



EMC

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО  
„ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“ БЕОГРАД

04/СЕКТОР  
ЗА СРЪБАНШТУ  
ИНВЕСТИЦИЈА

ЈП за уређивање грађевинског земљишта  
„Краљево“  
Хајдук Вељкова 61  
36000 Краљево

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЊЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ  
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА „Краљево“  
Број 1240/22  
29.03. 2022 год.  
КРАЉЕВО

Број 130-00-UTD-003-295/2022-002

Датум: 22.03.2022

Предмет: Услови за потребе израде Нацрта плана генералне регулације Центар -  
Чибуковац

На основу вашег захтева број 830-12/22 од 07.03.2022. године, који је код нас заведен дана 10.03.2022. године, под бројем АСЕ-12458 и достављене документације (графички прилог, Планирана намена, Нацрт Плана генералне регулације Центар – Чибуковац у дигиталном облику), обавештавамо вас се траса далековода 2x110 kV бр. 1127/1 ТС Краљево 1 - ТС Краљево 6, бр. 1127/2 ТС Краљево 6 - ТС Краљево 2, који је у власништву “Електромрежа Србије” А.Д., једним својим делом укршта са обухватом предметног плана (ситуацију достављамо у прилогу).

Према Плану развоја преносног система за период од 2022. године до 2031. године и Плану инвестиција, у обухвату предметног плана, као и у непосредној близини обухвата предметног плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву “Електромрежа Србије” А.Д.

С обзиром на горе поменуте околности обавештавамо вас да је свака градња испод или у близини далековода условљена:

- „Законом о енергетици“ („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018 – др. Закон и 40/2021),
- „Законом о планирању и изградњи“ („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, и 83/201883/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021),
- „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV“ („Сл. лист СФРЈ“ број 65 из 1988. год.; „Сл. лист СРЈ“ број 18 из 1992. год.),
- „Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V“ („Сл. лист СФРЈ“ број 4/74),
- „Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V“ („Сл. лист СРЈ“ број 61/95),
- „Законом о заштити од нејонизујућих зрачења“ („Сл. гласник РС“ број 36/2009 и 93/2021) са припадајућим правилницима, од којих посебно издавајемо: „Правилник о границама нејонизујућим зрачењима“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009),
- „SRPS N.C0.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности“,
- „SRPS N.C0.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи“ (Сл. лист СФРЈ број 68/86), као и
- „SRPS N.C0.104 – Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења“ (Сл. лист СФРЈ број 49/83).

У случају градње испод или у близини далековода, потребна је сагласност ЕМС АД при чему важе следећи услови:

- Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековода и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора планираних објеката.
- Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од  $+80^{\circ}\text{C}$ , за случај да постоје надземни делови, у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04. За израду Елабората користити податке из пројектне документације далековода које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.
- Елаборат доставити у минимално три примерка (два примерка остају у трајном власништву ЕМС АД), као и у дигиталној форми.
- У Елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима.

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС”, бр. 145/2014, 95/2018 – др. Закон и 40/2021) обавештавамо вас да заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника.

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

- 1) Уцртати положаје планиране инфраструктуре у односу на далеководе и проверити њихов однос и усклађеност у складу са горе наведеним условима и законско техничком регулативом, и дати закључак да ли је испоштовано захтевано са евентуалним предлогом мера за усклађивање.

У зонама повећане осетљивости Елаборатом морају бити прорачунате и вредности нивоа електромагнетног поља и извршена провера њихове усклађености са законском регулативом. По изградњи објекта (пре добијања употребне дозволе) потребно је да Инвеститор објекта достави А.Д. „Електро mreжа Србије” извештај о првим испитивањима јачине електричног поља и магнетне индукције од стране овлашћене лабораторије (правног лица) за испитивање нејонизујећег зрачења која је овлашћена од стране надлежног Министарства, чиме би се додатно проверили резултати добијени прорачуном у Елаборату, односно да ли је задовољен члан 5 „Правилник о границама нејонизујућим зрачењима” („Сл. Гласник РС”, бр. 104/2009).

- 2) Анализирати индуктивни и галвански утицај на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала.
- 3) Анализирати индуктивни утицај на потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Напомена: Елаборатом мора бити обрађена изградња комплетне инфраструктуре (јавне расвете, саобраћајница, водовод и канализација, топоводи, дистрибутивна мрежа, озелењавање и др.). Такође је неопходно да се у елаборату дефинишу безбедносне мере приликом извођења радова и експлоатације објеката.

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

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

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

Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

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

- Приступи склапању Уговора о пословно-техничкој сарадњи ради регулисања међусобних права и обавеза између "Електро mreжа Србије" А. Д. и свих релевантних правних субјеката у реализацији пројекта адаптације или реконструкције далековода, у складу са „Законом о енергетици“ („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018 – др. Закон и 40/2021) и „Законом о планирању и изградњи“ („Сл. гласник РС“ број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон и 9/2020).
- О трошку Инвеститора планираних објеката, а на бази пројектих задатака усвојених на Стручном панелу за пројектно техничку документацију "Електро mreжа Србије" А. Д., уради техничка документација за адаптацију или реконструкцију и достави "Електро mreжа Србије" А. Д. на сагласност.
- О трошку Инвеститора планираних објеката, евентуална адаптација или реконструкција далековода (односно отклањање свих колизија констатованих Елаборатом) изврши пре почетка било каквих радова на планираним објектима у непосредној близини далековода.
- Пре почетка било каквих радова у близини далековода о томе обавесте представници "Електро mreжа Србије" А. Д.

Наша препорука је да се било који објекат, планира ван заштитног појаса далековода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Такође, наша препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12 m, што не искључује потребу за Елаборатом.

Остали општи технички услови:

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV.
- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, као и у случају пада дрвета.



- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m од проводника далековода напонског нивоа 110 kV.
- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.
- Прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода и око стубова далековода се не сме насипати.
- Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.
- Делови ценовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистуренијих делова далековода под напоном.

Уобичајена је пракса да се у постојећим коридорима далековода могу изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу.

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

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за анализу стања елемената преносног система, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Александру Куколечи на тел. 011/3957-156..

С поштовањем,



Извршни директор за пренос  
електричне енергије

Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.

Прилог: као у тексту

Копије доставити:

- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Крушевац
- Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Сектор за анализу стања елемената преносног система, Служба за испитивање и анализу стања елемената високонапонских водова

Други оригинал:

- Архива









Огранак Електродистрибуција Краљево  
Димитрија Туцовића 5, 36000 Краљево

Наш број: 107945/2-2022

Датум: 17.03.2022. год.

2460800-1209.08-107945/2-2022

21.03.2022.

**Јавно предузеће за уређивање грађевинског  
земљишта „Краљево“**

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61

36000 Краљево

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ  
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА „Краљево“

Број 1175/22

24.03. 2022 год.  
КРАЉЕВО

04/СЕКТОР  
ЗА УРБАНИЗАЦИЈУ  
И ТЕХНОЛОГИЈУ

**Предмет: Технички услови за потребе израде НАЦРТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР -ЧИБУКОВАЦ“**

Захтевом (Ваш број 830-11/22 од 07.03.2022. год.) тражили сте техничке услове за потребе израде Плана генералне регулације „Центар - Чибуковац“, које Вам овим писмом достављамо. Доставили сте нам CD на којем се налази геодетска подлога са границама Плана, постојећом и планираном наменом.

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) издајемо Вам техничке услове са уцртаним постојећим и планираним електроенергетским објектима:

1. Постојеће стање електроенергетских објеката напонског нивоа 10 kV подземних каблова дато је у прилогу овог предмета.

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

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

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

1) за напонски ниво 1 kV до 35 KV:

- за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;

- за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;

- за самоносеће кабловске снопове 1 метар;

5. У случају каблирања ваздушних или измештања подземних водова придржавати се свих Основних техничких захтева за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора у електродистрибутивним мрежама 1kV и 10 kV (ЈП ЕПС Техничке препоруке бр. 3, новембар 2012. год.)





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

7. С обзиром да се трасе постојећих подземних и надземних водова делом поклапају са трасом будуће саобраћајнице, неопходно је предвидети њихово измештање. Инвеститор је у обавези да уради посебне пројекте за измештање свих постојећих водова који се поклапају са трасом планиране саобраћајнице, као и да финансира измештање истих. Пројектом предвидети изградњу кабловске канализације дебелозидним ПВЦ цевима 4x(4xØ110) кроз коју ће бити положени измештени водови.

8. Приликом планирања будућих објеката придржавати се свих техничких прописа за изградњу ове врсте објекта.

9. Након израде пројеката, а пре почетка извођења радова потребно је од ЕД Краљево затражити тачну идентификацију и обележавање наших постојећих подземних електроенергетских водова. Извођач радова ће сносити све трошкове евентуалног оштећења кабловских водова насталих непажњом или непоштовањем ових услова.

Услуга издавања ових техничких услова се врши без накнаде, у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32 од 3. маја 2019.)

Уз допис Вам шаљемо CD (геодетска подлога са уцртаним постојећим и планираним електроенергетским објектима).

Обрадио:

М Дедовић

Милица Дедовић, ел.тех .

Директор Огранка Краљево:  
Никола Ђорђевић  
Никола Ђорђевић, дипл.ел.инж.

Прилог: CD са геодетском подлогом са уцртаним ЕЕ објектима

Доставити :

- Наслову

- Служби енергетике

- Архиви

Одељење за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Градске Управе града Краљева, решавајући по усаглашеном захтеву Предузећа „МАРИЋ ЦЕНТАР“ д.о.о. из Краљева, Прогорелица бр. 74А, ПИБ 101986630, поднетог преко пуномоћника Бироа за разраду грађевинских пројеката „Студио ТД“ из Краљева, за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословно-стамбеног објекта, на к.п. број 2486/1 и 2487/1 обе КО Краљево у Краљеву, на основу чланова 134., 135 и 136, а у вези чланова 8д и 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/2014) чланова 3., 21. и 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.113/2015), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, бр. 23/2015 и 77/2015) и члана 192. Закона о општем управном поступку („Сл. лист СРЈ“, бр. 33/97 и 31/01, „Сл. гласник РС“, бр. 30/10), доноси

## **РЕШЕЊЕ** **О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

**ИЗДАЈЕ СЕ** Предузећу „МАРИЋ ЦЕНТАР“ д.о.о. из Краљева, Прогорелица бр. 74А, ПИБ 101986630, грађевинска дозвола (реализација I и II фазе) за изградњу пословно-стамбеног објекта у Ул. Јована Дерока, категорије „Б“, класификационог броја 122011, спратности Впр и Пр+1С, на к.п. број 2486/1 и 2487/1 обе КО Краљево у Краљеву.

Укупна нето површина пословног дела је 111,45м<sup>2</sup>, а стамбеног дела је 132,75м<sup>2</sup>.

Укупна бруто грађевинска површина пословно – стамбеног објекта (спратности Впр и Пр+1С) износи П=293,10м<sup>2</sup>, а нето површина износи П=244,20м<sup>2</sup>.

Габарит објекта у основи је димензија 11.50м x 16.17м.

Предрачунска вредност предметног објекта износи 21.179.480,25 динара.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 378.681,00 динара, односно са припадајућим умањењем, због једнократне уплате, 227.209,00 динара.

### **Саставни део овог Решења су:**

1. Локацијски услови овог Одељења бр. 353-2-100/2015-08 од 03.11.2015. године;
2. Извод из пројекта са главном свеском и Пројекти у електронском облику (архитектуре, конструкције, хидротехничких и електроенергетских инсталација) који су урађени од стране Бироа за инжењеринг пројектовање и надзор „ВАРМАТ“ из Краљева, Ул. Нушићева бр. 31, главни пројектант је Томислав М. Дугалић, дипл. инж. арх., (лиценца бр. 300 1464 10). Одговорни пројектанти су за: пројекат архитектуре, конструкције и хидротехничких инсталација Томислав М. Дугалић, дипл. инж. арх., (лиценца бр. 300 1464 10) и пројекат електроенергетских инсталација Марко Н. Прибаковић, дипл.инж.ел. (лиценца бр. 350 К366 11).

Елаборат енергетске ефикасности зграда који је урађен од стране Бироа за разраду грађевинских пројеката „Студио ТД“ из Краљева, Ул. 7. Кованлучка и одговорног пројектанта је Милорада М. Кочевећа, дипл. инж. маш. (лиценца бр. 381 1248 14).

Техничка контрола пројеката број: 327/160325 од марта 2016. године, вршиоци техничке контроле су за: архитектуру и хидротехничке инсталације Александар М. Несторовић, дипл. инж. арх. (лиценца бр. 300 1692 10), конструкцију Марко Н. Барлов, дипл. инж. грађ. (лиценца бр. 310 Н789 09) и електроинсталације Ђорђе К. Мићовић, дипл. инж. ел. (лиценца бр. 350 6548 04).

= =

**Инвеститор је, попуњавањем одговарајућег захтева, односно пријаве кроз ЦИС, у обавези да:**

1. Осам дана пре почетка грађења, овом Одељењу, поднесе пријаву почетка грађења, која садржи датум почетка и рок завршетка извођења радова, са доказом о измиреној обавези у погледу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта у износу од 227.209,00 динара (начин плаћања доприноса је једнократно са умањењем од 40% укупно утврђеног износа од 378.681,00 динара);

2. Пре почетка грађења постојећи стамбени објекат, укупне површине 46м<sup>2</sup>, (уписан у В – листу подаци о зградама, из Прениса листа непокретности број 8785 за к.п. бр. 2486/1 КО Краљево) уклони;

3. Преко извођача радова, поднесе овом Одељењу, изјаву о завршетку израде темеља са геодетским снимком изграђених темеља (одмах по завршетку њихове изградње);

4. Преко извођача радова, поднесе овом Одељењу, изјаву о завршетку објекта у конструктивном смислу (одмах по завршетку објекта у конструктивном смислу);

5. Поднесе захтев овом Одељењу за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру, са доказом о уплати накнаде, односно таксе за прикључење објекта на одговарајућу инфраструктуру, као и сепарат из пројекта изведеног објекта, односно из пројекта за извођење ако у току грађења није одступљено од пројекта за извођење са техничким описом и графичким прилозима, којим се приказује предметни прикључак и синхрон план свих прикључака;

6. Изврши спајање катастарских парцела бр. 2486/1 и 2487/1 обе КО Краљево кроз израду пројекта препарцелације пре издавања употребне дозволе;

7. Да по завршетку изградње објекта, односно свих радова предвиђених овим решењем и пројектом за извођење, поднесе захтев за издавање употребне дозволе уз који се доставља документација прописана одредбама Закона о планирању и изградњи, а која се односи на поступак издавања употребне дозволе.

Поред наведеног инвеститор је у обавези и да :

- Пре почетка грађења обезбеди обележавање грађевинске парцеле, регулационих, нивелационих и грађевинских линија;

- Изврши обележавање градилишта одговарајућом таблом, са подацима утврђеним Законом о планирању и изградњи.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, у року од две године и ако се у року од пет година не прибави употребна дозвола, а све од дана правноснажности решења о грађевинској дозволи.

### Образложење

Овом Одељењу обратило се захтевом, број ROP-KRA-4576-CPI-1/2016 интерни број 351-7-11/2016-08, дана 30.03.2016. године, Предузеће „МАРИЋ ЦЕНТАР“ д.о.о. из Краљева, Прогорелица бр. 74А, ПИБ 101986630, преко пуномоћника Бироа за разраду грађевинских пројеката „Студио ТД“ из Краљева, електронским путем преко ЦИС-а за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословно-стамбеног објекта у Ул. Јована Дерока, на к.п. број 2486/1 и 2487/1 обе КО Краљево у Краљеву.

По пријему захтева утврђено је да постоје недостаци у документацији коју је инвеститор приложио уз захтев, односно да за поступање по захтеву нису испуњени формални услови и донет је Закључак о одбацивању бр: Инт. број: 351-7-11/2016-08, ЦИС број: ROP-KRA-4576-CPI-1/2016 од 05. 04. 2016. године. Подносилац захтева је у року утврђеном чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 18. Правилника о



поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, искористио право да поднесе нов, усаглашен захтев и отклони наведене недостатке.

Одељење је утврдило да је уз усаглашени захтев, у прописаној форми, потписана квалификованим електронским потписом, достављена документација прописана чланом 135. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, и то:

1. Локацијски услови издати од стране овог Одељења под бр: 353-2-100/2015-08 од 03.11.2015. године;

2. Уговор о закупу оверен код Јавног бележника под бројем УОП: 1026/2016 од 13.04.2016. год.;

3. Копија плана са преписом листа непокретности бр: 8785, бр: 953-1/2016-361 од 23.03.2016. године;

4. Извод из пројекта са главном свеском и Пројекти у електронском облику (архитектуре, конструкције, хидротехничких и електроенергетских инсталација) урађени од стране Бироа за инжењеринг пројектовање и надзор „BARMAT“ из Краљева, Ул. Нушићева бр. 31, главни пројектант је Томислав М. Дугалић, дипл. инж. арх., (лиценца бр. 300 I464 10). Одговорни пројектант су за: пројекат архитектуре, конструкције и хидротехничких инсталација Томислав М. Дугалић, дипл. инж. арх., (лиценца бр. 300 I464 10) и пројекат електроенергетских инсталација Марко Н. Прибаковић, дипл. инж. ел. (лиценца бр. 350 K366 11).

Елаборат енергетске ефикасности зграда урађен од стране Бироа за разраду грађевинских пројеката „Студио ТД“ из Краљева, Ул. 7. Кованлучка и одговорног пројектанта је Милорада М. Кочевећа, дипл. инж. маш. (лиценца бр. 381 1248 14).

Техничка контрола пројеката број: 327/160325 од марта 2016. године, вршиоци техничке контроле су за: архитектуру и хидротехничке инсталације Александар М. Несторовић, дипл. инж. арх. (лиценца бр. 300 I692 10), конструкцију Марко Н. Барлов, дипл. инж. грађ. (лиценца бр. 310 H789 09) и електроинсталације Ђорђе К. Мићовић, дипл. инж. ел. (лиценца бр. 350 6548 04).

5. Доказ о уплати републичке адм. такса у износу од 1.070,00 динара и накнаде за Централну евиденцију за издавање грађевинске дозволе за класе објеката из категорије „А“ и „Б“, у износу од 3.000,00 динара.

Податак о висини доприноса за уређивање грађевинског земљишта прибављен је у поступку обједињене процедуре електронским путем кроз ЦИС од стране Дирекције за планирање и изградњу „Краљево“, под бројем ВМ-3/16 од 25.04.2016. године.

Сагласно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи овај орган је утврдио формалну испуњеност услова, а посебно да ли су подаци у изводу пројекта дати у складу са локацијским условима.

Како је инвеститор уз усаглашен захтев за Решење о грађевинској дозволи поднео сву потребну документацију из члана 135, на основу чланова 134. и 136, а у вези чланова 8д и 8ђ Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/2014), чланова 21 и 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 113/2015), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 23/2015 и 77/2015), донето је решење као у диспозитиву.

За ово решење наплаћена је републичка адм. такса у износу од 1.070,00 динара у смислу члана 5., тар. број 1. и 165. Закона о републичким адм. таксама („Сл. гласник РС“, број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 101/05 и др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - усклађени дин.

изн., 55/12 – усклађени дин. изн., 93/12, 47/13 – усклађени дин. изн., 65/13-др. закон, 57/2014 – усклађени дин. изн., 45/2015 – усклађени дин. изн., 83/2015 и 112/2015) и накнада за издавање дозволе у износу од 4.397,00 динара у смислу члана 4., тарифни број 1., 2. и 7. Одлуке о градским административним таксама и накнадама за услуге које врши Градска управа („Сл. лист Града Краљева“, бр. 13/2013 и 4/2016) и накнада за Централну евиденцију за издавање грађевинске дозволе за класе објеката из категорије „А“ и „Б“, у износу од 3.000,00 динара, сходно члану 27.а, став 1. тачка 3. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге послове које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:** Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре – Рашки управни округ са седиштем у Краљеву, у року од 8 дана од дана пријема истог таксирана са 440,00 дин. републичке адм. таксе, а предаје се преко овог Одељења.

**ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНАРСТВО И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА КРАЉЕВА**

**Инт. број: 351-7-11/2016-08,  
ЦИС број: ROP-KRA-4576-CPIN-2/2016  
дана 26. 04. 2016. године**

Доставити:

- подносиоцу захтева,
  - електронској архиви – ЦИС-у
  - грађевинској инспекцији,
  - имаоцима јавних овлашћења
- ЈН/МЛГЈ

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ОДЕЉЕЊА**  
Драган Викторовић, дипл. инж. арх.

Одељење за урбанизам, грађевинарство и стамбено - комуналне делатности Градске управе града Краљева, решавајући по захтеву Основне школе „Светозар Марковић“ из Краљева, ул. Цара Душана бр. 2, поднетом преко пуномоћника Ане Васковић из Краљева, ул. Југ Богданова бр. 49/22, за издавање грађевинске дозволе за доградњу школског објекта, спратности Пр+2С, на кат. парцели бр. 621/1 КО Краљево, у Краљеву, ул. Цара Душана бр. 2, на основу чланова 134, 135. и 136, а у вези чланова 8д. и 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19 – др. закон и 9/2020), чланова 3, 21. и 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, бр. 73/19) и чланова 136, 140. и 141. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16 и 95/2018-ауентично тумачење), доноси

## РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

**ИЗДАЈЕ СЕ** Граду Краљеву за потребе Основне школе „Светозар Марковић“ из Краљева, ул. Цара Душана бр. 2, МБ 07100973, ПИБ 100264288, грађевинска дозвола за доградњу школског објекта, категорије V, класификационе ознаке 126321, означене у катастру непокретности бројем 1 – „зграда основног образовања“, на кат. парцели бр. 621/1 КО Краљево, у Краљеву, ул. Цара Душана бр. 2.

Постојећи школски објекат је спратности По+Пр+2С, док је дограђени део објекта спратности Пр+2С.

Дограђени део школског објекта је у основи приземља површине  $P=562.00m^2$ .

Нето површина дограђеног дела објекта износи  $1450.57m^2$ , док је бруто развијена грађевинска површина дограђеног дела објекта  $1676,0m^2$ .

Укупна БРГП школског објекта након доградње износи  $4674,75m^2$  ( $3157,75-159,00+1676,00$ ), док је нето површина  $4105,71m^2$  ( $2780,24-125,10+1450,57$ ).

Предрачунска вредност радова на доградњи школског објекта износи 84.938.000,00 динара, без ПДВ-а.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта се не обрачунава.

### Саставни део овог решења су:

1. Локацијски услови овог Одељења ЦИС број ROP-KRA-9867-LOCH-2/2020. Инг. број: 353-1-59/2020-06 од 10.07.2020. године;

2. Извод из пројекта са главном свеском и Пројекти за грађевинску дозволу (0 - главна свеска, 1 - пројекат архитектуре, 2/1 - пројекат конструкције), које је израдио Пројектни биро „АВ ЛИНЕ“ Краљево, Ул. Југ Богданова број 49/22, чији су одговорни пројектанти: за главну свеску и пројекат архитектуре Ана Васковић, дипл. инж. арх. (Лиценца бр. 300 Н628 09) и пројекат конструкције Слободан Боровићанин, дипл. инж. грађ. (Лиценца бр. 310 Р712 18);

3. Пројекти за грађевинску дозволу (3 - пројекат хидротехничких инсталација, 4 - пројекат електроенергетских инсталација, 5 - пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, 6 - пројекат машинских инсталација), које је израдио „Ремонтни центар“ д.о.о. Ужице, ул. Радничка бр. 11, чији су одговорни пројектанти: за пројекат хидротехничких инсталација Небојша Ђокић, дипл. инж. грађ. (Лиценца бр. 314 С682 05), за пројекат електроенергетских инсталација Тијосав Тарабић, дипл. инж. ел. (350 1052 03), за пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација Јасна Радоњић, дипл. инж. ел. (Лиценца бр. 353 Р610 17) и за пројекат машинских инсталација Биљана Рајевац, дипл. маш. инж. (Лиценца бр. 330 М168 13);

4. Изјава вршиоца техничке контроле, дата од стране Данијела Чапрић пр, Нижењерске делатности и техничко саветовање „Елемент ДПД“ Краљево, ул. Хероја Маричића бр. 95/22, са резимеом и Извештајем одговорних вршиоца техничке контроле: за пројекат архитектуре Ивана Миладиновић, дипл. инж. арх. (Лиценца бр. 300 F945 08), за



пројекат конструкције Данијела Чаврић, дипл. инж. грађ. (Лиценца бр. 310 1335 03), за пројекат хидротехничких инсталација Катарина Николић, дипл. инж. грађ. (Лиценца бр. 313 R138 18), за пројекат електроенергетских инсталација и пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација Сенко Глигоров, дипл. инж. ел. (Лиценца бр. 350 C743 06) и за пројекат машинских инсталација Миљан Марашевић, дипл. инж. маш. (Лиценца бр. 330 B948 05);

5. Елаборат енергетске ефикасности, урађен од стране Пројектног бироа „АВ ЛИНЕ“ Краљево, Ул. Југ Богданова број 49/22 и одговорног пројектанта Цветков Горана, дипл. инж. маш. (Лиценца бр. 381 0229 12);

6. Елаборат заштите од пожара, који је израдио „Ремонтни центар“ д.о.о. Ужице, ул. Радничка бр. 11, чији је одговорни пројектант Биљана Рајевац, дипл. маш. инж. (Лиценца МУП-а 07-152-112/12);

7. Елаборат о геотехничким условима изградње, израђен од стране Предузета за геолошка истраживања „Геопројектинг“ д.о.о. Ниш, ул. Јована Ристића бр. 11/28 и одговорног пројектанта Војичић Ратомира, дипл. инж. геологије (Лиценца бр. 390 0428 15).

**Инвеститор је, попуњавањем одговарајућег захтева, односно пријаве кроз ЦИС, у обавези да:**

1. Пре почетка грађења, овом Одељењу, поднесе пријаву почетка грађења, која садржи датум почетка и рок завршетка извођења радова;

2. Пре почетка грађења, са КП бр. 621/1 КО Краљево, уклони део приземног школског објекта у коме су смештени пратећи садржаји физкултурне сале, (означен у катастру непокретности бројем 1), укупне бруто грађевинске површине  $P=159,00m^2$ .

3. Преко извођача радова, поднесе овом Одељењу, изјаву о завршетку израде темеља са геодетским снимком изграђених темеља (одмах по завршетку њихове изградње);

4. Преко извођача радова, поднесе овом Одељењу, изјаву о завршетку објекта у конструктивном смислу (одмах по завршетку објекта у конструктивном смислу);

5. Преко овог Одељења поднесе захтев, уз који прилаже Елаборат заштите од пожара и Пројекат за извођење ради прибављања противпожарне сагласности на Пројекат за извођење од стране МУП-а РС - Сектор за ванредне ситуације - Одељење за ванредне ситуације Краљево;

6. Поднесе захтев овом Одељењу за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру, са доказом о уплати накнаде, односно таксе за прикључење објекта на одговарајућу инфраструктуру, као и сепарат из пројекта изведеног објекта, односно из пројекта за извођење, ако у току грађења није одступљено од пројекта за извођење, са техничким описом и графичким прилозима, којим се приказује предметни прикључак и синхрон план свих прикључака;

7. Да по завршетку доградње објекта, односно свих радова предвиђених овим решењем и пројектом за извођење, поднесе захтев за издавање употребне дозволе уз који доставља документацију прописану одредбама Закона о планирању и изградњи, која се односи на поступак издавања употребне дозволе.

Поред наведеног инвеститор је у обавези и да:

- Пре почетка грађења обезбеди обележавање грађевинске парцеле, регулационих, нивелационих и грађевинских линија;

- Изврши обележавање градилишта одговарајућом таблом, са подацима прописаним Законом о планирању и изградњи.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, у року од 3 (три) године од дана правноснажности решења о грађевинској дозволи и ако се у року од пет година не прибави употребна дозвола, а све од дана правноснажности решења о грађевинској дозволи.

### Образложење

Овом Одељењу обратила се Основна школа „Светозар Марковић“ из Краљева, ул. Цара Душана бр. 2, преко пуномоћника Ане Васковић из Краљева, ул. Југ Богданова бр.

22.  
школски  
Цара Душана



Допринос за уређивање грађевинског земљишта није обрачунат, сходно члану 11 Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист града Краљево“, бр. 11/2015, 26/2015 и 22/2018) и члану 97. Закона о планирању и изградњи.

У погледу достављене техничке документације, а сагласно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19 – др. закон и 9/2020) овај орган је искључиво вршио проверу испуњености формалних услова за изградњу, односно проверу испуњености формалних услова за издавање решења о грађевинској дозволи, без упуштања у оцену техничке документације, испитивања веродостојности докумената који су достављени, односно прибављени у поступку издавања грађевинске дозволе и нашао да су подаци у изводу из пројекта за грађевинску дозволу дати у складу са издатим локацијским условима.

Како је инвеститор уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи поднео сву потребну документацију из члана 135, на основу чланова 134. и 136, а у вези чланова 8д. и 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19 – др. закон и 9/2020), чланова 21. и 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 73/2019), донето је решење као у диспозитиву.

За ово решење наплаћена је накнада за Централну евиденцију за издавање грађевинске дозволе за класе објеката из категорије „V“, у износу од 5.000,00 динара, сходно члану 27.а, став 1. тачка 4. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге послове које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020 и 91/2020).

Ослобођено од плаћања административне таксе према члану 18. Закона о републичким адм. таксама („Сл. гласник РС“, број 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/2005 и др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 – усклађени дин. изн., 65/2013-др. закон, 57/2014 – усклађени дин. изн., 45/2015 – усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016, 61/2017– усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр, 50/2018 – усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019- усклађени дин. износи, 86/2019 и 90/2019 – испр.) и члану 8. Одлуке о градским адм. таксама и накнадама за услуге које врши Градска управа („Сл. лист града Краљево“, бр. 13/2013, 4/2016, 21/2017, 16/2018 и 36/2019).

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:** Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Рашки управни округ са седиштем у Краљево, у року од 8 дана од дана пријема истога, без таксе, а предаје се преко овог Одељења.

**ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНАРСТВО И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА КРАЉЕВА**  
ЦИС број : ROP-KRA-9867-CPI-3/2020, Инт. број: 351-I-81/2020-06,  
дана 12.10.2020. године

Доставити:

- подносиоцу захтева,
  - електронској архиви – ЦИС-у
  - грађевинској инспекцији,
  - ималоцима јавних овлашћења
- ГД ДВ

Zvonko Kovačević  
100046910-2007965780035

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА  
Звонко Ковачевић, лист. грађ. инж.

Digitally signed by Zvonko Kovačević  
100046910-2007965780035  
Date: 2020.10.12 14:11:28 +02'00'





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Град Краљево- Градска управа  
Одељење за урбанизам, грађевинарство  
и стамбено-комуналне делатности  
Инт.број: VI-562/2022  
Дана: 09.05.2022.год.  
К Р А Љ Е В О  
ЈН/ДВ

04/ СЕКТОР  
ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГЕОДЕЗИЈУ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ  
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА „Краљево“  
Број 1881/22  
18.05. 2022 год.  
К Р А Љ Е В О

### ЈП за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61  
Краљево

#### ПРЕДМЕТ: Обавештење

Увидом у службену евиденцију издатих грађевинских дозвола од 2013. године а у оквиру ПГР „Центар и Чибуковац“ достављамо вам следеће податке:

1. "ДИР ИНГ 2019" д.о.о. Доситејева 310, Краљево, грађевинска дозвола ЦИС број: ROP-KRA-35185-CPI-3/2020, Инт. број: 351-1-1/2020-06 од 15. 01. 2020. године, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, категорије „Б“, класификационог броја 112221, спратности По+Пр+3С, на к.п. број 810/11 КО Краљево, у Ул. Милована Глишића у Краљеву.

2. "Мега axis group" д.о.о. Краљево, Ул. Аеродромска бр. 1 и Симовић Злата, грађевинска дозвола ЦИС број: ROP-KRA-8410-CPI-2/2020, Инт. број: 351-1-55/2020-06 од 16.07.2020. године, за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, категорије „V“, класификационог броја 112222 (89,00%) и 123002 (11,00%), спратности Су+Пр+4С (подрум, приземље са галеријом и четири спрата), на к.п. бр. 6063 КО Краљево у Ул. Танаска Рајића у Краљеву.

3. „MEGA AXIS GROUP“ д.о.о. Краљево из Краљева, Аеродромска улица бр. 14, Вукомановић Милош из Краљева, Илић Мирослав из Краљева, Петрушић Зоран из Краљева и Петрушић Мира из Краљева, грађевинска дозвола ЦИС број: ROP-KRA-22471-CPIH-3/2021, Инт. број: 351-1-134/2021-06 од 09. 12. 2021. године, за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, преовлађујуће категорије „В“, класификациони број: 112222 (95.90%) и 123002 (4.10%), спратности Пр+4С, на кат. парцелама бр. 6077 КО Краљево у Ул. Свети Николај Жички у Краљеву.

4. Српска Православна Епархија Жичкој, Трг Светог Саве бр. 4, Краљево и Трифори д.о.о. Краљево, Трг Светог Саве бр. 4, Краљево, грађевинска дозвола ЦИС број: ROP-KRA-38854-CPI-3/2021, Инт. број: 351-1-42/2021-06 од 10.05.2021. године, за изградњу вишепородичног стамбено – пословног објекта, спратности Пр+4С, категорије „Б“, класификационог броја 112221 (86.68%) и 123001 (13.32%), на к.п. број 102/18 КО Краљево, у Ул. Свети Николај Жички бр. 8, у Краљеву.

5. „НОА RPM COMPANY“ Д.О.О. Краљево, ул. Цара Лазара бр. 61/22, грађевинска дозвола ЦИС број: ROP-KRA-25585-CPA-17/2020, Инт. број: 351-1-95/2020-06 од 25.11.2020. године, за изградњу стамбено-пословног објекта, који се састоји из две ламела: Ламела 1 – прва фаза и Ламела 2 – друга фаза, обе спратности По+Пр+4С, као и надстрешница за возила (ван габарита поменутих објеката), на кат. парцели бр. 6061 КО Краљево, у Краљеву, Ул. Зелена Гора у Краљеву

6. Предузеће за инжењеринг, грађевинарство, унутрашњу и спољну трговину „НЕГАСТ“ Д.О.О. из Београда (Звездара), са седиштем на адреси: Улица Кајмакчаланска бр. 13, грађевинска дозвола ЦИС број: ROP-KRA-18622-CPI-3/2022 Инт. број: 351-1-6/2022-06 од 02.02.2022. године, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (са 22 стана), спратности По+Пр+4С, категорије „В“, класификационе ознаке 112213, на к.п. бр. 14/1 КО Краљево, у Ул. Курсулина бр. 14 у Краљеву

7. „ЛИДЛ“ Србија КД из Нове Пазове, локацијски услови за изградњу пословног објекта за трговину на мало – супермаркета, спратности Пр+Гал и трафостанице МБТС 10/0,4kV на кат. парцелама бр. 3170/7 и 3173, обе КО Краљево, у Карађорђевој улици у Краљеву, ЦИС број: ROP-KRA-47-LOCH-2/2022, Инт. број: 353-1-2/2022-06 од 23.02.2022. године

8. „ЦЕНТРО-ИНВЕСТ“ д.о.о., Ул. Булевар М. Пупина 10/3/1, Београд и Рунић Драган из Краљева, Ул. Чика Љубина 3/13, грађевинска дозвола за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+4С, на к.п. број 98/1 КО Краљево у Улици Свети Николај Жички у Краљеву, ЦИС број: ROP-KRA-12469-CPI-2/2018 Инт. број: 351-1-76/2018-06, дана 27. 08. 2018. године

9. ПУ „Олга Јовичић – Рита из Краљева, Ул. Карађорђева број 11, употребна дозвола за изградњу вртића са централном кухињом за припремом хране за децу, спратности Пр+1С, на кат. парцели број 2496/1 КО Краљево, број: 351-239-2013-VIII од 16.12.2013. године

10. Веселић Југослав из Краљева, Улица Првог српског устанка број 17, грађевинска дозвола за изградњу пословног објекта, спратности Впр и Впр+1С, на к.п. број 2657/1 КО Краљево у Краљеву, Улица Јована Дерока број 135, ЦИС број: ROP-KRA-37347-CPIH-3/2021, Инт. број: 351-1-22/2021-06 од 31. 03. 2021. године

11. САША ТЕРЗИЋ ПР, ТКР „ЕУРО – АУТО“ из Краљева, Ул. Доситејева бр. 158/II-8, грађевинска дозвола за изградњу пословног објекта, спратности Пр+1С, на кп број 3032/1 КО Краљево, у Краљеву, ЦИС број: ROP-KRA-9651-CPI-2/2017, Инт. број: 351-1-50/2017-06 од 12. 07. 2017. године

12. Милић Снежана из Свилајнца, Ул. Вука Караџића бр. 7 и „Елинг инжињеринг БГ“ д.о.о. из Краљево, Улица Милоша Великог 52/2/1, грађевинска дозвола за изградњу двојног стамбено - пословног објекта, спратности По+Пр+2С, на к.п. бр. 2950/1 и 2952/5, обе КО Краљево, у Ул. Карађорђевој бр. 241 у Краљеву, ЦИС број: ЦИС број: ROP-KRA-25496-CPIH-3/2020 Инт. број: 351-1-89/2020-06 од 10.11.2020. године

13. САША ТЕРЗИЋ ПР, ТКР „ЕУРО – АУТО“ из Краљево, Ул. Доситејева бр. 158/II-8, грађевинска дозвола за изградњу пословног објекта, спратности Пр+1С, на кп број 3032/1 КО Краљево у Краљеву, ЦИС број: ROP-KRA-9651-CPI-2/2017 Инт. број: 351-1-50/2017-06 од 12. 07. 2017. године

14. Огњановић Марко из Крушевца, Улица Чолак Антина бр. 32/12, грађевинска дозвола за изградњу пословног објекта-самоуслугна аутоперионица, спратности Пр, на к.п. број 2490/1 КО Краљево у Краљеву, ЦИС број: ROP-KRA-14672-CPI-2/2018 Инт. број: 351-1-84/2018-06 од 18. 09. 2018. године

15. Дом ученика средњих школа Краљево, грађевинска дозвола за изградњу спортске сале са анексом Пр+1С, на кп. број 2834 и 2832/1 обе КО Краљево 351-397/2015-08 од 07.08.2015. године

С поштовањем,

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА  
Звонко Ковачевић, дипл. инж. грађ.





