови

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

Правила грађења

Коловозну конструкцију нових и реконструисаних саобраћајница утврдити према рангу саобраћајнице, оптерећењу и структури возила која ће се њоме кретати.

Нивелациони план подразумева нивелационо решење прилагођено теренским условима уз дефинисање кота нивелете у зони раскрсница и подужних нагиба планираних саобраћајница.

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

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

Услови паркирања и обезбеђења приступа парцели

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

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – 1 ПМ на 70 m² корисног простора;
- пошта – 1 ПМ на 150 m² корисног простора;
- трговина на мало - 1 ПМ на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат – 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- хотелијерска установа – 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- спортска хала - 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- производни, магацински и индустријски објекат – 1 ПМ на 200 m² корисног простора.
-

Број места за смештај путничких возила за садржаје јавне намене одредити према нормативима, и то за:

- основне школе: 1ПМ/по учионици или 1ПМ/на 10 запослених радника
- дечја установа: 2ПМ/по групи
- здравствене: 1ПМ/8 кревета или 1ПМ/на сваког лекара или 1ПМ/на 5 запослених
- позориште или биоскоп: 1ПМ/на 30 гледалаца
- спортска хала: 1ПМ/за 40 гледалаца.

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

паркирања у профилима улица ширина паркинг модула је 2.0m, а дужина 6.0m. Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означавају се знаком приступачности. Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350cm. Код управне шеме паркирања потребно је обезбедити приступни пут ширине најмање 5.5m, а код подужне шеме паркирања 3.0m. За паркиралишта за теретна возила не постоји универзални паркинг модул, већ се одређује према меродавном теретном возилу.

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

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

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

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина треба применити Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", број 18/97). У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно треба предвидети паркиралиште, односно паркинг место резервисано за возила лица са инвалидитетом, у складу са стандардом SRPS U.A9.204.

10.2. УСЛОВИ ЈП-а „ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“

У достављеним условима ЈП „Железнице Србије“ планирана Рижина прига се третира као туристичко-музејска железница са посебним саобраћајно-техничким карактеристикама, којом се врши превоз у туристичке сврхе и то возним средствима музејске вредности, под посебним условима прописаним упутством о вршењу саобраћаја на овим железницама (чл.3 Закона о железници-Службени гласник РС бр.18/05).

10.3. ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Имајући у виду локацију, степен урбанизације, разуђеност и конфигурацију терена обрађиваног подручја, Студијом развоја јединственог водоводног система општине Краљево („AS Consulting“, Београд, 2002.), Стратегијом одвођења и третмана отпадних вода општине Краљево (Општина Краљево, ЈКП „Водовод“ Краљево, МСП, Краљево, октобар 2007.), као и Генералним пројектом сакупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода насеља Општине Краљево (Институт за водопривреду “Јарослав Черни”, Београд, 2008.) за подручје Каменице опредељена су за водоснабдевање и одвођење

отпадних вода такозвана индивидуална решења. То подразумева снабдевање водом појединачних, или групе потрошача из локалних изворишта (локалним каптажним објектима, бунарима, или водозахватима), односно евакуисање и пречишћавање отпадних вода пакетним уређајима мањег капацитета, групним септичким јамама или сличним компактним решењима за групе домаћинстава или веће потрошаче.

СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ

Из горе наведених разлога, а имајући у виду и густину насељености, просторни распоред потрошача и потенцијалних изворишта водоснабдевања, за период важења овог плана предвиђа се водоснабдевање предметног подручја путем индивидуалних решења, односно снабдевање појединачних домаћинстава, као и група домаћинстава и других потрошача пијаћом водом из локалних каптажних објеката, бунара или водозавата са одговарајућим цевоводима и резервоарским просторима. У том смислу у графичком делу се не дају положај и димензије цевовода како се не би искључила могућа варијантна решења, с тим да се потребна заштита простора остварује обавезом испуњења посебних услова који се дају у даљем тексту.

Конкретна техничка решења биће прецизирана кроз одговарајућу истражну и пројектну документацију, која мора бити у складу са одговарајућом законском регулативом, правилима струке и условима и правилима грађења датим у наставку овог текста, уз обавезу обезбеђења потребних услова за пројектовање и сагласности на израђену пројектну документацију.

ОДВОЂЕЊЕ ФЕКАЛНИХ И АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

С обзиром на степен урбанизације, разуђеност и конфигурацију терена у обухвату овог плана предвиђа се одвођење отпадних вода кроз такозвана индивидуална решења, што подразумева евакуисање и пречишћавање отпадних вода пакетним уређајима мањег капацитета, појединачним и групним септичким јамама или сличним компактним решењима за појединачна домаћинства, групе домаћинстава или веће потрошаче. У том смислу у графичком делу се не дају положај и димензије колектора, будући да по овом концепту нема потребе за изградњом значајнијих колектора, а исто тако и да се не би искључила могућа варијантна решења (могућа груписања потрошача), с тим да се потребна заштита простора и квалитета подземних и вода реципијента остварује обавезом испуњења посебних услова који се дају у даљем тексту.

Конкретна техничка решења биће прецизирана кроз одговарајућу истражну и пројектну документацију, која мора бити у складу са односном законском регулативом, правилима струке и условима и правилима грађења датим у наставку овог текста, уз обавезу обезбеђења потребних услова за пројектовање и сагласности на израђену пројектну документацију. Решење сакупљања отпадних вода предметног подручја и њихов третман, као и испуштање не смеју бити такви да се њима угрози постојећи квалитет површинских и подземних вода према уредбама и правилницима Закона о водама.

- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Имајући у виду степен урбанизације, разуђеност и конфигурацију терена у обухвату овог плана не предвиђа се систематско одвођење атмосферских вода, већ се иста начелно одводи површински до најближег реципијента. У појединачним случајевима значајно већих површина са високим степеном отицања, атмосферске воде ће се одводити до најближег реципијента уз потребан третман према специфичним условима кроз локалну мрежу, која ће бити обрађена посебним пројектима. У том смислу у графичком делу се не дају положај и димензије појединих колектора, будући да по овом концепту главних колектора нема, а исто тако и да се не би искључила могућа варијантна појединачна решења, код којих се потребна заштита простора и квалитета подземних и вода реципијента остварују кроз обавезу испуњења посебних услова који се дају у даљем тексту.

Конкретна техничка решења биће прецизирана кроз одговарајућу истражну и пројектну документацију, која мора бити у складу са одговарајућом законском регулативом, правилима струке и условима и правилима грађења датим у наставку овог текста, уз обавезу обезбеђења потребних услова за пројектовање и сагласности на израђену пројектну документацију. Решење сакупљања атмосферских и осталих површинских вода предметног подручја и њихов третман као и испуштање не смеју бити такви да се њима угрози постојећи квалитет површинских и подземних вода према уредбама и правилницима Закона о водама.

ЗАШТИТА ОД ВОДА

Кроз подручје обухвата Плана протичу водотоци: Каменица и Мељаница. Како су корита наведених водотока релативно стабилна и не постоји изражена угроженост подручја од њихових великих вода, не предвиђају се значајнији радови на регулацији ових водотока, као ни изградња заштитних насипа за заштиту од великих вода. У графичком прилогу назначен је резервисани простор за мање регулационе радове на стабилизацији корита поменутих водотока, односно за задржавање наноса.

Планом се прихвата могућност коришћења воде из наведених водотока за потребе изградње рекреационих садржаја и рибњака уз претходну обавезу прибављања свих законом прописаних услова и сагласности.

На основу расположиве документације и визуелне идентификације зона обухвата Плана није угрожена подземним водама.

ЗАШТИТА ВОДА

У зони обухвата плана нису планирани екстремни загађивачи како фекалних тако ни атмосферских вода, а изградњом објеката за одвођење фекалне и атмосферске канализације у складу са законским и условима из овог плана неће постојати могућност

загађења како вода у отвореним токова тако ни подземних вода, како у зони обухвата плана тако и у њеној непосредној близини.

УСЛОВИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА И ОБЈЕКТА

Следећи услови и правила грађења хидротехничких инсталација и објеката примењују се на целом подручју овог плана. Осим ових услова и правила грађења хидротехничких инсталација и објеката при планирању, пројектовању и изградњи хидротехничких постројења, инсталација, објеката и уређаја морају се поштовати и одговарајући технички прописи и правила, закони и прописи који регулишу ову област.

Инсталације водовода и канализације

Правило 1.

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

Правило 2.

Осим техничких услова надлежних јавних предузећа, при издавању Локацијске дозволе, узети у обзир и Студију развоја водоводно–дистрибуционог система Краљева („Јарослав Черни”, Београд, децембар 2000.), Студију развоја јединственог водоводног система општине Краљево („АС Цонсултинг”, Београд, 2002.), Стратегију одвођења и третмана отпадних вода општине Краљево (Општина Краљево, ЈКП „Водовод” Краљево, МСП, Краљево, октобар 2007.) и Генерални пројекат сакупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода насеља Општине Краљево (Институт за водопривреду “Јарослав Черни”, Београд, 2008.).

Правило 3.

Код пројектовања већих инфраструктурних објеката (постројења за захват чисте воде, постројења за пречишћавање отпадних вода, резервоари, колектори, дистрибутивни цевоводи итд.) неопходно је извршити консултације са министарством надлежним за послове грађевинарства или надлежним органом локалне управе, у зависности од надлежности за издавање грађевинске дозволе.

Правило 4.

Основна правила у циљу заштите вода уопште и подземних вода изворишта дефинисана су у Закону о водама.

Подручје на ком се налази извориште мора бити заштићено од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно утицати на издашност изворишта и природни састав воде на изворишту. У том циљу одређују се зоне санитарне заштите. У оквиру различитих дефинисаних зона санитарне заштите, сагласно ризику по квалитет воде и капацитет изворишта, прописују се правила понашања и контрола квалитета вода.

Ова област уређена је законском и подзаконском регулативом, из које проистичу критеријуми (административни, стручни и технички) на основу којих се одређују зоне санитарне заштите.

Правило 5.

Зона непосредне заштите око резервоара, црпних станица, инсталација за поправак квалитета воде, комора за прекид притиска и дубоко бушених бунара, обухвата најмање 10m од објекта. Ова зона се обезбеђује ограђивањем и може се користити само као сенокос.

Правило 6.

Водовод и канализација се морају трасирати тако да:

- не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама.

Правило 7.

Водовод начелно трасирати једном страном коловоза, супротно од фекалне канализације, на одстојању 1,0m од ивичњака, или у банкени (путно земљиште) асфалтираних и неасфалтираних путева, водећи рачуна о међусобном одстојању и укрштању са осталим инсталацијама, уз сагласност надлежних предузећа.

Правило 8.

Атмосферску канализацију начелно трасирати осовином коловоза (или изузетно због постојећих инсталација или попречних падова коловоза – једном страном коловоза на одстојању 1,0m од ивичњака, у ком случају је фекална канализација трасирана осовином), водећи рачуна о међусобном одстојању и укрштању са осталим инсталацијама, уз сагласност надлежних предузећа.

Правило 9.

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

Правило 10.

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мања од 2,5m.

Правило 11.

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

Правило 12.

Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електро-каблова при укрштању.

Правило 13.

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

Правило 14.

Појас заштите око главних цевовода износи најмање по 1,5m од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршење радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Правило 15.

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

Правило 16.

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

Правило 17.

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

Инсталације и објекти водовода

Осим заједничких правила за цеви водовода и канализације, за водоводне инсталације и објекте важи и:

Правило 18.

Минимални пречник водоводне цеви за водоводе који снабдевају јавне, привредне и објекте колективног становања, требало би тежити да на главним правцима буде min Ø100mm (због противпожарне заштите објеката), с тим да је потребно пре тога, уколико је могуће, обезбедити противпожарну резерву у резервоарима.

Правило 19.

За кућне водоводне прикључке пречника већег од 50mm, обавезни су одвојци са затварачем.

Правило 20.

Сва домаћинства прикључена на јавни водовод морају евидентирати потрошњу санитарне воде. Водомер мора бити смештен у посебно изграђен шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета. Положајно, водомерни шахт постављати мах 2,0m од регулационе линије.

Правило 21.

Пролаз водоводних цеви кроз ревизионе шахте и друге објекте канализације није дозвољен. Пролазак инсталација канализације кроз водомерни шахт није дозвољен.

Правило 22.

Тежити да на прелазу преко водотока и канала водоводне цеви буду изнад корита. У изузетним случајевима (прелаз испод реке, канала, саобраћајница и сл.) цеви се морају водити у заштитној цеви, по посебним условима органа надлежног за водопривреду.

Инсталације и објекти канализације

Осим заједничких правила за цеви водовода и канализације, за канализационе инсталације и објекте важи:

Правило 23.

Минимални пречник уличне фекалне канализације је Ø200mm, а кућног прикључка Ø150mm. Падови цевовода су према важећим прописима из ове области.

Правило 24.

У инсталације фекалне канализације забрањено је испуштати или убацивати све што може оптеретити канализациону инсталацију или штетно деловати на људе и околину.

Правило 25.

Не дозвољава се мешање отпадних и атмосферских вода. За одвођење атмосферских вода предвиђа се изградња атмосферске канализације или се прикупљене атмосферске воде са локације могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације.

Правило 26.