*isuzao*

04/ СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ И ГЕОДЕЗИЈУ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Град Краљево-Градска управа  
Одељење за урбанизам, грађевинарство  
и стамбено-комуналне делатности  
Број: 350-23/2022-06  
Дана: 17.05.2022. године  
К Р А Љ Е В О  
ЉИ/КВ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ  
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА „Краљево“  
Број 1896/22  
19.05. 2022 год.  
К Р А Љ Е В О

ЛП ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА „КРАЉЕВО“

КРАЉЕВО

ПРЕДМЕТ: Достављање Извештаја о обављеном раном јавном увиду ПГР-а „Центар и Чибуковац“

У прилогу дописа достављамо Извештај о обављеном раном јавном увиду ПГР-а „Центар и Чибуковац“.

С поштовањем

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА  
Копачевић Звонко, дипл.инж.грађ.  
*[Signature]*



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Град Краљево  
Комисија за планове града Краљева  
Број: 06-88/2022-06  
Дана: 11.04.2022. године  
Краљево

На основу члана 45а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19 – др. Закон, 9/2020 и 52/2021), члана 43. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019) и члана 4. и 5. Одлуке о образовању Комисије за планове Града Краљева („Службени лист града Краљева“, број 5/2013 и 20/2021), Комисија за планове Града Краљева на 8. седници одржаној 11.04.2022. године, након упознавања са Елаборатом за рани јавни увид ПГР-а „Центар и Чибуковац“ и примедбама на исти, даје:

## ИЗВЕШТАЈ

о обављеном раном јавном увиду ПГР-а „Центар и Чибуковац“

### А Уводни део:

Доношењу Одлуке о изради плана претходиле су следеће активности:

- Предлог Одлуке о изради плана Комисија за планове града Краљева разматрала је на седници одржаној 18. јуна 2020. године и при том дала позитивно мишљење на исту;
- Одлуку о изради ПГР-а „Центар и Чибуковац“ донела је Скупштина града Краљева на седници одржаној 30. октобра 2020. године, под бројем 011-296/2020.
- Елаборат за рани јавни увид ПГР-а „Центар и Чибуковац“ припремило је је ЈП за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“. Руководилац израде је Тијана Аксентијевић Адамовић, дипл. инж. арх (Лиценца број 200 0855 05).

### Б Подаци о оглашавању и спровођењу поступка раног јавног увида и подаци о седници Комисије:

- Оглас о излагању материјала за рани јавни увид ПГР-а „Центар и Чибуковац“ објављен је у локалном листу „Ибарске новости“ дана 04.03.2022. године и на интернет страници Градске управе града Краљева;
- Рани јавни увид одржан у трајању од 15 дана, почев од 04.03.2020. године;

Комисија за планове Града Краљева је разматрала је материјал за рани јавни увид ПГР-а „Центар и Чибуковац“ на својој 8. седници одржаној дана 11.04.2022. године. Седници Комисије за планове присуствовали су чланови Комисије: Светлана Вељовић,

дипл. инж. геод., Љубица Илић, дипл. инж. грађ., Александар Аврамовић, дипл.инж.арх., Милорад Ђајић, дипл.инж.грађ., Маја Јовановић, дипл.инж.арх., Мила Пејић, дипл. пр. планер, Ружа Пенезић, дипл.инж.арх., Мила Арсовић, дипл. пр. планер. и Живојин Миленковић, дипл. инж. грађ.

Елаборат за рани јавни увид је презентовала Тијана Аксентијевић Адамовић, дипл. инж. арх.

Простор обухваћен ПГР-ом „Центар и Чибуковац“ налази се у обухвату Генералног урбанистичког плана Краљева („Службени лист града Краљева“, број 13/2013 и 24/2013) и припада првој групи планова. Укупан обухват предметног ПГР-а износи око 437,37ха.

Одлука о изради ПГР-а „Центар и Чибуковац“ број 011-296/2020 донета је од стране Скупштине града Краљева 30. октобра 2020. године и објављена у Службеном листу града Краљева број 44/2020. Важећи ПГР „Центар и Чибуковац“ је донет 2013. године а касније су урађене три измене наведеног плана.

За израду плана прибављене су ажурне подлоге, па ће се решити проблем озакоњења објеката који према садашњим подлогама, као да су изван парцела.

Простор плана је подељен на четири урбанистичке зоне. Урбанистичка зона 1 представља подручје плана детаљне регулације „Центар града Краљева“

Урбанистичка зона 2 представља простор изграђен углавном вишепородичним и једнопородичним објектима са и без делатности. У неким блоковима је комбинована изградња вишепородичних и једнопородичних стамбених објеката. Изградња вишепородичних стамбених објеката одвијала се на основу планских докумената. Око Трга Светог Саве налази се групација јавних објеката који представљају простор заштићених културних целина, под заштитом Завода за заштиту споменика културе из Краљева.

Урбанистичка зона 3 представља наставак зоне 2 како према положају, тако и према карактеристикама везаним за саобраћајна решења. Изграђеност зоне је равномерна, што омогућава добра позиција саме урбанистичке зоне.

Урбанистичка зона 4 представља простор у највећем проценту изграђен породичним објектима који су већином ниске спратности. Када је у питању густина изграђености она је доста равномерна, осим насеља Браће Јевремовић, које належе на улицу Јована Дерока, где је мања.

Основна намена земљишта у оквиру Плана је грађевинско земљиште.

У постојећем стању у обухвату Плана у највећем проценту издвајају се следеће намене:

- вишепородично становање,
- породично становање,
- вишепородично становање,
- комерцијалне делатности,
- мешовите намене



- зелене површине,
- саобраћајнице.

Елаборатом за РЈУ Плана Генералне регулације Центар-Чибуковац дата су ограничења за коришћење простора, у делу конфигурације терена, јер постоји зона високе обале реке Ибар.

Што се тиче саобраћајне инфраструктуре постоје следећа ограничења:

- ширина појаса регулације, као и положај објеката који су изграђени непосредно уз појас регулације улица,
- конфигурација терена, како у делу високе зоне Ибра, тако и у северном делу плана који се наслања на насеље Јарчујак,
- железничка пруга са својим заштитним појасем која насеље дели на две целине и самим тим условљава решење повезаности делова.

Општи циљ израде плана је стварање услова за реализацију садржаја планираних ГУП-ом, као и усклађивање даљег урбаног развоја и уређења подручја плана са одредбама и елементима Закона о планирању и изградњи.

У тексту елабората за рани јавни увид на страни 30, у правилима грађења за вишепородично становање, грешком је уписан минимални проценат зелених површина од 20%. Техничка грешка ће бити исправљена и у правилима грађења за вишепородично становање ће минимални проценат зелених површина бити од 30%.

Руководилац Одељења за урбанизам је предложио да се кроз нацрт плана предвиди још неки пролаз испод пруге, како би се постигла боља саобраћајна повезаност на подручју плана. Осим тога, требало би дати нека правила везано за поступке озакоњења. Посебно треба обратити пажњу на саобраћајно решење (нарочито Улице Карађорђева, Ибарска и Јована Дерока), као и правила грађења објеката уз саобраћајнице. Планирањем саобраћаја би требало посебно обратити пажњу како би се избегле саобраћајне гужве приликом доласка и одласка запослених у Леонију. Измене основног ППР-а „Центар и Чибуковац“ су углавном рађене због јавних намена. Један од предлога је да се не планира котларница на парцели Предузећа „Термопластика“ јер је парцела продата, па на тој локацији не постоји потреба за изградњом котларнице.

Комисији за планове су пристигле сугестије Одељења које треба размотрити приликом израде Нацрта плана:

„Стр. 8 Преиспитати нормативе за потребан бр паркинг места за пословање – само је преписан из ПДР Центар, а ту су убачена правила из раније важеће одлуке накнади за уређивање грађ земљишта,

Стр 9 термин „локацијска дозвола“ треба да се замени у складу са Законом – „локацијски услови“

Стр 14. За ПДР Центар навести само бр Службеног листа – брисати бр и дана.....

Стр 21. Важећи ППР Центар Чибуковац („Службени лист града Краљева“, број 13/2013, 24/2013, 10/2017, 12/2017, 15/2020, 20/2020, 20/2021 и 23/2021)

Стр 22. Објекат у Главашевој бр. 24 је реконструисан и дограђен спрат, а објекат у Карађорђевој бр 35 је срушен а у тексту је двапут наведен,

Стр 23. ГУП Краљева до 2020 без бр и дана већ Сл лист града Краљева бр.

Генерални утисак је да није довољно добро и детаљно сагледано постојеће стање изграђености, бонитет постојећих објеката, проблеми и мане настали као резултат изградње и рада фабрике Леони, укрштања пруге и градских саобраћајница у истом нивоу.

Поред тога, од овог Одељења нису тражени нити узети подаци о издатим грађевинским дозволама, у претходном периоду. Овај податак је битан у смислу провере у којој мери је важећи плански документ реализован, а планска решења усклађена са потребама града и становништва. Од свих површина које су важећим ППР-ом предвиђене за вишепородично становање, реализовано је свега 10 локација – парцела, у последњих 10-12 година.

Предложено саобраћајно решење на појединим локацијама није изводљиво (кп 24 и 2321 због денивелације), на другим је измењено непотребно, без уважавања парцелација које су биле обавезне због одвајања јавног од осталог гр земљишта (кп 14/2 и 14/3), нису сагледане могућности за изградњу вишеспратних јавних гаража, спратности Су+Пр+1С (или 2С?) на локацијама као што је иза Дома војске (кп 682), у улици Рада Вилотијевића (кп 696, 697, 698), у улици Танаска Рајића (кп 4). Такође, није сагледана очигледна могућност спајања улице Цара Душана са краком улице Николаја Жичког (кп 89/8), затим спајање улице Симе Узелца са улицом Танаска Рајића (кп 61).

Улица (код кп 2503/1) је делом измештена у односу на постојеће стање (улица је асфалтирана), што није логично.

Планирати проширење на 4 траке улице Јована Дерока и Карађорђево до кружног тока на пампули. Кат парцеле које су формиране за обе ове улице имају довољну ширину да се планирају 4 коловозне траке (20м).

Због укрштања улица у нивоу са пругом, предвидети изградњу подвожњака и на другим локацијама, осим постојећег подвожњака у улици Македонској.

Променити намену породично становање у пословање, на потесу поред ОШ Чибуковачки партизани, до улице Македонске.

Ускладити намену (кп 5414/1) према фактичком стању на лицу места: објект никада није био градска, јавна котларница, нити је Топлана дала услове у том смислу за важећи ППР. Сада су објекти па и тај, продати приватним компанијама, због чега би требало изменити намену из комуналне делатности у пословање (комерцијалне делатности).

У улици Скопљанској брисати шрафуру за изграђене целине (парцелације и препарцелације су увек могуће).

Изменити саобраћајно решење код Вишег суда и обданишта у парку, посебно ако се има у виду да је планирано пресељење суда на другу локацију.

Непотребно су задржане поповске куће у улици Николаја Жичког – променити породично у вишепородично становање.

Иако је више пута наглашавано да је намена вишепородично становање превише заступљена, у елаборату РЈУ је још повећана. Предлог је да од улице Јована Дерока до пруге и од улице Чеде Васовића до улице Војводе Мишића, уместо вишепородичног

стави мешовита намена или да се задржи породично становање са пословањем. Има локација у западном делу обухвата плана, које величином парцела и чињеницом да су још увек неизграђене, отварају могућност планирања вишепородичног становања, па предлажемо да их обрађивач узме у разматрање (кп 2770/1, 2777, 2782/1, 2810/8, 2811, 2812, 2818 и др).

Бициклическу стазу изместити из улице Зелена Гора у улицу Нушићеву (поред пруге).

Нису добро сагледане изграђене целине па би их требало модификовати, а генерално планирати да се постојећи вишепородични стамбено пословни објекти могу реконструисати и надградити. На неким локацијама је планирано рушење постојећих зграда (кп 2323/3) ради изградње нових, а на неким локацијама, са истом спратношћу, није предвиђена могућност изградње нових или реконструкција и надградња постојећих (кп 2973/1, 2973/2, 2962).

Размотрити могућност повезивања (планирања саобраћајница са мостовима) са десном обалом, односно саобраћајницом која је планирана на десној обали Ибра, у правцу улице Студеничке или Радуловићеве, као и у правцу улице Његошеве, или Ђуре Салаја, или Ивана Милутиновића или Драгомира Карајовића.

Саобраћајно решење раскрснице на десној обали Ибра улице Македонске (моста) и саобраћајнице која је планирана по бедему (денivelисана раскрсница), није усаглашено са саобраћајним решењем датим у нацрту ППР Рибница (кружни ток“).

Осим тога од стране Одељења дате су још сугестије:

-Профили Улица Карађорђево и Јована Дурока на једном делу су довољно велике ширине да могу да се планирају четири саобраћајне траке,

-Треба разматрати могућност изградње подземних и вишеспратних гаража,

-Предлог је да се на паркингу у Улици Рада Вилотијевића предвиди нека јавна гаража,

-Треба размислити о могућности изградње више мостова и

-Треба поштовати постојећу парцелацију урађену по претходним плановима, као стечену обавезу, када су формиране парцеле за јавне намене – саобраћајнице.

Чланови Комисије су се изјаснили да је кроз овај елаборат добро сагледан простор а да би Одељење за урбанизам и ЈП за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“ на састанку у неком наредном периоду могли да анализирају поједина урбанистичка решења. Затражено је појашњење везано за планирану улицу Милована Глишића у смислу да се наведена Улица планира као двосмерна у коју се улази из доста уже Улице Боре Стефановића. Осим тога на страни 33. Елабората за рани јавни увид наглашено је да треба појаснити реченицу: Зобрањује се изградња објеката чија би намена негативно утицала на реализоване намене у контактним подручјима.

### **В Примедбе и сугестије пристигле у току трајања раног јавног увида**

У току раног јавног увида који је оглашен у периоду од 04. марта до 18. марта 2022. године, пристигло је шест примедби. Примедбе се односе углавном на изградњу Улице Милована Глишића и могућности реконструкције и доградње објекта „Ибар



башта“. Наведене примедбе ће се узети у разматрање приликом израде Нацрта плана. Накнадно је пристигла и примедба да се уместо котларнице на кп број 5414/1 КО Краљево, предвиди намена пословање.

Након разматрања Комисија је донела

### Закључак

Даје се сагласност за даљи рад на изради Нацрта Плана генералне регулације „Центар и Чибуковац“.

#### РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

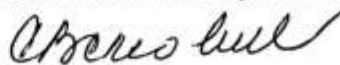
Одељења за урбанизам,  
грађевинарство и стамбено-

комуналне делатности

Звонко Ковачевић, дипл.инж. грађ.

#### ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Светлана Вељовић, дипл. инж. геод.



#### ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ

Милан Пејић, дипл. пр. планер.

Ружа Пенезић, дипл.инж.арх.

Мила Крковић, дипл. пр. планер.

Маја Јовановић, дипл. инж. арх.

Александар Аврамовић, дипл. инж.арх.

Љубица Илић, дипл. инж.грађ.

Милорад Ђајић, дипл.инж.грађ.

Живојин Миленковић, дипл.инж.грађ.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ПОШТА СРБИЈЕ“, БЕОГРАД  
 Регионална рачунарска јединица  
 „Краљево, Чачак“  
 Пиротска 11, 37201 Краљево, БАНК 501913  
 Т 036 913 111, Ф 036 913 111  
 Е: [op@post.rs](mailto:op@post.rs), [post@post.rs](mailto:post@post.rs)

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ  
 ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА „Краљево“  
 Број: 1555/22  
25.12. 2022 год.  
 КРАЉЕВО

Број: 2022- 47824/2  
 Датум: 16.12.2022. године

Јавно предузеће за уређивање  
 грађевинског земљишта „Краљево“

**ПРЕДМЕТ:** Одговор на Ваш захтев бр. 830-8/22 од 07.03.2022. године.

Поштовани,

У складу са Вашим захтевом бр. 830-8/22 од 07.03.2022. године, обавештавамо Вас да не поседујемо тражене податке који су вам потребни за израду Нацрта Плана генералне регулације Центар-Чибуковац.

**04** СЕКТОР [Одговор]  
 ЗА УРЕЂИВАЊЕ  
 ИТЕОДЕЗИЈУ

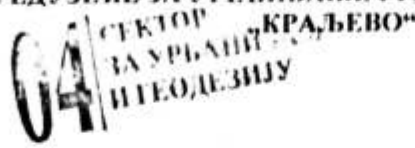
С поштовањем,

Обрађивач предмета: Драгана Дробић  
 Контролисао: Синиша Луковић  
 Одобрено/сагласан: Синиша Луковић

п.о. ДИРЕКТОР  
 РРЈ „Краљево, Чачак“  
 Ненад Нерић, дипл.инж.  
 65-01



JAVNO PREDUZETJE ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA



Улица хајдук Вељкова број 61,  
36000 Краљево

На основу вашег захтева број 1207/22 од 25.3.2022. године, наш број 953-7067 од 30.3.2022. године за издавање услова за израду **Плана генералне регулације Центар - Чибутковац**, у складу са Законом о планирању и изградњи изградњи ("Сл. гл. РС", број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1, 31/19, 37/19- др. закон, 9/20. и 52/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гл. РС", број 32/19), овим путем вас обавештавамо следеће:

Достављена документација:

- Одлука о изради плана од 30.10.2020. године,
- графички прилог – планирана намена површина,
- текстуални део који се односи на саобраћајну инфраструктуру.

JAVNO PREDUZETJE ZA UREĐIVANJE  
GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA - Краљево  
Број 1965/22  
24.05. 2022 год  
К Р А Љ Е В О

Плански основ:

- Генерални урбанистички план Краљево 2020 (није наведен број гласила).

У складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Сл. гл. РС“, број 105/13, 119/13 и 93/15) и пратећим Референтним системом мреже државних путева РС, октобар 2021. године, у обухвату предметног плана се налазе следећи објекти из наше надлежности:

- **Државни пут IB реда број 22** Београд - Љиг - Горњи Милановац - Прељина - Краљево - Рашка - Нови Пазар - Рибариће - државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Мехов Крш);
- **Државни пут IB реда број 23** Појате - Крушевац - Краљево - Прељина - Чачак - Пожега - Ужице - Чајетина - Нова Варош - Пријепоље - државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Гостун).

*Северну и западну границу плана чини осовина саобраћајница државних путева.*

*Будући да ова граница плана истовремено представља јужну границу другог плана у изради – План генералне регулације Јарчујак, потребно је усагласити планска решења која се односе на саобраћајнице.*

Опис постојећег стања:

**Државни пут IB реда број 22** - Државни пут IB реда број 22 на подручју Плана пролази од km 157+679.00 до km 159+612.00 у дужини од око 1.933 м. Попречни профил државног пута IB реда број 22 је са коловозом са две саобраћајне траке ширине око 7.5 м. У зони саобраћајних прикључака државног пута IB реда број 23 и државног пута IIА реда број 179, попречни профил је са 4 саобраћајне траке. У зони саобраћајног прикључка Карађорђевог улице код km 159+100.00 формирана је раскрсница са каналисањем саобраћајних токова и са манипулативним тракама за лева скретања. Велики број неправилно распоређених прикључака неповољно утиче на безбедност саобраћаја, па је потребно омогућити контролу приступа на појединим деловима. Према подацима ЈП „Путеви Србије“ за 2015. годину просечан годишњи дневни саобраћај на деоници Мрчајевци - Краљево је 5.648 возила.

**Државни пут IB реда број 23** - Државни пут IB реда број 23 на подручју Плана пролази од km 79+155.00 до km 83+118.00. Део Подручја Плана генералне регулације предвиђен је за детаљну разраду Планом детаљне регулације Центар града Краљева („Сл. лист града Краљева“, бр. 12/2011, 8/2012). Из тог разлога Планом генералне регулације разрађен је део државног пута од km 80+645.00 до km 83+118.00. Попречни профил државног пута IB реда број 23 је са коловозом са две саобраћајне траке ширине око 7.0 метара. У претходном периоду изведена је реконструкција дела државног пута IB реда број 23 (који се поклапа са улицом Јована Дерака) у дужини од 400м од km 82+031 до km 82+418 уз увођење манипулативних трака у зони саобраћајних прикључака.

Планирано стање:

Плански документ вишег реда је Генерални урбанистички план Краљево 2020. Према ГУП дефинисани су коридори саобраћајне инфраструктуре и смернице за даљу разраду плановима нижег реда. Према ГУП задржавају се трасе државног пута IB реда број 22, државног пута IB реда број 23 и део другог градског прстена.





Државни пут IB реда број 22 - Планом је предвиђено проширење коловоза државног пута према смерницама ГУП, као и да се задржи траса државног пута IB реда број 22 уз уређење саобраћајних прикључака и увођење саобраћајних површина за немоторизоване учеснике у саобраћају у границама регулације пута, и то:

- саобраћајни прикључак код km 157+679.00 – реконструкција постојећег саобраћајног прикључка државног пута IB реда број 23 (чвор 2222) уз формирање кружне раскрснице;
- саобраћајни прикључак код km 157+860.00 – реконструкција постојећег саобраћајног прикључка државног пута IIA реда број 179 уз формирање кружне раскрснице;
- саобраћајни прикључак код km 157+935.00 – завршетак планиране сервисне саобраћајнице;
- саобраћајни прикључак код km 158+510.00 – почетак планиране сервисне саобраћајнице;
- саобраћајни прикључак код km 159+100.00 – реконструкција постојећег саобраћајног прикључка Карађорђевог улице уз формирање кружне раскрснице;
- саобраћајни прикључак код km 159+265.00 – задржава се постојећи саобраћајни прикључак приступне улице;
- саобраћајни прикључак код km 159+300.00 – завршетак постојеће сервисне саобраћајнице;
- саобраћајни прикључак код km 159+480.00 – почетак постојеће сервисне саобраћајнице.

Државни пут IB реда број 23- Планом је предвиђено да се задржи траса и елементи државног пута IB реда број 23 уз уређење саобраћајних прикључака и увођење саобраћајних површина за немоторизоване учеснике у саобраћају у границама регулације пута, и то:

- саобраћајни прикључак код km 80+645.00 – задржава се постојећи саобраћајни прикључак Индустријске улице уз мање корекције елемената трасе у зони раскрснице;
- саобраћајни прикључак код km 80+825.00 – задржава се постојећи саобраћајни прикључак улице Николаја Жичког;
- саобраћајни прикључак код km 81+035.00 – реконструкција постојећег саобраћајног прикључка улице Војводе Степе уз формирање кружне раскрснице;
- саобраћајни прикључак код km 81+635.00 – задржава се постојећи саобраћајни прикључак приступне улице;
- саобраћајни прикључак код km 80+825.00 – задржава се постојећи саобраћајни прикључак улице уз мање корекције елемената трасе у зони раскрснице;
- саобраћајни прикључак код km 82+234.00 – задржава се постојећи саобраћајни прикључак (изведена реконструкција дела државног пута проширењем коловоза и увођењем манипулативне траке за лева скретања уз промену геометрије на уливно-изливним грлима);
- саобраћајни прикључак код km 82+318.00 – задржава се постојећи саобраћајни прикључак (изведена реконструкција дела државног пута проширењем коловоза и увођењем манипулативне траке за лева скретања уз промену геометрије на уливно-изливним грлима);
- саобраћајни прикључак код km 82+618.00 – постојећи саобраћајни прикључак улице Македонске;
- саобраћајни прикључак код km 82+890.00 – постојећи саобраћајни прикључак улице Његошеве;
- саобраћајни прикључак код km 83+118.00 – реконструкција постојећег саобраћајног чвора 2222 уз формирање кружне раскрснице.

Мишљења смо да је потребно кориговати границу два планска документа у изради тако да целе парцеле на којима се налазе државни путеви (укључујући све пројектне елементе раскрсница) буду у обухвату једног плана. На тај начин ће поступак исходовања услова за израду техничке документације приликом пројектовања делова трасе бити олакшан.

Обавеза је приказати појас регулације државног пута код свих измена где се врши прерасподела у оквиру попречног профила и да се прикаже промена профила саобраћајнице у односу на основни план. Приказати планирано основним планом и планирано изменама (будући да није достављено појашњење шта се мења у профили).

Оправданост изградње свих кружних раскрсница се мора образложити у складу са саобраћајним токовима на предметним раскрсницама.

Недовољно растојање планираних кружних раскрсница у зони чворова 2222 и 2223 може бити спорно и треба га преиспитати и са аспекта безбедности саобраћаја и са аспекта трошкова.

За издавање услова за израду предметног планског документа потребно је (поред горенаведеног) доставити следећу допуну документације (у складу са инструкцијама са сајта ЈП „Путеви Србије“) уз позив на број овог дописа:

- Ситуациони план са приказом постојећег и планираног решења израђен на одговарајућој подлози, са уцртаним парцелама у обухвату плана,
- Попречне профиле саобраћајница на местима свих интервенција, као и приказ евентуалних инсталација,
  - Текстуално образложење које се односи на све интервенције у заштитном појасу државног пута и појасу контролисанае градње, на основу члана 34. и 36. Закона о путевима,
  - Податке о стациоณาма државних путева (на границама плана и на свим постојећим и планираним укрштајима са државним путем) је потребно унети у текстуални и графички део плана.

Након достављања допуне документације и усаглашавања са планским решењем Плана генералне регулације Јарчујак у изради бићемо у могућности да издамо услове за оба планска документа.

Контакт: Душица Богићевић, дипл.прост.планер,

тел. 011 /3040664

[dusica.bogicevic@putevi-srbije.rs](mailto:dusica.bogicevic@putevi-srbije.rs)

Са поштовањем,

<b>Обрадила:</b>	
Душица Богићевић, дипл. прост. пл.	26
<b>Контролисао:</b>	
Дејан Лукић, дипл. грађ. инж.	216



Миодраг Пољедица, маст. инж. саобр.

Достављено:

- Наслову
2. Архиви
3. Одељењу за пројектну и планску документацију

Јавно водопривредно предузеће  
"Србијаводе" Београд  
Водопривредни центар "Морава" Ниш  
РЈ "Западна Морава" Чачак  
број: 5440  
Дана: 20.05. 2022 год.  
НИШ  
ДР (191-4619/06.05.2022 год.)

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ  
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА „Краљево“

Број 1963/22

20 22 год

04 СЕКТОР  
ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГЕОДЕЗИЈУ

На основу чл.115., 117. и 118. Закона о водама ("Сл. гласник РС", број 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018), Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) решавајући по захтеву ЈП за уређење грађевинског земљишта „Краљево“ број 1628/22 од 28.04.2022. године, у име града Краљево, трг Јована Сарића бр. 1 (МБ: 07193807), за издавање водних услова за израду техничке документације, ЈВП "Србијаводе", ВПЦ Морава"Ниш, издаје:

### ВОДНЕ УСЛОВЕ

1. Одређују се технички и други захтеви који морају да се испуне у поступку израде Нацрта Плана генералне регулације Центар Чибуковац, у граду Краљево;
2. Водни услови се издају за изградњу нових објеката, доградњу и реконструкцију других објеката и извођење других радова који могу утицати на промене у водном режиму, као и за израду планских докумената за уређење простора;
3. Водни услови су евидентирани у Уписник водних услова за водно подручје Морава, под редним бројем 216 од 20.05. 2022. године.
4. План генералне регулације израдити у складу са прописима који уређују израду Плана уз испуњење следећих услова:
  - 4.1. Да плански документ буде израђен у складу са важећим прописима и нормативима, с тим да предузеће које се бави израдом планске документације мора има потврде о референцама и лиценцама за пројектанте;
  - 4.2. Плански документ ускладити са важећом планском документацијом вишег реда Просторним планом општине града Краљево („Сл.лист града Краљево“ бр.7/2011) и ГУПом Града Краљево;
  - 4.3. Измену и допуну плана израдити у складу са прописима који уређују израду планова и усвојити адекватна техничко-технолошка решења;
  - 4.4. Приликом израде плана водити рачуна, о посредном или непосредном утицају на већ изграђене водне објекте, као и о актуелном режиму површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода. Неопходно је усагласити планиране потребе са Водопривредном основом Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 11/2002), Просторним планом Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 88/2010) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/2017). Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од великих вода, заштита вода као и коришћење вода;
  - 4.5. Према Стратегији управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године предвиђен минимални степен заштите који обезбеђују грађевински објекти за градове са преко 50 000 становника и значајне индустријске зоне је велика вода ранга Q1% (стогодишња велика вода), а додатни степен заштите за веће велике воде се обезбеђује мобилним системима;
  - 4.6. За потребе градње на катастарским парцелама у зони обухвата плана инвеститор је у обавези да реши имовинско-правне односе;



4.7. При изради Плана водити рачуна о постојећем водним објектима (водним актима и техничкој документацији) на начин који ће обезбедити заштиту њихове стабилности и заштиту режима вода;

4.8. Постојећи водотоци у обухвату Плана су река Ибар и Ковачки поток. Река Ибар спада у водотоке I реда, обухваћен је републичким оперативним планом за одбрану од поплава, припада деоници М.12.7. Ибар код Краљева укупне дужине деонице 10,52 km – деоница 2. Десни насип уз Ибар од ушћа Рибнице до високог терена, 1.14 km и високи терен 0.20 km (обалоутврда и регулисано корито Ибра, 0.35 km), са регулисаним коритом Рибнице од ушћа у Ибар, 1.70 km, укупно 3.04 km, и деоница 3. Десни насип уз Ибар од високог терена до ушћа Ковачког потока, 1.86 km са десним насипом уз Ковачки поток од ушћа у Ибар, 2.02 km, укупно 3.88 km.

Ковачки поток спада у водотоке II реда.

Не деоници реке Ибар обухваћене Планом лева обала реке Ибар уз високу обалу према центру града Краљева је са уређеном каменом обалоутврдом и пешачком стазом из две одвојене деонице у укупној дужини од око 2890м. Око 1560 метра узводне деонице леве обале Ибра није уређено каменом обалоутврдом и пешачком стазом. Планирана је израда пројектне документације и наставак радова на изградњи камене обалоутврде са пешаком стазом.

Десна обала реке Ибар у обухвату Плана је ниска, углавном пољопривредно земљиште, припада водном земљишту плавној зони реке Ибар. Граница водног земљишта на десној обали је утврђена саобраћајницом – улицом Жичком која је изграђена на некадашњем десном одбрамбеном насипу, десним насипом узводно од моста преко Ибра на Скопљанској улици све до регулисаног корита Ковачког потока (насип дужине 1080м). Узводно до краја границе Плана је изграђено још 1200м десног насипа уз Ибар. Планирани су радови на изградњи преостале деонице десног насипа узводно од Ковачког потока према постојећој пројектној документацији.

На деоници Ибра у обухвату планског акта на десној и левој обали планирати приступ кориту за велику воду реке Ибар – силазне рампе са круне десног обалног насипа на сваких 500-1000м, односно приступне саобраћајнице са високо леве обале.

Планским актом је потребно предвидети да простор у обухвату између изграђене обалоутврде на левој обали Ибра, односно високе леве обале Ибра и десног одбрамбеног насипа односно улице Жичке представља плавну зону реке Ибра, односно водно земљиште чије су границе утврђене урезом стогодишње велике воде и припадајућим приобалним појасом. Намене водног земљишта реке Ибар и Ковачког потока у планском акту треба ускладити са наменама водног земљишта дефинисаног у Закону о водама (наведеним у наредним ставовима ове и наредних тачака водних услова);

Законом о водама („Сл.гласник РС“, бр.30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018) у члановима 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18 и 19 је прописано следеће:

-Водно земљиште текуће воде је корито за велику воду и приобално земљиште. Приобално земљиште је појас земљишта непосредно уз корито за велику воду који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама. Ширина појаса приобалног земљишта је до 50м.;

-Водни објекти за уређење водотока су: обалоутврде, преграде, прагови, напери и други објекти у кориту водотока, намењени његовој стабилизацији и побољшању режима течења (регулациони објекти), као и вештачка рачна корита (канални, просеци, измештена речна корита);

-Водни објекти за заштиту од поплава су: главни, секундарни и летњи насипи са припадајућим објектима (уставе, црпне станице), кејски и одбрамбени зидови, растеретни и латерални канали, као и бране са акумулацијама и ретензијама са припадајућим објектима за заштиту од поплава;

-Водни објекти за коришћење вода су објекти:



1.) за снабдевање водом за пиће и санитарно хигијенске потребе - водозахвати (бунари, каптаже, захвати из водотока, језера и бране са акумулацијама), постројења за припрему воде за пиће, магистрални цевоводи и резервоари са уређајима који им припадају;

2.) за наводњавање: захвати из водотока, канала, језера и бране са акумулацијама, главни канали и секундарна мрежа и објекти и уређаји који им припадају;

3.) за производњу хидроелектричне енергије и друге намене - бране са акумулацијама, доводни и одводни канали и уређаји који им припадају;

4.) за узгој риба- рибњаци;

5.) за пловидбу- објекти којима се обезбеђује сигурност пловидбе;

-Водни објекти за сакупљање и одвођење и пречишћавање отпадних вода и заштиту вода су: главни колектори, постројења за пречишћавање отпадних вода, постројења за прераду отпадних муљева, постројења за прераду процедурних вода санитарних депонија чврстог отпада, испусти из постројења у пријемник (реципијент) и други припадајући уређаји, као и бране са акумулацијама за побољшање квалитета воде;

-Водно земљиште је намењено за одржавање и унапређење водног режима у складу са овим законом и актима донетим на основу овог закона, а посебно за:

1) изградњу, реконструкцију и санацију водних објеката;

2) одржавање корита водотока и водних објеката;

3) спровођење мера које се односе на уређење водотока и заштиту од штетног дејства вода, уређење и коришћење вода и заштиту вода;

Осим за намене из става 1. овог члана, водно земљиште може да се, у складу са овим законом и актима донетим на основу ових закона, користи и за:

1) изградњу и одржавање линијских инфраструктурних објеката;

2) изградњу и одржавање објеката намењених одбрани државе;

4) изградњу и одржавање објеката за коришћење природних купалишта и за спровођење заштитних мера на природним купалиштима;

5) изградњу и одржавање објеката за производњу електричне енергије коришћењем водних снага;

6) обављање привредна делатности, и то:

(1) формирање привремених депонија шљунка, песка и другог материјала,

(2) изградњу објеката за које се издаје привремена грађевинска дозвола у смислу закона којим се уређује изградња објеката,

(3) постављање мањих монтажних објеката привременог карактера за обављање делатности за које се не издаје грађевинска дозвола у смислу закона којим се уређује изградња објеката;

7) постављање привезишта за чамце, као и плутајућег објекта у смислу закона којим се уређују пловидба и луке;

8) спорт, рекреацију и туризам;

9) обављање пољопривредне делатности;

10) вршење експлоатације минералних сировина у складу са овим и посебним законом.