Минимални пречник атмосферске уличне канализације је Ø300 mm, а дубине и падови према прописима из ове области.

Правило 27.

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

Правило 28.

Уколико су површине асфалта зауљене (у оквиру бензинских станица, индустријских локација и сл.), обавезно је предвидети изградњу сепаратора уља и масти пре испуштања атмосферских вода или вода од прања платоа у атмосферску канализацију. Димензионисање сепаратора је у зависности од зауљене површине локације, и врши се у складу са прописима из ове области.

Правило 29.

Испуштање атмосферске канализације у реципијент врши се обавезно уградњом уставе (жабљег поклопца) на испусту, да би се спречио улаз великих вода реципијента у инсталације канализације, а тиме и плављење узводних насеља.

Водопривредни објекти

Правило 30.

Објекти регулације и заштите од великих вода за насељени део овог плана димензионишу се за ранг вода Q2%, а други објекти и површине у складу са водопривредном основом.

Правило 31.

Пројекте регулације река радити у функцији заштите обала.

Правило 32.

У инундационом подручју је забрањена свака градња, осим спортских терена без ограда и трибина (партерни објекти).

Правило 33.

Грађевинска линија објеката високоградње мора бити ван простора резервисаног за регулацију корита. Дозвољава се изградња саобраћајница, приступних путева, пешачких и бицикличких стаза унутар овог простора, али ван регулисаног водотока (у неким случајевима и по круни одбрамбеног насипа), само уз претходне консултације и у сагласности са надлежним органом за водопривреду.

УРЕЂЕЊЕ ВОДОТОКОВА

Подручје ПДР Каменица 2 обухвата три водотока. Планска и непланска изградња је знатно напредовала, знатно брже од развоја хидротехничке инфраструктуре.

Стога у наредном периоду треба предвидети уређење обала, изградњу одбрамбених насипа и у случају близине стамбених или пословних објеката потпорних зидова. Да би се постојеће стање побољшало потребно је регулисати водотоке у циљу заштите од поплава, уређење истих и стварања услова за изградњу истих и то кроз: **уређење минора и мајор корита реке(потока), уређење ужег приобаља.**

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

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

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

На основу постојећег стања и планова различитих нивоа дати су коридори које би требало резервисати као простор за одбрану од поплава. Дефинисани речни коридори представљају просторе у чијим границама треба да се граде одбрамбени насипи, регулационе грађевине, корекције тока, приступни путеви одбрамбеним бедемима, потпорни зидови и др.

Река Рибница је река која целим својим током протче кроз територију општине Краљево. Горњи део тока, обухваћен овим планом, изграђен је у планинском терену између Столова и Гоча. На деоници обухваћеном овим планом налазе се две мање реке са бујичним режимом вода. Река није регулисана у овом делу, у приобаљу реке налазе се приватне викендице.

Река Турија је лева притока реке Рибнице. Није регулисана ни у једном свом делу. Не предвиђају се драстичне промене у траси водотока.

Река Мељаница је лева притока Реке Рибнице. Река није регулисана ни у једном свом делу. Не предвиђају се драстичне промене у траси водотока. Сви пропусти као и корито Мељаничке реке потребно је да се редовно чисте. У приобаљу реке налазе се приватне викендице.

10.4. ГРЕЈАЊЕ

Планирано стање

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

Природни гас би био економски и еколошки најповољније гориво, али то није тренутно могућа опција грејања за ово подручје, у склопу гасификације Краљева.

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

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

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

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

За индивидуалне објекте - породично становање, породично становање са пољопривредом, куће за одмор, и сл. најповољније би било да то буде грејање котловима ложеним пелетом, са инсталацијама у објекту (цевна мрежа и радијатори).

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

Уколико су објекти исте намене прилично разуђени (објекти за спорт и рекреацију), није изводљиво предвидети заједничку котларницу, већ те објекте третирати као индивидуалне.

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

10.5. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Планирано стање

1. Будуће ТС 10/0.4кV требало би планирати као типске монтажне бетонске, грађевински део предвиђен за инсталисану снагу 1x1000 кVA или као типске стубне за инсталисану снагу 250 кVA.

Посебни услови за ТС 10/0.4кV:

- све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током целог века експлоатације;
- потребни габарити монтажних бетонских ТС су бxбм;

- током изградње ТС неопходно је да око целе ТС, а због постављања уземљивача, буде слободан појас ширине 2м;
 - за потребе стубних ТС потребан је простор за радно уземљење на удаљености од 20м;
 - пожељно је да се по завршетку изградње ТС и уземљивача асфалтира око целе ТС појас ширине 1.5м.
 - све ТС морају поседовати поље јавне расвете.
2. Зона далековода је појас ширине по 5м лево и десно од хоризонталне пројекције спољних проводника на земљу.
- Објекти планирани за изградњу у зони постојећих ДВ 10кV морају имати посебно одређене услове изградње и прикључења на електроенергетску мрежу (Правилник о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1кV до 400кV – „Сл.лист СФРЈ“, бр.65/88 и „Сл.лист СРЈ“, бр.18/92). Под тим се подразумева да ће при изградњи објекта бити неопходно да се испоштују прописана растојања од најближих проводника. У супротном би постојеће ДВ 10кV требало или изместити или каблирати, а прикључак оваквих објеката би требало извести подземним кабловима.
3. Ширина зоне за енергетске каблове износи 0.7м;
4. Приликом планирања будућих објеката придржавари се свих техничких прописа за изградњу објекта.
5. Објекте градити на прописаном одстојању од постојећих ел.енергетских објеката испоручиоца. Уколико приликом изградње објекта овај услов није могуће испунити, инвеститор је дужан да ЕД Краљево поднесе захтев за измештање, као и финансирање истих, ел.енергетских објеката на прописом утврђено одстојање.

10.6. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Телекомуникације у Србији су последњих година доживеле велике промене:

- Технолошки скок се огледа кроз:
 - Дигитализацију фиксне мреже у свим сегментима, са вишеструко увећаним могућностима у брзини и количини информација које се могу пренети. Увођење бежичног приступа у руралним срединама и приступа оптичким кабловима према бизнис корисницима.
 - Изградњу густе мреже базних станица и појаву трећег оператера мобилне телефоније. Увођење треће генерације мобилне телефоније у комерцијалну употребу.
- Експлозију нових сервиса које омогућава дигитализована мрежа попут интернета протока неколико Mbit/s, виртуелних приватних мрежа, IPTV и др.
- Децентрализацију приступних чворова чиме се смањује дужина претплатничке петље и повећава квалитет сигнала.
- Дерегулација у погледу укидања монопола и увођења конкуренције кроз давање лиценце другом оператеру у фиксој мрежи.