**4.9.** Власници и корисници водног земљишта и водних објеката су дужни да поштују забране, ограничења права власника и корисника водног земљишта и водних објеката дата у члановима 133, 134, 135, 136 и 139 Закона о водама у којима је између осталог наведено:

„Ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавање погоршања водног режима, обезбеђење пролаза великих вода и спровођење одбране од поплава, као и заштите животне средине, забрањено је:

2. на водном земљишту:

1) градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита;

4) вађење речног наноса супротно издатој водној сагласности или без водне сагласности;

3. у поплавном подручју градити објекат на начин који омета протицање воде и леда или супротно прописима за градњу у поплавном подручју

10. вршити, без одговарајућих водних аката, интервенције у кориту (осигурање обала, преграђивање корита, проширење и продубљење корита и друго);

12. изводити друге радове који би могли да угрозе стабилност и отежавају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката.“

4.10. Планску документацију ускладити са Оперативним планом одбране од поплава за водотоке I реда који доноси надлежно Министарство и Оперативним планом одбране од поплава за водотоке II реда, који доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе уз претходно прибављено Мишљење ЈВП „Србијаводе“;

4.11. Земљиште дуж водотока може се користити на начин којим се не угрожава спровођење одбране од поплава, и заштита од великих вода, тако да се обухвате прописане забране и ограничења права и обавезе за кориснике водног земљишта и водних објеката прописане законом;

4.12. Саставни део простора за одбрану од поплава чини и заштитни појас са шумом и заштитним зеленилом у инундационом подручју водотока (корито за велику воду);

4.13. Код укрштања инфраструктурних објеката са водотоцима морају се поштовати следећи принципи и критеријуми:

- Код подземних укрштања- укопавања истих, ове објекте водити кроз заштитне цеви тако да горња ивица заштитних цеви мора бити на минимум 1,50 m испод нивелете дна нерегулисаних, као и на мин. 1,00 m испод нивелете дна регулисаних корита на местима прелаза.

- У зонама нерегулисаних водотока- ове објекте планирати што је могуће даље од горњих ивица природних протицајних профила, уз доследну примену потребних техничких мера за очување, како ових објеката, тако и стабилности корита водотока.

- Код траса нерегулисаних делова водотока у зонама грађевинских реона - због непознавања и неизучености водног режима и немогућности одређивања резервних појасева и коридора регулисаних корита, не планирати и не дозволити изградњу никаквих објеката у зонама речних долина, без претходно обезбеђених хидролошко-хидрауличких подлога и прорачуна, студија, пројеката и свих других за то неопходних техничких решења;

4.14. Нивелете планираних мостова, пропуста и прелаза преко водотока, морају бити тако одређене, да доње ивице конструкције ових објеката (ДИК) имају потребну сигурносну висину - зазор изнад нивоа меродавних рачунских великих вода за прописно надвишење, у складу са важећим прописима. Све мостовске конструкције у обухвату плана морају бити изведене са најсавременијим инжењерским решењима која обезбеђују постојећи протицајни профил у зони мостова, не погоршавају постојећи водни режим, не угрожавају достигнути степен заштите од поплава

Надвишење ДИК моста изнад меродавне рачунске воде:

према протицају	од 10 - 50 m <sup>3</sup> /s	H = 0.70 m
према протицају	од 50 - 100 m <sup>3</sup> /s	H = 0.80 m
према протицају	од 100 - 200 m <sup>3</sup> /s	H = 0.90 m
према протицају	од 1 000 – 2 000 m <sup>3</sup> /s	H = 1,40 m
према протицају	прекоо 2 000 m <sup>3</sup> /s	H = 1,50 m

4.15. Извршити анализу постојећег стања водоснабдевања (изворишта, капацитети система, дистрибутивна мрежа, квалитет воде, резервоарски простор и др.) и прогнозу будућих потреба за водом за плански период;

4.16. Плански предвидети водоснабдевање подручја захваћеног предметним планом, санитарно исправном водом за пиће, техничком водом за одржавање и прање уређених

површина и противпожарну заштиту (по количини и квалитету), на начин којим се обезбеђује здравље људи, функционална сигурност и поуздана употреба објеката;

4.17. Планом предвидети сва ограничења и мере заштите које проистичу из Одлуке о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта;

4.18. Извршити идентификацију свих отпадних вода које могу настати у објектима који се налазе или се њихова изградња планира на територији у обухвату плана и очекиваних оптерећења (по количини и квалитету). Утврдити постојеће и/или планиране начине и локације испуштања у реципијент;

4.19. Планским документом предвидети изградњу сепаратног система сакупљања и одвођења отпадних вода (одвојити санитарно – фекалне и атмосферске отпадне воде);

4.20. Дати генерално решење за пријем и евакуацију површинских, атмосферских вода, са планираних манипулативних и саобраћајних површина, које се евентуално загађене морају, пре испуштања у дефинисане реципијенте, пречистити до нивоа прописаног законом;

4.21. Дозвољено је атмосферске воде са кровних и условно загађених површина прикупљати системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине;

4.22. Димензионисање објеката за евакуацију атмосферских вода са сливних површина извршити на основу карактеристичних вредности интензитета падавина;

4.23. Плански дефинисати локације и извршити резервисање простора за трасе система за одвођење и постројења за пречишћавање отпадних вода, а у складу са очекиваним количинама и квалитетом отпадних вода обезбедити имплементацију технологије пречишћавања којом ће се осигурати да квалитет испуштених отпадних вода буде у складу са законом и подзаконским прописима који дефинишу параметре квалитета ефлуента у зависности од финалног реципијента;

4.24. Планом дефинисати да се отпадне воде не могу упуштати у постојеће регулисане и нерегулисане водотоке ни у систем јавне канализације без третмана и/или евентуално потребног претретмана који их доводи до квалитета прописаног законом;

4.25. За сва индустријска постројења и насеља већа од 2.000 ЕС прописати рокове за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода и/или израду Акционих планова за достизање прописаних параметара у складу са важећом законском регулативом;

4.26. Планом предвидети успостављање обавезе мерења количина и испитивања квалитета отпадних вода које правна/физичка лица испуштају у реципијенте;

4.27. За делове обухвата плана где се не планира ширење јавног система канализације, предвидети постављање водонепропусних септичких јама, чије пражњење мора вршити надлежно комунално предузеће, уз обавезу транспорта отпадних вода из септичких јама до најближег постројења за пречишћавање отпадних вода пре испуштања у реципијент;

4.28. Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:

4.28.1. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/2018);

4.28.2. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021);

4.28.3. Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/2011 и 48/2012 и 1/2016);

4.28.4. Правилника о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“, број 74/2011);

4.29. Обезбедити да се сакупљање, поновно искоришћавање и/или одлагање комуналног отпада врши у складу са за то предвиђеном законском регулативом везаном за отпад и комуналне делатности, на бази потребних претходних истражних радова, стручно-техничких анализа, одговарајућих услова, сагласности и прописане техничке документације, уз обавезно обезбеђење заштите живота и здравља људи, режима површинских и подземних вода (у



квалитативном и квантитативном смислу) и животне средине у целини;

**4.30.** Посебну пажњу посветити комплексима са резервоарима за складиштење нафте и нафтних деривата, где се строго морају поштовати законски прописи који дефинишу активности њиховог складиштења и дистрибуције, у циљу заштите здравља људи, спречавања загађења површинских и подземних вода како у току редовног коришћења тако и у случају настанка акцидентних ситуација;

5. По испуњењу водних услова и обављеној стручној контроли, потребно је поднети захтев за издавање водне сагласности на урађени плански документ на основу члана 119 Закона о водама;

6. Ови водни услови престају да важе по истеку од годину дана од дана њиховог издавања, ако у том року није поднет захтев за издавање водне сагласности на предметни плански документ – у целини или по фазама, односно деловима који представљају техничку и функционалну целину.

### Образложење

ЈП за уређење грађевинског земљишта „Краљево“ у име града Краљева обратило са захтевом за издавање услова за израду Нацрта Плана генералне регулације Центар Чибуковац, у граду Краљеву.

Уз захтев је приложена следећа документација у дигиталном облику:

1. Графички прилог Плана - Планирана намена површина Р 1 : 2 500 у dwg формату, пројектанта, ЈП за уређење грађевинског земљишта „Краљево“;

На основу достављене и наше расположиве техничке документације констатовано је следеће:

Приложени план обухвата део водног земљишта реке Ибар и Ковачког потока у делу ГУПа града Краљева.

На основу чл. 117. Закона о водама, предметни План спада у израду урбанистичких (план генералне регулације и генерални урбанистички план) планова, припада типу број 20), а према члану 43. истог закона, предметни радови се могу сврстати у делатност 1) уређење водотока и заштиту од штетног дејства вода, 2) уређење и коришћење вода и 3) заштита вода од загађења.

#### Хидрографски подаци:

Реке: Ибар и Ковачки поток;

Водно подручје: Ибар и Лепенац.

Сагласно чл.6. Закона о водама и Одлуци о утврђивању пописа вода I реда, чл. 43. став 1. Закона о Влади ("Сл. гласник РС", бр. 55/05, 71/05- исправка, 101/07 и 65/08), река Ибар је сврстана у водотоке I реда, а Ковачки поток је водоток II реда

#### Хидролошки подаци:

Карактеристични хидролошки подаци:

За реку Ибар:

Q0,1%=2 580 м3/сек.

Q1%=1 420 м3/сек.

Q2%=1 170 м3/сек.

Q10%=700 м3/сек.

Сходно условима из диспозитива Водних услова 4.1.-4.30. планска и одговарајућа техничка документација треба да буде урађена у складу са одредбама Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018), Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/2017), односно смерницама из Водопривредне основе РС (Уредба, Сл. гласник РС“, број 11/2002) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012,



2/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021).

Услов број 5. дат је у складу са чл. 119. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018).

Услов број 6. дат је у складу са чл. 120. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018).

Доставити

- подносиоцу захтева,
- архиви

Руководилац ВПЦ „Морава“ Ниш



Драгања Симић дипл. правник



02

СЕКТОР ЗА ПРАВНЕ ОДГОВОР  
И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Град Краљево-Градска управа  
Одељење за урбанизам, грађевинарство  
и стамбено-комуналне делатности  
Број: 3/2020-06  
Дана: 11.05.2020. године  
К Р А Љ Е В О  
ЉИ/ДВ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ  
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА „Краљево“  
Број 1391/20  
14.05. 2020. год  
К Р А Љ Е В О

ЛП ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА „КРАЉЕВО“

КРАЉЕВО

ПРЕДМЕТ: Достављање катастарских подлога

У прилогу дописа достављамо вам тражене катастарске подлоге за за потребе израде следећих планова:

1. ПГР-а „Центар и Чибуковац“ и
2. ПДР „Гробље у Јарчујку“, на ЦД-у.

С поштовањем

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО  
И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ  
КРАЉЕВО

Зоран Ковачевић, дипл. инж. грађ.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Град Краљево-Градска управа  
Одељење за урбанизам, грађевинарство  
и стамбено-комуналне делатности  
Број: 350-23/2022-06  
Дана: 30.01.2023. године  
К Р А Љ Е В О  
ЉИ/КВ

ЛП ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА „КРАЉЕВО“

КРАЉЕВО

ПРЕДМЕТ: Достављање подлога за израду ПГР „Центар и Чибуковац“

У прилогу дописа достављамо вам дигитални катастарски план и дигитални ортофото за подручје обухваћено границом ПГР „Центар и Чибуковац“, на ЦД-у.

С поштовањем

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА  
Звонко Ковачевић, ди.инж.грађ.

Република Србија  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
Сектор за ванредне ситуације  
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву  
09.16.1 Број: 217- 3771/22  
Дана: 09.03.2022. године  
Краљево  
/ГВ/

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ  
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА „Краљево“

Број 933/22

10.03. / 2022 год.

КРАЉЕВО

Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“  
ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГЕОДЕЗИЈУ

**КРАЉЕВО**

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61

**ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за потребе израде Нацрта Плана генералне регулације „Центар-Чибуковац“.**

Разматрајући Ваш захтев и приложену планску документацију дајемо следеће услове у погледу потребних мера заштите од пожара:

- планским документом предвидети изворишта снабдевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољну количину воде за гашење пожара.
- планским документом предвидети удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и објекте предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене.
- планским документом предвидети приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката.
- планским документом предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.
- планским документом предвидети могућност евакуације и спасавања људи.
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник СРС“, бр. 44/77 и „Сл. гласник Републике Србије“, 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима („Сл. гласник РС“ бр. 83/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19),
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95),



- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ( „Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90 ) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar-a, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС", бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 41/74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014);
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010 ),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међусpratне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС U.J1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС", бр. 61/15 и 20/19),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005),
- применити одредбе Правилника о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67),

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71),
- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе ("Службени гласник РС", бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити Опште одредбе СРПС 3.Ц2.020 - Ручни и превозни апарати за гашење пожара - Опште одредбе,
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2.730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила,
- узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

**НАПОМЕНА:** Са обзиром на недовољан број улазних параметара, ради издавања локацијских услова у погледу заштите од пожара и експлозија и услова за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима потребно је доставити идејно решење, сходно чл. 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/20). Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13,

132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18), а у вези са чл. 36 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**  
потпуковник полиције







Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА  
Сектор за инспекцијске послове  
Одељење за санитарну инспекцију  
Одсек за санитарни надзор у Краљеву  
Бр. 530-53-00024/2022-10  
Датум: 23.03.2022. год.  
Краљево  
Трг Јована Сарића бр. 3

04/2022  
ЗА УРЕЂИВАЊЕ  
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ  
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА „КРАЉЕВО“  
Број: 1225/22  
28.03.2022 год.  
КРАЉЕВО

Јавно предузеће за уређивање  
грађевинског земљишта  
„КРАЉЕВО“

- за Тијану Аксентијевић Аламовић, дип.инж.арх. -

КРАЉЕВО  
ул. Хајдук Вељкова бр. 61

**ПРЕДМЕТ: Општи и посебни санитарни услови  
за потребе израде Нацрта Плана  
генералне регулације Центар - Чибуковац**

Вашим дописом бр. 830-7/22 од 07.03.2022. год., затражили сте достављање претходних, општих и посебних, санитарних услова за потребе израде Нацрта Плана генералне регулације Центар - Чибуковац.

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

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

Сходно наведеном, овим актом ће Вам бити достављени само они услови (списак прописа – закона и подзаконских аката којима су ти услови прописани) који се односе на објекте који подлежу санитарном надзору, као и санитарни услови коју су са аспекта заштите здравља становништва од значаја за планирање и уређење простора.

На основу увида у достављену документацију (графички прилог у дигиталном облику – Планирана намена површина Р = 1:2500), за објекте утврђене чл. 8. Закона о санитарном надзору ("Сл. гласник РС", бр. 125/2004), уз одредбе поменутог Закона, примењују се следећа законска и подзаконска акта:

**Општи санитарни услови**



Ови услови морају бити обезбеђени са сваки објекат који подлеже санитарном надзору, а детерминисани су одредбама Правилника о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. гласник РС", бр. 47/2006):

1. Објекат се налази на простору:

- који омогућава повезивање објекта са спољним саобраћајницама;
- на којем објекат неће бити изложен природним штетним утицајима околине, као ни другим штетним утицајима који потичу од објекта из непосредног окружења;
- који поседује довољну површину потребну за изградњу објекта и уређење његовог непосредног окружења, односно површину која одговара намени и капацитету објекта, као и броју и величини пратећих објекта који су у саставу главног објекта;
- који омогућава прикључење објекта на постојеће мреже комуналне инфраструктуре или који омогућава да се на други начин обезбеди редовно снабдевање објекта електричном енергијом и континуирано снабдевање хигијенски исправном водом за пиће, као и одвод отпадних вода и уклањање чврстих и других отпадних материја на хигијенски начин (Објекат се прикључује на постојећу канализациону мрежу или непропусну септичку јаму одговарајућег капацитета, у складу са законом. Место септичке јаме одређује се на начин којим се спречава штетан утицај исте на хигијенско стање у објекту, хигијенско стање његовог непосредног окружења и омогућава несметан приступ јами ради пражњења и чишћења).

2. Објекат се не може налазити:

- на местима на којима конфигурација земљишта и карактеристике терена (ниво подземних вода, плавност терена, ружа ветрова и сл.) могу штетно утицати на хигијенско стање у објекту;
- поред неуређених депонија, нехигијенских отворених канала, несанираних септичких јама, као ни у близини других објекта који својим утицајем (испуштањем штетних материја, отпадних вода, гасова, паре, дима, прашине и др.) могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту;
- на местима на којима би, због делатности која се у објекту обавља, могао штетно утицати на постојеће објекте у околини.

### Водни објекти

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

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

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

Изградња, коришћење и одржавање водних објекта се врши у складу са Законом о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18, 95/18 - др. закон) и Правилником о

начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснадевања (Сл. гласник РС", бр. 92/08).

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

Објекти културе су пратећи садржаји насеља. За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине издвојене од насеља са специјалним условима. Правилником о ближим условима за обављање делатности у области физичке културе ("Сл. гласник СРС", бр. 2/84 и 28/89) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности ("Сл. гласник РС", бр. 30/99) прописани су ближи услови за наведене објекте.

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

Лоцирање објеката детерминисано је општим санитарним условима.

Ближи услови за ове објекте регулисани су следећим прописима: Законом о безбедности хране ("Сл. гласник РС", бр. 41/09, 17/2019) и Правилником о санитарно-хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и ПОУ ("Сл. гласник РС", бр. 6/97 и 52/97).

### **Угоститељски објекти**

Правилником о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката ("Сл. гласник РС", бр. 48/2012) прописују се услови и начин обављања угоститељске делатности, начин пружања угоститељских услуга, разврставање угоститељских објеката у зависности од начина услуживања и врсте услуга које се претежно пружају у угоститељском објекту и ван угоститељског објекта, у покретном објекту, у домаћој радиности и у сеоском туристичком домаћинству.

### **Васпитно – образовна делатност**

Школски и предшколски објекти се лоцирају у стамбеним зонама, у близини саобраћајница, заштићени од буке и аерозагађења. Локација треба да има довољно простора за изградњу пратећих садржаја, као што су дечја игралишта, спортски терени и др. Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне воде за пиће и хигијенским уклањањем отпадних вода. Наведена област је регулисана Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу ("Сл. гласник РС", бр. 50/94 и 6/96), Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основну школу ("Сл. гласник СРС", бр. 4/90) и Правилником о ближим условима у погледу простора, опреме и наставних средстава за гимназију ("Сл. гласник СРС", бр. 5/90).

### **Објекти здравствене делатности и социјалне заштите**

Планирање болничког простора зависи од броја становника који гравитирају центру, а не само од становника који живе у том насељу. Кад је реч о болничкој зони, мисли се на простор где су смештене стационарне установе, болнице, клинике, болнички институти. Амбулантно-поликлиничке установе обично се лоцирају у насељима у виду амбуланти и

здравствених станица. Ближи услови су одређени Правилником о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе ("Сл. гласник РС", бр. 43/06, 112/09, 50/2010, 79/2011 и 10/2012 – др. правилник).

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

### Гробља

При изради планског документа у случају одређивања локације за гробља мора се посебно водити рачуна о: континуираној снабдевености хигијенски исправном водом за пиће, заштити изворишта за снабдевање водом за пиће и санитарно-хигијенске потребе, водних објеката, геолошком саставу тла, заштити површинских и подземних вода, прописаном одвођењу отпадних вода и других материја као и о санитарним и другим условима прописаним за подизање гробља, сходно Закону о сахрањивању и гробљима ("Сл. гласник СРС", бр. 20/77; 24/85; 6/89 и „Сл. гласник РС“ бр. 53/93; 67/93; 48/94 и 101/05).

Ближи услови за заштиту изворишта за снабдевање водом за пиће, односно водних објеката, регулисани су следећим прописима: Законом о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18, 95/18 - др. закон) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл. гласник РС", бр. 92/08).

### НАПОМЕНА:

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

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

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

#### Достављено:

1. подносиоцу захтева
2. архиви
3. овој инспекцији

Републички  
санитарни инспектор

Ксенија Букумира, д.и.а.





На основу чланова 25, 26, 35, 46. и 48. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020), члана 20. став 1. тачка 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/07, 83/2014-др. закон, 101/2016-др.закон и 47/2018), члана 26. став 1. тачка 6. и члана 16. став 1. тачка 1. Статута града Краљева („Службени лист града Краљева“, број 6/2019-пречишћен текст),

Скупштина града Краљева, на седници одржаној дана 30. октобра 2020. године, донела је

## ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР И ЧИБУКОВАЦ“

### Члан 1.

Приступа се изради Плана генералне регулације „Центар и Чибуковац“ (у даљем тексту ПГР „Центар и Чибуковац“) - територија Града Краљева.

### Члан 2.

Граница ПГР-а „Центар и Чибуковац“ обухвата делове КО Краљево, КО Рибница, КО Ковачи и КО Чибуковац, у укупној површини од око 437,37 ha

Граница плана почиње од рампе код „ложионице“ и ка истоку се креће улицом Индустијском до пресека са правцем локације средњих школа у улици Доситејевој, односно пресека са најјужнијим пружним колосеком, прати пружни колосек на истоку, до тачке из које се управно спушта преко улице Доситејеве на тремеђу кп. бр. 3355/1, 3356 и 4200 све КО Краљево, одакле наставља на запад, јужном страном кп. бр. 4200 КО Краљево, затим међом између кп бр. 3351 и кп бр. 3352/1 КО Краљево, обухватајући комплекс средњих школа, долази до ивице терасе изнад Сијаћег поља, до међе кп бр. 3352/2 и 5483 обе КО Краљево, затим ивицом ове терасе граница, тачније северном страном кп бр. 5483, 5477, 5474/2, 5474/1, 5474/4, 5472, 5471 и 3391/2 све КО Краљево, иде до пресека са улицом Проте Ненадовића. Мало се спушта ка југоистоку, где улази у улицу 27. марта обухватајући комплекс централне градске топлане „Нова колонија“ и даље улицом 27. марта, иде ка југозападу до пресека са улицом Београдском. Пресеца кп бр. 4231/1 КО Краљево, одакле граница прати североисточну страну кп бр. 3506 и 3502 обе КО Краљево и наставља јужно до пресека са кп бр. 3501 КО Краљево, прати југозападну страну те парцеле, прелази реку Ибар и у овом делу поклапа се са границом блока 6.2 Плана генералне регулације «Рибница», (раније плана детаљне регулације за блок 6.2 Рибница), прати регулисану десну обалу Ибра до моста, тачније до кп бр. 1530/1 КО Краљево. Од моста изведеним тротоаром иде ка југу до подземног пролаза, сече улицу Душана Поповића до тремеђе кп 3544, 3548/1 и 4201/1 све КО Краљево. Од ове тачке граница иде ка западу ул. Жичком до кривине тј. до тремеђе кп 3660, 3661/1 и 3661/5 све КО Краљево. Наставља ка западу Жичком улицом до тачке насупрот међе парцела 105/1 и 105/2 обе КО



Рибница и ту улази у КО Рибница до наведене међе. Спољашњом страном насипа иде ка северозападу северним међама парцела 107/1, 109/1, 112/1 итд. све КО Рибница, све до међе парцела 65/2 и 64/2 обе КО Рибница. Захвата парцелу 64/2 и 40 обе КО Рибница, па поново долази до насипа и спољашњом страном насипа иде ка западу до границе КО Рибница - кп 15/1 и 4/1, где улази у КО Ковачи. Ка западу иде ивицом насипа до међе кп 4/8 и 8/1 обе КО Ковачи, па скреће ка југу до кп 7/4 КО Ковачи. Њеном источном страном иде ка југу до пута кп 79 КО Ковачи и путем иде ка западу до укрштања са путем кп 78 КО Ковачи, па наставља ка западу путем кп 78, до изласка из КО Ковачи. Од старог корита Жичке реке граница улази у КО Чибуковац, па ка западу иде јужним међама кп 505/2 и 505/1 обе КО Чибуковац, ка северу западном границом парцеле 506/1 КО Чибуковац. На тремеји парцела 506/1, 507/5 и 507/1 све КО Чибуковац скреће ка западу северном страном кп 510/1 КО Чибуковац, затим ка северу до кп 510/4 и ка западу јужним границама парцела 510/4 и 513 све КО Чибуковац. Наставља ка северу западном страном кп 513 до кп 526 па ка западу јужном старном 526, 519, 545/4, 545/1 и 545/5 све КО Чибуковац где сече пут 853 КО Чибуковац. Обухвата парцелу 544/1 КО Чибуковац, па иде ка северу источном међом кп 539 КО Чибуковац и даље ка западу јужним међама кп 539 и 540/2 обе КО Чибуковац. Ка северозападу иде источном страном кп 540/2 КО Чибуковац и скреће ка западу јужном страном кп 541 КО Чибуковац и северном међама кп 669/1 и 669/2 обе КО Чибуковац. Сече пут 853 КО Чибуковац и ка северозападу иде северном страном кп 567/1 КО Чибуковац и ка западу северном страном кп 565, 609, 607 и 604 све КО Чибуковац. Код тремеје кп 634/2, 611/3 и 604 све КО Чибуковац скреће ка југу, обухвата парцелу 634/2 и 633/4 обе КО Чибуковац па иде ка западу јужним међама кп 633/4, 633/2 и 633/3 све КО Чибуковац. Ту скреће ка северу, дуж западне стране кп 633/3 и даље иде ка северу западном страном 631/16 и 620 све КО Чибуковац. Граница плана на овом месту иде границом између катастарских општина Чибуковац и Краљево ка северозападу до пресека са путем Рашка-Краљево кп 847 и 6046. Ту улази у КО Краљево и магистралом Рашка-Краљево иде ка североистоку кп 6046, 5404/2, 2827 и 2807 све КО Краљево, прелази пругу па даље иде магистралом до границе КО Краљево и КО Чибуковац. Улази у КО Чибуковац на кп 281/2 и наставља ка североистоку магистралом па поново улази у КО Краљево испред раскрснице у Јарчујку - кп 2770/3 КО Краљево. Овом парцелом долази до раскрснице где улази у ул. Ђуре Ђаковића - кп 4198 КО Краљево и иде ка истоку овом улицом. Долази до водоторња па даље ка истоку наставља улицом преко надвожњака до раскрснице са улицом Војводе Степе. Даље, улицом Зелена Гора иде према истоку, пролази поред градског гробља до раскрснице са Индустијском улицом где скреће ка северу и Индустијском улицом долази до почетне тачке.

Коначна граница ПГР-а „Центар-Чибуковац“ биће дефинисана Нацртом овог плана.

### Члан 3.

Услови и смернице за овај плански документ који садрже планска документа вишег реда и развојне стратегије:



- Генерални урбанистички план Краљево 2020 („Службени лист града Краљево“, број 13/2013 и 24/2013),
- Просторни план града Краљево („Службени лист града Краљево“, број 07/2011)

#### Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора ПГР-а „Центар и Чибуковац“, заснивају се на одређивању потенцијала, ограничења и развојних приоритета посматраног подручја, ради дефинисања јавног интереса и унапређења функција постојећих површина и објеката јавне намене, утврђивању нових и унапређењу постојећих урбаних вредности и очувања природних вредности поменутог простора, као и сагледавање важећим планом задатих површина јавних намена и оправданост за њиховим постојањем, како урбанистичким, тако и у смислу потреба самог града у датом тренутку.

#### Члан 5.

Визија и циљ планирања на овом простору је дефинисање и редефинисање програмских решења утврђених планом вишег реда - ГУП-ом, раздвајање грађевинског земљишта на површине јавне и остале намене, дефинисање правила и начина коришћења земљишта, даљи развој комуналне инфраструктуре, ограничење ширења непланске градње, дефинисање и прецизирање урбанистичких услова за изградњу нових објеката.

#### Члан 6.

Концептуални оквир планирања састоји се у следећем:

- дефинисању и приспиривању постојеће површине јавне намене и анализа оправданости за истом,
- дефинисању нове намене након сагледавања простора и потреба Града, а у складу са смерницама датим Плановом вишег реда,
- дефинисању нове изградње одговарајућим урбанистичким параметрима,
- формирању саобраћајне мреже од планираних и постојећих саобраћајница која ће омогућити добру саобраћајну повезаност, као и мрежу за бициклистичка и пешачка кретања,
- унапређењу развоја инфраструктурног система,
- комплетном остваривању просторних и техничких мера на унапређењу заштите животне средине, заштитног и сталог зеленила.

#### Члан 7.

Рок за израду Нацрта ПГР-а „Центар и Чибуковац“ је дванаест месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.



#### Члан 8.

Средства за израду ПГР-а „Центар и Чибуковац“ обезбеђена су буџетом Града Краљева - Програмом уређивања грађевинског земљишта за 2020.годину.

#### Члан 9.

Нацрт ПГР-а „Центар и Чибуковац“ биће изложен на јавни увид у холу зграде Градске управе града Краљева – приземље, I (први) улаз, Трг Јована Сарића број 1, Краљево.

Примедбе на нацрт плана предају се Одељењу за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Градске управе града Краљева у писаном облику на писарници Градске управе града Краљева.

#### Члан 10.

Стратешка процена утицаја на животну средину ПГР-а „Центар и Чибуковац“ неће се израђивати.

#### Члан 11.

Мишљење Комисије за планове града Краљева, број 06-144/2020-06 која је одржана 18.06.2020. године је саставни део ове одлуке.

#### Члан 12.

Ова одлука ступа на снагу осам дана од дана објављивања у Службеном листу града Краљева.

Скупштина града Краљева  
Број: 011-296/2020-I  
Дана: 30. октобра 2020 године

Председник  
Скупштине града Краљева

Ненад Марковић, дипл. инж. саобраћаја



**АКТИ ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА КРАЉЕВА**

459.

На основу чл. 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“, бр. 135/2004 и 88/2010), Одељење за урбанизам грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Градске управе Краљево, по претходно прибављеном мишљењу Одељења за инспекцијске послове Градске управе Краљево - Одсека за заштиту животне средине број VIII 501-44/20 од 03.03.2020. године и других заинтересованих органа и организација, доноси

**ОДЛУКУ****да се стратешка процена утицаја****Плана Генералне регулације „Центар и Чибуковац“, на животну средину не израђује****Члан 1.**

Не приступа се изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације „Центар и Чибуковац“, на животну средину.

**Члан 2.**

Планом генералне регулације „Центар и Чибуковац“ (у даљем тексту План), биће обухваћени делови КО Краљево разрађује се подручје од око 437,37 ха.

Граница плана почиње од рампе код ложионице и ка истоку се креће улицом Индустријском до пресека са правцем локације средњих школа у улици Доситејевој, односно пресека са најјужнијим колосеком, прати пружни колосек на истоку, до тачке из које се управно спушта преко улице Доситејеве на тремеђу кп. бр. 3355/1, 3356 и 4200 КО Краљево, одакле наставља на запад, јужном страном кп. бр. 4200 КО Краљево, затим међом између кп бр. 3351 и кп бр. 3352/1 КО Краљево, обухватајући комплекс средњих школа, долази до ивице терасе изнад Сијаћег поља, до међе кп бр. 3352/2 и 5483 КО Краљево, затим ивицом ове терасе граница, тачније северном страном кп бр. 5483, 5477, 5474/2, 5474/1, 5474/4, 5472, 5471 и 3391/2 КО Краљево, иде до пресека са улицом Проте Ненадовића. Мало се спушта ка југоистоку, где улази у улицу 27. марта обухватајући комплекс централне градске топлане „Нова колонија“ и даље улицом 27. марта, иде ка југозападу до пресека са улицом Београдском. Пресеца кп бр. 4231/1 КО Краљево, одакле граница прати североисточну страну кп бр. 3506 и 3502 обе КО Краљево и наставља јужно до пресека са кп бр. 3501 КО Краљево, прати југозападну страну те парцеле, прелази реку Ибар и у овом делу поклапа се са границом Плана детаљне регулације за блок 6.2 Рибница, прати регулисану десну обалу Ибра до моста, тачније до кп бр. 1530/1 КО Краљево. Од моста изведеним тротоаром иде ка југу до подземног пролаза, сече улицу Душана Поповића до тремеђе кп 3544, 3548/1 и 4201/1. Од ове тачке граница иде ка западу ул. Жичком до кривине тј. до тремеђе кп 3660, 3661/1 и 3661/5. Наставља ка западу Жичком улицом до тачке насупрот међе парцела 105/1 и 105/2 КО Рибница и ту улази у КО Рибница до наведене међе. Спољашњом страном насипа иде ка северозападу северним међама парцела 107/1, 109/1, 112/1 итд. све до међе парцела 65/2 и 64/2. Захвата парцелу 64/2 и 40, па поново долази до насипа и спољашњом страном насипа иде ка западу до границе КО Рибница кп 15/1 и 4/1 где улази у КО Ковачи. Ка западу иде ивицом насипа до међе кп 4/8 и 8/1 па скреће ка југу до кп 7/4 КО Ковачи. Њеном источном страном иде ка југу до пута кп 79 и путем иде ка западу до укрштања са путем кп 78+, па наставља ка западу путем кп 78, до изласка из КО Ковачи. Од старог корита Жичке реке граница улази у КО Чибуковац, па ка западу иде јужним међама кп 505/2 и 505/1, ка северу западном границом парцеле 506/1. На тремеђи парцела 506/1, 507/5 и 507/1 скреће ка западу северном страном кп 510/1, затим ка северу до кп 510/4 и ка западу јужним границама парцела 510/4 и 513. Наставља ка северу западном страном кп 513 до кп 526 па ка западу јужном старном 526, 519, 545/4, 545/1 и 545/5 где сече пут 853. Обухвата парцелу 544/1 па иде ка северу источном међом кп 539 и даље ка западу јужним међама 539 и 540/2. Ка северозападу иде источном страном кп 540/2 и скреће ка западу јужном страном кп 541 и северном међама кп 669/1 и 669/2. Сече пут 853 и ка северозападу иде северном страном кп 567/1 и ка западу северном страном кп 565, 609, 607 и 604. Код тремеђе кп 634/2, 611/3 и 604 скреће ка југу, обухвата парцелу 634/2 и 633/4 па иде ка западу јужним међама кп 633/4, 633/2 и 633/3. Ту скреће ка северу, дуж западне стране кп 633/3 и даље иде ка северу западном страном 631/16 и 620. Граница плана на овом месту иде границом између катастарских општина Чибуковац и Краљево ка северозападу до пресека са путем Рашка-Краљево кп 847 и 6046. Ту улази у КО Краљево и магистралом Рашка-Краљево иде ка североистоку кп 6046, 5404/2, 2827 и 2807, прелази пругу па даље иде магистралом до границе КО Краљево и КО Чибуковац. Улази у КО Чибуковац на кп 281/2 и наставља ка североистоку магистралом па поново улази у КО Краљево испред раскрснице у Јарчују кп 2770/3. Овом парцелом долази до раскрснице



где улази у ул. Ђуре Ђаковића - кп 4198 и иде ка истоку овом улицом. Долази до водоторња па даље ка истоку наставља улицом преко надвожњака до раскрснице са улицом Војводе Степе. Улицом Зелена Гора иде према истоку, пролази поред градског гробља до раскрснице са Индустијском улицом где скреће ка северу и Индустијском улицом долази до почетне тачке.

Коначна граница ПГР-а „Центар-Чибуковац“ биће дефинисана Нацртом овог плана

### **Члан 3.**

На основу карактеристика Плана и анализе критеријума садржаних у прилогу 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, оцењено је да не постоји могућност значајних утицаја на животну средину, па из тог разлога се не приступа изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације „Центар и Чибуковац“, на животну средину.

### **Члан 4.**

Ова одлука је саставни део Одлуке о приступању изради Плана генералне регулације „Центар и Чибуковац“.

### **Члан 5.**

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања исте у „Службеном листу града Краљева“.

Број: 350-15/2020-06

Дана: 07.05.2020. године

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

Одељење за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности градске управе града Краљева, у складу са чланом 45а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020 и 52/2021) и чланова 37. 38. 39. 40. 41. и 42. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/2019) оглашава:

## **РАНИ ЈАВНИ УВИД**

### **ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР И ЧИБУКОВАЦ“**

Рани јавни увид одржаће се у трајању од 15 дана, од 04. марта до 18. марта 2022. године. Елаборат за рани јавни увид биће изложен на интернет страници града Краљева, у згради Градске управе града Краљева, Трг Јована Сарића број 1 (1 улаз – приземље, канцеларија 2а) и у просторијама ЈП за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“, из Краљева – Урбанистичкој служби, Улица Цара Лазара број 44.

Потребне информације и стручну помоћ у току трајања раног јавног увида, а у вези са предложеним планским решењима, пружаће Одељење за урбанизам, грађевинарство и стамбено – комуналне делатности градске управе града Краљева и ЈП за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“, из Краљева – Урбанистичка служба.

Заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе, сугестије и друге значајне информације, у писаној форми, у току трајања раног јавног увида, закључно са 18. мартom 2022. године, Одељењу за урбанизам грађевинарство и стамбено – комуналне делатности градске управе града Краљева, преко писарнице градске управе или преко ЈП за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“.

Примедбе и сугестије које евидентира носилац израде могу утицати на планска решења.

**РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**  
**Звонко Ковачевић, дипл. грађ. инж.**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Град Краљево-Градска управа  
Одељење за урбанизам, грађевинарство  
и стамбено-комуналне делатности  
Број: 350-23/2022-06  
Дана: 22.03.2022. године  
К Р А Љ Е В О  
ЉИ/КВ/ДВ

04

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

04

СЕКТОР  
ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГЕОДЕЗИЈУ

ОДОВОР

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ  
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА „Краљево“  
Број 1272/22  
31.03. 2022 год.  
К Р А Љ Е В О

ЈП ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА „КРАЉЕВО“

КРАЉЕВО

ПРЕДМЕТ: Достављање примедби на Елаборат за рани јавни увид ПГР-а „Центар и Чибуковац“

У прилогу дописа достављамо вам примедбе на Елаборат за рани јавни увид ПГР-а „Центар и Чибуковац“, које су пристигле у току трајања раног јавног увида.

У току трајања раног јавног увида пристигле су ~~две~~ примедбе од којих су трећа и четврта примедба идентичне, поднете од различитих лица а преко истог пуномоћника.

С поштовањем



РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА  
Звонке Ковачевић, дипл.инж.грађ.

①

Ly. 3. 2022

314

ODELJENJE ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO  
I STAMBENO-KOMUNALNE DELATNOSTI  
GRADSKA UPRAVA GRADA KRALJEVA

03. 03. 2022

### Dopuna inicijative za izmenu Plana Generalne regulacije Centar-Čibukovac

Kao vlasnik K.P. br. 947 K.O. Kraljevo i postojećeg objekta "Bašta Ibar", privredno društvo EUROTRANS d.o.o. Kraljevo je svojevremeno pokrenulo inicijativu za izmenu PGR "Centar-Čibukovac". U pomenutoj inicijativi, EUROTRANS d.o.o. Kraljevo je između ostalog iskazao nameru da na predmetnoj lokaciji izgradi poslovni objekat – hotel, te da se na osnovu toga kroz izmenu PGR-a, izvrši izmena odgovarajućih urbanističkih parametara.

Obzirom da je važećim PGR "Centar-Čibukovac", na predmetnoj lokaciji "planirana namena poslovanje, moguća je rekonstrukcija u postojećim gabaritima", ovim putem dopunjavamo svoju prethodnu inicijativu i predlažemo da se kroz izmenu PGR-a, doda i mogućnost **rekonstrukcije i dogradnje postojećeg ugostiteljskog objekta prema potrebama i programu investitora, sa ciljem osavremenjavanja i poboljšanja uslova poslovanja, a u granicama urbanističkih parametara koji proističu iz veličine pripadajuće parcele.**

Sa urbanističkog i arhitektonskog aspekta, smatramo da nema nikakvih opravdanih razloga da se uz rekonstrukciju ne omogući i dogradnja postojećeg objekta, a naročito zbog toga što postojeći objekat ne podleže nikakvom režimu zaštite.

U Kraljevu, 03. 03. 2022. godine

S' poštovanjem,

za EUROTRANS d.o.o. Kraljevo

direktor, Nebojša Barlovač





410  
17.03.2022 год.  
КРАЉЕВО

ЕЛАБОРАТ ЗА РАМНИ ЈАВНИ УВИД ПЛАНА  
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕНТАР - СТОЈИКОВАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА КРАЉЕВА  
ОДЕЉЕНЈЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО И  
СТАМБЕНО - КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

У ЛАЖЕМ ПРИГОВОР НА ОДЛУКУ О ПРОБИЈАЊУ  
УЛИЦЕ МИЛОВАНА БРАЋИЋА И ОТИМАЊА ЗЕМЉИСТА ПАРЦЕЛА  
СИМА.

ОВА УЛИЦА У ОВАКУОМ СТАЊУ ПОСТОЈИ ОД  
КАДА ЈА ЗНАМ А ТО ЈЕ ОД 1965 ГОДИНЕ, А ПО ИЗЈАВЉАЊИ  
СТАРАРА ОНА ЈЕ ПОСТОЈАЛА И 1940 ГОДИНЕ И НИКОМЕ  
НИЈЕ ПРЕДСТАВЉАЛА ПРОБЛЕМ НИТИ ЈЕ ТА ОПШТИНА  
ИМАЛА СЛУНА ДА НАМ ПОСТАВИ РАСВЕТУ МАКАР  
ЈЕДНО СИГНАЛНО МЕСТО ЗА СВЕ ОВЕ ГОДИНЕ.

ПРОБИЈАЊЕ ОВЕ УЛИЦЕ НЕМОЋЕ БИТИ БУДЕ  
ОД ОПШТЕГ ~~И~~ ИНТЕРЕСА НИ ЗНАЧАЈА ЈЕР СЕ НЕ  
ПОВЕРЉИВЕ НИ СА ЈЕДНОМ ФУНКЦИОНАЛНОМ САОБРА  
ЋАЈНИЦОМ ТАКО ДА СМАТРАМ ДА ЋЕ ШТЕЉИМА  
ОВОГ ДЕЛА ГРАДА САМО БИТИ НАПРАВИ ПРОБЛЕМЕ.

ОВО МОЋЕ ДА БУДЕ САМО НИЈ НЕКОГ ПОЈЕДИ  
НЦА И НИСТА ВИШЕ.

ПРЕСТАНИТЕ ВИШЕ ДА МАКРЕТИРАТЕ СТАЊОЊИ

17.03.2022  
КРАЉЕВО

ПОДНОСИЛАК ПРИГОВОРА  
Златана Вукотић Зуп

17.03.2022

3

kyemr

OFFICE OF THE MUNICIPALITY OF KRALJEVO  
427

21 MAR 2022

KRAJEVO

**Advokat DUŠICA B. PAREZANOVIĆ**

**Otona Župančiča 24/24, Novi Beograd**

**Adresa za prijem pošte: Poštanski fah 65, 11070 Pošta Beograd 27  
063/8298-720**

**GRADSKA UPRAVA GRADA KRALJEVA  
ODELJENJE ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I STAMBENO - KOMUNALNE DELATNOSTI  
TRG JOVANA SARIĆA BROJ 1**

**PRIMEDBE NA ELABORAT ZA RANI JAVNI UVID  
PLANA GENERALNE REGULACIJE "CENTAR-ČIBUKOVAC"**

Na osnovu čl. 45a st. 4 i 5 Zakona o planiranju i izgradnji i čl. 42 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja kao punomoćnik Milice Parezanović iz Kraljeva, Milovana Glišića 13, titulara prava privatne svojine sa obimom udela 6/8 na kat.parcelama 831/1, 831/2, 831/3, 831/4 i 832/3, KO Kraljevo, upisane u LN 4652, blagovremeno izjavljujem prigovor na Elaborat za rani javni uvid Plana generalne regulacije "Centar-Čibukovac".

Navedenim Elaboratom predviđena je dvosmerna ulica (saobraćajnica) sa trotoarima kroz ulicu Milovana Glišića a koja ulica povezuje - ide iz ulice Glavaševe i Nušićeve, obe jednosmerne (Nušićeva planirana kao dvosmerna), i izlaze na ulicu Bore Stefanovića, takođe jednosmernu.

Na parcelama podnosioca primedbi nalazi se porodična stambena kuća sa uređenim dvorištom i pomoćnim objektom (garažom), sve ulica Milovana Glišića.

Navedenim Elaboratom se predviđa dvosmerna ulica sa trotoarima koja prolazi kroz kat.parcele 831/4 (cela parcela) i kroz kat.parcele 831/1, na kojoj se nalazi porodična stambena kuća, kao i kroz parcele 831/2 i 831/3.

Iz navedenog Elaborata je nejasno i nije utvrđeno koje dimenzije, širine, je navedena ulica, koje trotoari, koliko ista ulica sama i sa trotoarima ograničava (oduzima) parcele podnosioca primedbi, koliko je predviđeno prostora do kuće, ulaza u kuću, koliko ostaje prostora...

Predloženim Elaboratom se bez potrebe i jasnog razloga ugrožava Ustavom RS zagantovano pravo svojine i mirnog života podnosioca primedbi na način koji će onemogućiti i ugroziti normalno funkcionisanje i život.

Predloženi Elaborat za rani javni uvid plana generalne regulacije u delu bloka koji čine ulice Nušićeva, Milovana Glišića, Bore Stefanovića i Zelena Gora, kao i druge okolne ulice nije u skladu ni sa dosadašnjim faktičkim stanjem postojećeg izgrađenog stambenog bloka porodičnih stambenih kuća i drugih objekata a koji objekti su svi u privatnom vlasništvu, izgrađeni u skladu sa dosadašnjim urbanističkim planskim aktima i odobrenjima za gradnju prema postojećim faktičkim saobraćajnim rešenjima.

Postojeće faktičko izgrađeno stambeno naselje sa porodičnim stambenim objekatima čini jednu mirnu stambenu celinu koja se bitno narušava predloženim saobraćajnim rešenjima tako da buduće, predložene saobraćajnice-ulice ili tangiraju ili su tik pored većine postojećih stambenih objekata, tako da zbog saobraćajne frekfencije i buke ovi postojeći stambeni objekti, a koje su vlasnici izgradili u privatnoj režiji, neće moći da se koriste za mirno i normalno korišćenje i stanovanje na koje su navikli i na koje imaju pravo.

Ovakvim predlogom saobraćajnog rešenja bitno se narušava korišćenje ovakve idilične i mirne porodične oaze dosadašnjeg porodičnog stambenog naselja, pogotovo onih stambenih objekata koje će tangirati planirane regulacione linije planiranih saobraćajnica pa će neki od vlasnika-posednika tih objekata ostati bez dela svoje imovine (dvorišta, parkinga, garaža) i to većina njih, a neki će možda

morati sami da ruše i uklanjaju svoje objekte protiv svoje volje i o svom trošku i da grade nove objekte na istoj svojoj parceli ali na mestu gde mogu da ih normalno koriste.

Planirano je kontradiktorno i u suprotnosti sa praksom jer svi izgrađeni objekti građeni su sa blagoslovom i po odobrenju ili prećutnom saglasnošću naslovne Službe. Uzimajući u obzir navedeno, opravdano se postavlja pitanje da kada se postojeće katastarske parcele ili planirane nove građevinske na ovom planiranom prostoru privedu planiranoj nameni i budu izgrađeni stambeni i drugi objekti na projektovanom mestu, pa se, posle određenog vremena, ponovo predlože nova urbanistička rešenja, da li će i vlasnici tako planiranih objekata morati da ruše, uklanjaju, preziđuju ili zidaju ponovo nove a bez ikakvih posledica po autore i institucije koje predlažu i usvajaju ovakva urbanistička i saobraćajna rešenja.

Nosilac izrade Elaborata PGR očigledno nije vodio računa, razmatrao, niti uzeo u obzir postojeću stambenu strukturu i način korišćenja i stanovanja na ovom prostoru, tako da ovako planiranim Elaboratom bitna odlika ovog idiličnog stambenog naselja je bitno ugrožena i uništena a da nije dat neki novi predlog ili objašnjenje šta je prednost ili poboljšanje i unapređenje uslova korišćenja stanovanja i življenja na ovom prostoru.

Napominjeno je da je pitanju deo grada poznat kao Stara Čaršija kome se bez ikakve potrebe ovakvim planom u potpunosti narušava opštepoznata autentičnost i pretvara se u jednolične i slične zone.

Titularima (vlasnicima) i stanovnicima nije dat nikakav drugi predlog poboljšanja ili unapređenja urbanističko-stambeno planiranog poboljšanja ni postojećeg, kao ni planiranog stambenog naselja kako bi se ovo naselje urbanistički modernizovalo, ako je to uopšte bio cilj ovog predloga.

Nije jasno šta je prednost ovakvog predloga za ovaj deo naselja koji gravitira ul. Glavaševa, ul. Nušićeva, ul. Milovana Glišića, ul. Bore Stefanovića, ul. Zelena Gora i drugim okolnim ulicama iako je opšte poznato da ovo nije novo naselje a da je isti naslovni organ i tada i sada isto sve to planirao, dakle i kada je izgrađeno o trošku imao nepokretnosti sad se donosi novo rešenje bez roka dokle će ovaj predlog biti aktuelan, i kakva ga i kada čeka nova sudbina.

Posebne nelogičnosti, namerne ili slučajne, su da u Elaboratu nisi upisivane ukupne širine saobraćajnica, niti delovi kolovoza, trotoara ili biciklističkih i pešačkih staza, njihovi profili, a tamo i gde su upisane nisu čitljive jer nisu upisane na preglednoj površini tako da se posednici i stanovnici ovog prostora na kome je predložen Elaborat za PGR ne mogu da znaju kolike su širine planirane, što ih dovodi u nezavidnu situaciju.

Predložena saobraćajna rešenja novih i starih ulica-saobraćajnica su striktno stručna i ista su razumljiva samo stručno obrazovanom krugu ljudi ali ne i onima na koje se ista odnosi, opštoj javnosti i građanima koji treba da se izjasne sa da ili ne ili sa nekim primedbama.

Elaborat mora biti i u tehničko-planskom projektu i u tekstualnom delu jasan i decidno prezentovan kako za stručnu javnost, tako i za zainteresovane građane, većinom laike, pre svega za vlasnike parcela i objekata koje Elaborat ograničava ili lišava u pravima.

Za potrebe posednika, korisnika i stanovnika ovog područja, pored prikazanih grafičkih planova izgleda mesta i položaja planiranih saobraćajnih rešenja, moraju biti jasno i vidno upisane širine ulica, kolovoza, trotoara, pešačkih i biciklističkih staza jer je to za sve zainteresovane i učesnike i bez obzira na stručno obrazovanje osnovni i neophodan podatak da bi elementarno razumeli grafičke predloge i da ih bar približno mogli da porede sa faktičkim stanjem, bar svojih poseda na terenu, da bi razumeli o čemu se izjašnjavaju bilo da prihvataju ili da mogu da daju konkretnu primedbu ili predlog koji bi bio poboljšanje predloga jer je to isključivo u njihovom interesu.

Nije dato konkretno šta je opredelilo koji su parametri, koja gustina stanovanja, spratnost za ovako predložena saobraćajna rešenja, odnosno koji su parametri za ovako predložene širine saobraćajnica bilo da su u pitanju jednosmerne ili dvosmerne ili "slepe".

Bitno se narušava postojeće legalno i legitimno izgrađeno stambeno naselje koje se predloženim saobraćajnim rešenjem potuno derogira, obezvređuje se i narušava dosadašnji miran i idiličan način i života i rada stanovnika i to sve na teret i o trošku privatnih vlasnika i protiv njihovih želja i zahteva a isključivo na njihovu štetu, a za nepoznate i nepostojeće interese i potrebe.

Podnosilac primedbi smatra da planirana saobraćajnica (dvosmerna) u i kroz ulicu Milovana Glišića narušava dosadašnji način života, da ista nije potrebna niti se njome postiže išta osim što se ograničava mirno uživanje prava svojine predviđeno Ustavom RS kao jedno od osnovnih prava.


Napominjemo da se planiranim rešenjima, saobraćajnim pre svega, narušava život celog naselja koji podrazumeva mirne šetnje, bezbedno igranje dece na ulici (ulicama), vožnje bicikla.

U slučaju usvajanja predloženih rešenja toga više neće biti, život kakav poznaju stanovnici ovog dela više neće postojati a da navedene promene nisu tražili, niti su im potrebne.

Ako i samo ako nadležne institucije smatraju da je ulica potrebna predlažemo da ista bude najuža (najmanjeg profila), odnosno da bude jednosmerna sa što manjim ograničavanjem i zauzimanjem prava svojine podnosioca primedbi, kako u pogledu same ulice, tako i u pogledu trotoara.

U Beogradu, 16.03.2022.god.

Punomoćnik podnosioca primedbi

Priloga 1  
H. 1000  
T. 1000  
24/24  




## PUNOMOĆJE

Ovlašćujem **Dušicu Parezanović** advokata iz Beograda, **Otona Župančića 24/24, Poštanski fah 65, Pošta 27 11070 Novi Beograd**, i advokatskog pripravnika koji je kod njega zaposlen, da me brani, u celosti zastupa u svim mojim pravnim poslovima pred svim sudovima, državnim organima i trećim licima, da u moje ime podiže i povlači tužbe, prizna ili se odriče od tužbenih zahteva, zaključuje poravnanje, podnosi pravne lekove i od istih odustaje ili ih se odriče, predlaže izdavanje privremenih mera obezbeđenja, preduzima radnje u izvršnom postupku i sve druge pravne radnje za koje nađe da u poverenim zastupanjima idu u moju korist

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

U slučaju potrebe ovo se punomoćje može delimično i na drugog preneti \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

U Beogradu, 11.03. 2022.

Davalac punomoćja-ovlašćeno lice

Mariya Parezanovic

(4)

Ky... ..

REPUBLIKA SRBIJA  
GRAD KRALJEVA  
OPŠTINA KRALJEVO  
427

21 MAR 2022  
KRALJEVO

**Advokat DUŠICA B. PAREZANOVIĆ**  
**Otona Župančića 24/24, Novi Beograd**  
**Adresa za prijem pošte: Poštanski fah 65, 11070 Pošta Beograd 27**  
**063/8298-720**

**GRADSKA UPRAVA GRADA KRALJEVA**  
**ODELJENJE ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I STAMBENO - KOMUNALNE DELATNOSTI**  
**TRG JOVANA SARIČA BROJ 1**

**PRIMEDBE NA ELABORAT ZA RANI JAVNI UVID**  
**PLANA GENERALNE REGULACIJE "CENTAR-ČIBUKOVAC"**

Na osnovu čl. 45a st. 4 i 5 Zakona o planiranju i izgradnji i čl. 42 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja kao punomoćnik Milice Parezanović iz Kraljeva, Milovana Glišića 13, titulara prava privatne svojine sa obimom udela 6/8 na kat.parcelama 831/1, 831/2, 831/3, 831/4 i 832/3, KO Kraljevo, upisane u LN 4652, blagovremeno izjavljujem prigovor na Elaborat za rani javni uvid Plana generalne regulacije "Centar-Čibukovac".

Navedenim Elaboratom predviđena je dvosmerna ulica (saobraćajnica) sa trotoarima kroz ulicu Milovana Glišića a koja ulica povezuje - ide iz ulice Glavaševe i Nušićeve, obe jednosmerne (Nušićeva planirana kao dvosmerna), i izlaze na ulicu Bore Stefanovića, takođe jednosmernu.

Na parcelama podnosioca primedbi nalazi se porodična stambena kuća sa uređenim dvorištom i pomoćnim objektom (garažom), sve ulica Milovana Glišića.

Navedenim Elaboratom se predviđa dvosmerna ulica sa trotoarima koja prolazi kroz kat.parcele 831/4 (cela parcela) i kroz kat.parcele 831/1, na kojoj se nalazi porodična stambena kuća, kao i kroz parcele 831/2 i 831/3.

Iz navedenog Elaborata je nejasno i nije utvrđeno koje dimenzije, širine, je navedena ulica, koje trotoari, koliko ista ulica sama i sa trotoarima ograničava (oduzima) parcele podnosioca primedbi, koliko je predviđeno prostora do kuće, ulaza u kuću, koliko ostaje prostora...

Predloženim Elaboratom se bez potrebe i jasnog razloga ugrožava Ustavom RS zagarantovano pravo svojine i mirnog života podnosioca primedbi na način koji će onemogućiti i ugroziti normalno funkcionisanje i život.

Predloženi Elaborat za rani javni uvid plana generalne regulacije u delu bloka koji čine ulice Nušićeva, Milovana Glišića, Bore Stefanovića i Zelena Gora, kao i druge okolne ulice nije u skladu ni sa dosadašnjim faktičkim stanjem postojećeg izgrađenog stambenog bloka porodičnih stambenih kuća i drugih objekata a koji objekti su svi u privatnom vlasništvu, izgrađeni u skladu sa dosadašnjim urbanističkim planskim aktima i odobrenjima za gradnju prema postojećim faktičkim saobraćajnim rešenjima.

Postojeće faktičko izgrađeno stambeno naselje sa porodičnim stambenim objektima čini jednu mimu stambenu celinu koja se bitno narušava predloženim saobraćajnim rešenjima tako da buduće, predložene saobraćajnice-ulice ili tangiraju ili su tik pored većine postojećih stambenih objekata, tako da zbog saobraćajne frekvencije i buke ovi postojeći stambeni objekti, a koje su vlasnici izgradili u privatnoj režiji, neće moći da se koriste za mimo i normalno korišćenje i stanovanje na koje su navikli i na koje imaju pravo.

Ovakvim predlogom saobraćajnog rešenja bitno se narušava korišćenje ovakve idilične i mirne porodične oaze dosadašnjeg porodičnog stambenog naselja, pogotovo onih stambenih objekata koje će tangirati planirane regulacione linije planiranih saobraćajnica pa će neki od vlasnika-posednika tih objekata ostati bez dela svoje imovine (dvorišta, parkinga, garaža) i to većina njih, a neki će možda

morati sami da ruše i uklanjaju svoje objekte protiv svoje volje i o svom trošku i da grade nove objekte na istoj svojoj parceli ali na mestu gde mogu da ih normalno koriste.

Planirano je kontradiktorno i u suprotnosti sa praksom jer svi izgrađeni objekti građeni su sa blagoslovom i po odobrenju ili prećutnom saglasnošću naslovne Službe. Uzimajući u obzir navedeno, opravdano se postavlja pitanje da kada se postojeće katastarske parcele ili planirane nove građevinske na ovom planiranom prostoru privedu planiranoj nameni i budu izgrađeni stambeni i drugi objekti na projektovanom mestu, pa se, posle određenog vremena, ponovo predlože nova urbanistička rešenja, da li će i vlasnici tako planiranih objekata morati da ruše, uklanjaju, preziđuju ili zidaju ponovo nove a bez ikakvih posledica po autore i institucije koje predlažu i usvajaju ovakva urbanistička i saobraćajna rešenja.

Nosilac izrade Elaborata PGR očigledno nije vodio računa, razmatrao, niti uzeo u obzir postojeću stambenu strukturu i način korišćenja i stanovanja na ovom prostoru, tako da ovako planiranim Elaboratom bitna odlika ovog idiličnog stambenog naselja je bitno ugrožena i uništena a da nije dat neki novi predlog ili objašnjenje šta je prednost ili poboljšanje i unapređenje uslova korišćenja stanovanja i življenja na ovom prostoru.

Napominjeno je da je pitanju deo grada poznat kao Stara Čaršija kome se bez ikakve potrebe ovakvim planom u potpunosti narušava opštepoznata autentičnost i pretvara se u jednolične i slične zone.

Titularima (vlasnicima) i stanovnicima nije dat nikakav drugi predlog poboljšanja ili unapređenja urbanističko-stambeno planiranog poboljšanja ni postojećeg, kao ni planiranog stambenog naselja kako bi se ovo naselje urbanistički modernizovalo, ako je to uopšte bio cilj ovog predloga.

Nije jasno šta je prednost ovakvog predloga za ovaj deo naselja koji gravitira ul. Glavaševa, ul. Nušićeva, ul. Milovana Glišića, ul. Bore Stefanovića, ul. Zelena Gora i drugim okolnim ulicama iako je opšte poznato da ovo nije novo naselje a da je isti naslovni organ i tada i sada isto sve to planirao, dakle i kada je izgrađeno o trošku imao nepokretnosti sad se donosi novo rešenje bez ruka dokle će ovaj predlog biti aktuelan, i kakva ga i kada čeka nova sudbina.

Posebne nelogičnosti, namerne ili slučajne, su da u Elaboratu nisu upisivane ukupne širine saobraćajnica, niti delovi kolovoza, trotoara ili biciklističkih i pešačkih staza, njihovi profili, a tamo i gde su upisane nisu čitljive jer nisu upisane na preglednoj površini tako da se posednici i stanovnici ovog prostora na kome je predložen Elaborat za PGR ne mogu da znaju kolike su širine planirane, što ih dovodi u nezavidnu situaciju.

Predložena saobraćajna rešenja novih i starih ulica-saobraćajnica su striktno stručna i ista su razumljiva samo stručno obrazovanom krugu ljudi ali ne i onima na koje se ista odnosi, opštoj javnosti i građanima koji treba da se izjasne sa da ili ne ili sa nekim primedbama.

Elaborat mora biti i u tehničko-planskom projektu i u tekstualnom delu jasan i decidno prezentovan kako za stručnu javnost, tako i za zainteresovane građane, većinom laike, pre svega za vlasnike parcela i objekata koje Elaborat ograničava ili lišava u pravima.

Za potrebe posednika, korisnika i stanovnika ovog područja, pored prikazanih grafičkih planova izgleda mesta i položaja planiranih saobraćajnih rešenja, moraju biti jasno i vidno upisane širine ulica, kolovoza, trotoara, pešačkih i biciklističkih staza jer je to za sve zainteresovane i učesnike i bez obzira na stručno obrazovanje osnovni i neophodan podatak da bi elementarno razumeli grafičke predloge i da ih bar približno mogli da porede sa faktičkim stanjem, bar svojih poseda na terenu, da bi razumeli o čemu se izjašnjavaju bilo da prihvataju ili da mogu da daju konkretnu primedbu ili predlog koji bi bio poboljšanje predloga jer je to isključivo u njihovom interesu.

Nije dato konkretno šta je opredelilo koji su parametri, koja gustina stanovanja, spratnost za ovako predložena saobraćajna rešenja, odnosno koji su parametri za ovako predložene širine saobraćajnica bilo da su u pitanju jednosmerne ili dvosmerne ili "slepe".



Bitno se narušava postojeće legalno i legitimno izgrađeno stambeno naselje koje se predloženim saobraćajnim rešenjem potuno derogira, obezvređuje se i narušava dosadašnji miran i idiličan način života i rada stanovnika i to sve na teret i o trošku privatnih vlasnika i protiv njihovih želja i zahteva a isključivo na njihovu štetu, a za nepoznate i nepostojeće interese i potrebe.

Podnosilac primedbi smatra da planirana saobraćajnica (dvosmerna) u i kroz ulicu Milovana Glišića narušava dosadašnji način života, da ista nije potrebna niti se njome postiže išta osim što se ograničava mirno uživanje prava svojine predviđeno Ustavom RS kao jedno od osnovnih prava.

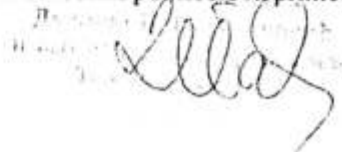
Napominjemo da se planiranim rešenjima, saobraćajnim pre svega, narušava život celog naselja koji podrazumeva mirne šetnje, bezbedno igranje dece na ulici (ulicama), vožnje bicikla.

U slučaju usvajanja predloženih rešenja toga više neće biti, život kakav poznaju stanovnici ovog dela više neće postojati a da navedene promene nisu tražili, niti su im potrebne.

Ako i samo ako nadležne institucije smatraju da je ulica potrebna predlažemo da ista bude najuža (najmanjeg profila), odnosno da bude jednosmerna sa što manjim ograničavanjem i zauzimanjem prava svojine podnosioca primedbi, kako u pogledu same ulice, tako i u pogledu trotoara.

U Beogradu, 16.03.2022.god.

Punomoćnik podnosioca primedbi



# PUNOMOĆJE

Ovlašćujem **Dušicu Parezanović** advokata iz Beograda, **Otona Župančića 24/24, Poštanski fah 65, Pošta 27 11070 Novi Beograd**, i advokatskog pripravnika koji je kod njega zaposlen, da me brani, u celosti zastupa u svim mojim pravnim poslovima pred svim sudovima, državnim organima i trećim licima, da u moje ime podiže i povlači tužbe, prizna ili se odriče od tužbenih zahteva, zaključuje poravnanje, podnosi pravne lekove i od istih odustaje ili ih se odriče, predlaže izdavanje privremenih mera obezbeđenja, preduzima radnje u izvršnom postupku i sve druge pravne radnje za koje nađe da u poverenim zastupanjima idu u moju korist

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

U slučaju potrebe ovo se punomoćje može delimično i na drugog preneti \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

U Beogradu, 11.03.2022.

Davatelj punomoćja-ovlašćeno lice

  
\_\_\_\_\_

**PRIMEDBE NA ELABORAT ZA RANI JAVNI UVID  
PLANA GENERALNE REGULACIJE "CENTAR-ČIBUKOVAC"**

Na osnovu čl. 45a st. 4 i 5 Zakona o planiranju i izgradnji i čl. 42 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja kao vlasnik - korisnik prava privatne svojine sa obimom udela 1/2 na kat.parceli 808/1, KO Kraljevo, upisane u LN 563, blagovremeno izjavljujem prigovor/primedbu na Elaborat za rani javni uvid Plana generalne regulacije "Centar-Čibukovac".

Navedenim Elaboratom predviđena je dvosmerna ulica (saobraćajnica) sa trotoarima kroz ulicu Milovana Glišića a koja ulica povezuje - ide iz ulice Glavaševe i Nušićeve, obe jednosmerne (Nušićeva planirana kao dvosmerna), i izlaze na ulicu Bore Stefanovića, takođe jednosmernu.

Na parceli podnosioca primedbi nalazi se porodična stambena kuća sa uređenim dvorištom i pomoćnim objektom (garažom), sve ulica Milovana Glišića.

Podnosilac primedbi smatra da planirana saobraćajnica (dvosmerna) u i kroz ulicu Milovana Glišića narušava dosadašnji način života, da ista nije potrebna niti se njome postiže išta osim što se ograničava mirno uživanje prava svojine predviđeno Ustavom RS kao jedno od osnovnih prava.

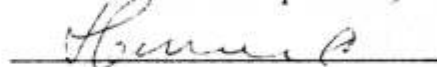
Napominjeno je da je pitanju deo grada poznat kao Stara Čaršija kome se bez ikakve potrebe ovakvim planom u potpunosti narušava opštepoznata autentičnost i pretvara se u jednolične i slične zone.

Planiranim rešenjima, saobraćajnim pre svega, narušava se život celog naselja koji podrazumeva mirne šetnje, bezbedno igranje dece na ulici (ulicama), vožnje bicikla.

Ako i samo ako nadležne institucije smatraju da je ulica potrebna predlažemo da ista bude najuža (najmanjeg profila), odnosno da bude jednosmerna sa što manjim ograničavanjem i zauzimanjem prava svojine podnosioca primedbi, kako u pogledu same ulice, tako i u pogledu trotoara.

U Beogradu, 16.03.2022.god.

Podnosilac primedbi,



Stefan Gvozdenović  
Bilećka 5/12, Beograd



GRADSKA UPRAVA GRADA KRALJEVA  
ODELJENJE ZA URBANIZAM, GRADEVINARSTVO I STAMBENO - KOMUNALNE DELATNOSTI  
TRG JOVANA SARIĆA BROJ 1

ГРАД КРАЉЕВО ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАДЕВИНАРСТВО И СТАМБЕНО - КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Број 429  
22.03.2022 год.

**PRIMEDBE NA ELABORAT ZA RANI JAVNI UVID  
PLANA GENERALNE REGULACIJE "CENTAR-ČIBUKOVAC"**

Na osnovu čl. 45a st. 4 i 5 Zakona o planiranju i izgradnji i čl. 42 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja kao vlasnik - korisnik prava privatne svojine sa obimom udela 1/2 na kat.parceli 808/1, KO Kraljevo, upisane u LN 563, blagovremeno izjavljujem prigovor/primedbu na Elaborat za rani javni uvid Plana generalne regulacije "Centar-Čibukovac".

Navedenim Elaboratom predviđena je dvosmerna ulica (saobraćajnica) sa trotoarima kroz ulicu Milovana Glišića a koja ulica povezuje - ide iz ulice Glavaševe i Nušićeve, obe jednosmerne (Nušićeva planirana kao dvosmerna), i izlaze na ulicu Bore Stefanovića, takode jednosmernu.

Na parceli podnosioca primedbi nalazi se porodična stambena kuća sa uređenim dvorištom i pomoćnim objektom (garažom), sve ulica Milovana Glišića.

Podnosilac primedbi smatra da planirana saobraćajnica (dvosmerna) u i kroz ulicu Milovana Glišića narušava dosadašnji način života, da ista nije potrebna niti se njome postiže išta osim što se ograničava mirno uživanje prava svojine predviđeno Ustavom RS kao jedno od osnovnih prava.

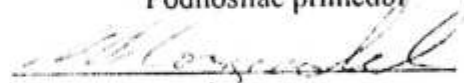
Napominjeno je da je pitanju deo grada poznat kao Stara Čaršija kome se bez ikakve potrebe ovakvim planom u potpunosti narušava opštepoznata autentičnost i pretvara se u jednolične i slične zone.

Planiranim rešenjima, saobraćajnim pre svega, narušava se život celog naselja koji podrazumeva mirne šetnje, bezbedno igranje dece na ulici (ulicama), vožnje bicikla.

Ako i samo ako nadležne institucije smatraju da je ulica potrebna predlažemo da ista bude najuža (najmanjeg profila), odnosno da bude jednosmerna sa što manjim ograničavanjem i zauzimanjem prava svojine podnosioca primedbi, kako u pogledu same ulice, tako i u pogledu trotoara.

U Beogradu, 16.03.2022.god.

Podnosilac primedbi



Nikola Gvozdenović  
Bilećka 5/22, Beograd

07 APR 2022

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА КРАЉЕВА

ПРЕДМЕТ: Примедба на Елаборат за рани јавни увид ПГР „Центар Чибуквац“

Поштовани,

На кп 5414/1 КО Краљево наведеним елаборатом предвиђена је намена објекта у функцији енергетске делатности, односно котларница за потребе ЈП Топлана.

Тражимо да се изврши промена намене из енергетске делатности у пословање, односно комерцијалне делатности, обзиром да смо објекте и парцеле бр 5414/1 и 5412 КО Краљево купили од ПД Концерн ФВК „Термопластика“ д.о.о у стечају, који је некада, пре 30 година користио овај објекат као котларницу за свој погон.

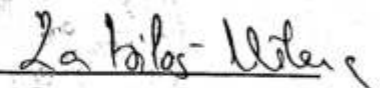
На предметним парцелама намеравамо да реконструишемо и адаптирамо постојеће објекте или изградимо нове, тако да буду у функцији пословног простора, конкретно котларница би се реконструисала и адаптирала у угоститељско туристички објекат.

У прилогу:

Извод из уговора о купопродаји стечајног дужника као правног лица

Извод из листа непокретности за кп 5414/1 и 5412 КО Краљево

Директор

  
Zvezdana Ustajic

TEL 065/9311160

04/СЕКТОР  
ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГЕОДЕЗИЈУЈавно предузеће за уређивање  
грађевинског земљишта „Краљево“  
Хајдук Велькова бр. 61  
36000 Краљево  
ПАК: 560320

Ваш број: \_\_\_\_\_

Наш број: 06-07-11/2003Датум: 15.06.2022

РН 291/22

**Предмет: Услови за израду Плана генералне регулације Центар-Чибуковац**

Поштовани,

У вези Вашег захтева за издавање услова за израду Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, обавештавамо Вас да су у обухвату предметног Плана у надлежности ЈП „Србијагас“:

- изграђена и у функцији дистрибутивна гасоводна мрежа од челичних цеви максималног радног притиска (МОР) 16 bar,
- изграђене и у функцији мерно регулационе станице: МРС "Топлана центар", МРС "ЗЦ Студеница" и МРС "ТО Нова колонија",
- у изградњи дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви МОР 4 bar,

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

План и положај мреже и ситуационом и катастра подземних вода, због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода (при извођењу објеката за које су издати локацијски услови и грађевинска дозвола на основу плана).