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

- Нови претплатнички капацитети се реализују искључиво коришћењем ИП приступних чворова (ИПАН), у стандардним и мини варијантама(72-128 прикључака).
- Оптичким кабловима се на ТК мрежу повезују:
 - ИПАН чворови
 - Велики бизнис корисници
 - Интернет провајдери
 - Медијски оператери
 - Академске институције
 - Базне станице мобилне телефоније
 - ТК канализација се реализује са:
 - Стандардним димензијама окана за подручје полагања основних каблова капацитета 800-1.200 парица, као и местима рачвања кабла
 - Мини окнима за дистрибутивне каблове капацитета испод 600 парица
 - Приступна мрежа:
 - Користе се бакарни DSL каблови Cat 1 који омогућавају широкопојасне сервисе до 30 MHz
 - Дужина претплатничке петље за 90% корисника не сме да буде већа од 500м у граду и 1000м у селима
 - Оптички каблови се граде по принципу FTTH(оптика до куће) или FTNB(оптика до зграде), са капацитетима 96 и више влакана у градовима, а 24 влакна у мањим насељима
 - Полагање каблова се може вршити и у мини рововима у циљу смањења трошкова и убрзања изградње.
 - У руралним подручјима (за капацитете до 100 претплатника) на стубове мобилне мреже се монтира опрема за бежични приступ корисницима за фиксне прикључке.

На подручју ПГР Каменица 2 постоји потреба за децентрализацију постојеће ТК мреже како би се скратила претплатничка петља и корисницима омогућили широкопојасни сервис великих протока. Избор локација за нове ИПАН чворове зависи од тренутне потребе за увођењем нових прикључака, садашњим квалитетом сигнала, и планиране намене површина које ће дефинисати ПГР који је у изради.

Нови приступни чвор (ИПАН) је планиран поред реке Мељанице. Биће постављен у уличном телекомуникационом ормару оријентационих димензија 1,2x1,25x0,55м.

У графичком прилогу је приказана његова локација.

Технички услови

Израда новог ПДР-а, и његово привођење намени, када су питању телекомуникације мора обезбедити:

1. Заштиту постојеће телекомуникационе инфраструктуре:

- У фази планирања, дефинисањем нових објеката или траса других инфраструктурних инсталација тако да не буду угрожени телекомуникациони каблови. У случају када то није могуће, предвидети посебне мере заштите или измештање ТК објекта
 - У фази припреме за почетак радова у зони постојеће ТК инфраструктуре, утврђивањем њеног тачног положаја на терену, уз присуство представника Телекома, микролоцирањем на основу геодетског снимка, трагачем каблова или шлицовањем.
2. Услове да се приликом реконструкције улица изврши реконструкција постојеће или изградња нове кабловске мреже где већ постоји кабл положен директно у земљу или је потребно полагање новог кабла. Посебно је значајно полагање PVC или PEHD цеви пречника 110мм за прелазе ТК кабла на другу страну улице. Тамо где постоје каблови максимално ће се користити постојеће трасе за полагање нових каблова. Нове трасе ће се заузимати само у изузетним случајевима.
 3. Коридоре за изградњу телекомуникационе структуре (ТК канализација или кабл) у јавној површини дуж свих улица и саобраћајница. Кабловска канализација се гради са PVC или PEHD цевима пречника 110мм са минимално три цеви окнима на растојању око 60м, на правцу и блажим променама праца, димензија 0,80x1,50м и дубине 1,00м. На местима рачвања окна су димензија 2,00x1,50 и дубине 1,90м. Цеви се полажу у ров у слојевима по 3 цеви, тако да завршни слој цеви буде на дубини 1,00м, са заштитним слојем песка око и 0,15м изнад цеви. Код директног полагања кабла у ров, он је димензија 0,8x0,4м. Поред кабла се полажу и PE цеви пречника 40мм у које ће касније моћи да се увлаче оптички каблови за широкопојасне ТК сервисе.
 4. Микролокације површине 5x3м, на јавној површини, за постављање кабинета или типског контејнера за спољашњу употребу, за смештај ИПАН-ова, као и површине 10x10м за базне станице мобилне телефоније. Приступ микролокацији треба да је директан и једноставан, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је за све микролокације обезбедити напајање и то трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 17,3kW.
 5. Могућност да се на доминантним стамбеним и пословним објектима постави конструкција висине 5м за антенски стуб мобилне телефоније. За овај ТК објекат треба обезбедити напајање и то трофазно наизменично напајање, једновремене снаге 17.3kW.
 6. Израду синхрон плана коридора ТК са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би се обезбедила могућност несметаног постављања свих инсталација у расположивим коридорима.
 7. Поштовање прописаног растојања траса ТК инфраструктуре са трасама других комуналних инсталација:

Ред.	Врста подземног или	Паралелно	Укрштање
------	---------------------	-----------	----------

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

8. Да већи стамбени и пословни објекти од тачке прикључења на ТК мрежу до тачке концентрације унутрашњих инсталација морају имати приводну канализацију. Она је капацитета три РЕНД цеви пречника 50мм са окнима на правцу и скретањима димензија 0,6x0,6x0,6м и дубине 1,00м, а на местима рачвања окнима димензија 0,6x1,2 и дубине 1,0м. Цеви се полажу у ров тако да горња ивица цеви буде на дубини 1,0м, са заштитним слојем песка око и 0,15м изнад цеви. Тачку концентрације сместити у посебну просторију површине 6-9м² са обезбеђеним нисконапонским ЕЕ прикључком и мерењем утрошене енергије. У њој ће бити смештени различити електронски ТК уређаји. У истој просторији је и завршетак цеви приводне канализације. Од мањих објеката уградити орман за телекомуникационе уређаје минималних димензија 1,0x1,0 и корисне дубине 0,35м.
9. Да се за унутрашњу ТК инфраструктуру уграде успонски и хоризонтални канали, евентуално цеви, како би се у њих по потреби постављали бакарни или оптички каблови са свођењем у тачку концентрације у којој ће се прикључити

на јавну ТК мрежу Телекома или неког другог оператера. Применити класично структурно каблирање коришћењем УТП каблова (минимум cat 5е) који имају електричне карактеристике кеје су оптимизоване за пренос дигиталних сигнала великих протока.

10. Да локацијска дозвола мора садржати услове Телекома, који треба да утврди на којој тачки своје мреже може задовољити потребу корисника.
11. Да пројекти свих објеката који се конструишу или граде у зони постојеће ТК инфраструктуре морају доћи у Телеком ради усаглашавања.
12. Да инвеститор обезбеди надзор радника Телекома Србије ако изводи радове у зони ТК инфраструктуре или радове на прикључку свог објекта на ТК инфраструктуру.