За потребе гасификације осталих потенцијалних потрошача у обухвату предметног Плана генералне регулације Центар-Чибуковац до којих још није изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви МОР 4 bar, предвидети дистрибутивну гасоводну мрежу од полиетиленских цеви МОР 4 bar. Дистрибутивну гасоводну мрежу од полиетиленских цеви МОР 4 bar предвидети имајућу у виду густину и намену постојећих и планираних објеката. Дистрибутивни гасовод планирати у регулационом појасу саобраћаница,



у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоарима са једне или *обе* стране саобраћајнице, зависно од потенцијалних потрошача, тако да се омогући јединствено прикључење на дистрибутивни гасовод.

У текстуалном делу предвидети изградњу гасних прикључака од места прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу МОР 4 бар до објеката будућих потрошача и мерио регулационих станица или регулационих станица и мерних сетова (у складу са планираним начинном потрошње гаса) за предметне делове стамбено – пословних објеката тако да сваки власник просторне целине (стамбене или пословне) има посебно мерење потрошње гаса.

При избору трасе планираних гасовода мора се осигурати безбедан и поуздан рад дистрибутивног гасовода, као и заштити људи и имовине, тј. спречити могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

- 1) да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта у складу са планским документима;
- 2) рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;
- 3) испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;
- 4) усклађеност са геотехничким захтевима.

Потребно је при изradi Плана поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација, а у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

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

#### **1. Дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 16 bar**

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

- Минимално растојање темеља објеката од гасовода од је 3 m.

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

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

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

11070 Нови Београд - Асфалт бр 111. 141 011 263 002 942 011 11 979

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

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

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

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35 m, а све у складу са условима управљача пута.

Приликом укрштања гасовода са регулисаним воденим токовима минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна регулисаних корита водених токова износи 1,0 m, односно приликом укрштања гасовода са нерегулисаним воденим токовима минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна нерегулисаних корита водених токова износи 1,5 m.

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

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

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,30	0,50
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m <sup>3</sup>	-	3,00

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запaljивих и горњих течности укупног капацитета више од 3 m <sup>3</sup> а највише 100 m <sup>3</sup>	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запaljивих и горњих течности укупног капацитета преко 100 m <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запaljивих гасова укупног капацитета највише 10 m <sup>3</sup>	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запaljивих гасова укупног капацитета више од 10 m <sup>3</sup> а највише 60 m <sup>3</sup>	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запaljивих гасова укупног капацитета преко 60 m <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

## 2. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Капацитет m <sup>3</sup> /h	MOP на улазу		
	MOP ≤ 4 bar	4 bar < MOP ≤ 10 bar	10 bar < MOP ≤ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 до 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

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

## 3. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од осталих објеката су:

Објекат	MOP на улазу		
	MOP ≤ 4 bar	4 bar < MOP ≤ 10 bar	10 bar < MOP ≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m



Коловоз градеких саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна пешашишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤ 16 bar:		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**	
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**	
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**	
* али не мање од 10 m. ** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана			

#### 4. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви MOP 4 bar

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода од је 1 m.

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

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

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

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

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

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

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35 m, а све у складу са условима управљача пута.

Приликом укрштања гасовода са железничком пругом минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага железничке пруге износи 1,5 m.

Приликом укрштања гасовода са регулисаним воденим токовима минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна регулисаних корита водених токова износи 1,0 m, односно приликом укрштања гасовода са нерегулисаним воденим токовима минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна нерегулисаних корита водених токова износи 1,5 m.

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

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

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топовода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топовода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила,	-	5,00

11070 Нови Београд, Аутопут бр.11. Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

мањих привредних и спортских ваздухоплова		
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m <sup>3</sup>	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m <sup>3</sup> а највише 100 m <sup>3</sup>	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m <sup>3</sup>	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m <sup>3</sup> а највише 60 m <sup>3</sup>	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

**5. Минимална хоризонтална растојања подземних челичних гасовода MOP 16 bar и полиетиленских гасовода MOP 4 bar од надземне електро мреже и стубова далековода су:**

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV ≥ U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода.

**6. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:**

У случајевима кад се локацијски услови издају само на основу планског документа (без прибављања услова) потребно је предвидети посебне мере заштите изграђених гасовода.

- У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода максималног радног притиска MOP 16 и 4 bar, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1



- m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијас" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака (односи се на гасоводе од челичних цеви) се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП "Србијас" о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења.
  3. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
  4. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
  5. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
  6. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
  7. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
  8. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне samozапалењу.
  9. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

#### **7. Заштита гасовода – израда пројектно – техничке документације**

Уколико постоји потреба за изградњом објекта у оквиру плана за које се не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, потребно је предвидети заштиту гасовода - постављање гасовода у заштитну цев, механичку заштиту гасовода и/или измештање гасовода. Измештање дистрибутивних гасовода се може извести само у јавну површину. За измештени гасовод је потребно обезбедити плански основ са елементима за детаљно спровођење за нову трасу гасовода.

За заштиту гасовода за коју је неопходна интервенција на гасоводу потребно је пре усвајања плана прибавити начелну сагласност ЈП "Србијас". Прибављена начелна сагласност

је привремена до склапања Уговора о измештању са ЈП "Србијас" којим се дефинишу све међусобне обавезе Инвеститора објеката у оквиру плана и ЈП "Србијас".

Склапање Уговора се покреће на основу обраћања Инвеститора објеката у склопу плана тзв. Писмом о намерама за склапање Уговора о измештању, а све у складу са чланом 322 Закона о енергетици.

Измештање гасовода и/или изградња дела гасовода се ради у посебном поступку (по посебној грађевинској дозволи).

Сви трошкови приликом извођења радова на заштити гасовода и измештању гасовода и/или изградња дела гасовода (као последице измештања гасовода) падају на терет Инвеститора новопроектваног објекта у оквиру плана.

Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

**Прилог:** као у тексту

С поштовањем,

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ  
ДИРЕКТОР  
ЈП "СРБИЈАС"  
Нови Сад  
Владимир Ликић, дипл.инж.маш.





# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.  
Београд, Таковска 2

04/ СЕКТОР ДИДОВОР  
ЗА УРБАНИЗАМ  
И ТЕОДЕЗИЈУ

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 97181/2 -2022 ИН

ДАТУМ: 30.03.2022.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ  
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА „Краљево“

Број 1266/22

31.03. 2022 год.  
К Р А Љ Е В О

## ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА „КРАЉЕВО“

Краљево

Улица Хајдук Вељкова бр. 61

ПРЕДМЕТ: ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ НАЦРТА ПЛАНА  
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР - ЧИБУКОВАЦ“

Вашим дописом бр. 830-5/22 од 07.03.2022. тражили сте услове из области телекомуникационе инфраструктуре за Нацрт План генералне регулације „Центар - Чибуковац“.

Обавештавамо Вас следеће:

### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

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

- мултисервисна чворови:
  - МСАН Карађорђева
  - mIPAN Ђуре Салаја 2
  - mIPAN Војно насеље
  - mIPAN Танаска Рајића 34
  - mIPAN Танаска Рајића 46
  - mIPAN Зелена Гора 36
  - mIPAN Рада Вилотијевића 2
  - mIPAN Рада Вилотијевића 1
  - mIPAN Даниловка
  - mIPAN Пампула
  - mIPAN Пампула 4

Мултисервисна чворови на делу обухвата ПДР Краљево Центар:

- Истурени степен EWSD централе Краљево Центар
- МСАН Краљево Центар
- МСАН Сијаће поље
- mIPAN Моше Пијаде БК
- mIPAN Моше Пијаде I-6

- mIPAN Моше Пијаде Ц2
  - mIPAN Моше Пијаде Ц4
  - mIPAN Игњатова пекара
  - mIPAN Доситејева 32
  - mIPAN Кула 2
  - mIPAN Кула 3
  - mIPAN Кула 4
  - mIPAN Ламела О-6
  - mIPAN Цара Лазара 83
  - mIPAN Ибарска 19
  - mIPAN Златарица 1
  - mIPAN Златарица 3
- Базне станице
    - БС „Карађорђева 2“
    - БС „Карађорђева 3“
    - БС „Карађорђева 4“

Базне станице на делу обухвата ПДР Краљево Центар

- БС „Цара Лазара“
- БС „Војводе Путника“
- БС „Проте Ненадовића“

#### Телекомуникациону канализацију

- Главну, између окана, састављену од ПВЦ цеви  $\varnothing$  110 мм, на дубини од 0,8 до 1,2м.
- Приводну канализацију, од главне до објекта, изграђене од цеви ПЕ  $\varnothing$  40 мм.
- Окана различитих димензија

Подземну телекомуникациону (ТК) мрежу коју чине:

- Оптички каблови, магистралног и локалног ранга, као и подземна примарна бакарна мрежа. Каблови су положени у ров дубине 1.0 и 0.8 м. На прелазима преко путева кабл је у заштитној PVC или PEHD цеви  $\varnothing$  110 мм.
- Ваздушна секундарна мрежа са самоносивим кабловима постављеним на бетонским или дрвеним стубовима, на подручју насеља.

#### БУДУЋИ РАЗВОЈ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

Постојећа телекомуникациона мрежа не омогућава реализацију захтева за прикључцима и сервисима који се очекују после изградње објекта који су предмет овог ПГР-а, па је стога нужна доградња телекомуникационе инфраструктуре.

Идејним решењем телекомуникационог оператора *Телеком Србија* предвиђени су:

1. Доградња ТК канализације, окана и цеви, на деловима где их сада нема, у циљу покривања канализацијом свих улица на подручју Плана. Такође, за све нове објекте планира се прилаз цевима, од постојећег окана, до зида објекта, уз евентуалну изградњу додатних окана.
2. Полагање ТК каблова у новоформираним улицама или тамо где сада не постоје. Динамика ће бити у складу са потребама корисника. Дуж свих саобраћајница на подручју израде ПГР-а потребно је планирати коридоре за постављање ТК кабла.

3. У објектима корисника је потребна уградња успонских и хоризонталних канала за унутрашње инсталације, евентуално цеви, како би се у њих по потреби постављали бакарни или оптички каблови са свођењем у тачку концентрације у којој ће се прикључити на јавну мрежу Телекома или неког другог оператора. За веће објекте тачку концентрације сместити у посебну просторију површине 6-9м<sup>2</sup> са обезбеђеним нисконапонским ЕЕ прикључком. У њој ће бити смештени различити електронски телекомуникациони уређаји. У истој просторији је и завршетак цеви приводне канализације. Код мањих објеката уградити орман за телекомуникационе уређаје минималних димензија 1,0x1,0 и дубине 0,35м.

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

### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

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

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;

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

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

Ред. број	Врста подземног или надземног објекта	Паралелно водјење или приближавање (м)	Укрштање (м)
1.	Водоводне цеви	0.6	0.5
2.	Цевоводи одводне канализације	0.5	0.5
3.	Цевоводи топловода	0.5	0.8
4.	Цеви гасовода	0.4	0.4
5.	Од енергетских каблова - до 10 kV преко 10 kV	0.5	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 механичке заштите
	"	0.3	са механичком заштитом
11.	Од упоришта енергетских водова преко 1 kV без непосредног уземљења	0.8	



12.	Код неуземљених дрвених упоришта	0.5	
13.	Код бетонских и челичних уземљених упоришта преко 1 kV са непосредним уземљењем	15.0	
14.	Гасовод - дистрибутивна мрежа	0,5 (0,3) мин.	0,5 (0,3) мин.

2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србије“ Одељење за планирање и изградњу мреже Краљево, Трг Јована Сарића 8, са обавештењем о датуму почетка радова и имену и контакт телефону одговорног лица. Радници Телекома ће извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
  3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ек мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;
  4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката;
  5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
  6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);
  7. Код свих планова и радова у зони телекомуникационе инфраструктуре је нужна израда синхрон плана са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би се обезбедила могућност постављања свих инсталација у расположивим коридорима.
- **Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова:**
    1. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“. Такво техничко решење, мора бити саставни део пројекта за грађевинску дозволу за наведени објекат.  
Извод из пројекта за грађевинску дозволу који садржи поменуто техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.  
Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.
    2. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије“, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима.

Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.

3. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
4. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ а.д.
5. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих каблова угрожених изградњом, које је „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
6. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телекома Србија“, у писаној форми обрати „Телекому Србија“ а.д, надлежној Служби за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
7. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.
8. По завршетку радова инвеститор/извођач је у обавези да у писаној форми обавести надлежну Службу за планирање и изградњу мреже да су радови, за које су услови тражени, завршени.
9. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта и геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
10. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже потписан Записник.

Графички прилог овог текста је *ситуациони цртеж* постојеће телекомуникационе инфраструктуре. Сви телекомуникациони објекти су приказани као посебни слојеви чије се особине (дебљина и тип полилиније, боја слоја, ... ) могу мењати ради усаглашавања са графичким приказом осталих објеката ПГР-а. Окна, комутациони чворови и базне станице су представљени симболом, и не одражавају праве габарите у природи.

Контакт особа по овом предмету је Ивана Николчевић, дипл.инж.ел. са телефонима 036/319-390, 064/653-17-96.

ШЕФ СЛУЖБЕ  
*А. Сенић*  
Александар Сенић, дипл.инж.



**ЈАВНО ЕНЕРГЕТСКО ПРЕДУЗЕЋЕ  
ТОПЛАНА  
КРАЉЕВО**

Цара Лазара 52а, 36000 Краљево  
Телефон: 036/314-888  
Факс: 036/314-895  
Email: office@toplanakv.rs  
www.toplanakv.rs

ПИБ: 101260675  
МБ: 07190859  
Халк: 155-39251-15  
Интеза: 160-7222-41  
Аик: 105-44155-66  
Пошт.: 200-2230610101003-09

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ  
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА  
"КРАЉЕВО"  
ХАЈДУК ВЕЉКОВА 61**

Ваш знак

1567/23

Ваш допис

553/1

Наш број

25.04.2023

ОДГОВОР

Датум: 25.04.2023  
ЗА ГРАЂЕВИНАРИЈУ  
И ГЕОДЕЗИЈУ

Molimo da u odgovoru  
navedete na { broj

**Predmet: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБУ  
ИЗРАДЕ НАЦРТА ПЛАНА  
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ**

У складу са захтевом број 1567 од 20.04.2023 године, наш број 553 од 24.04.2023. године тражили сте да издамо техничке услове за потребу израде нацрта плана генералне регулације "Центар-Чибуковац, па достављамо следеће:

**Постојеће стање - котларнице**

Снабдевање топлотном енергијом дела града који чине "Стара чаршија" и Трг "Св.Сава" врши се из две котларнице:

- "Зелена Гора" која је смештена у солитеру С"2" у улици Зелена Гора бр. 39;
- "Централна топлана", која се налази у ул. Цара Лазара 52а

**А.** Котларница "Зелена Гора", снабдевена је са два котла произвођача "ДАНСТОКЕР"-Данска, производње 1971 и 1974. године, типа ГЛОБАЛ Нг 8. Котлови су топловодни, за режим рада  $t1/t2 = 110 / 70^{\circ} \text{C}$ . Тренутни топлотни конзум потрошача на овом делу града износи  $Q_p=8.627 \text{ KW}$ , док је инсталисана снага котларнице  $Q_k=8500 \text{ KW}$  и за сада задовољава топлотни конзум потрошача.

Као погонско гориво користи се мазут и за сада котларница није прикључена на гас.

Топлотна енергија се обезбеђује за грејање вишепородичног и једнопородичног стамбеног простора, као и пословног простора са подручја плана Чибуковац 1 у укупној површини од:

• вишепородично становање -----	49 000 м <sup>2</sup>
• једнопородични стамбени објекти -----	5 000 м <sup>2</sup>
• пословни простор -----	3 500 м <sup>2</sup>
укупно: ----	57 500 м <sup>2</sup>

Преостали капацитет је прдвижен за подручје пред.метног плана.

**Б.** Постојећа котларница "Централна топлана", која се налази у ул. Цара Лазара 52а својим већим делом капацитета снабдева подручје "Центар града" и делом са предметног подручја овог плана следеће потрошаче: школе "Светозар Марковић" и "IV Краљевачки батаљон", као и потрошаче у насељу "Стара колонија".

**Новопроектовано стање**

Како систем даљинског грејања урбаних средина топловодом пружа могућност за рационално коришћење енергије и има предности у односу на друге видове снабдевања енергијом, то је предвиђено проширење система даљинског грејања на овом делу града за новопроектоване стамбене објекте, као и за изграђене а још увек неприкључене у објекте који за то имају техничке могућности.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ  
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА "Краљево"  
Број: 1623/23  
26.04 2023



На основу извршене детаљне анализе, укупни топлотни прикључи конзум потрошача износи 21.352 kW за зону у границама постојећих котларница.

Тај капацитет ће се покрити из ова два наведена постојећа извора.

Треба узети у обзир, да котларница "Зелена гора" треба да греје делом слободног капацитета и део града који припада урбанистичкој зони Чибуковац, која је предмет овог Плана детаљне регулације. Па се планира изградња новог топлотног извора 2x6MW контејнерског типа на КП1 КО Краљево.

Из изнетог, произилази да је за потребе потрошача на делу површине обухваће овим Планом потребно формирати одређени број дистрибуираних извора топлотне енергије који ће задовољити потребан топлотни конзум.

На подручју које покрива предметни план планира се дистрибуирано снабдевање топлотном енергијом од стране ЈЕП „Топлана“ путем високо ефикасних топлотних извора контејнерског типа који омогућавају примену енергетски ефикасних технологија у виду кондензованих гасних котлова, топлотних пумпи, ЦХП и ОРЦ постројења. Приоритет примене енергетски ефикасних технологија проистиче из политичке подршке Министарства рударства и енергетике Зеленој агенди и стварању позитивних услова за процес декарбонизације. Планира се снабдевање топлотом простора следеће намене:

- Вишепородично становање,
- Комерцијалне делатности,
- Образовање и дечија заштита,
- Управа и локална самоуправа,
- Верски објекти,
- Култура,

Снабдевање планираних објеката би се вршило са генераторима топлоте контејнерског типа капацитета према захтевима планираних објеката, са аутоматизованим ложењем без људског надзора. Надзор над радом ће се вршити из централног надзорног система – диспечера који је развијен у ЈЕП „Топлани“. Гасне генераторе топлоте по могућству предвидети са могућношћу комбиноване производње топлотне и електричне енергије- когенеративно постројење. Димензије једног генератора габаритно ограничити оријентационо на 7x5x2,5m(35m<sup>2</sup>).

Локација гасних генератора се планира у зонама планираних блокова по могућству у зеленој површини или уз фасаде објеката у складу са архитектонским условима и захтевом у погледу изгледа фасада и уређења површина око зграда.

Напајање гасом ће се вршити из мерно регулационих станица широке потрошње које су планиране планом гасификације и овим планом на том подручју. У склопу важеће планске документације и гасификације Краљево предвиђена је изградња ових Мерно Регулационих Станица за природни гас. Од МРС до предметне локације дистрибуција гаса према топлотним изворима се врши преко полиетиленске ПЕ мреже (на 1-4бар) на коју се прикључује предвиђени контејнерски генератори топлоте.

Приликом пројектовања унутрашњих грејних инсталација поштовати следеће смернице:

- Унутрашње радијаторско грејање предвидети за режим 80/600Ц
- Уградити прикључне мерне ормариће који омогућавају прикључење и мерење сваког стана засебно.
- Омогућити засебно мерење комерцијалног и стамбеног простора
- По могућству предвидети централну припрему санитарне топле воде са засебним мерењем утрошка топле воде сваког корисника

У делу техничких услова за планирање и градњу топоводне мреже, унутрашњих грејних инсталација, топлотних подстаница у свему важи Одлука о условима и начину снабдевања топлотном енергијом Града (Службени лист Града Краљево бр. 8 од 27 фебруара 2023 године), као и Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије ЈЕП „Топлана“ Краљево (Службени лист Града Краљево бр. 2 од 11 марта 2011 године).

Ови технички услови служе као основ за израду нацрта плана генералне регулације „ЦЕНТАР ЧИБУКОВАЦ“ у делу планирања снабдевања стамбаних једница топлотном енергијом за потребе грејања и потрошње топле санитарне воде.

### Подстанице

За подручје које је оријентисано на котларницу "Зелена гора", пројектовање и изградња подстанца ускладила би се са Техничким условима ЈЕП "Топлана", за режим рада котларнице 110/75°C. Подстанице би се градиле према шеми 6 Правила о раду. За подручје плана које је ван зоне котларнице, које је оријентисано на дистрибуиране контејнерске котларнице режим прилагодити режиму контејнерске котларнице 80/60°C у примару 70/55°C у грејном кругу потрошача, типска шема број 8 Правила о раду.

### Топловоди

Приликом одређивања трасе мреже даљинског грејања морају се узети у обзир услови економичности, линијско оптерећење, положај порошача, услови земљишта, катастарски планови и др. Главни цевоводи треба да буду вођени кроз област са највећом густином топлотног оптерећења, да би трошкови транспорта топлоте остали ниски.

Пројектовање и изградњу топловодне мреже изводити са предизолованим цевима, у првом реду, са елементима за дијагностику квара на топловоду.

Пројектовање и изградњу топловода у каналима изводити тамо где је то неопходно, а шахте, запорне органе и поклопце извести према Техничким условима Топлане, тако да се слободно може вршити сервисирање и поправка.

### Систем регулације

У циљу рационалног, економичног рада котларнице, дистрибутивног и топловодног система, подстанца и објеката, потребно је увести компјутерско – аутоматско праћење рада, регулацију и управљање.

### Еколошки аспекти

Као изразито економско – енергетски критеријум за решење система снабдевања топлотом мора се водити рачуна о енергетској ефикасности објеката у делу грађевинских конструкција и у делу примењених уређаја и термотехничких система.

С' поштовањем

Доставити:

- Наслову
- Техничка служба
- архиви

Обрадио:

Контролисао:



Директор

Александар Несторовић, д.и.а.



04 СЕКТОР  
ЗА УПРАВЉАЊЕ  
ИНФРАСТРУКТУРОМ  
ЖЕЛЕЗНИЦА  
Београд  
АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ  
ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ  
„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“  
Београд  
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ, ИНВЕСТИЦИЈЕ И  
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБ: 21127094, ПИБ: 109108420, Текући рачун: 160-438771-33, Поштански факс 166  
Тел: (381 11) 36 16 841, Жар: 336 Е-mail: milan.novovic@zhsrbija.rs

Број: 3/2023-851  
Дана: 31.07.2023  
Наш знак: СН

Јавно предузеће за уређивање  
грађевинског земљишта „Краљево“

Ул. Хајдук Вељкова бр.61  
36000 Краљево  
ПАК: 560320

ПРЕДМЕТ: Услови „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. за потребе израде Нацрта Плана генералне регулације Центар – Чибуковац у Краљеву

У вези са вашим захтевом број: 2527/23 који смо примили 29.06.2023. године достављамо услове за израду Нацрта Плана генералне регулације Центар – Чибуковац у Краљеву.

Визија и циљ планирања на овом простору је дефинисање и редефинисање програмских решења утврђених планом вишег реда – ГУП-ом, раздвајање грађевинског земљишта на површине јавне и остале намене, дефинисање правила и начина коришћења земљишта, даљи развој комуналне инфраструктуре, ограничење ширења непланске градње, дефинисање и прецизирање урбанистичких услова за изградњу нових објеката.

„Инфраструктура железнице Србије“ а.д. у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 88/10), Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и планираним развојем железничке инфраструктуре, издаје услове за израду Нацрта Плана генералне регулације Центар – Чибуковац у Краљеву.

На основу разматрања расположивог и достављеног материјала на ЦД-у, графички део, констатовали смо да се у границама Плана налази:

1. Станично подручје железничке станице Краљево, са 14 станичних колосека, која је службено место на:

- магистралној једноколосечној неелектрифицираној железничкој прузи Лапово – Краљево – Лешак – Косово Поље – Ђ. Јанковић – државна граница – (Волково), у km 84+700,
- регионалној једноколосечној неелектрифицираној железничкој прузи Сталаћ – Краљево – Пожега у km 71+600,

на којима је организован јавни путнички и теретни саобраћај.

2. Путни прелаз у km 85+316 магистралне железничке пруге Лапово – Краљево – Лешак – Косово Поље – Ђ. Јанковић – државна граница – (Волково), односно km 72+196 регионалне железничке пруге Сталаћ – Краљево – Пожега, на месту укрштаја са улицом који је осигуран браницама и саобраћајним знацима на путу.

Према Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10) као и Нацртом Просторног плана Републике Србије од 2021. до 2035. године, који је прошао јавни увид и Националним програмом јавне железничке инфраструктуре за период 2022 - 2026, планира се:



1. Реконструкција и модернизација једноколосечне неелектрифициране железничке пруге Лапово – Краљево – Лешак – Косово Поље – Генерал Јанковић – државна граница – (Волково) са изградњом двоколосечне деонице Лапово – Крагујевац – Краљево и електрификацијом и реконструкцијом на деоници Краљево – Рудница. Увођење другог колосека на предметној прузи подразумева и проширење пружног појаса. „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. нема израђену техничку документацију за наведену модернизацију и изградњу предметне двоколосечне деонице пруге.
2. Реконструкција и модернизација железничке пруге Сталаћ – Краљево – Пожега. Израђен је Генерални пројекат са Претходном студијом оправданости реконструкције и модернизације железничке пруге Сталаћ – Краљево – Рудница који је усвојен од стране Комисије за стручну контролу техничке документације надлежног министарства. У току је израда Идејног пројекта. У складу са постојећом ситуацијом на терену и даљом разрадом техничке документације очекује се повећање полупречника кривина услед повећања брзине возова, што за последицу може имати измену трасе пруге. Према израђеним варијантним решењима, на посматраном подручју нема одступања у односу на осовину пруге.
3. „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре, као јавно грађевинско земљиште са наменом за железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.

## I Општи услови

1. План израдити у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10), Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Законом о железници (Службени гласник РС број 41/18), Законом о безбедности у железничком саобраћају (Службени гласник РС број 41/18) и Законом о интероперабилности железничког система (Службени гласник РС број 41/18).
2. Поједини изрази коришћени у овим условима имају следеће значење:
  - а) **железничко подручје** је земљишни простор на коме се налазе железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и вијадуката, као и простор изнад трасе тунела.
  - б) **јавна железничка инфраструктура** обухвата целокупну железничку инфраструктуру која чини мрежу којом управља управљач инфраструктуре, искључујући пруге и споредне колосеке (индустријске пруге и колосеке), који су прикључени на мрежу.
  - в) **пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8m, у насељеном месту 6m, мерено управно на осу крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.
  - г) **инфраструктурни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25m, мерено управно на осу крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.
  - д) **заштитни пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100m, мерено управно на осу крајњих колосека.
  - ђ) **развој железничке инфраструктуре** обухвата планирање мреже, финансијско и инвестиционо планирање, као и изградњу и модернизацију инфраструктуре.
  - е) **унапређење железничке инфраструктуре (модернизација)** обухвата радове великог обима на инфраструктури којима се побољшава њено целокупно функционисање.
  - ж) **путни прелаз** је место укрштања железничке пруге која припада јавној железничкој инфраструктури, индустријској железници или индустријском колосеку и пута у истом нивоу, који обухвата и укрштање тих колосека са пешачком или бицикличком стазом, у ширини од 3 m мерено од осе колосека, укључујући и простор између колосека када се на путном прелазу налази више колосека.
  - з) **комплекс железничке станице** чине колосеци, перони, сигнално-сигурносни уређаји, телекомуникациони уређаји и постројења, зграде, магацини, рампе, радионице, депои као и

станични трг са приступном друмском саобраћајницом од јавне друмске (уличне) мреже до комплекса станице. Станични трг поред приступне саобраћајнице до железничке станице би требало да садржи одговарајући паркинг простор за кориснике железничких услуга, зелене површине, као и пратеће услужне објекте.

## II Посебни услови

1. Приликом израде предметног Плана, железничко земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за јавни железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице, као и катастарске парцеле број 4242/1, 4242/27, 4242/28, 4242/29, 4242/30, 4242/50, 4242/51, 4245, 4246, 4250, 4256, 4258, 4260, 4262, 4263, 4264, 4265, 4267, 4268, 4269, 4270, 4271, 4272, 4275, 4276, 4277, 4278, 4279/1, 4279/2, 4279/3, 4280, 4281, 4282, 4283/1, 4284/1, 4284/2, 4285/1, 4285/2, 4285/3, 4285/4, 4286, 4287, 4288/1, 4288/2, 4289/1, 4289/2, 4289/3, 4290 и 4291 све КО Краљево, чији је корисник "Инфраструктура железнице Србије" а.д. не могу бити предмет парцелације и препарцелације.
2. Могуће је планирати изградњу објекта (стамбених, пословних, комерцијалних, спорта и рекреације - затворени објекти) али на растојању већем од 25m, мерено управно на осу најближег колосека постојећих железничких пруга и ван границе земљишта чији је корисник "Инфраструктура железнице Србије" а.д.
3. У заштитном пружном појасу, на удаљености 50m од осе најближег колосека постојећих железничких пруга, не могу се планирати објекти у којима се производе експлозивна средства или складиште експлозивни производи и други слични објекти.
4. Сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре.
5. Уколико се планира реконструкција или изградња друмске саобраћајнице паралелно са пругом, исту је могуће планирати ван земљишта чији је корисник железница, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8 m рачунајући од осовине најближег колосека предметне пруге до најближе тачке горњег строја пута. Уколико су и пруга и пут у насипу растојање између њихових ивица ножица насипа не сме бити мање од 1m, као ни мање од 2m од железничких подземних инсталација (каблова).
6. Приликом израде предметног Плана не планирати нове укрштаје друмских саобраћајница са постојећом железничком пругом у нивоу, већ саобраћајне токове усмерити на постојећи путни прелаз у km 85+316.  
С обзиром на ниво осигурања путног прелаза, забрањена је свака градња или подизање постројења, уређаја и засада, или било која активност која омета прегледност на путном прелазу. Управљач пута има обавезу и право да од власника или непосредног држаоца захтева да се уклоне сви објекти и засади који угрожавају прегледност путног прелаза.
7. Заштитни зелени појас могуће је планирати на минималном растојању од 10m, мерено од границе пружног појаса, односно на минималном растојању од 16m у насељеном подручју, а 18m ван насељеног места, под условом да високо растиње не смањује прегледност пруге, посебно у зони потребне прегледности путних прелаза.
8. Приликом уређења предметног простора не планирати формирање депонија отпада и слично, као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу пруге. Не планирати постављање знакова, извора јаке светлости или било којих уређаја и справа које бојом, обликом или светлешћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.
9. Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од трупа постојеће железничке пруге.
10. У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.
11. Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом постојеће железничке пруге, али ван границе железничког земљишта.
12. Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са постојећом железничком

пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви, односно 1,2 m мерено од коте околног терена до горње ивице заштитне цеви инсталације. Заштитне цеви у укрштају са железничком пругом морају се поставити испод трупа пруге у континуитету испод колосека.

13. На основу Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) "Инфраструктура железнице Србије" а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова "Инфраструктура железнице Србије" а.д. кроз обједињену процедуру.

Обавеза је обрађивача и доносиоца овог Плана да достави "Инфраструктура железнице Србије" а.д. коначан текст са графичким прилозима у одговарајућој размери из којих се може сагледати решење Нацрта Плана генералне регулације Центар – Чибуковац у Краљеву, ради коначног усаглашавања.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР  
ЗА РАЗВОЈ ИНВЕСТИЦИЈЕ  
И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

*Селашанић*

Милан Нововић







РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ  
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ  
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

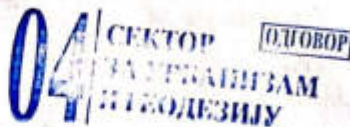
П број 5715-4  
06 APR 2022  
..... године  
БЕОГРАД

Чувати до 2027. године  
Функција 34 ред. бр. 42  
Датум: 05.04.2022. год.  
Обрађивач: вс М.Пајагић

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ  
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА „Краљево“  
Број 1448/22  
12.04. 2022 год.  
КРАЉЕВО

Услове и захтеве за израду ППР „Центар –  
Чибуковац“, доставља.

ЛП за уређивање грађевинског земљишта  
„Краљево“  
Ул. Хајдук Вељкова бр. 61  
36000 Краљево



Веза: Захтев ЛП за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“ број 830/22 од 07. 03.2022.  
године

На основу вашег захтева, а у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану земље (“Службени гласник РС”, бр.85/15), постављају се услови и захтеви за прилагођавање Плана генералне регулације „Центар – Чибуковац“ у Краљеву потребама одбране земље.

1. Границом Плана генералне регулације „Центар – Чибуковац“ у Краљеву (у даљем тексту План) обухваћени су војни комплекси и зоне просторне заштите око војних комплекса. Назив, положај, величине заштитних зона око војних комплекса, приказани су у векторском формату, у прилогу овог акта на CD-у. Такође, називи, статусе и величина зоне просторне заштите око војних комплекса приказани су у табели:

Ид. број	НАЗИВ	ЗАШТИТНА ЗОНА
475	Чибуковац	-
495	ул. Цара Душана бр. 101	зона ограничене градње 50 м зона контролисане градње 50 м од претходне зоне
496	ул. Војводе Степе (Дом ВС)	зона ограничене градње 50 м зона контролисане градње 50 м од претходне зоне

2. Војне комплексе у обухвату предметног плана третирати као комплексе „посебне намене“.
3. Око војних комплекса дефинисане су заштитне зоне. Правилима уређења и изградње планирати:
  - зону ограничене изградње, која подразумева забрану изградње објеката који надвисују војни објекат и тиме представљају физичку препреку која омета рад уређаја и система које користи Војска Србије; забрану изградње великих индустријских објеката и објеката који емитовањем електромагнетних таласа или на неки други начин ометају рад уређаја и система на правцима од посебног значаја за Војску Србије и



ПОВЕРЉИВО

Министарство одбране. За изградњу објеката у овој зони неопходна је сагласност Министарства одбране.

— зону контролисане изградње, као зону где је за изградњу објеката неопходна сагласност Министарства одбране

4. Приликом израде и спровођења Плана обезбедити:

- проходност свих комуникација не нарушавајући постојеће прилазне путеве у близини војних комплекса и објеката,
- поштовање заштите војних комплекса и објеката дефинисаним заштитним зонама,
- неповредивост војне имовине;

5. Елементи који имају карактер поверљивих података морају се обрадити у посебном прилогу (анексу) као саставном делу Плана и не могу бити доступни јавности.

6. На основу Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), носилац израде плана, односно обрађивач планске документације је у обавези да после поступања по наведеним условима, достави исти Министарству одбране, Сектору за материјалне ресурсе, Управи за инфраструктуру, Немањина 15, 11000 Београд.

7. Ако Министарство одбране на основу документације оцени да је поступљено по наведеним условима и захтевима, обавестиће о томе носиоца израде плана, односно обрађивача планске документације.


У даљој кореспонденцији, обавезно навести наш број предмета.

Прилог на CD-у:

- Графички приказ војних комплекса и заштитних зона

ММ/МП

НАЧЕЛНИК  
ДУКОВНИК  
Др Слободан Старчевић, дипл.инж.



Израђено у 1 (једном) примерку,  
умножено у 1 (једном) примерку и достављено:

- ЈП за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“,
- а/а



## ЗАПИСНИК

са 8. (осме) седнице Комисије за планове града Краљева,  
одржане дана 11.04.2022. године

Седници присуствују: Светлана Вељовић, дипл. инж. геод., Љубиша Илић, дипл. инж. грађ., Александар Аврамовић, дипл. инж. арх., Милорад Ђајић, дипл. инж. грађ., Маја Јовановић, дипл. инж. арх., Милан Пејић, дипл. пр. планер, Ружа Пенезић, дипл. инж. арх., Мила Арсовић, дипл. пр. планер, и Живојин Миленковић, дипл. инж. грађ.,

Присутни непред:

1. Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено комуналне делатности Градске управе града Краљева: Звонко Ковачевић, дипл. инж. грађ., Драган Викторовић, дипл. инж. арх. и Катарина Васиљевић, дипл. инж. арх.,

2. ЈП за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“: Марица Мијајловић, дипл. инж. арх., Цецовић Драган, дипл. инж. грађ., Марина Симеуновић Радовић, дипл. инж. арх., Зорана Мајсторовић, дипл. инж. арх. и Јована Јоновић Недић, дипл. инж. грађ.

### ДНЕВНИ РЕД

1. УСВАЈАЊЕ ЗАПИСНИКА СА СЕДМЕ СЕДНИЦЕ

2. РАЗМАТРАЊЕ И СТРУЧНА КОНТРОЛА ПЛАНА ПГР „ЛАЂЕВИЦИ – ВАРОШИЦА“

Извештај: ЈП за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“, одговорни урбаниста Марина Симеуновић Радовић, дипл. инж. арх.

3. РАЗМАТРАЊЕ ЕЛАБОРАТА ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ПГР-А „ЦЕНТАР И ЧИБУКОВАЦ“ И ПРИСТИГЛИХ ПРИМЕДБИ НА НАВЕДЕНИ ЕЛАБОРАТ

Извештај: ЈП за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“, одговорни урбаниста Тијана Аксентијевић Адамовић, дипл. инж. арх.

### РАД

Председник Комисије за планове Светлана Вељовић, дипл. инж. геод. је прочитала дневни ред и предложила да се иста допуну тачком: Давање мишљења о потреби израде урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу угоститељског објекта „Ибар банга“ и помоћних зграда на кп број 947 КО Краљево, а по захтеву „Еуротранс“ д.о.о. Са дневним редом и допуном се сложили присутни чланови Комисије осим Александра Аврамовића који је био против допуне дневног реда.

1. УСВАЈАЊЕ ЗАПИСНИКА СА СЕДМЕ СЕДНИЦЕ

Председник Комисије за планове Светлана Вељовић, дипл. инж. геод. је констатовала да су се сви позитивно изјаснили на Записник са седме седнице одржане дана 21.03.2022. године, усваја се у целости без примедби.

2. РАЗМАТРАЊЕ И СТРУЧНА КОНТРОЛА ПЛАНА ПГР „ЛАЂЕВИЦИ – ВАРОШИЦА“

Извештај: ЈП за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“, одговорни урбаниста Марина Симеуновић Радовић, дипл. инж. арх.

Марина Симеуновић Радовић, дипл. инж. арх. је презентовала План ПГР „Лађевици – варошица“. Одлука о изради Плана генералне регулације „Лађевици-варошица“ број 011-213/2019-I донета је дана 23. јула 2019. године и објављена је у службеном листу града Краљева, број 22/2029. Овом Одлуком, приступна се изради наведеног плана и утврђује обухват границе Плана, у површини од око 161.48.83ha.



Правни основ за израду наведеног плана представљају:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020 и 52/2021),
- Одлука о изради плана генералне регулације „Лађевци-варошица“ бр.011-213/2019-I од 23. јула 2019.године;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планске документације „Сл. Гласник РС“, бр.32/2019);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу( „Сл.гласник РС“, бр. 22/2015) и
- Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр.105/2020).

Плански основ за израду наведеног плана представљају:

- Просторни План Града Краљева („Службени лист града Краљева“, број 07/2011), којим је прописано да ће се за подручје Лађеваца урадити ПГР у складу са смерницама датим у овом Плану.

Елаборат за рани јавни увид је разматран на седници Комисије за планове одржаној 04.11.2019. године и том приликом је дата сагласност за даљи рад на изради нацрта Плана генералне регулације „Лађевци - варошица“ уз уважавање примедби и сугестија наведених у записнику.

У обухвату предметног ПГР-а налазе се делови катастарских општина Лађевци и Тавник.

У граници Плана претежна намена је пољопривреда, док је у оквиру постојећег грађевинског подручја претежна намена породично становање (рурално становање) - породично становање са пољопривредом, део су мешовите намене, спорт и рекреација, зеленило, .

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

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

Што се тиче планираног стања, већи део обухвата плана је грађевинско подручје око 143ха, док је остали део ванграђевинско подручје површине око 21 ха.

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

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

Што се тиче саобраћајне инфраструктуре, траса државног пута IB реда број 22 (23) се задржава, као и постојећи саобраћајни прикључци. Планом је предвиђено регулисање саобраћајних прикључака уз проширење попречног профила пута и увођење манипулативних трака за лева скретања на местима где су очекивани значајни саобраћајни токови левих скретања. ОПШТИНСКИ ПУТ Л1003 (Лађевци – Горњи Лађевци) је такође предвиђен са постојећим коловозом ширине 5,5м (траса се задржава).

У мрежи секундарних путева извршене су одређене корекције у смислу промене елемената трасе и попречног профила. Елементи трасе и нивелациони положај саобраћајница прилагођени су конфигурацији терена и постојећој изграђености.

Министарство одбране је затражило да се према гробљу направи „смакнута“ раскрсница (као помоћна ради могућности извлачења возила) и иста је као таква планирана (на том месту није могуће планирати кружни ток). На ободном делу плана уз аеродром забрањена је свака врста градње па је инсистирано да се ободна саобраћајница укине на делу према саобраћајници која води према аеродрому.

Простор плана је подељен на две урбанистичке зоне.

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

Зона II се налази на северном, западном и северозападном делу Плана. Претежне намене су породично становање са пољопривредом, површине мешовите намене, комерцијалне делатности. Укупна површина зоне II износи око 96.42.5ха.

У оквиру зона постоје 16 планираних различитих намена површина у 60 урбанистичких целина (породично становање са пољопривредом, вишепородично становање, мешовите намене, комерцијалне делатности, пословање, спорт и рекреација, ...).

Руководилац Одељења за урбанизам је предложио да би требало прокоментарисати Просторни план подручја посебне намене аеродрома „Морава“, обзиром да је простор обухваћен ППР-ом „Лађевци – варошица“ у обухвату наведеног плана. Суштинска примедба коју износи је то што нису добијени позитивни услови ЈП „Путеви Србије“ за израду ППР-а „Лађевци – варошица“. Сматра да би требало да се одложи давање позитивног мишљења – сагласности на нацрт ППР-а до добијања наведених - позитивних услова и односно да се предвиди сервисна саобраћајница ради мањег броја прикључака на државни пут. Велики је број парцела у обухвату предметног плана уз Ибарску магистралу.

Осим тога, износи да је могуће на локацијама где је предвиђена јавна намена (гробље) уместо израде плана детаљне регулације предвидети израду урбанистичког пројекта.

Обрађивач појашњава да постоје проблеми да се формира сервисна саобраћајница због пројектовања прикључка исте на државни пут. Постоји допис Вуковић Горана, дипл.инж.саоб. који је учествовао у изради плана да сервисну саобраћајницу није могуће радити парцијално. Сервисну саобраћајницу је могуће извести где већ има постојећих саобраћајних прикључака. Све локације у оквиру ППР-а могу се прикључити уз услове управљача.

Коментарисано је од стране Одељења: - да у условима Министарства одбране стоји да се постојећи бунар за локално снабдевање Лађеваца водом налази непосредно уз ограду војног дела аеродрома у близини њихових резервоара за претакање и чување нафтних деривата, па самим тим не испуњава прописе о зонама заштите изворишта за јавно снабдевање, - прикључна саобраћајница код гробља би могла да се предвиди тако да се и без формирања кружног тока, исправи и планира прикључак на државни пут на једном месту, - општински пут (постојећи) уз границу аеродрома, који представља постојећи пут и јавна је својина града Краљева, па га треба задржати у целој дужини, - сугестија Одељења је да се приликом формирања проширења на крају јавне саобраћајнице која се завршава на кп број 2959/2 КО Лађевици, планира као јавно део наведене парцеле тако да преостали део парцеле има правилан облик.

Обрађивач појашњава по овим сугестијама да су представници Министарства одбране на састанку изнели да ће у неком периоду изместити своје резервоаре, па бунар за снабдевање Лађеваца водом, неће бити угрожен. Пут у зони забрањене градње уз границу аеродрома, планиран је на једном делу где је дозвољена градња, а у наставку где није дозвољена градња, није дозвољен ни прикључак предметне саобраћајнице, на саобраћајницу која служи само као приступ за војни аеродром.

Чланови Комисије су се сложили да ЈП „Путеви Србије“ нису дали своје услове већ су вратили да се захтев за издавање услова допуни. Сматрају да без услова ЈП „Путеви Србије“ план не може бити упућен у процедуру јавног увида. Сервисна саобраћајница је добро решење, уколико има услова да се предвиди. Што се тиче локације гробља, то је јавна намена и када постоји регулациона линија која раздваја ову јавну намену од осталих намена, може да се предвиди израда урбанистичког пројекта јер је краћа процедура од процедуре израде плана детаљне регулације. Осим тога:

- Потребно је регулационом линијом издвојити комплекс гробља и предвидети израду урбанистичког пројекта.

- Проверити положај грађевинске линије на графичком прилогу урбанистичка регулација, на цртежу је удаљење од регулационе линије када се измери око 5,3м, а у правилима је дато одстојање грађевинске од регулационе линије 5,0м. Осим тога потребно је допунити правила за реконструкцију објеката. Сугестија је да када се укрштају поток и пут, а уз исте су дате регулационе линије, прекида се регулациона линија пута а остаје регулациона линија потока као примарна

По мишљењу чланова Комисије требало би детаљније дати правила грађења на пољопривредном земљишту, посебно параметре и услове за изградњу стамбених објеката али и за остале планиране објекте. Сугестија је и да се прецизира потребан број паркинг места за одређене намене.

Након разматрања Комисија је донела

#### Закључак

Одлаже се давање мишљења на Нацрт ПГР „Лађевци - варошица“ до добијања услова ЈП „Путеви Србије“, уз уважавање примедби сугестија наведених у записнику.

### 3. РАЗМАТРАЊЕ ЕЛАБОРАТА ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ПГР-А „ЦЕНТАР И ЧИБУКОВАЦ“ И ПРИСТИГЛИХ ПРИМЕДБИ НА НАВЕДЕНИ ЕЛАБОРАТ

Известилац: ЈП за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“, одговорни урбаниста Тијана Аксентијевић Адамовић, дипл.инж.арх.

Тијана Аксентијевић Адамовић, дипл.инж.арх. упознаје присутне са Елаборатом за рани јавни увид ПГР-а „Центар и Чибуковац“.

Простор обухваћен ПГР-ом „Центар и Чибуковац“ налази се у обухвату Генералног урбанистичког плана Краљева („Службени лист града Краљева“, број 13/2013 и 24/2013) и припада првој групи планова. Укупан обухват предметног ПГР-а износи око 437,37ха.

Одлука о изради ПГР-а „Центар и Чибуковац“ број 011-296/2020 донета је од стране Скупштине града Краљева 30. октобра 2020. године и објављена у Службеном листу града Краљева број 44/2020. Важећи ПГР „Центар и Чибуковац“ је донет 2013. године а касније су урађене три измене наведеног плана.

За израду плана прибављене су ажурне подлоге, па ће се решити проблем озакоњења објеката који према садашњим подлогама, као да су изван парцела.

Простор плана је подељен на четири урбанистичке зоне. Урбанистичка зона 1 представља подручје плана детаљне регулације „Центар града Краљева“

Урбанистичка зона 2 представља простор изграђен углавном вишепородичним и једнопородичним објектима са и без делатности. У неким блоковима је комбинована изградња вишепородичних и једнопородичних стамбених објеката. Изградња вишепородичних стамбених објеката одвијала се на основу планских докумената. Око Трга Светог Саве налази се групација јавних објеката који представљају простор заштићених културних целина, под заштитом Завода за заштиту споменика културе из Краљева.



Урбанистичка зона 3 представља наставак зоне 2 како према положају, тако и према карактеристикама везаним за саобраћајна решења. Изграђеност зоне је равномерна, што омогућава добра позиција саме урбанистичке зоне.

Урбанистичка зона 4 представља простор у највећем проценту изграђен породичним објектима који су већином ниске спратности. Када је у питању густина изграђености она је доста равномерна, осим насеља Браће Јевремовић, које налаже на улици Јована Дерока, где је мања.

Основна намена земљишта у оквиру Плана је грађевинско земљиште.

У постојећем стању у обухвату Плана у највећем проценту издвајају се следеће намене:

- вишепородично становање,
- породично становање,
- вишепородично становање,
- комерцијалне делатности,
- мешовите намене
- зелене површине,
- саобраћајнице.

Елаборатом за РЈУ Плана Генералне регулације Центар-Чибуковац дата су ограничења за коришћење простора, у делу конфигурације терена, јер постоји зона високе обале реке Ибар.

Што се тиче саобраћајне инфраструктуре постоје следећа ограничења:

- ширина појаса регулације, као и положај објеката који су изграђени непосредно уз појас регулације улица,
- конфигурација терена, како у делу високе зоне Ибра, тако и у северном делу плана који се наслања на насеље Јарчујак,
- железничка пруга са својим заштитним појасем која насеље дели на две целине и самим тим условљава решење повезаности делова.

Општи циљ израде плана је стварање услова за реализацију садржаја планираних ГУП-ом, као и усклађивање даљег урбаног развоја и уређења подручја плана са одредбама и елементима Закона о планирању и изградњи.

У тексту елабората за рани јавни увид на страни 30, у правилима грађења за вишепородично становање, грешком је уписан минимални проценат зелених површина од 20%. Техничка грешка ће бити исправљена и у правилима грађења за вишепородично становање ће минимални проценат зелених површина бити од 30%.

Руководилац Одељења за урбанизам је предложио да се кроз нацрт плана предвиди још неки пролаз испод пруге, како би се постигла боља саобраћајна повезаност на подручју плана. Осим тога, требало би дати нека правила везано за поступке озакоњења. Посебно треба обратити пажњу на саобраћајно решење (нарочито Улице Карађорђева, Ибарска и Јована Дерока), као и правила грађења објеката уз саобраћајнице. Планирањем саобраћаја би требало посебно обратити пажњу како би се избегле саобраћајне гужве приликом доласка и одласка запослених у Леонију. Измене основног ПГР-а „Центар и Чибуковац“ су углавном рађене због јавних намена. Један од предлога је да се не планира котларница на парцели Предузећа „Термопластика“ јер је парцела продата, па на тој локацији не постоји потреба за изградњом котларнице.

Комисији за планове су пристигле сугестије Одељења које треба размотрити приликом израде Нацрта плана:

„Стр. 8 Преиспитати нормативе за потребан бр паркинг места за пословање – само је преписан из ПДР Центар, а ту су убачена правила из раније важеће одлуке накнади за уређивање грађ земљишта,

Стр 9 термин „локацијска дозвола“ треба да се замени у складу са Законом – „локацијски услови“

Стр 14. За ПДР Центар навести само бр Службеног листа – брисати бр и дана.....

Стр 21. Важећи ПГР Центар Чибуковац („Службени лист града Краљева“, број 13/2013, 24/2013, 10/2017, 12/2017, 15/2020, 20/2020, 20/2021 и 23/2021)

Стр 22. Објекат у Главашевој бр. 24 је реконструисан и дограђен спрат, а објекат у Карађорђевој бр 35 је срушен а у тексту је двапут наведен,

Генерални утисак је да није довољно добро и детаљно сагледано постојеће стање изграђености, бонитет постојећих објеката, проблеми и мане настали као резултат изградње и рада фабрике Леони, укрштања пруге и градских саобраћајница у истом нивоу.

Поред тога, од овог Одељења нису тражени нити узети подаци о издатим грађевинским дозволама, у претходном периоду. Овај податак је битан у смислу провере у којој мери је важећи плански документ реализован, а планска решења усклађена са потребама града и становништва. Од свих површина које су важећим ПГР-ом предвиђене за вишепородично становање, реализовано је свега 10 локација – парцела, у последњих 10-12 година.

Предложено саобраћајно решење на појединим локацијама није изводљиво (кп 24 и 2321 због денivelације), на другим је измењено непотребно, без уважавања парцелација које су биле обавезне због одвајања јавног од осталог гр земљишта (кп 14/2 и 14/3), нису сагледане могућности за изградњу вишеспратних јавних гаража, спратности Су+Пр+1С (или 2С?) на локацијама као што је иза Дома војске (кп 682), у улици Рада Вилотијевића (кп 696, 697, 698), у улици Танаска Рајића (кп 4). Такође, није сагледана очигледна могућност спајања улице Цара Душана са краком улице Николаја Жичког (кп 89/8), затим спајање улице Симе Узелца са улицом Танаска Рајића (кп 61).

Улица (код кп 2503/1) је делом измештена у односу на постојеће стање (улица је асфалтирана), што није логично.

Планирати проширење на 4 траке улице Јована Дерока и Карађорђево до кружног тока на пампули. Кат парцеле које су формиране за обе ове улице имају довољну ширину да се планирају 4 коловозне траке (20м).

Због укрштања улица у нивоу са пругом, предвидети изградњу подвожњака и на другим локацијама, осим постојећег подвожњака у улици Македонској.

Променити намену породично становање у пословање, на потесу поред ОШ Чибуковачки партизани, до улице Македонске.

Ускладити намену (кп 5414/1) према фактичком стању на лицу места: објекат никада није био градска, јавна котларница, нити је Топлана дала услове у том смислу за важећи ПГР. Сада су објекти па и тај, продати приватним компанијама, због чега би требало изменити намену из комуналне делатности у пословање (комерцијалне делатности).

У улици Скопљанској брисати шрафуру за изграђене целине (парцелације и препарцелације су увек могуће).

Изменити саобраћајно решење код Вишег суда и обданишта у парку, посебно ако се има у виду да је планирано пресељење суда на другу локацију.

Непотребно су задржане поповске куће у улици Николаја Жичког – променити породично у вишепородично становање.

Иако је више пута наглашавано да је намена вишепородично становање превише заступљена, у елаборату РЈУ је још повећана. Предлог је да од улице Јована Дерока до пруге и од улице Чедо Васовића до улице Војводе Мишића, уместо вишепородичног стави мешовита намена или да се задржи породично становање са пословањем. Има локација у западном делу обухвата плана, које величином парцела и чињеницом да су још увек неизграђене, отварају могућност планирања вишепородичног становања, па предлажемо да их обрађивач узме у разматрање (кп 2770/1, 2777, 2782/1, 2810/8, 2811, 2812, 2818 и др).

Бицикличку стазу изместити из улице Зелена Гора у улицу Нушићеву (поред пруге).

Нису добро сагледане изграђене целине па би их требало модификовати, а генерално планирати да се постојећи вишепородични стамбено пословни објекти могу реконструисати и надградити. На неким локацијама је планирано рушење постојећих зграда (кп 2323/3) ради изградње нових, а на неким локацијама, са истом спратношћу, није предвиђена могућност изградње нових или реконструкција и надградња постојећих (кп 2973/1, 2973/2, 2962).

Размотрити могућност повезивања (планирања саобраћајница са мостовима) са десном обалом, односно саобраћајницом која је планирана на десној обали Ибра, у правцу улице Студеничке или

Радуловићеве, као и у правцу улице Његошеве, или Ђуре Салаја, или Ивана Милутиновића или Драгомира Карајовића.

Саобраћајно решење раскрснице на десној обали Ибра улице Македонске (моста) и саобраћајнице која је планирана по бедему (денivelисана раскрсница), није усаглашено са саобраћајним решењем датим у нацрту ПГР Рибница (кружни ток)“.

Осим тога од стране Одељења дате су још сугестије:

-Профили Улица Карађорђево и Јована Дерока на једном делу су довољно велике ширине да могу да се планирају четири саобраћајне траке,

-Треба разматрати могућност изградње подземних и вишеспратних гаража,

-Предлог је да се на паркингу у Улици Рада Вилотијевића предвиди нека јавна гаража,

-Треба размислити о могућности изградње више мостова и

-Треба поштовати постојећу парцелацију урађену по претходним плановима, као стечену обавезу, када су формиране парцеле за јавне намене – саобраћајнице.

Чланови Комисије су се изјаснили да је кроз овај елаборат добро сагледан простор а да би Одељење за урбанизам и ЈП за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“ на састанку у неком наредном периоду могли да анализирају поједина урбанистичка решења. Затражено је појашњење везано за планирану улицу Милована Глишића у смислу да се наведена Улица планира као двосмерна у коју се улази из доста уже Улице Боре Стефановића. Осим тога на страни 33. Елабората за рани јавни увид наглашено је да треба појаснити реченицу: Забрањује се изградња објеката чија би намена негативно утицала на реализоване намене у контактним подручјима.

Рани јавни увид одржан је у трајању од 15 дана, од 04. марта до 18. марта 2022. године. Том приликом су пристигле су примедбе на елаборат. Примедбе се односе углавном на изградњу Улице Милована Глишића и могућности реконструкције и доградње објекта „Ибар башта“. Наведене примедбе ће се узети у разматрање приликом израде Нацрта плана. Накнадно је пристигла и примедба да се уместо котларнице на кп број 5414/1 КО Краљево, предвиди намена пословање.

Након разматрања Комисија је донела

#### Закључак

Даје се сагласност за даљи рад на изради Нацрта Плана генералне регулације „Центар и Чибуковац“.

#### 4. ДОПУНА ДНЕВНОГ РЕДА

Давање мишљења о потреби израде урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу угоститељског објекта „Ибар башта“ и помоћних зграда на кп број 947 КО Краљево, а по захтеву „Еуротранс“ д.о.о.

Руководилац Одељења за урбанизам је рекао да је захтев за давање мишљења стигао након потписивања дневног реда за осму седницу. На захтев инвеститора је на 34. седници Комисије за планове је дат закључак да је могућа је израда урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку, за изградњу пословног објекта на кп број 947 КО Краљево, уз претходно достављање идејног решења планираног објекта Комисији на увид и уз уважавање примедби и сугестија наведених у записнику.

Након тога, инвеститор је променио своје пословне планове и поново се обратио захтевом за давање мишљења на могућност реконструкције и доградње постојећег угоститељског објекта и помоћних зграда на предметној парцели.

Одељење је издало информацију о локацији за кп број 947 КО Краљево у којој се наводи да је планирана намена пословање, могућа је реконструкција у постојећим габаритима.



Чланови Комисије су поставили питање лејера - пословање на графичком прилогу где када се означи у легенди пише пословање, реконструкција и изградња нових објеката а у текстуалном делу за целину 2.3 ПГР-а „Центар и Чибуковац“ стоји могућа је реконструкција и доградња у постојећим габаритима.

Обрађивач плана Тијана Аксентијевић Адамовић појашњава да се лејер – пословање односи на цео обухват плана а да су за конкретне локације у оквиру урбанистичких зона дати урбанистички показатељи у текстуалном делу. По њеном мишљењу једино исправно да се сачека усвајање новог плана, када ће бити дата нова правила.

Руководилац Одељења за урбанизам је изнео да је ПДР-ом „Центар града Краљева“ прописано: „У оквиру одржавања постојећих објеката дозвољени су и радови на санацији, адаптацији, реконструкцији, промени намене, подели на мање функционалне целине, као и спајање у веће функционалне целине, мања повећања бруто површине доградње (до мах 10% од укупне бруто грађевинске површине објекта) уколико је то у циљу побољшања услова коришћења, нпр. изградње улазних холова, осавремењавање изгледа објекта, поправке или замена већег обима на објекту који морају прузроковати измену изгледа или незнатно повећање корисне површине (замена кровног покривача, замена равних кровова косим) и сл“.

Ова могућност доградње до мах 10% од укупне бруто грађевинске површине објекта, није дата предметним ПГР-ом.

Чланови Комисије су мишљења да не може да се одреди шта представља малу доградњу. Ако се каже да објекат не задовољава услове за рад као угоститељски објекат, треба видети шта је потребно да се догради како би објекат испуњавао услове за угоститељску делатност. Осим тога, сматрају да јасно да на основу планског документа може само да се изврши реконструкција у постојећим габаритима.

Предлаже се да се направи предлог идејног решења ради разматрања на Комисији.

Након разматрања Комисија је донела

#### Закључак

Инвеститор, уколико жели може да достави предлог идејног решења Комисији ради разматрања.

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА КРАЉЕВА,  
БРОЈ 06-88/2022-06 ОД 11.04.2022. ГОДИНЕ

Записник водила – сачинила  
Љубица Илић, дипл. инж. грађ.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ  
Светлана Вељовић, дипл. инж. геод.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ  
НОВИ БЕОГРАД, Јапанска бр. 35  
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;  
Факс: +381 11/2093-867

04 СЕКТОР ПРОЈЕКТОВАЊА  
ЗА УРБАНИЗАЦИЈУ  
И ГЕОДЕЗИЈУ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ  
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА „Краљево“  
Број 1485/22  
14.04. 2022 год.  
И П А Љ Е В О

Завод за заштиту природе Србије, Београд, ул. Јапанска бр. 35, на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву бр. 830-3/22 од 07.03.2022. године Јавног предузећа за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“, ул. Хајдук Вељкова бр. 61, Краљево, за издавање услова заштите природе за израду Нацрта Плана генералне регулације „Центар - Чибуковац“, дана 13.04. 2022. године под 03 бр. 021-844/2 доноси

### РЕШЕЊЕ

1. Предметно подручје за који се ради План генералне регулације, на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације „Центар и Чибуковац“ („Службени лист града Краљево“, бр. 44/20) се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
  - 1) Планиране намене површина, као и све урбанистичке параметре потребно је одредити и ускладити са наменама дефинисаним Генералним урбанистичким планом Краљево 2020 („Службени лист града Краљево“ бр. 13/2013);
  - 2) Приликом планирања намене површина, зонирати функционално различите намене, груписати компатибилне садржаје и активности на грађевинском земљишту и раздвојити функције, зоне и објекте који се међусобно угрожавају одређивањем неопходних заштитних растојања;
  - 3) Планирати рационално коришћење грађевинског земљишта у смислу ограниченог коришћења приликом отварања нових зона градње;
  - 4) Не планирати изградњу објеката који могу угрозити животну средину - буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно за које нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења;
  - 5) Забрањена је изградња стамбених објеката на растојању мањем од 50 m од обале реке Ибар;
  - 6) Планирати коришћење простора на основу утврђених капацитета и уређења са комплетном инфраструктурном опремом. Изградњу комуналне инфраструктуре урадити на основу услова надлежних комуналних организација;
  - 7) Планом дефинисати обавезу очувања површинских и подземних вода, извршити идентификацију отпадних вода, решити начин њиховог пречишћавања и увести забрану упуштања непречишћених отпадних вода у реку Ибар;
  - 8) У приобалном појасу насеља предвидети површине и објекте јавне намене, парковски простор, пешачке стазе, бициклическу стазу и друге туристичко - рекреативне садржаје;
  - 9) Предвидети максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (шуме, појединачна стабла и групе стабала);
  - 10) Предвидети очување и задржавање крајречне вегетације реке Ибар;
  - 11) Планом предвидети забрану сече стабала на подручју зимовалишта строго заштићене дивље врсте сове мале ушаре (*Asio Otus*). Стабла и непосредну околин у периоду од новембра до фебруара треба очувати у смислу радова и активности који могу да доведу

- до узнемиравања птица, посебно у току дана - Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“, бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016 и 98/2016), прилог карта;
- 12) Зелене просторе конципирати на начин да се укључе у систем градског зеленила;
  - 13) Препоручује се примена претежно аутохтоних, брзорастућих врста, које имају фитонцидно и бактерицидно дејство и изражене естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), као и инвазивне (багрем, кисело дрво и др.);
  - 14) Дуж саобраћајница предвидети заштитно зеленило - формирати травњаке, уз примену ниског зеленила, чиме би се омогућила визуелна заштита контактних зона и естетско обликовање простора;
  - 15) Предвидети уколико се током радова наиђе на геолошко - палеонтолошке или минералогско - петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.
2. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
  3. Пре усвајања Плана, потребно је од Завода за заштиту природе Србије, прибавити мишљење о испуњености услова из овог решења.
  4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
  5. Подносилац захтева је ослобођен плаћања таксе за издавање овог решења у складу са чланом 3. став 1. тачка 6. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС“, бр. 73/2011 и 106/2013).

### Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 15.03.2022. године Захтев заведен под бр. 021-844/1 Јавног предузећа за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“, ул. Хајдук Вељкова бр. 61, Краљево за издавање услова заштите природе за израду Нацрта Плана генералне регулације „Центар - Чибуковац“.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Елаборат за рани јавни увид поводом израде Нацрта Плана генералне регулације „Центар - Чибуковац“, израђен од стране ЈП за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“, руководилац израде - Тијана Аксентијевић Адамовић, дипл. инж. арх., бр. лиц. 200 0855 05;
- Графички прилог: Лист бр. 5 - Планирана намена (P=1:2500), Нацрта Плана генералне регулације „Центар - Чибуковац“;
- Одлука о изради Плана генералне регулације „Центар и Чибуковац“ („Службени лист града Краљева“, бр. 44/20).

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се предметни План ради на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације „Центар и Чибуковац“. Циљ планирања на овом простору је дефинисање и редефинисање програмских решења утврђених Генералним урбанистичким планом Краљева 2020, раздвајање грађевинског земљишта на површине јавне и остале намене, дефинисање правила и начина коришћења земљишта, даљи развој комуналне инфраструктуре, ограничење ширења непланске изградње, дефинисање и прецизирање урбанистичких услова за изградњу нових објеката.



Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови из диспозитива овог решења. При томе се имало у виду да се предметно подручје за које се израђује План генералне регулације „Центар - Чибуковац“, не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. У границама Плана се налази зимовалиште строго заштићене дивље врсте сове мале ушаре (*Asio Otus*). Карактеристике је социјална организација у зимском периоду када се мањи или већи број јединки окупља у зимска јата у градским или приградским срединама, где има повољних места (стабла која су мање или више заклоњена од неповољних метеоролошких услова и пружају повољно место за скривање).

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021); Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011 - Одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - други закон); Генерални урбанистички план Краљева 2020 (“Службени лист града Краљева” број 13/2013); Одлука о изради Плана генералне регулације „Центар - Чибуковац“ („Службени лист града Краљева“, бр. 44/20) и Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“, бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016 и 98/2016).

Израда предметног Плана може се реализовати под условима дефинисаним овим решењем, јер је процењено да његово спровођење неће значајније утицати на природне вредности подручја.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Подносилац захтева је ослобођен од плаћања таксе у складу са чланом 18. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003 - исправка, 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013 - др.закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018 - исправка, 95/2018, 86/2019, 90/2019 - исправка, 144/2020 и Усклађени динарски износи из Тарифе републичких административних такси – 62/2021).

**Упутство о правном средству:** Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије.

в.д. ДИРЕКТОРА

Марина Чибуковић

Прилог:

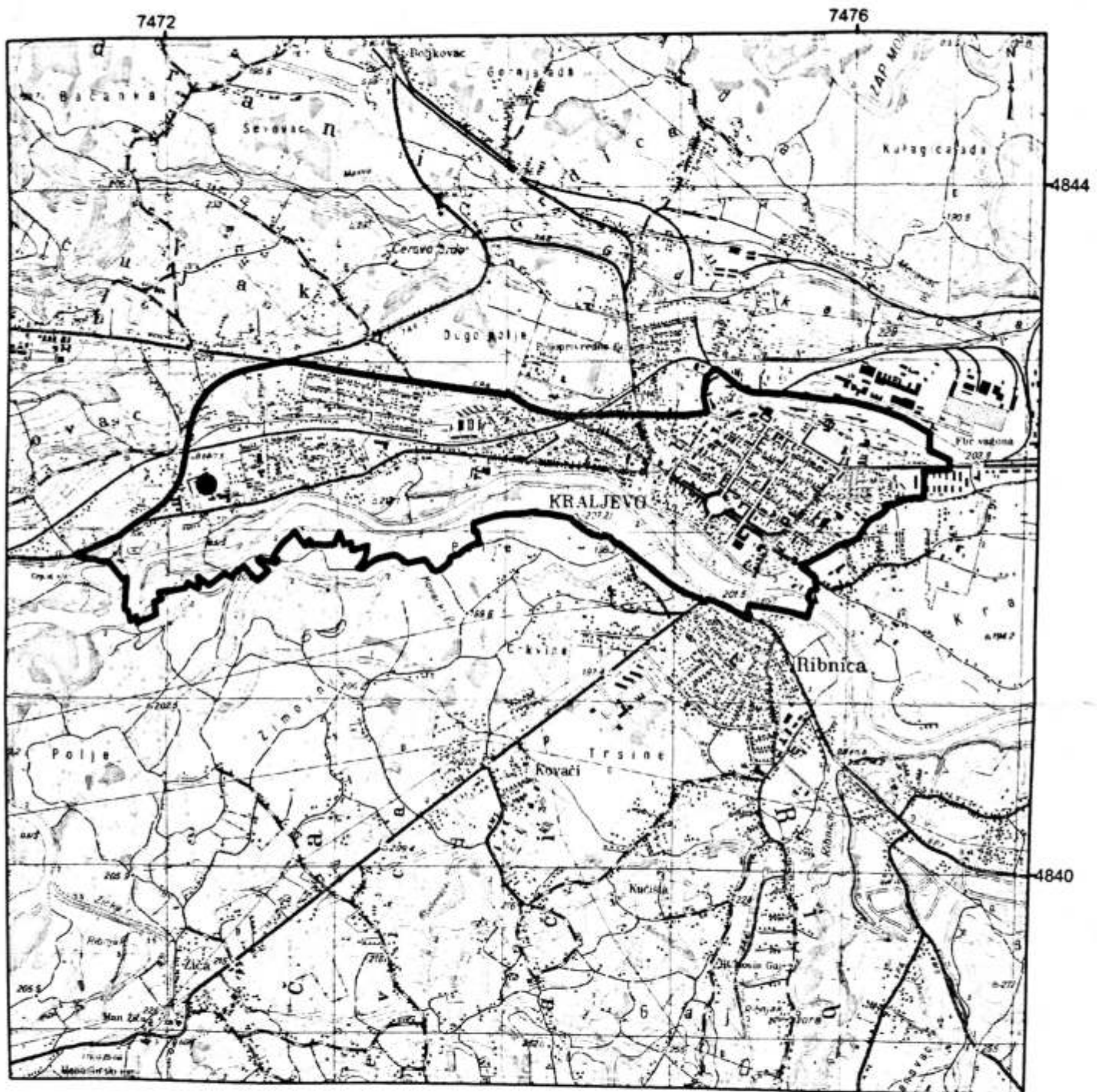
- Положај зимовалишта сове мале ушаре (*Asio otus*)

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви x 2

# ПОЛОЖАЈ ПГР-е ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ (КРАЉЕВО)

1 : 35000



## Легенда:

— Граница ПГР-е

● *Asio Otus* - Зимовалиште сове мале ушаре



ГК

## Завод за заштиту споменика културе Краљево

36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104

тел. 036 331 866, e-mail: zzzskv@gmail.com

жиро рачун: 840-69664-74, 840-69668-62

04/СЕКТОР  
ЗА УРЕЂИВАЊЕ  
И ТЕОДЕЗИЈУ

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Број 54/3

30.03. 2023 год.

К Р А Љ Е В О

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ  
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА „Краљево“

Број 1361/23  
04.04. 2023 год  
К Р А Љ Е В О

ДИРЕКТОР  
07/10

### ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА „КРАЉЕВО“

36 000 Краљево  
Хајдук Вељкова бр. 61

**ПРЕДМЕТ:** Допуна Услова за предузимање мера техничке заштите за  
План генералне регулације *Центар - Чибуковац* у Краљеву

На основу вашег захтева број 830-2/22 од 07.03.2022. године, заведеног у овом Заводу дана 08.03.2022. године под бројем 253/1, а у складу са чланом 137 Закона о културном наслеђу (Сл. гласник РС, бр. 129/2021), чланом 107 Закона о културним добрима (Сл. гласник РС, бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон и 6/2020 - др. закон и 35/2021- др. закон) и 476 Закона о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020 и 52/2021) достављени су вам Услови за предузимање мера техничке заштите за План генералне регулације *Центар - Чибуковац* у Краљеву, број 54/2 од 13.03.2023. године. Накнадим прегледом достављених Услова, утврђена је неусклађеност између текстуалног и графичког дела, стога вам достављамо Допуну Услова.

Анализом графичког прилога утврђено је да је на карти валоризације културних добара, као објекат са споменичким вредностима, обележена зграда Старе централе у Краљеву, на катастарској парцели број 946 К.О. Краљево. Међутим, увидом у текстуални део утврђено је да предметни објекат није уписан на списку Објекти са просторно-амбијенталним и градитељским вредностима који уживају претходну заштиту.