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

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

11. УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

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

- објекте изводити у складу са Законом о заштити од пожара (Сл. гласник СРС, бр.111/09),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, експлозивним течностима и гасовима („Сл. гласник СРС“, бр. 44/77,45/8, 18/89 и „Сл.гласник РС“, бр. 153/98, 67/93, 48/94 и 101/05)
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл.лист СФРЈ“, бр. 7/84 и „Сл.гласник РС“, бр. 86/2011)
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр 8/95)
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 30/91)
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ“ , бр. 53/88, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“, бр. 11/96)
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту

електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица („Сл.лист СФРЈ“, бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица („Сл. лист СФРЈ“, бр. 37/95),

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл.лист СФРЈ“, бр. 24/87)

- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Сл.лист СФРЈ“, бр. 16/86 и 28/89)

- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Сл.лист СФРЈ“, бр. 87/93)

-Реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21:2003

- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената..), сходно ЈУС У Ј1 240,

- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл.лист СФРЈ „, бр. 21/90)

- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл.лист СЦГ“, бр. 31/2005)

- реализовати објекте у складу са правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“, бр. 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник СРС“, бр. 44/77,45/8, 18/89 и „Сл.гласник РС“, бр. 153/98, 67/93, 48/94 и 101/05). Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од ПЕ цеви за радни притисак до 4 бара („Сл.лист СРЈ“, бр. 20/92) и Одлуке СО Краљево о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Сл.лист СО Краљево бр. 04/85 од 17.05.1985. год.), и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл.лист СРЈ“, бр. 20/92 и 33/92)

- уколико се предвиђа фазна изградња објеката, обезбедити да свака фаза представља техно-економску целину.

Ради провере примењености изнетих захтева неопходно је овом Одељењу доставити на сагласност Главне пројекте за изградњу објеката.

12. ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ УСЛОВИ

Републички хидрометеоролошки услови прописују следеће:

- за израду климатолошке подлоге предметног подручја потребно је користити податке са Главне метеоролошке станице Краљево и подручне мреже климатолошких и падавинских станица;
- на реци Рибници РХМЗС има успостављену хидрометеоролошку станицу Рибница која се налази у селу Рибница на 450м низводно од ваљаонице, односно 30м низводно од моста и за коју се дају подаци о геодетским координатама и на koti „нуле“ водомера:

р.бр.	Хидрометеоролошка станица	река	X	Y	кота „нуле“(м.н.м.)
1	х.с. Рибница	Рибница	4835950	7475550	220

- Хидрометеоролошке подлоге за потребе пројектовања објеката на водотоцима на којима РХМЗС нема основаних хидролошких станица треба припремити коришћењем метода прорачуна за ткз. Хидролошки неизучене сливове;
- У границама плана нема хидролошких станица подземних вода, па при изради геотехничких и хидрогеолошких подлога треба користити метеоролошке податке из става 2;
- за уређење водотокова и изградњу заштитних водних објеката, објеката водоснабдевања и друге објекте и радове према чл.117. И 118. Закона о водама („Сл. Гласник РС“ бр.30/10), РХМЗС даје Мишљење у поступку прибављања водних услова, а изузетно од става 4. чл.118. орган надлежан за издавање водних услова може подносиоца захтева да ослободи обавезе да прибави мишљење републичке организације надлежне за хидрометеоролошке послове.

13. УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ

Сачувати и унапредити постојеће природне и блиско – природне елементе у обухвату Плана:

- у највећој могућој мери очувати шумске површине и шумарке аутохтоних врста, групе стабала, појединачна стабла, живице, међе и шибљаке;
- одржати физичку структуру обала водотока у што природнијем стању, избегавати зацевљење водотока и одстранити евентуалне цевасте пропусте;
- ужи приобални део водотока који није изграђен, планирати за површину јавне намене са континуираним појасом вишеспратне аутохтоне вегетације у минималној ширини до 10.00m од средње линије водостаја;
- најмања удаљеност планираних објеката који захтевају поплочавање и/или осветљење, пожељно је да буде 10.00m-20.00m, а оптимално 20.00m-50.00m од обале водотока.

Прибавити посебне услове заштите природе од овог Завода у случају израде техничке документације регулације водотока, поплочавања обала, изградње мостова и крчења вегетације дуж водотока.

Планиране намене површина морају бити усклађене са наменама одређеним планом ширег подручја, а у оквиру предвиђене намене простора груписати компатибилне садржаје и активности и раздвојити функције, зоне и објекте који се међусобно угрожавају одређивањем неопходних заштитних растојања.

У складу са локационим условима, минимални проценат зелених површина око објеката јавних служби, пословања и услуга треба да буде 30-40% а у зонама намењеним за становање и туристичке садржаје 40-50%.

Приликом подизања јавног зеленила:

- зелене површине планирати према њиховој функцији у зависности од различитих категорија зелених површина;
- дати предност аутохтоним врстама /минимално 50% врста/ које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима, отпорне да локалне загађиваче и имају густу и добро развијену крошњу, а могуће је користити и егзоте за које је поврђено да се добро адаптирају датим условима средине а да при том нису инвазивне и одређени проценат пажљиво одабраних зимзелених /четинарских/ врста;
- уколико услови дозвољавају, дуж постојећих и планираних улица намењених за фреквентнији саобраћај, формирати и одржавати дрвореде од врста отпорних на аерозагађење /платан, дивљи кестен, јасен, јавор, млеч и сл.);
- паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима широких крошњи, при том бирајући врсте које својим плодовима ни на који начин не би угрожавале аутомобиле и пролазнике /избегавати врсте које имају велике и тврде плодове, плодове који би запрљали простор или врсте које имају коренов систем који би могао да „денивелише“ саму паркинг подлогу/;
- станице за снабдевање горивом и ТХГ-ом одвојити од коловоза разделним острвом минимум 2.00m, а пожељно 5.00m-10.00m ширине. По ободу парцеле, потребно је подићи високо зеленило дугог вегетационог периода.

Редовним одржавањем партерног зеленила и слободних, необрађених површина, сузбијати и контролисати алергене и инвазивне врсте.

Прикључење корисника на саобраћајну, комуналну, енергетску и комуникациону мрежу извести у складу са условима надлежног предузећа/дистрибутера, ширину инфраструктурних коридора и техничко решење паралелног вођења и начина укрштања водова усагласити са свим важећим прописима, а изградњу нове и реконструкцију постојеће кабловске канализације повезати са реконструкцијом постојећих, односно изградњом нових саобраћајнића.

Прихват санитарно – фекалних вода решити:

- прикључивањем на канализациону мрежу сепарационог или општег типа уз обавезан третман отпадних вода до захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент;
- изградњом водонепропусних вишекоморних септичких јама на предложеној минималној удаљености 3m од других објеката и суседне парцеле и предложених 10m од регулационе линије. При издавању урбанистичко-техничких услова, димензије сваке појединачне јаме одредити на основу потрошње воде и капацитета расположивих цистерни за одвожење отпадних вода.