Из наведеног разлога уместо достављеног списка у поглављу Услова број 54/2 од 13.03.2023. овом приликом достављамо измењен списак који гласи:

Објекти са просторно-амбијенталним и градитељским вредностима који уживају претходну заштиту:

- 1) Зграда старе централе (к.п. 946);
- 2) Зграда вртића „Олга Јовичић Рита“, Карађорђева 7Б (к.п. 941/3, 941/4, 943/2);
- 3) Воштинића кућа у Главашевој улици бр. 3 (к.п. 820);
- 4) Пословна зграда, Трг Јована Сарића, Цара Душана бр. 24 (к.п. 1127/4);
- 5) Пословна зграда Миљка Петровића Риже, Југ Богданова бр. 110 (к.п. 3446/2);
- 6) Кућа породице Жарковић у улици Цара Лазара (к.п. 655/1);





### Завод за заштиту споменика културе Краљево

36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104

тел. 036 331 866, e-mail: [zzzskv@gmail.com](mailto:zzzskv@gmail.com)

жиро рачун: 840-69664-74, 840-69668-62

- 7) Зграда Црвеног крста у улици Цара Лазара (к.п. 603/2);
- 8) Зграда предузећа *Западна Морава* у улици Цара Лазара, (к.п. 1373);
- 9) Кућа породице Јовић у улици Цара Душана, (к.п. 585);
- 10) Кућа у улици Цара Душана, (к.п. 1213/1);
- 11) Кућа породице Стефановић у улици Цара Душана, (к.п. 1178);
- 12) Кућа у улици Цара Душана, (к.п. 1186);
- 13) Кућа Поштанске штедионице у улици Октобарских жртава, (к.п. 552);
- 14) Кућа породице Љубисављевић у улици Хероја Маричића, (к.п. 495);
- 15) Кућа у улици Хероја Маричића, (к.п. 539);
- 16) Кућа у улици Хероја Маричића, (к.п. 553);
- 17) Кућа у улици Октобарских жртава, (к.п. 490)
- 18) Зграда у улици Октобарских жртава, (к.п. 157);
- 19) Зграда у улици Октобарских жртава, (к.п. 159/2);
- 20) Зграда у улици Октобарских жртава, (к.п. 159/3);
- 21) Берберско-фризерска радња у улици Октобарских жртава, (к.п. 160/4);
- 22) Кућа у Југ Богдановој, (к.п. 417/1);
- 23) Комплекс старе ложионице, (к.п. 4247, 4248 4249);
- 24) Кућа винарског трговца Боже Марковића, IV краљевачки батаљон 3 (к.п. 953/4)
- 25) Кућа на углу Топлице Милана и IV краљевачки батаљон (к.п. 1030/1)
- 26) Две зграде бивших официрских павиљона на Пљакином шанцу

На наведеним објектима могуће су слободније интервенције. За све радове пре израде идејних решења и пројеката, неопходно је прибавити посебне услове за предузимање мера техничке заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево. Мере техничке заштите биће дефинисане у зависности од вредности сваког појединачног објекта и захтева инвеститора.



Директор Завода  
мр Катарина Грујовић Брковић



рч/чб/гк/мач

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Број

54/2

13.03. 2023 год.

КРАЉЕВО

**Завод за заштиту споменика културе Краљево**

36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104

тел. 036 331 866, e-mail: zzzskv@gmail.com

жирос рачун: 840-69664-74, 840-69668-62

01/ ДИРЕКТОР

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ  
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА „Краљево“

Број

986/23

14.03. 2023 год.

КРАЉЕВО

04/ СЕКТОР  
ЗА УРБАНИЗАМ  
И НЕОДЕВЊУ

Јавно предузеће за уређивање  
грађевинског земљишта „Краљево“

36 000 Краљево  
Хајдук Вељкова бр. 61

**ПРЕДМЕТ:** Услови за предузимање мера техничке заштите за  
План генералне регулације *Центар - Чибуковац* у Краљеву

На основу вашег захтева број 830-2/22 од 07.03.2022. године, заведеног у овом Заводу дана 08.03.2022. године под бројем 253/1, а у складу са чланом 137 Закона о културном наслеђу (*Сл. гласник РС*, бр. 129/2021), чланом 107 Закона о културним добрима (*Сл. гласник РС*, бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон и 6/2020 - др. закон и 35/2021- др. закон) и 476 Закона о планирању и изградњи (*Сл. Гласник РС*, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020 и 52/2021) достављамо вам следеће услове и податке потребне за израду Нацрта Плана генералне регулације *Центар – Чибуковац* у Краљеву.

**УТВРЂЕНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА**

Просторно културно-историјска целина

1) *Чаршија са тргом* у Краљеву (Одлука о проглашењу Чаршије са тргом у Краљеву за културно добро – просторно културно-историјску целину број 06-67/90 од 29. јуна 1990. године донета од стране Скупштине општине Краљево). Током 2022. године Завод је покренуо поступак ревизије предметне Одлуке, са циљем измене граница утврђене целине, поновне валоризације свих објеката и прописивања детаљних мера техничке заштите. Будући да је поступак у току у мерама које се издају за потребе израде ППР Центар – Чибуковац дате су границе предложене целине и за њу дефинисане мере заштите.

Просторно културно-историјска целина, предложена у поступку ревизије одлуке о проглашењу, простире се на следећим катастарским парцелама: 660/1, 660/2, 661/2, 661/10, 662/4, 662/6, 663/1, 663/3, 670/2, 958/1, 958/2, 958/3, 958/4, 959/1, 959/8, 959/9, 959/10, 959/11, 959/12, 959/13, 960, 961, 962/1, 962/2, 962/3, 963/1, 963/3, 963/4, 964/1, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 979/3, 979/4, 979/5, 979/12, 979/13, 979/19, 979/20, 979/21, 980/1, 981, 1002/1, 1002/2, 1010/1, 1010/2, 1010/4, 1011, 1012, 1013/1, 1013/2, 1014, 1015, 1016/1, 1016/2, 1017/1, 1019/2, 1020/1, 1020/2, 1020/3, 1020/4, 1020/5, 1021, 1022, 1023, 1025/3, 1025/4, 1026, 1027/2, 1032/1, 1043/1, 1043/2, 1043/3, 1043/4, 1043/5, 1043/9, 1044/1, 1044/2, 1044/3, 1045, 1046, 1047/1, 1047/2, 1047/3, 1047/4, 1047/5, 1047/6, 1048, 1049/2, 1050/1, 1051/1, 1051/3, 1051/4, 1052/1, 1052/2, 1052/3, 1052/4, 1053, 1054/1, 1054/2, 1055, 1056, 1057/1, 1058/1, 1058/2, 1059/1, 1059/2, 1060, 1061/1, 1062/1, 1062/7, 1063/1, 1063/3, 1064/1, 1064/2, 1064/3, 1065/1, 1065/2, 1065/3, 1065/5, 1065/6, 1066, 1067/1, 1067/2, 1067/3, 1067/4, 1086/1, 6070, КО Краљево. Катастарске парцеле тргова и улица су: цела катастарска парцела број: 1467/1 и делови катастарских парцела број: 1473, 1474, 1515, 1516/1, 1517/1 и 1518 КО Краљево.



## **Завод за заштиту споменика културе Краљево**

36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104

тел. 036 331 866, e-mail: [zzzskv@gmail.com](mailto:zzzskv@gmail.com)

жирос рачун: 840-69664-74, 840-69668-62

### **Утврђују се следеће мере заштите просторно културно-историјске целине:**

#### **А) Опште мере заштите:**

- 1) очување затечене урбане матрице;
- 2) очување постојеће регулационо-грађевинске линије;
- 3) очување пропорцијских односа;
- 4) дозвољене намене су стамбена, пословна или стамбено-пословна; нису дозвољене делатности које би штетно деловале на заштиту животне средине;
- 5) изградња објеката инфраструктуре може се вршити према условима надлежне установе заштите непокретних културних добара;
- 6) партерно опремање и уређење простора вршити у складу са посебним мерама надлежне установе непокретних културних добара;
- 7) постављање елемената урбаног мобилијара изводити према посебном пројекту урбане опреме, израђеном у складу са мерама издатим од стране надлежне установе заштите непокретних културних добара;
- 8) измештање или уклањање помоћних објеката који не одговарају функционалним потребама, односно културно-историјским или естетским вредностима просторне културно-историјске целине извршити у складу са решењем надлежне установе заштите непокретних културних добара;
- 9) унутрашња дворишта у зависности од намене објекта, решити као дворишта отвореног типа – функционално припојена улици и међусобно повезана, односно затвореног типа, у функцији власника објекта. Дворишта отвореног типа партерно уредити према мерама заштите надлежне службе и унутар њих порушити неадекватне и трошне помоћне објекте;
- 10) паркирање решавати у унутрашњости блокова;
- 11) све интервенције унутар просторно културно-историјске целине морају се вршити на основу претходно прибављених услова за предузимање мера техничке заштите од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- 12) ако се у току извођења грађевинских и других радова на подручју просторне културно-историјске целине наиђе на археолошка налазишта, извођач радова је дужан да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе, како би се извршила процена од стране стручног лица и прописале додатне мере заштите.

#### **Опште мере заштите за све категорије објеката у оквиру целине:**

- могућа је адаптација или реконструкција поткровља свих постојећих објеката, према конзерваторским условима службе заштите.
- планирани објекти (интерполација између постојећих објеката или објекти лошег бонитета који се замењују новом градњом) треба да поштују вертикалну регулацију која преовлађује у постојећем градитељском фонду.
- нова изградња не сме да угрози вредности постојећих визура, као и да негативно утиче на постојећи квалитет живота у оквиру чаршије (осунчаност, проветреност, комфор приступа и др).
- препорука је да пуне фасадне површине окренуте ка улици доминирају у односу на застакљене површине отвора, док је ка дворишном делу дозвољен слободнији третман.
- посебну пажњу обратити на велике зидне површине калкана и дати креативне предлоге њихове декорације (мурали, зеленило и сл.).





## **Завод за заштиту споменика културе Краљево**

36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104  
тел. 036 331 866, e-mail: zzzskv@gmail.com  
жирос рачун: 840-69664-74, 840-69668-62

- реконструкција или замена постојећих дворишних објеката не сме знатније повећати већ постигнути степен изграђености. Висина дворишних објеката не сме прелазити висину главног објекта.

- уклонити ваздушне електро водове и поставити подземне.
- у склопу партерног уређења неизграђених површина посебну пажњу посветити озелењавању.
- забрањено је постављање киоска и других привремених објеката.

### **Б) Посебне мере заштите за објекте и простор:**

У оквиру просторне културно-историјске целине извршена је валоризација свих појединачних објеката и на основу њихових споменичких вредности подељени су у четири категорије:

I категорија - објекти који имају посебну споменичку вредност (објекти на катастарским парцелама бр. 661/2, 663/1, 671/2, 959/1, 981, 1002/1, 1012, 1021, 1022, 1026, 1027/2, 1051/1, 1060, 1086/1, КО Краљево);

Мере заштите: На овим објектима дозвољено је искључиво извођење конзерваторско-рестаураторских радова.

II категорија - објекти од споменичке вредности (објекти на катастарским парцелама бр. 670/1, 963/1, 967, 969, 1010/4, 1013/1, 1013/2, 1014, 1015, 1016/1, 1043/1, 1043/2, 1043/3, 1044/1, 1045, 1046, 1053, 1054/1, 1054/2, 1055, 1056, 1057/1, 1058/1, 1058/2, 1059/2, 1062/1, 1063/1, КО Краљево);

Мере заштите: На овим објектима дозвољено је извођење конзерваторско-рестаураторских радова, са могућношћу доградње по дубини парцеле, уколико за то има могућности и ако доградња не угрожава споменичке вредности објекта (ограничења се односе на висине слемена и кровног венца, задржавање основних габарита објекта и сл.).

III категорија - објекти од просторно-архитектонске вредности (објекти на катастарским парцелама бр. 668/3, 668/4, 958/1, 958/4, 959/10, 960, 961, 962/2, 962/3, 970, 979/3, 979/19, 1011, 1023, 1048, 1049/2, 1064/1, 1064/2, 1065/5, 1066, КО Краљево)

Мере заштите: На овим објектима дозвољено је извођење конзерваторско-рестаураторских радова, са могућношћу доградње по дубини парцеле и надградње до висине слемена (или кровног венца) суседног објекта.

IV категорија - објекти савремене архитектуре, реконструисани објекти, девестирани објекти и објекти без споменичке вредности (објекти на катастарским парцелама бр. 660/1, 660/2, 661/6, 666, 669/1, 668/2, 670/4, 671/1, 672/2, 672/3, 948/1, 951, 958/2, 958/3, 959/3, 959/8, 959/9, 959/11, 962/1, 963/3, 963/4, 965, 968, 979/4, 979/5, 979/12, 979/13, 979/14, 1017/1, 1020/2, 1020/4, 1020/5, 1047/1, 1047/2, 1047/3, 1051/1, 1052/1, 1061/1, 1062/1, 1063/1, 1064/3, 1065/2, 1065/3, 1065/5, 1067/1, 1067/2, 1067/3, 1067/4, 1084/1, 1086/2, 6070, КО Краљево)

Мере заштите: На наведеним објектима дозвољене су слободније интервенције (доградња, надградња изградња новог објекта). Ограничења приликом издавања мера техничке заштите имају за циљ заштиту споменичких вредности валоризованих објеката и заштићене целине.



### **Завод за заштиту споменика културе Краљево**

36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104  
тел. 036 331 866, e-mail: zzzskv@gmail.com  
жирос рачун: 840-69664-74, 840-69668-62

За све категорије објеката на наведеним катастарским парцелама као и на неизграђеним површинама унутар граница заштићене просторно културно-историјске целине, неопходно је прибавити услове за предузимање мера техничке заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево.

5. Заштићена околина просторно културно-историјске целине простире се на следећим катастарским парцелама: 661/3, 661/4, 661/6, 662/4, 663/4, 663/5, 665/3, 666, 667/2, 669, 670/4, 670/6, 671/1, 963/2, 963/4, 963/5, 971, 972/2, 973/1, 976/6, 979/11, 979/14, 979/16, 979/17, 979/18, 980/6, 980/7, 1002/3, 1003, 1041/2, 1042/1, 1043/6, 1043/7, 1063/2, 1064/3, 1067/2, 1068/1, 1068/2, 1069/1, 1079, 1080/2, 1081/4, 1082, 1085/1, 1085/2 и 1085/3 КО Краљево.

**Мере заштите:** У границама заштићене околине просторно културно-историјске целине дозвољене су слободније интервенције на објектима и слободним површинама, уз ограничења у циљу заштите споменичких вредности заштићене целине. За све радове на наведеним катастарским парцелама заштићене околине просторно културно-историјске целине неопходно је прибавити услове за предузимање мера техничке заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево.

**НАПОМЕНА:** У случају неслагања пописа катастарских парцела у документу и на катастарској подлози за израду планског документа, меродаван је графички прилог који достављамо уз прилогу Мера техничке заштите.

#### Споменици културе

- 1) Ацића кућа (к.п. 548)
- 2) Новаковића кућа (к.п. 535)
- 3) Господар Васин конак (к.п. 944)
- 4) Зграда Основне школе „IV краљевачки батаљон“ (к.п. 640)
- 5) Кућа Божића (к.п. 63/1, 68)
- 6) Кућа Марковића (к.п. 940/1, 940/2, 941/1, 932, 933/1, 934)
- 7) Кућа Петровића (к.п. 1138, 1139, 1135/1, 1135/2)
- 8) Римокатоличка црква Св. Михаела Арканђела са жупним домом (к.п. 349, 350/3, 350/4, 348/2, 360, 361, 362401/1, 402)
- 9) Црква Свете Тројице (к.п. 639/1)
- 10) Швапчића кућа (к.п. 984/1)

#### Објекти у процедури утврђивања за непокретно културно добро – споменик културе

- 1) Окружно начелство (Виши суд), Карађорђева бр. 5 (к.п. 942/1 942/2, 943/1);
- 2) Историјски архив (Црквени суд), Карађорђева бр. 1 (к.п. 945, 943/1);
- 3) Богавчево здање (кућа сенатора Петра Богавца), Цара Лазара бр. 71 (к.п. 1209/1);
- 4) Тодосијевића кућа (бивша зграда Каблара), Цара Душана бр. 45 (к.п. 575/2, 574, 577);
- 5) Матовића кућа, Цара Лазара бр. 29 (к.п. 587/1, 587/2, 587/3, 586, 588, 589)
- 6) Стефановића куће на углу улица Хајдук Вељкове и Југ Богданове (к.п. 408 и 409);
- 7) Зграда железничке станице (к.п. 4267).



## Завод за заштиту споменика културе Краљево

36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104

тел. 036 331 866, e-mail: [zzzskv@gmail.com](mailto:zzzskv@gmail.com)

жиро рачун: 840-69664-74, 840-69668-62

За наведене објекте предлози за проглашење са пратећом документацијом предати су Републичком заводу за заштиту споменика културе у Београду, у складу са Законом о културним добрима и Законом о културном наслеђу. Наведени објекти уживају заштиту као добра под претходном заштитом док се не донесе акт о утврђивању непокретног културног добра.

Мере заштите: За све наведене објекте утврђене за непокретна културна добра мере заштите у најширем смислу дефинисане су одлуком о утврђивању, донетом од стране Владе РС или нацртом Одлуке за објекте који су у процедури утврђивања. Дефинисане мере односе се на:

- 1) очување хоризонталног и вертикалног габарита, основних вредности конструктивног склопа и примењених материјала (опека, камен, кречни малтер, традиционални типови црепа);
- 2) очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног молераја, гипсане пластике и сл.);
- 3) очување и одржавање изворног изгледа, стилских одлика, декоративних елемената и укупног ликовног израза;
- 4) дозвољено је осавремењавање објеката, у циљу бољег коришћења, што подразумева увођење савремених инсталација;
- 5) обезбеђивање енергетске ефикасности објеката дозвољено је искључиво заменом столарије (истог облика и материјализације као постојећа, уз могућност стављања вакуум стакла). Није дозвољено коришћење синтетичких материјала и изолатора на фасади;
- 6) дозвољена је промена намене таванског простора у стамбени, уз обезбеђивање осветљења искључиво путем кровних прозора;
- 7) промена намене подрума могућа је уз обавезу претходног испитивања тла и конструктивног склопа објекта;
- 8) промена намене објекта могућа је уз услов да нова намена буде примерена постојећем архитектонско-конструктивном и функционалном склопу објекта;
- 9) у случају да остали објекти на парцели не подлежу режиму заштите главног објекта интервенције на њима дозвољавају се у складу са њиховом валоризацијом, под условом да не наруше вредности главног објекта а према условима надлежне установе заштите;
- 10) постављање рекламних, информативних и сл. ознака, као и клима уређаја, изводи се према мерама заштите надлежне установе;
- 11) постављање спомен-табли и обележја, као и декоративне расвете на фасадама могуће је само према условима надлежне установе заштите.
- 12) за све радове на наведеним објектима неопходно је прибавити услове за предузимање мера техничке заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево.





## **Завод за заштиту споменика културе Краљево**

36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104

тел. 036 331 866, e-mail: zzzskv@gmail.com

жиро рачун: 840-69664-74, 840-69668-62

### **ЕВИДЕНТИРАНА ДОБРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ**

#### Градски центар у Краљеву

Евиденциони лист број 80 од 03.04.2020.

Обухвата простор и објекте на катастарским парцелама број: 154, 157, 159/2, 160/1, 160/2, 160/3, 160/4, 348/2, 349, 360, 383, 389, 390/1, 390/2, 394, 395, 396, 397, 398, 401/1, 401/2, 401/3, 402, 403, 404, 407, 408, 409, 410, 458/1, 458/2, 459, 460/1, 460/2, 461/2, 465, 466, 467, 468, 469, 471, 472, 474, 476, 478/1, 480/1, 481/2, 482/3, 484, 485/1, 486, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 513, 535, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 546, 547, 575/2, 582, 585, 587/1, 587/2, 589, 590, 593, 595, 596, 597, 598, 600, 601/2, 602, 605, 606, 608/1, 608/2, 608/5, 609, 612, 613, 614, 617, 618, 619/6, 641, 642/1, 643, 644, 648, 649, 655/1, 655/2, 655/3, 656, 657, 984/2, 984/4, 999/1, 999/2, 999/3, 999/4, 1129/1, 1130, 1131, 1132, 1137, 1138, 1139, 1140/1, 1140/2, 1141/3, 1141/5, 1142, 1143, 1144, 1145, 1150, 1151/1, 1153/1, 1154/1, 1157/1, 1158/1, 1158/2, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1166/1, 1166/3, 1167/1, 1168, 1173, 1175/2, 1176, 1177, 1182/2, 1182/3, 1182/5, 1185, 1186, 1205/1, 1205/3, 1205/4, 1205/6, 1205/8, 1206/1, 1207/1, 1207/2, 1208, 1212, 1213/1, 1213/2, 1214/1, 1214/2, 1216/4, 1216/5, у приватној својини број: 386/1, 406, 551, 552, 554/1, 586, 587/3, 594, 608/3, 650/2, 984/1, 1127/2, 1129/2, 1135/1, 1135/2, 1153/2, 1154/2, 1157/2, 1169, 1178, 1181/3, 1205/2, 1205/5, 1210/2, у државној својини број: 159/1, 159/4, 350/1, 549/1, 554/2, 581/1, 581/2, 608/4, 619/1, 619/3, 653/2, 1149, 1202/2, 1209/1, у јавној својини број: 159/3, 361, 387/1, 391, 392, 393, 399, 400, 405, 462, 464, 470, 473/1, 475, 479, 480/2, 481/1, 482/1, 482/2, 483, 487/1, 487/2, 548, 553, 588, 599, 601/1, 603/1, 603/2, 604, 607, 608/6, 608/8, 615, 616, 619/2, 642/3, 650/1, 653/1, 654, 658, 984/3, 1000, 1001/1, 1001/3, 1127/1, 1127/3, 1127/4, 1128, 1136, 1141/1, 1141/2, 1141/4, 1141/6, 1141/7, 1146, 1147, 1148/2, 1155, 1156, 1165/1, 1165/2, 1170, 1171, 1172, 1174, 1175/1, 1181/2, 1182/4, 1199/1, 1202/1, 1210/1, 1211, 1215, 1216/3, 1217, у мешовитој својини, све КО Краљево, део катастарске парцеле 645 у приватној својини и 982 у мешовитој својини, а катастарске парцеле улица су 1501, 1502, 1503, 1493, 1494, 1495, 1487, 1483, делови катастарских парцела 1470/1, 1482, 1468, 1469, 1489/1.

Напомена: За катастарске парцеле број 1141/8, 1141/9, 1141/10, 1141/11, 1141/12, 1151/2, 1166/4 и 1166/2, чије постојање је потврђено у графичким прилозима службе катастра непокретности, у изводу катастарског операта није уписан облик својине.

#### Утврђују се следеће опште мере заштите амбијенталне целине:

- 1) очување затечене урбане матрице;
- 2) очување постојеће регулационо-грађевинске линије;
- 3) очување пропорцијских односа;
- 4) дозвољене намене су стамбена, пословна или стамбено-пословна; нису дозвољене делатности које би штетно деловале на заштиту животне средине;
- 5) изградња објеката инфраструктуре може се вршити према условима надлежне установе заштите непокретних културних добара. Препорука је да се уклоне ваздушни електро водови и поставите подземни;
- 6) партерно опремање и уређење простора вршити у складу са посебним мерама надлежне установе непокретних културних добара;
- 7) постављање елемената урбаног мобилијара изводити према посебном пројекту урбане опреме, израђеном у складу са мерама издатим од стране надлежне установе заштите непокретних културних добара;



**Завод за заштиту споменика културе Краљево**  
36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104  
тел. 036 331 866, e-mail: zzzskv@gmail.com  
жиро рачун: 840-69664-74, 840-69668-62

- 8) измештање или уклањање помоћних објеката који не одговарају функционалним потребама, односно културно-историјским или естетским вредностима целине извршити у складу са решењем надлежне установе заштите непокретних културних добара;
- 9) унутрашња дворишта у зависности од намене објекта, решити као дворишта отвореног типа – функционално припојена улици и међусобно повезана, односно затвореног типа, у функцији власника објекта. Дворишта отвореног типа партерно уредити према мерама заштите надлежне службе и унутар њих порушити неадекватне и трошне помоћне објекте;
- 10) паркирање решавати у унутрашњости блокова;
- 11) све интервенције унутар целине морају се вршити на основу претходно прибављених услова за предузимање мера техничке заштите од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- 12) нова изградња не сме да угрози вредности постојећих визура, као и да негативно утиче на постојећи квалитет живота;
- 13) планирани објекти (интерполација између постојећих објеката или објекти лошег бонитета који се замењују новом градњом) треба да поштују вертикалну регулацију, која преовлађује у постојећем градитељском фонду;
- 14) реконструкција или замена постојећих дворишних објеката не сме знатније повећати већ постигнути степен изграђености. Висина дворишних објеката не сме прелазити висину главног објекта;
- 15) посебну пажњу обратити на велике зидне површине калкана и дати креативне предлоге њихове декорације (мурали, зеленило и сл.);
- 16) ако се у току извођења грађевинских и других радова на подручју целине наиђе на археолошка налазишта, извођач радова је дужан да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе, како би се извршила процена од стране стручног лица и прописале додатне мере заштите.

Градски парк са историјским здањима

Евиденциони лист број 83 од 21.08.2020.

Обухвата простор и објекте на катастарским парцелама број: 942/1, 943/1, 944, 945, 946, 947 КО Краљево.

Утврђују се следеће опште мере заштите амбијенталне целине:

- 1) очување затечених карактеристика и граница парка;
- 2) очување постојећих стаза и коридора парка;
- 3) коришћење простора евидентиране целине за одмор и спортско-рекреативне намене;
- 4) очување пропорцијских односа;
- 5) изградњу објеката линијске инфраструктуре на подручју евидентиране целине вршити према условима надлежне установе заштите непокретних културних добара;
- 6) партерно опремање и уређење простора, као и постављање елемената урбаног мобилијара, вршити у складу са посебним мерама надлежне установе заштите непокретних културних добара;
- 7) реконструкција или замена постојећих дворишних објеката не сме знатније повећати већ постигнути степен изграђености;
- 8) постојећа дворишта затвореног типа одвојити од парка естетски и визуелно повезаним оградама, које не нарушавају амбијенталне и природне вредности парка. Унутар дворишта порушити неадекватне и трошне помоћне објекте.



### **Завод за заштиту споменика културе Краљево**

36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104  
тел. 036 331 866, e-mail: zzzskv@gmail.com  
жиро рачун: 840-69664-74, 840-69668-62

9) паркирање је дозвољено искључиво у двориштима затвореног типа (Виши суд, Стара централа – к.п. 942/1, 946) у функцији институционалне делатности објеката на наведеним катастарским парцелама;

10) све интервенције на објектима и катастарским парцелама унутар амбијенталне целине морају се вршити на основу претходно прибављених услова за предузимање мера техничке заштите од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе;

11) ако се у току извођења грађевинских и других радова на подручју целине наиђе на археолошке предмете из прошлости, извођач радова је дужан да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе, како би се извршила процена од стране стручног лица и прописале додатне мере заштите.

### **ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ**

Објекти са споменичким вредностима који уживају претходну заштиту и за које се припремају предлози за утврђивање за непокретно културно добро:

- 1) Зграда Службе друштвеног књиговодства, Цара Душана 41 (к.п. 551);
- 2) Кућа Миљка Петровића Риже, Југ Богданова бр. 80 (к.п. 420/5);
- 3) Зграда Трансфузије, Југ Богданова 112а (к.п. 3446/3);
- 4) Кућа Обрада Милојевића, Танаска Рајића бр. 21 (к.п. 748/1);
- 5) Кућа породице Цветић, Цара Лазара бр. 2 (к.п. 641);
- 6) Зграда Женске занатске школе, Хајдук Вељкова бр. 61 (к.п. 1149);
- 7) Зграда предузећа *Стотекс*, Цара Лазара бр. 55 (к.п. 1155);
- 8) Кућа-легат Олге Радојковић Чоловић, Карађорђева бр. 96 (к.п. 3273);
- 9) Илића кућа, Омладинска број 1 (к.п. 642/4);
- 10) Димитријевића кућа, Чика Љубина број 9-11 (к.п. 952/4)

Објекти са просторно-амбијенталним и градитељским вредностима који уживају претходну заштиту:

- 1) Две зграде бивших официрских павиљона на Пљакином шанцу;
- 2) Зграда вртића „Олга Јовичић Рита“, Карађорђева 7Б (к.п. 941/3, 941/4, 943/2);
- 3) Воштинића кућа у Главашевој улици бр. 3 (к.п. 820);
- 4) Пословна зграда, Трг Јована Сарића, Цара Душана бр. 24 (к.п. 1127/4);
- 5) Пословна зграда Миљка Петровића Риже, Југ Богданова бр. 110 (к.п. 3446/2);
- 6) Кућа породице Жарковић у улици Цара Лазара (к.п. 655/1);
- 7) Зграда Црвеног крста у улици Цара Лазара (к.п. 603/2);
- 8) Зграда предузећа *Западна Морава* у улици Цара Лазара, (к.п. 1373);
- 9) Кућа породице Јовић у улици Цара Душана, (к.п. 585);
- 10) Кућа у улици Цара Душана, (к.п. 1213/1);
- 11) Кућа породице Стефановић у улици Цара Душана, (к.п. 1178);
- 12) Кућа у улици Цара Душана, (к.п. 1186);
- 13) Кућа Поштанске штедионице у улици Октобарских жртава, (к.п. 552);
- 14) Кућа породице Љубисављевић у улици Хероја Маричића, (к.п. 495);
- 15) Кућа у улици Хероја Маричића, (к.п. 539);
- 16) Кућа у улици Хероја Маричића, (к.п. 553);
- 17) Кућа у улици Октобарских жртава, (к.п. 490)





### Завод за заштиту споменика културе Краљево

36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104  
тел. 036 331 866, e-mail: zzzskv@gmail.com  
жирос рачун: 840-69664-74, 840-69668-62

- 18) Зграда у улици Октобарских жртава, (к.п. 157);
- 19) Зграда у улици Октобарских жртава, (к.п. 159/2);
- 20) Зграда у улици Октобарских жртава, (к.п. 159/3);
- 21) Берберско-фризерска радња у улици Октобарских жртава, (к.п. 160/4);
- 22) Кућа у Југ Богдановој, (к.п. 417/1);
- 23) Комплекс старе ложионице, (к.п. 4247, 4248 4249);
- 24) Кућа винарског трговца Боже Марковића, IV краљевачки батаљон 3 (к.п. 953/4)
- 25) Кућа на углу Топлице Милана и IV краљевачки батаљон (к.п. 1030/1)

На наведеним објектима могуће су слободније интервенције. За све радове пре израде идејних решења и пројеката, неопходно је прибавити посебне услове за предузимање мера техничке заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево. Мере техничке заштите биће дефинисане у зависности од вредности сваког појединачног објекта и захтева инвеститора.

#### АРХЕОЛОШКИ ПРИЛОГ

У границама предметног плана налази се **Попов поток**, вишеслојан археолошки локалитет, који ужива трајну заштиту у складу са Законом о културном наслеђу (*Сл. гласник РС*, 129/2021). Археолошки локалитет се простире на следећим катастарским парцелама: 3191/1, 3187, 3178, 3170/1, 3170/6, 3170/3, 3170/4, 3061, 3060, 3080, 3062, 3078, 3077, 3081, 3085, 3083, 3082, 3084, 3090, 3091, 3089, 3058, 3059, 3057 К.О. Краљево.

Локалитет се налази на левој обали реке Ибар, на 1.5 км узводно од центра града Краљева уз Карађорђеву улицу. На основу површинских налаза локалитет се може одредити као вишеслојан. Активност људских заједница на овом простору датује се у три периода: праисторију – гвоздено доба, антику и средњи век. Остаци насеља значајни су за проучавање етногенезе балканских племена и њиховог односа током антике са римским освајачем.

Локалитет никада није био археолошки истраживан. Насеље се налази на обрадивим површинама, тако да је степен девастације у прошлости минималан.

Мере техничке заштите за археолошки локалитет *Попов поток*:

- Завод за заштиту споменика културе у Краљеву представља територијално надлежну установу заштите непокретних културних добара и надлежан је за издавање мера техничке заштите за наведени простор.

- Наведене парцеле представљају зону за коју се прописује мера извођења заштитних археолошких истраживања или континуираног праћења радова, у зависности од врсте и обима земљаних радова.

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, чување, публиковање и излагање добра које ужива претходну заштиту, а које се открије приликом извођења грађевинских радова, до предаје добра на чување овлашћеној институцији заштите.

- Уколико се приликом радова наиђе на грађевинске остатке од интереса за Републику Србију, надлежни Завод ће у договору са Републичким заводом и надлежним Министарством културе израдити мере техничке заштите откривених остатака.



04 СЕКТОР  
ЗА УПРАВЉАЊЕ  
ИНФРАСТРУКТУРОМ  
ЖЕЛЕЗНИЦА  
Београд  
АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ  
ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ  
„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“  
Београд  
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ, ИНВЕСТИЦИЈЕ И  
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБ: 21127094, ПИБ: 109108420, Текући рачун: 160-438771-33, Поштански факс 166  
Тел: (381 11) 36 16 841, Жар: 336 Е-mail: milan.novovic@zhsrb.rs

Број: 3/2023-851  
Дана: 31.07.2023  
Наш знак: СН

Јавно предузеће за уређивање  
грађевинског земљишта „Краљево“

Ул. Хајдук Вељкова бр.61  
36000 Краљево  
ПАК: 560320

ПРЕДМЕТ: Услови „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. за потребе израде Нацрта Плана генералне регулације Центар – Чибуковац у Краљеву

У вези са вашим захтевом број: 2527/23 који смо примили 29.06.2023. године достављамо услове за израду Нацрта Плана генералне регулације Центар – Чибуковац у Краљеву.

Визија и циљ планирања на овом простору је дефинисање и редефинисање програмских решења утврђених планом вишег реда – ГУП-ом, раздвајање грађевинског земљишта на површине јавне и остале намене, дефинисање правила и начина коришћења земљишта, даљи развој комуналне инфраструктуре, ограничење ширења непланске градње, дефинисање и прецизирање урбанистичких услова за изградњу нових објеката.

„Инфраструктура железнице Србије“ а.д. у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 88/10), Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и планираним развојем железничке инфраструктуре, издаје услове за израду Нацрта Плана генералне регулације Центар – Чибуковац у Краљеву.

На основу разматрања расположивог и достављеног материјала на ЦД-у, графички део, констатовали смо да се у границама Плана налази:

1. Станично подручје железничке станице Краљево, са 14 станичних колосека, која је службено место на:

- магистралној једноколосечној неелектрифицираној железничкој прузи Лапово – Краљево – Лешак – Косово Поље – Ђ. Јанковић – државна граница – (Волково), у km 84+700,
- регионалној једноколосечној неелектрифицираној железничкој прузи Сталаћ – Краљево – Пожега у km 71+600,

на којима је организован јавни путнички и теретни саобраћај.

2. Путни прелаз у km 85+316 магистралне железничке пруге Лапово – Краљево – Лешак – Косово Поље – Ђ. Јанковић – државна граница – (Волково), односно km 72+196 регионалне железничке пруге Сталаћ – Краљево – Пожега, на месту укрштаја са улицом који је осигуран браницима и саобраћајним знацима на путу.

Према Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10) као и Нацртом Просторног плана Републике Србије од 2021. до 2035. године, који је прошао јавни увид и Националним програмом јавне железничке инфраструктуре за период 2022 - 2026, планира се:

1. Реконструкција и модернизација једноколосечне неелектрифициране железничке пруге Лапово – Краљево – Лешак – Косово Поље – Генерал Јанковић – државна граница – (Волково) са изградњом двоколосечне деонице Лапово – Крагујевац – Краљево и електрификацијом и реконструкцијом на деоници Краљево – Рудница. Увођење другог колосека на предметној прузи подразумева и проширење пружног појаса. „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. нема израђену техничку документацију за наведену модернизацију и изградњу предметне двоколосечне деонице пруге.
2. Реконструкција и модернизација железничке пруге Сталаћ – Краљево – Пожега. Израђен је Генерални пројекат са Претходном студијом оправданости реконструкције и модернизације железничке пруге Сталаћ – Краљево – Рудница који је усвојен од стране Комисије за стручну контролу техничке документације надлежног министарства. У току је израда Идејног пројекта. У складу са постојећом ситуацијом на терену и даљом разрадом техничке документације очекује се повећање полупречника кривина услед повећања брзине возова, што за последицу може имати измену трасе пруге. Према израђеним варијантним решењима, на посматраном подручју нема одступања у односу на осовину пруге.
3. „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре, као јавно грађевинско земљиште са наменом за железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.