- Приликом пројектовања, изградње, реконструкције и коришћења привредних објеката и пратећих садржаја, обезбедити висок ниво квалитета животне средине како би се могући негативни утицаји на околину свели на најмању могућу меру. Све отпадне воде испуштати у реципијент уз примену одговарајућег третмана, до нивоа који не представља опасност за природне процесе или за обнову квалитета и количине воде и на начин који не умањује могућност њиховог вишенаменског коришћења.
- Атмосферске воде са чистих површина /кров, надстрешница и сл./ могу се без пречишћавања упуштати у зелене површине парцеле.
- Предвидети потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја /комунални и амбалажни отпад, органски отпад и др./ у засебним судобима на одговарајућим бетонским површинама. Отпадни материјал за који су прописани посебни поступци /истрошене батерије и акумулатори, отпадна уља, гуме, електрична и електронска опрема и др./ мора се прикупљати и привремено одлагати у посебно уређеном и обележеном простору, а уклањање поверити посебно овлашћеној организацији.
- При осветљавању јавних површина, применити одговарајућа техничка решења у складу са функцијом локације и потребама јавних површина, а изворе светлости јавне расвете на зеленим површинама усмерити ка тлу.
- Обезбедити неопходне услове за брзу и ефикасну противпожарну заштиту /хидрантска мрежа, противпожарни пут предложене ширине између два објекта веће од половине висине вишег објекта, средства за противпожарну заштиту и др. У складу са прописаном техничком документацијом/ и прибавити сагласност надлежног органа на предвиђене мере заштите од пожара.
- Уређење гробља реализовати у складу са правилима и стандардима утврђеним законом и општинском одлуком. Гробља опремити неопходним гробљанским грађевинама и елементима гробљанског уређења, уз обезбеђење одржавања приступног пута, стаза, расвете, зеленила, ограде и одморишта са чесмама. Забранити сахрањивање и подизање гробница ван уређених гробаља /на породичним гробљима/.
- Размотрити могућности коришћења биомасе и соларне енергије за загревање, а течни – нафтни гас учинити максимално доступним.
- У складу са дефинисаним типом блока, наменом површина и величином парцеле, применити сва важећа општа правила и услове парцелације, регулације и изградње којима се одређују величина, облик, површина и начин уређења грађевинске парцеле, регулационе и грађевинске линије, правила изградње, одређивање положаја, висине и спољног изгледа објеката и друга правила изградње.
- Јачати позитивни урбанистички и архитектонски облик насеља и подизати општи ниво културе грађења:
- величина објеката мора бити у складу са важећим прописима и нормативима за делатности које ће се обављати у објекту, а спратност и тип објеката морају зависити од његове функције и бити прилагођени условима локације у окружењу;
 - предвидети атрактивно и квалитетно обликовање стамбених грађевина тако да могу бити уклопљене у простор и одржавати карактер подручја величином, врстом материјала и стилем градње и водити рачуна о положају објеката који опредељују просторну композицију;

- препоручује се типови објеката за становање који прате постојећу физичку структуру окружења, традиционалан начин организације и уређења парцела и коришћења локалних грађевинских материјала за изградњу објеката;
- нове објекте и новосаграђене делове објекта својим димензијама, материјалима и стилем уклопити са старијимобјектом и околним објектима и избегавати примену неаутентичних стилских редова и мотива у обради фасадне пластике, стубова, ограда и других архитектонско – грађевинских елемената објеката и партера;
- објекте градити од сваког чврстог материјала: преферирати квалитетан природни грађевински материјал и нипошто не користити материјале који у себи имају повећану радиоактивност и друге штетне и опасне материје;
- коначним габаритом објекта могућа одступања од утврђених параметара треба да буду до 10%;
- стамбено двориште поставити на највишој коти уз јавни пут на грађевинској линији а економско двориште иза стамбеног дворишта /наниже/;
- објекти са смештај стоке треба да буду оспособљени за свакодневно отклањање фекалија и отпадних вода коришћених за одржавање чистоће стоке и стајског простора;
- кошеве за жито, амбаре и друга традиционална складишта треба градити од природних материјала, ослањајући се при томе на примере добре пољопривредне праксе на локалном нивоу, уз вођење рачуна о очувању естетских и функционалних вредности локалног градитељског наслеђа;
- у економском дворишту треба издвојити простор са надстрешницом за смештај пољопривредне механизације, као и испусте за стоку, посебна складишта за агрохемикалије, органски неразградив отпад из домаћинства, пепео, шљак и сл.

Објекте градити у складу са инжењерско – геолошким условима терена. У случају изградње на локацији неповољној за изградњу:

- приликом димензионисања темеља објекта, применити санационе мере стабилизације земљишта и не прелазити дозвољену носивост;
- не препоручује се укопавање објекта на парцели са високим нивоом подземних вода, а насипањем и израдом тампон слоја решавати проблем неравномерног слегања терена;
- могућа је изградња подрумских и сутеренских просторија уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе;
- објекат мора бити прилагођен осцилацијама које могу бити изазване земљотресом јачине прорачунате за то подручје, а стабилност и функционалност објеката треба у потпуности бити обезбеђена и документована.

Обезбедити сва неопходна енергетска својства приликом пројектовања и спровођења енергетске санације објеката, испунити све техничке захтеве за постизање енергетске ефикасности и постићи све прописане параметре комфора. Правилима грађења, происати могуће критеријуме за енергетски ефикаснију градњу:

- смањити разуђеност објекта и правилно поставити мање прозоре који спречавају топлотне губитке током зиме;

- обезбедити топлотну и звучну изолацију адекватним грађевинским материјалима, зеленилом и другим елементима за заштиту од сунчеве топлоте током лета;
- помоћне просторије оријентисати ка северним експозицијама а дневне собе ка јужним;
- предвидети природно осветљавање и проветравање заједничких просторија, стаклене баште, штедљиве потрошаче електричне енергије и др.

У свим етапама изградње објеката, извођач радова је обавезан да:

- максимално користи постојећу саобраћајну инфраструктуру за прилаз локацији;
- радове изводи у простору градилишта и у складу са грађевинском дозволом, а све етапе радова правовремено пријави надлежним службама, органима локалне самоуправе, организацијама које су услове надзор и другим корисницима простора;
- градилиште организује на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничи;
- користи атестирану опрему која је прописно заштићена, обележена и са свим упутствима за безбедан рад;
- спроведе мере предвиђене прописима у вези заштите на раду, инстерним правилницима извођача радова и упутствима инвеститора, испоручиоца опреме и надзорног органа;
- ископани слој земљишта депонује засебно како би био искоришћен за санацију терена након завршетка радова и предузме све мере заштите земљишта како не би дошло до евентуалног изливања горива и уља из транспортних средстава и грађевинских машина;
- у случају акцидента, одмах почисти задрљану површину и уклони загађени слој земљишта како загађује материје не би доспеле до подземних вода и омогући његово одношење на депонију;
- спроведе систематско прикупљање и депоновање чврстог отпада који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта /амбалажа од хране, други чврсти отпаци/, уклони сав преостали грађевински материјал, отпад и опрему са локације по завршетку грађења и ревитализује земљиште након реализације објеката;
- одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту природе ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко – петрографског порекла или организацију за заштиту споменика културе о пронађеним археолошким налазиштима или предметима.

Образложење

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара који води овај Завод и другу документацију, утврђено је да у обухвату Плана нема заштићених подручја. На

основу Средњорочног програма заштите природних добара Завода, током 2013. и 2014. године започеће валоризације ради заштите планина Жељин и Столови које су у ширем окружењу подручја Плана а Гоч је еколошки значајно подручје еколошке мреже Републике Србије утврђено Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010) под редним бројем 55. Унутар граница Плана, функцију еколошких коридора од локалног значаја у складу са Уредбом имају деонице водотока са приобалном вегетацијом у природном и полуприродном стању, појасеви високог зеленила који повезују шумска станишта и други наведени предеони елементи.

Заштита, унапређење и очување природе, биолошке, геолошке и предеоне разноврсности као дела животне средине, остварује се усклађивањем активности, економских и друштвених развојних планова, програма, пројеката и основа са одрживим коришћењем обновљивих и необновљивих ресурса и дугорочним очувањем природних екосистема и природне равнотеже. Дефинисане мере заштите нарочито су усклађене са:

- члановима 5, 7-9, 14-18, 26, 81, 82, 99 и 102. Закона о заштити природе;
- члановима 6. и 13. и прилозима Уредбе о еколошкој мрежи;
- Правилником о специјалним техничко – технолошким решењима која омогућавају несметану комуникацију дивљих врста („Службени гласник РС“ бр. 72/10);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, („Сл.Гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС. 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 И 145/14 од 27.02.2015. год.);
- Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2010);
- Члановима 9. и 20. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2001; 36/2009, 43/2011);
- Члановима 10, 92, 97 и 110. Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/2010 и 93/2012);
- Члановима 3, 34, 35 и 37. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/2009 и 88/2010);
- Члановима 27-31. Закона о заштити пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/2009);
- Чланом 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/1994).

14. УСЛОВИ ЈП „СРБИЈАВОДЕ“

Водопривредна основа Републике Србије („Сл.гласник РС“, бр. 11 од 7. марта 2002. г) садржи постојеће стање водног режима и водопривредних објеката, услове за одржавање и развој водног режима, којим се обезбеђују најповољнија и најсврсиходнија техничка, економска и еколошка решења за јединствено управљање водама, заштиту од штетног дејства вода, заштиту вода и коришћење вода;

- одређена решења из водопривредне основе, након истека од 10 година, могу бити преиспитана и измењена

- приоритет коришћења водних ресурса је водоснабдевање, пре свега града и насеља, а потом мањих корисника;
- дефинисати локације и коридоре кључних објеката, будућег регионалног система „Лопатница“, за водоснабдевање Краљева и осталих насеља;
- ово Јавно предузеће у овом тренутку не поседује другу урађену техничку документацију за извођење регулационих радова, на предметном подручју;
- постоји потреба за уређењем водотока кроз насеља, и на другим критичним местима, где је неопходно штитити значајне индустријске и друге објекте, велике комплексе пољопривредног земљишта. У том смислу неопходно је да простор у непосредној зони корита реке не буде заузет изграђеним објектима, како би се ови регулациони радови могли несметано изводити;
- може се предвидети уређење водотока уз очување природног амбијента /само делимична изградња заштитних објеката, одговарајући материјал итд./;
- Законом о водама дефинисано је да се објекти не могу градити у појасу меродавне велике воде;
- слободан коридор поред водотока је неопходан и са аспекта спровођења одбране од поплава када се за тим укаже потреба /приступ механизације и др./;
- постоји потреба за уређењем сливног подручја појединих водотока на овом простору у будућности, што подразумева изградњу пре свега бујичних преграда за заустављање наноса. Ближе одреднице за ове радове не постоје, али радови ће се планирати и изводити сходно потребама;
- када су у питању заштићене зоне, извођење водопривредних објеката мора бити у потпуности у складу са прописаним законским смерницама за ова подручја. То значи да се сви радови морају ускладити са прописаним нормама, које не нарушавају природни амбијент, историјско културне садржаје и друго, зависно од степена заштите;
- потребно је планирати локације за изградњу уређаја за пречишћавање отпадних санитарних вода из насеља или планирати трасу главних колектора са усмерењем ка локацији централног постројења за пречишћавање отпадних вода града /Краљево/ и других насеља, како би се очувао квалитет воде у водотоцима;
- потребно је дефинисати заштитне санитарне зоне око изворишта, како би се спречило загађење;
- потребно је предвидети коришћење водних ресурса за производњу електричне енергије. Водопривредном основом предвиђена је изградња хидроелектрана на водотоцима са значајним водним потенцијалом: река Ибар целом својом дужином и река Западна Морава. На осталим водотоцима могу се градити „мале“ хидроелектране, и то тамо где се стекну повољни услови у смислу рационалног коришћења водног потенцијала и економске исплативости, а све у зависности од расположиве количине воде, топографије терена, геоморфологије и других фактора. Јавно предузеће за овакву врсту објеката, сваки захтев посебно разматра, сагледавајући ситуацију на терену и даје своје мишљење и предлог Републичкој Дирекцији за воде, која издаје неопходне водопривредне услове, сагласности и дозволе;

- расположиви водни ресурси се такође користе за изградњу воденица и рибњака у зони водотока са очуваним квалитетом воде. Треба планирати и будући развој ове врсте објеката;
- поједини водотоци, посебно њихови горњи токови са добрим квалитетом воде могу се користити за потребе водоснабдевања /града, већих или мањих насеља, предузећа, фабрика, група или појединаца/;
- погодне локације на рекама или дуж тока, могу се користити за рекреативне сврхе и спортове на води /где услови задовољавају/. У том смислу може се планирати изградња спортско рекреативних центара;
- тамо где постоји потреба за одвођењем површинских атмосферских вода /насеља која су изграђена у подручју где постоје депресије или у самом приобаљу/ предвидети могућност и обезбедити услове за изградњу главних површинских одводних канала или цевовода и њихово уливање у реципијент;
- потребно је за сва мања насеља предвидети локације за изградњу уређаја за пречишћавање, према којем би се усмеравали главни фекални колектори из насеља. Спречити изградњу водопрпусних септичких јама и понираних бунара, јер неконтролисано загађују подземље;
- на локацијама где се налазе издвојени привредни субјекти, у чијој производњи постоји технолошка вода са садржајем опасних материја, обавезно предвидети изградњу постепеног уређаја за третман или предтретман;
- за сва укрштања водотокова са саобраћајницама /изградња мостова/ мора се обезбедити потребан отвор моста за пропуштање великих вода, вероватноће појаве $Q_{1\%}$ и са зазором $h=1.00m$ /од коте велике воде до доње ивице конструкције/;
- на свим катастарским парцелама чији је корисник ЈВП „Србијаводе“, није дозвољена било каква градња. За прелазе разних инсталација /вода, канализација, ПТТ, електроинсталације и сл./, мора се прибавити посебно одобрење од ЈВП „Србијаводе“;
- отпадне воде објеката у којима се јављају отпадне воде које имају карактеристике технолошких и термичких отпадних вода, морају да прођу кроз третман предпречишћавања пре упуштања у канализацију комплекса или насеља. Квалитет ових вода, након третмана, мора да буде на нивоу квалитета санитарних отпадних вода које се упуштају у канализацију /МДК/;
- дефинисати локацију уређаја за пречишћавање процедурних вода са санитарних депонија, и дефинисати место улива у водоток.
- Издавање водопривредних аката /мишљења, услова, сагласности и дозвола/
- За сваки појединачни објекат, који може имати утицај на водни режим на било који начин и који се гради у зони утицаја меродавних вода $Q_{2\%}$ и $Q_{1\%}$, морају се прибавити посебни водопривредни услови за изградњу и урадити одговарајућа техничка документација по нормативима и правилима за ову врсту објеката.

15. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

У складу са чл. 2. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/2009 и 81/2009), појам *унапређења енергетске ефикасности* односи се на смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката.

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (СО₂ и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Бројна истраживања, анализе и дугогодишње искуство стручњака, као најделотворније мере за повећање енергетске ефикасности у зградама препознају:

- доношење и примену прописа за топлотну заштиту и уштеду енергије базираних на стандардима енергетске ефикасности;
- информисање јавности о енергетској ефикасности путем енергетских извештаја за зграде, енергетских ознака за опрему и систем, као и практичних приручника за управљање енергијом у зградама;
- стимулисање истраживања и развоја енергетски ефикасних технологија;
- упознавање тржишта са мерама енергетске ефикасности и деловање у циљу повећања удела енергетски ефикасних материјала, уређаја и система доступних тржишту.

За постизање енергетске ефикасности неопходно је следеће:

- о изградња нових и реконструкција постојећих грађевинских објеката уз поштовање принципа енергетске ефикасности;
- о детаљно сагледавање стања потрошње енергената (према структури и врсти енергетских услуга) у секторима индустрије саобраћаја, зградарства и комуналних услуга);
- о формирање и развој тржишта услуга енергетске ефикасности;
- о увођење одговарајућих регулаторних и подстицајних мера за стимулисање привредних субјеката и становништва да примењују мере енергетске ефикасности;
- о развој даљинског грејања, развој гасоводне мреже (када се за то буду стекли услови), која ће омогућити супституцију коришћења електричне енергије и класичних фосилних енергената;
- о утврђивање ефеката мера које се спроводе у погледу рационалне потрошње енергије.
- о унапређење и развој статистичких података и енергетских индикатора за праћење енергетске ефикасности.
- о развој инфраструктурне и комуналне опремљености насеља у складу са мерама заштите животне средине и унапређења стања,

- о коришћење обновљивих извора енергије са акцентом на соларној енергији и коришћењу топлотних пумпи у циљу прозводње топлотне енергије за загревање простора и воде у домаћинствима (примена топлотних пријемника сунчеве енергије),
- о унапређење знања и способности и повећање свести крајњег корисника у стамбеном и терцијарном сектору,
- о подршка локалне управе.

Типичне мере за повећање енергетске ефикасности у зградарству односе се на омотач зграде (кров, зидови, прозори), грејање (котларница, подстаница, регулација) и осветљење (инкадесцентно, флуоресцентно).

Мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству, на нивоу домаћинства, пословног објекта или објекта јавне намене могу бити:

- замена спољних прозора и врата столаријом од А1 или PVC вишекоморних профила са термопрекидом;
- термичка изолација спољних зидова зграде (полистирен, стиродур и др.)
- термичка изолација кровова (минерална вуна и др.)
- обрада шпалетни, израда и монтажа спољних и унутрашњих солбанка;
- уградња ролетни;
- замена обичних (волфрамових) сијалица флуоресцентним (штедним) сијалицама или цевима;
- редовно одржавање система за грејање према упутствима произвођача;
- коришћење соларних система за припрему топле воде у домаћинствима (соларни колектори 3-4 m² постављени на јужно оријентисан кров);
- замена дотрајалих котлова на чврата горива котловима на природни гас са прикључењем објекта на мрежу гасовода;
- уградња термостатских радијаторских вентила (могу се постићи уштеде енергије до 20%) и др.

Искуства показују да се спровођењем разних мера енергетске ефикасности у зградама могу постићи значајне уштеде свих типова енергије.

При пројектовању и изградњи објекта обавезно се придржавати Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Сл.гласник РС", бр.61/2011 од дана 19.8.2011.) и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл.гласник РС", бр.61/2011 од дана 19.8.2011.)

16. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Сврха и циљ Плана детаљне регулације требало би да буде директно спровођење Плана.

Овај План представља правни основ за израду пројекта парцелације и препарцелације и издавања локацијских дозвола.

За такав приступ испуњена су следећа четири предуслова:

1. План је рађен преко дигиталних катастарских подлога и ортофото подлога.
2. Извршена је јасна регулација саобраћајница.
3. Правила уређења и правила грађења су урађена по функционалним зонама и целинама.
4. Извршена је прецизно билансирање како површина земљишта по наменама, тако и по просторним целинама.

Локације за израду Урбанистичког пројекта

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за изградњу пре издавања локацијске дозволе за:

- етно насеље (урбанистичка целина 2.2)
- Каменичко гробље (урбанистичка целина 2.2).

17. ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ

Концепт Плана детаљне регулације "Каменица 2", представља основ за израду Нацрта Плана детаљне регулације "Каменица 2".

Нацрт Плана подлеже стручној контроли у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

САСТАВИЛА

Тијана Аксентијевић Адамовић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ДЕО

ДОКУМЕНТАЦИЈА

**СПИСАК КООРДИНАТА ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА И КООРДИНАТА
ТАЧАКА НА СРЕДИНИ ЛУКА**