## I Општи услови

1. План израдити у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10), Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Законом о железници (Службени гласник РС број 41/18), Законом о безбедности у железничком саобраћају (Службени гласник РС број 41/18) и Законом о интероперабилности железничког система (Службени гласник РС број 41/18).
2. Поједини изрази коришћени у овим условима имају следеће значење:
  - а) **железничко подручје** је земљишни простор на коме се налазе железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и вијадуката, као и простор изнад трасе тунела.
  - б) **јавна железничка инфраструктура** обухвата целокупну железничку инфраструктуру која чини мрежу којом управља управљач инфраструктуре, искључујући пруге и споредне колосеке (индустријске пруге и колосеке), који су прикључени на мрежу.
  - в) **пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8m, у насељеном месту 6m, мерено управно на осу крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.
  - г) **инфраструктурни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25m, мерено управно на осу крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.
  - д) **заштитни пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100m, мерено управно на осу крајњих колосека.
  - ђ) **развој железничке инфраструктуре** обухвата планирање мреже, финансијско и инвестиционо планирање, као и изградњу и модернизацију инфраструктуре.
  - е) **унапређење железничке инфраструктуре (модернизација)** обухвата радове великог обима на инфраструктури којима се побољшава њено целокупно функционисање.
  - ж) **путни прелаз** је место укрштања железничке пруге која припада јавној железничкој инфраструктури, индустријској железници или индустријском колосеку и пута у истом нивоу, који обухвата и укрштање тих колосека са пешачком или бицикличком стазом, у ширини од 3 m мерено од осе колосека, укључујући и простор између колосека када се на путном прелазу налази више колосека.
  - з) **комплекс железничке станице** чине колосеци, перони, сигнално-сигурносни уређаји, телекомуникациони уређаји и постројења, зграде, магацини, рампе, радионице, депои као и



станични трг са приступном друмском саобраћајницом од јавне друмске (уличне) мреже до комплекса станице. Станични трг поред приступне саобраћајнице до железничке станице би требало да садржи одговарајући паркинг простор за кориснике железничких услуга, зелене површине, као и пратеће услужне објекте.

## II Посебни услови

1. Приликом израде предметног Плана, железничко земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за јавни железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице, као и катастарске парцеле број 4242/1, 4242/27, 4242/28, 4242/29, 4242/30, 4242/50, 4242/51, 4245, 4246, 4250, 4256, 4258, 4260, 4262, 4263, 4264, 4265, 4267, 4268, 4269, 4270, 4271, 4272, 4275, 4276, 4277, 4278, 4279/1, 4279/2, 4279/3, 4280, 4281, 4282, 4283/1, 4284/1, 4284/2, 4285/1, 4285/2, 4285/3, 4285/4, 4286, 4287, 4288/1, 4288/2, 4289/1, 4289/2, 4289/3, 4290 и 4291 све КО Краљево, чији је корисник "Инфраструктура железнице Србије" а.д. не могу бити предмет парцелације и препарцелације.
2. Могуће је планирати изградњу објекта (стамбених, пословних, комерцијалних, спорта и рекреације - затворени објекти) али на растојању већем од 25m, мерено управно на осу најближег колосека постојећих железничких пруга и ван границе земљишта чији је корисник "Инфраструктура железнице Србије" а.д.
3. У заштитном пружном појасу, на удаљености 50m од осе најближег колосека постојећих железничких пруга, не могу се планирати објекти у којима се производе експлозивна средства или складиште експлозивни производи и други слични објекти.
4. Сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре.
5. Уколико се планира реконструкција или изградња друмске саобраћајнице паралелно са пругом, исту је могуће планирати ван земљишта чији је корисник железница, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8 m рачунајући од осовине најближег колосека предметне пруге до најближе тачке горњег строја пута. Уколико су и пруга и пут у насипу растојање између њихових ивица ножица насипа не сме бити мање од 1m, као ни мање од 2m од железничких подземних инсталација (каблова).
6. Приликом израде предметног Плана не планирати нове укрштаје друмских саобраћајница са постојећом железничком пругом у нивоу, већ саобраћајне токове усмерити на постојећи путни прелаз у km 85+316.  
С обзиром на ниво осигурања путног прелаза, забрањена је свака градња или подизање постројења, уређаја и засада, или било која активност која омета прегледност на путном прелазу. Управљач пута има обавезу и право да од власника или непосредног држаоца захтева да се уклоне сви објекти и засади који угрожавају прегледност путног прелаза.
7. Заштитни зелени појас могуће је планирати на минималном растојању од 10m, мерено од границе пружног појаса, односно на минималном растојању од 16m у насељеном подручју, а 18m ван насељеног места, под условом да високо растиње не смањује прегледност пруге, посебно у зони потребне прегледности путних прелаза.
8. Приликом уређења предметног простора не планирати формирање депонија отпада и слично, као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу пруге. Не планирати постављање знакова, извора јаке светлости или било којих уређаја и справа које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.
9. Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од трупа постојеће железничке пруге.
10. У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.
11. Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом постојеће железничке пруге, али ван границе железничког земљишта.
12. Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са постојећом железничком

пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви, односно 1,2 m мерено од коте околног терена до горње ивице заштитне цеви инсталације. Заштитне цеви у укрштају са железничком пругом морају се поставити испод трупа пруге у континуитету испод колосека.

13. На основу Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) "Инфраструктура железнице Србије" а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова "Инфраструктура железнице Србије" а.д. кроз обједињену процедуру.

Обавеза је обрађивача и доносиоца овог Плана да достави "Инфраструктура железнице Србије" а.д. коначан текст са графичким прилозима у одговарајућој размери из којих се може сагледати решење Нацрта Плана генералне регулације Центар – Чибуковац у Краљеву, ради коначног усаглашавања.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР  
ЗА РАЗВОЈ ИНВЕСТИЦИЈЕ  
И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

*Селашанић*

Милан Нововић



## ЗАПИСНИК

са 24. (двадесетчетврте) седнице Комисије за планове града Краљево,  
одржане дана 25.12.2023. године

Седници присуствују: Светлана Вељовић, дипл. инж. геод., Љубица Илић, дипл. инж. грађ., Милорад Ђајић, дипл.инж.грађ., Маја Јовановић, дипл.инж.арх., Милан Пејић, дипл. пр. планер., Мила Арсовић, дипл. пр. планер., Ружа Пенезић, дипл.инж.арх., Живојин Миленковић, дипл. инж. грађ.

Одсутан: Александар Аврамовић, дипл.инж.арх.

Присутни испред:

1. Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено комуналне делатности Градске управе града Краљево: Дејан Карапанџић, дипл.инж.грађ., Ивана Карапанџић, дипл.инж.арх. и Горан Филиповић, дипл.инж.арх.

2. ЈП за уређивање грађевинског земљишта „Краљско“: Марица Мијајловић, дипл.инж.арх., Магдалена Савић, дипл.пр.планер., Тијана Аксентијевић Адамовић, дипл.инж.арх. и Горан Вуковић, дипл.инж.саоб.,

3. Присутни испред подносиоца примедби: Радојко Миладиновић, адв. Душица Парезановић, Владимир Савићевић, Лазар Тешић, Александар Ђорђевић, Предраг Богавац, Сузана Павловић (Краљево градња), Рајко Чубрић, Небојша Барловац и Александар Симовић.

04 СЕКТОР  
ЗА УРБАНИЗАМ  
И ТЕОДЕЗИЈУ  
ОДГОВОР

## ДНЕВНИ РЕД

### I ЈАВНА СЕДНИЦА

1. РАЗМАТРАЊЕ ПРИСТИГЛИХ ПРИМЕДБИ НА НАЦРТ ПГР „ЦЕНТАР И ЧИБУКОВАЦ“

### II РЕДОВНА СЕДНИЦА

1. УСВАЈАЊЕ ЗАПИСНИКА СА ДВАДЕСЕТТРЕЋЕ СЕДНИЦЕ

## РАД

### I ЈАВНА СЕДНИЦА

1. РАЗМАТРАЊЕ ПРИСТИГЛИХ ПРИМЕДБИ НА НАЦРТ ДРУГЕ ИЗМЕНЕ ПГР „ЦЕНТАР И ЧИБУКОВАЦ“

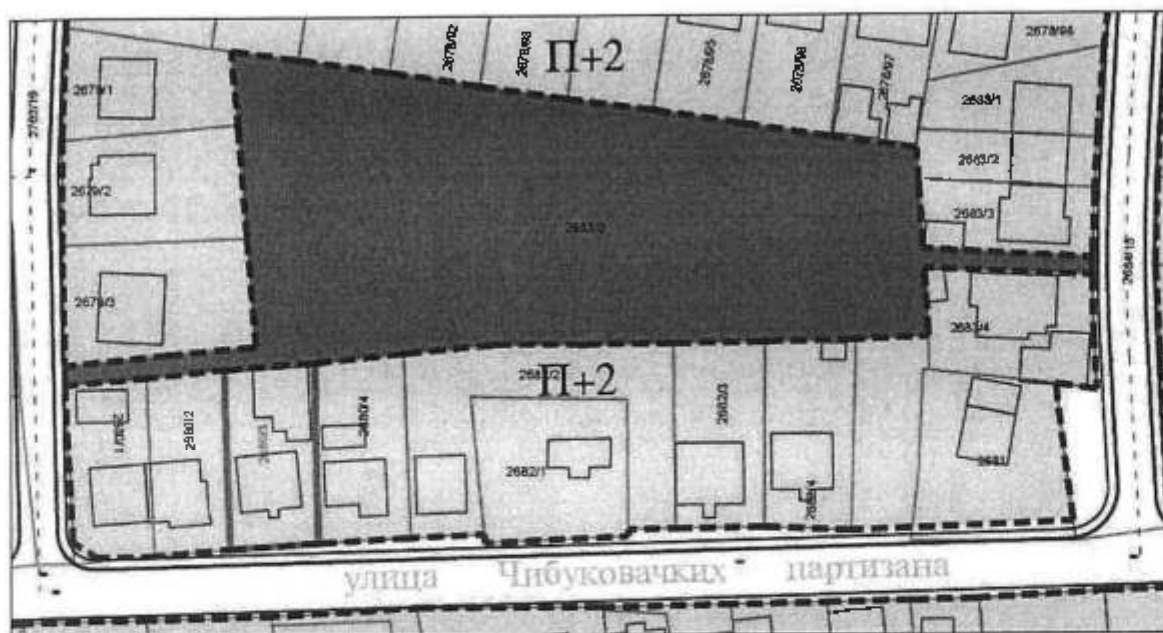
### ПРИМЕДБА бр.1

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** Александар Ђорђевић, (за кат. парцелу бр. 2680/3 КО Краљево)

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

на КП бр.2680/3 КО Краљево, односно омогућавање прилаза стамбеном објекту обележеном под бр.2 у наведеној катастарској парцели преко КП бр. 2683/6 КО Краљско.





#### Одговор на примедбу:

Примедба се не прихвата.

#### Образложење:

Катастарска парцела бр. 2683/6 КО Краљево је јавна својина Града Краљева са планираном наменом парковска површина. На наведеној КП није дозвољено увођење саобраћаја због саме примарне намене и простор је опредељен искључиво за пешаке, односно кориснике парковске површине. Потребно је нагласити да су за ову парковску површину урађени Идејни пројекат и Пројекат за извођење партерног уређења парковске површине на кат.парцели број 2683/6 КО Краљево од стране Предузећа за инжењеринг и консалтинг "БАУХАУС" Д.о.о, а за потребе Града Краљева.

Катастарска парцела бр. 2680/3 КО Краљево има излаз на јавну саобраћајницу, улицу Чибуквачких партизана, како прописује Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), и чл.32. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС", бр.22/2015).

Присутан подносилац примедбе Александар Ђорђевић је прокоментарисао да се на кат. парцели број 2680/3 КО Краљево налазе два стамбена објекта од којих један има излаз према улици, док је његов објекат оријентисан према кат. број 2683/6 КО Краљево, па нема колекски приступ према улици.

#### ПРИМЕДБА бр.2

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта "Краљево"

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

техничку грешку на стр.154, а која се односи на вишеспородично становање у урб.целини 2.1, у табели која се односи на највећи дозвољени индекс изграђености и спратности.

### највећи дозвољен индекс изграђености и спратности

спратност	Максимални индекс изграђености
П+2	1.6
П+3	2.4
П+3+Пс (повучени спрат)	2.8
П+4	2.8

#### Одговор на примедбу:

Примедба се прихвата.

Након исправке техничке грешке гласиће:

### највећи дозвољен индекс изграђености и спратности

спратност	Максимални индекс изграђености
П+2	1.6
П+3	2.2
П+3+Пс (повучени спрат)	2.4
П+4	2.4

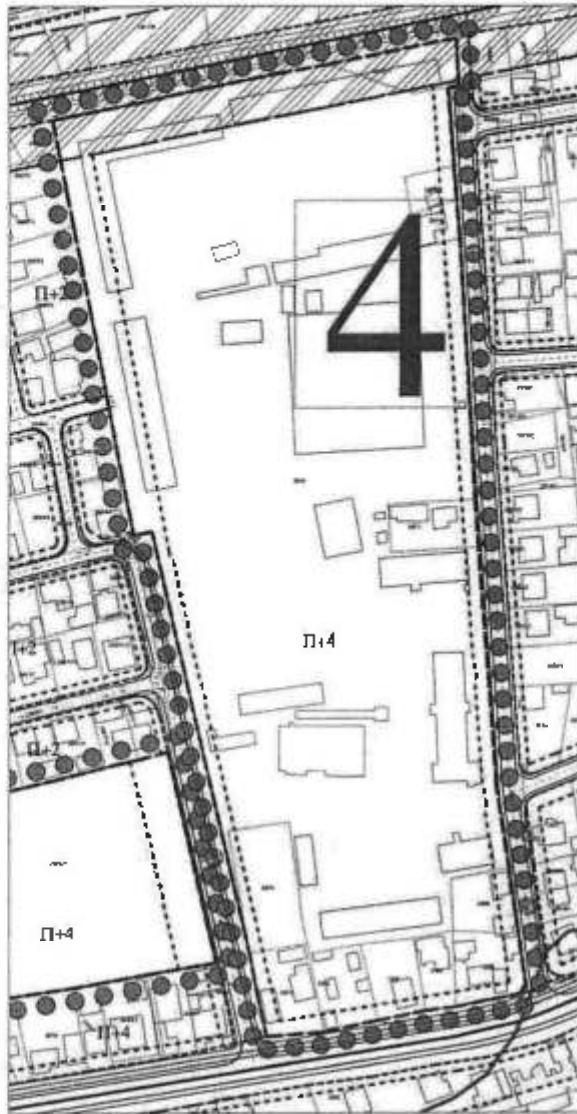
**Напомена:** Важно је нагласити да исправљени коефицијенти за наведене спратности су као такви на подручју целог ПГР-а, тако да исправка техничке грешке представља искључиво усаглашеност са осталим урб. целинама које у оквиру себе имају вишеспородно становање са наведеним спратностима.

#### ПРИМЕДБА бр.3

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ: "Краљско-градња" доо**

#### 3.1.Опис примедбе: Примедба се односи на:

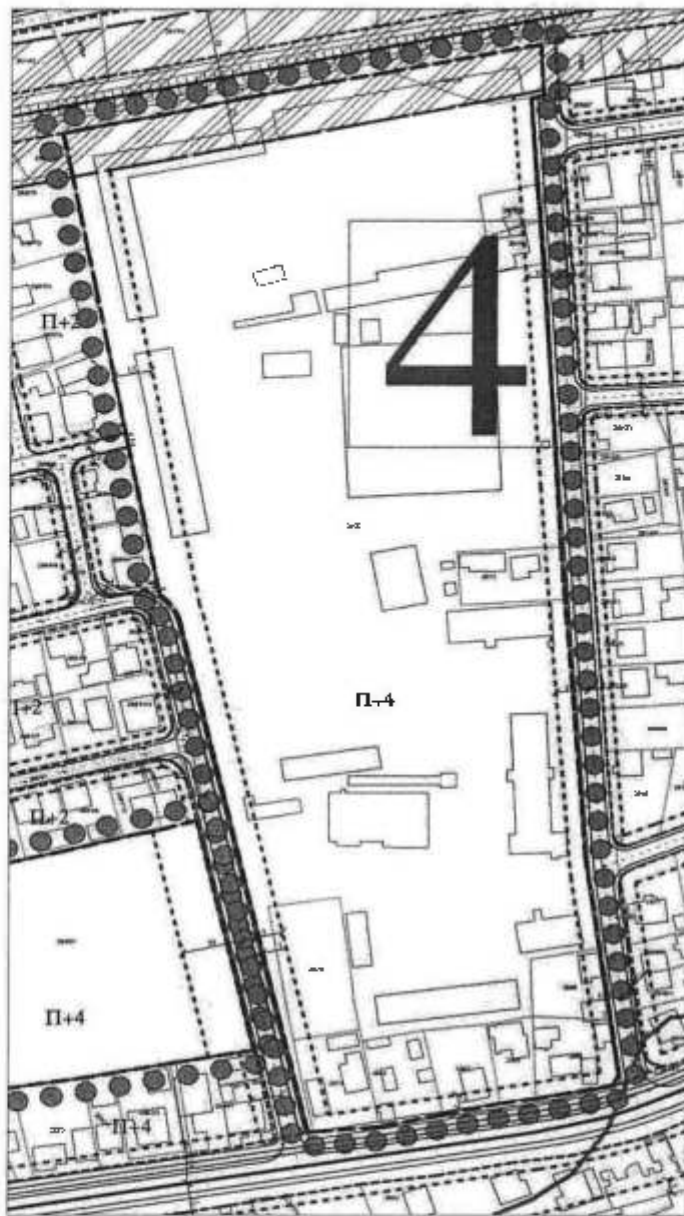
део кп 2900 КО Краљево у улици Драгомира Карајовића на којој је планирано јавно земљиште изван профила ове улице, односно тротоара у ширини од 2,85 и дужини од 194,0 метра или другим речима у површини од око 550 m<sup>2</sup>. Подносилац примедбе сматра да је ово непотребно и скупо и сматра да регулациону линију у овом југоисточном делу кп 2900 КО Краљево треба поставити на линију тротоара као јавне површине.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се делимично прихвата.





### **Образложење:**

Регулациона линија ће бити померена на 1м од тротоара, што самим тим смањује претходно планирану јавну површину, а и задовољава простор потребан за извођење будуће саобраћајнице. Померање регулационе линије у ширини од 1м омогућава спровођење саобраћајних решења без обзира на избор детаља приликом израде техничке документације (избор попречног пагиба коловоза, нивелациони положај улице).

**Напомена:** Измена регулационе линије повлачи измену границе Урбанистичког пројекта, чија је израда обавезна за наведену локацију.

### **3.2.Опис примедбе:** Примедба се односи на:

правила грађења за целину 4.2. када је у питању спратност вишеспородичних стамбених објеката планиране спратности П+4 и висине до 19 m. Подносилац примедбе сматра да би обзиром на величину локације и концепт планиранс изградње требало да стоји П+4С+Пс (товучен спрат), са

котом завршног венца до 19 m. Наведено је да је у предвиђеној висини до 19 m, могуће је сместити приземље, 4 етажe и повучени спрат.

**Одговор на примедбу:**

Примедба се делимично прихвата.

**Образложење:**

примедба се прихвата у делу повученог спрата под одређеним условима. Дозвољава се увођење повученог спрата у оквиру спратности П+4+Пс, али искључиво код примене равног крова и максималне висине објекта 19m.

Преглед табела у предложеном Нацрту је задат на следећи начин:

**највећи дозвољен индекс изграђености и спратности**

спратност	Максимални индекс изграђености
П+4	2.4

спратност	Максимална висина објекта
П+4	19m

Након исправке преглед табеле у Нацрту имаће следеће урбанистичке параметре:

**највећи дозвољен индекс изграђености и спратности**

спратност	Максимални индекс изграђености
П+4	2.4
П+4+Пс	2.4

**типологија објеката**

Дозвољени типови изградње: слободностојећи и објекти у низу (црекинутом и непрскипутом).

**вертикална регулација**

Максимална дозвољена висина објекта је дефинисана у односу на најнижу коту нивелете приступне саобраћајнице.

спратност	Максимални индекс изграђености
П+4	19m
П+4+Пс	19m

## Пс - повучени спрат

Последња етажа у блоковима у којима је задат повучен спрат као такав се се мора извести.

Повучени спрат се повлачи у односу на фасадну раван последњег спрата 2м.

Кров изнад повученог спрата пројекovati као раван са одговарајућим кровним покривачем.

Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Није дозвољена изградња калкашких зидова и забатних зидова по ободу објекта последње етаже.

Забрањено је затварање, застакљивање, озиђивање терасасто повучених спратова. Форма терасастог вида изградње мора да остане препознатљива.

**НАПОМЕНА:** У оквиру Правила грађења за урб.целину биће додато и следеће правило:

При изради Урбанистичког пројекта моћи ће се користити искључиво једна од две наведене спратности, односно архитектонско обликовање кровних равни мора бити или у правцу коришћења косог крова (обавезна спратност П-4) или равног крова (обавезна спратност П+4+Пс), са максималном висином објекта од 19м и највећим дозвољеним индексом изграђености и спратности 2.4, у оба случаја.

Присутна испред подносиоца примедбе Сузана Павловић пије коментарисала примедбу као и одговор обрађивача.

### **ПРИМЕДБА бр.4**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** Милован Смиљковић

**4.1.Опис примедбе:** Примедба се односи на:

питање отвореног и планираног затвореног градског базена и саму оправданост и недостатак планирања истог.

**Одговор на примедбу:**

Примедба није основана.

**Образложење:**

Наведено у примедби није предмет разраде Нацрта Плана генералне регулације Центар-Чибукован. Овај простор ће бити предмет разраде Плана детаљне регулације „Центар“.

**4.2.Опис примедбе:** Примедба се односи на:

питање учртавања пешачког моста из улице Топлице Милана, а који води преко реке Ибар према Рибници.

**Одговор на примедбу:**

Примедба није основана.

**Образложење:**

Наведено у примедби није предмет разраде Нацрта Плана генералне регулације . Овај простор ће бити предмет разраде Плана детаљне регулације „Центар“.



**4.3.Опис примедбе:** Примедба се односи на:

планирану саобраћајницу која прелази преко парка код Дома друштвених организација и спаја улице Вељка Влаховића и Томислава Андрића Цигија.

**Одговор на примедбу:**

Примедба није основана.

**Образложење:**

Наведено у примедби није предмет разраде Нацрта Плана генералне регулације Центар-Чибуковац. Овај простор ће бити предмет разраде Плана детаљне регулације „Центар“.

**4.4.Опис примедбе:** Примедба се односи на:

планирани паркинг код Дома друштвених организација и саму оправданост планирања истог.

**Одговор на примедбу:**

Примедба није основана.

**Образложење:**

Наведено у примедби није предмет разраде Нацрта Плана генералне регулације Центар-Чибуковац. Овај простор ће бити предмет разраде Плана детаљне регулације „Центар“.

Потребно је нагласити, а ради информисања подносиоца примедбе, да простор који је предмет примедбе, у важећем ПДР-у Центар није паркинг у партеру, већ је у питању планирана подземна гаража.

**4.5.Опис примедбе:** Примедба се односи на:

планирану спратну висину П+3 на објекту Дома војске, односно предлог подносиоца примедбе за евентуалну доградњу једног спрата, као и бојазан да ће бити нарушен концепт Трга Светог Саве.

**Одговор на примедбу:**

Примедба се не прихвата.

**Образложење:**

Планирана спратност П+3 је предвиђена и у важећем Плану генералне регулације Центар-Чибуковац. Планирано је да садашњи Дом војске буде претворен у културни центар Града Краљева, а у коме ће између осталог бити и градско позориште (сви смо сведоци да локација садашњег позоришта не задовољава услове које захтева једна оваква институција како у архитектонско-грађевинском смислу, тако и у безбедоносном).

Планирана спратност омогућава да се садржаји који су потребни Граду могу испројектовати тако да буду одраз савремених праваца у архитектонском пројектовању објеката овакве намене.

Као предуслов за надзиђивање обавезна је израда пројекта провере стабилности постојећег објекта.

Нацрт Плана је за реконструисани објекат прописао обавезно расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса.

Потребно је нагласити да је Нацрт ППР-а добио услове за предузимање мера техничке заштите од стране Завода за заштиту споменика културе Краљево и да наведена институција није имала

примедби на планирану спратност П+3, као и евентуално угрожавање концепта Трга Светог Саве.

**4.6.Опис примедбе:** Примедба се односи на:

локацију бивше Музичке школе у Обилићевој улици и констатацију да није дефинисана спратност, као и предлог подносиоца примедбе да се на предметној локацији предвиди изградња објекта образовног и културног садржаја спратности П+2, где би биле смештене Музичка школа и Уметничка школа.

**Одговор на примедбу:**

Примедба није основана.

**Образложење:**

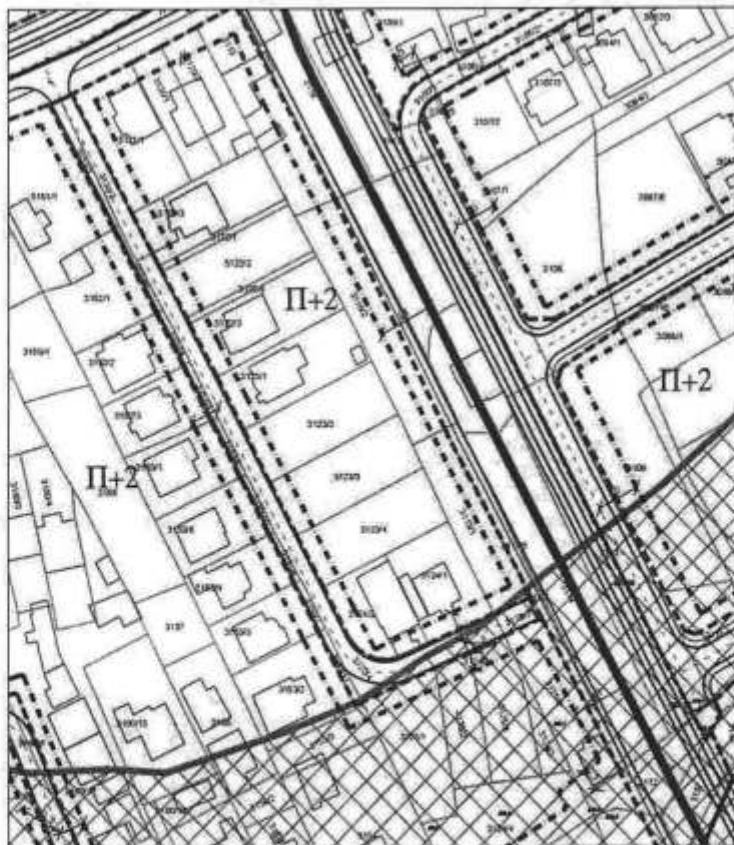
Наведено у примедби није предмет разраде Нацрта Плана генералне регулације Центар-Чибуковац. Овај простор ће бити предмет разраде Плана детаљне регулације „Центар“.

### ПРИМЕДБА бр.5

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** Драган Рајичић

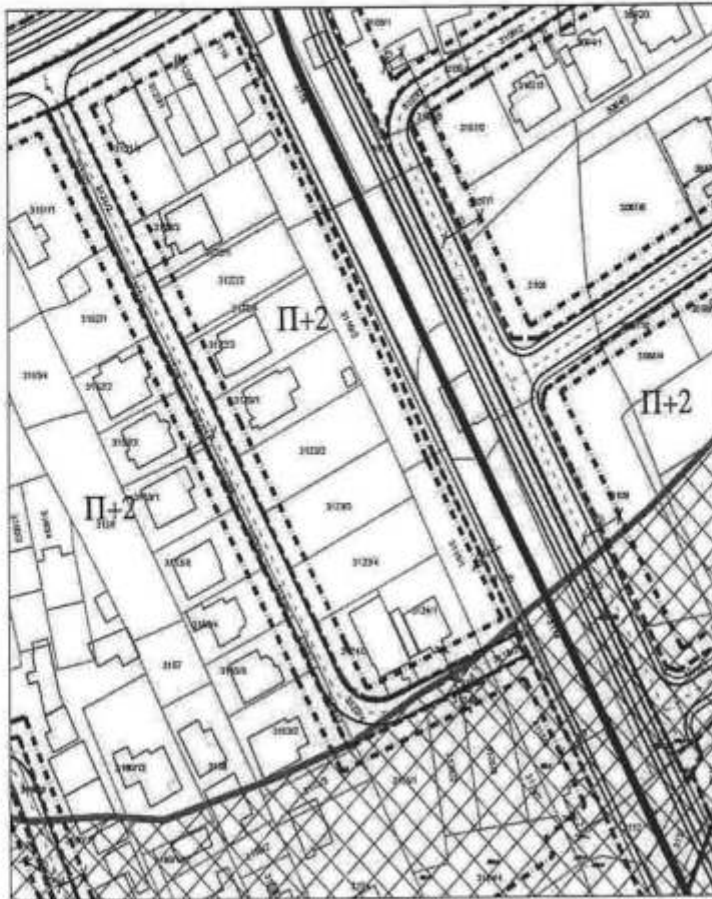
**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

целину 4.3., конкретно КП бр.3119, 3116/2, 3115/1, 3115/3, 3115/4 и 3115/5 КО Краљево, односно на померање регулационе линије која одваја јавну саобраћајну површину од земљишта за градњу, као и померање грађевинске линије паралелне са претходно наведеном регулационом линијом.



## Одговор на примедбу:

Примедба делимично усваја.



## Образложење:

Померање регулационе линије није могуће, јер она представља регулацију новопланираног моста са елементима који су саставни део регулације.

Грађевинска линија ће бити померена 2м од регулационе линије, што представља максимум у корекцији, а који неће угрозити како новопланирани објекат на парцели, тако и саобраћаницу повопланираног моста.

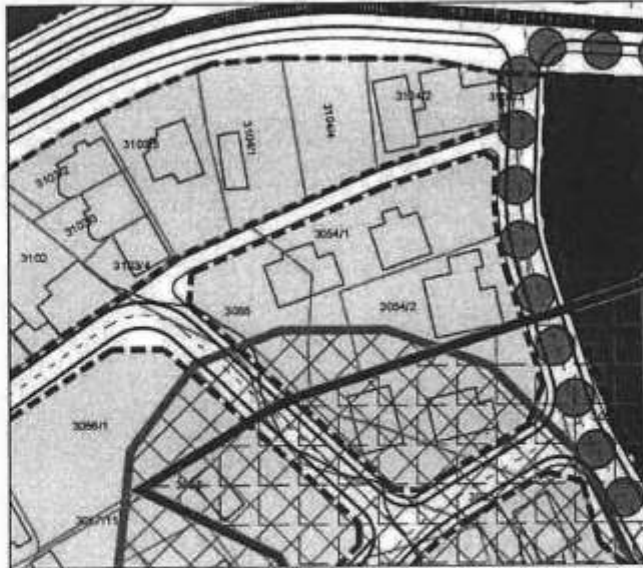
## ПРИМЕДБА бр.6

**ПОДНОСИОЦИ ПРИМЕДБЕ:** Живко Марковић, Снежана Вучковић, Петар Живковић, Слађана Трнавац, Мира Срнић, Вера Срнић

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

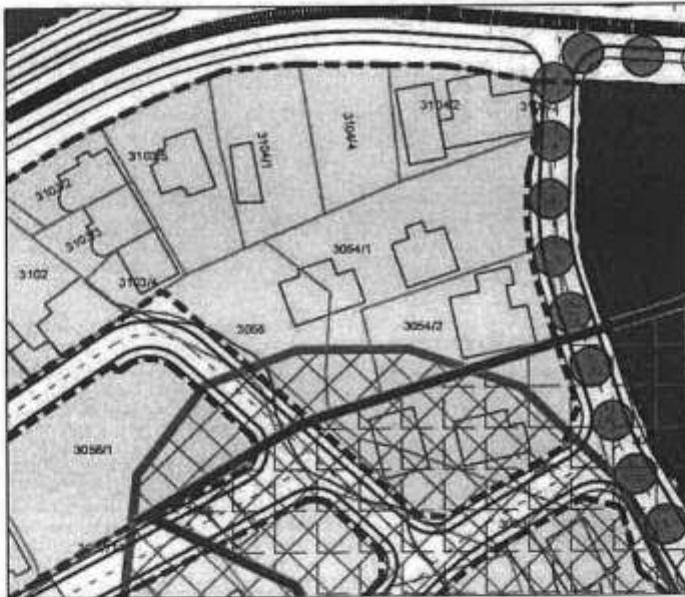
делове КП бр.3054/1 и 3055 КО Краљево на којима је у Нацрту планирана јавна пешачка стаза.





**Одговор на примедбу:**

Примедба се прихвата.

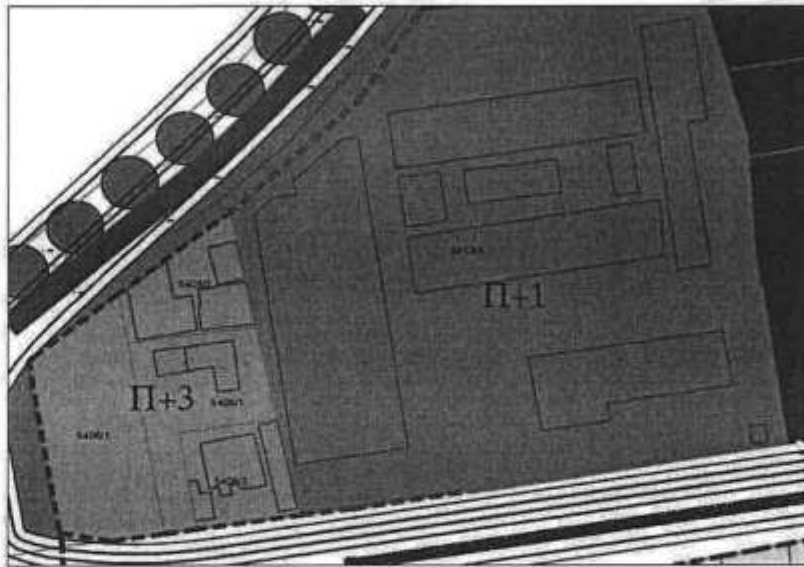


**ПРИМЕДБА бр.7**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** Термопластика д.о.о

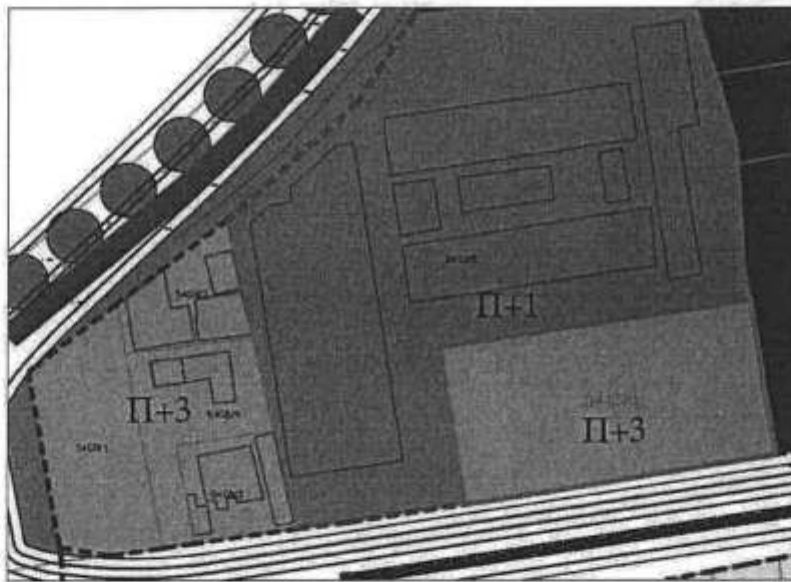
**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

КП бр.5413/6 КО Краљево која је настала парцелацијом КП 5413/1 КО Краљево (Решење бр.952-02-3-044-978/2023 од 04.04.2023.године), односно на захтев подносиоца примедбе да се на поменутој катастарској парцели предвиди мешовита намена спратности П+4.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се делимично прихвата.



**Образложење:**

На предметној катастарској парцели бр.5413/6 КО Краљево биће дозвољена мешовита намена спратности П+3 са урбанистичким параметрима који су у текстуалном делу Нацрта дати за ову спратност у урб.делини 4.2.

Спратност П+3 је задата спратност за урб.блок у коме се налази предметна катастарска парцела и као таква ће представљати заочети концепт планирања овог простора.

**ПРИМЕДБА бр.8**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ: ЈЕП "Топлана" Краљево**

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

на потребу ЈЕП "Топлана" Краљево за планирањем намене површине и објекти у функцији енергетске делатности на КП бр.2935/10 КО Краљево (а све ради повећања капацитета мреже даљинског грејања), као и претварање КП 2935/7 КО Краљево у јавну површину, односно јавну саобраћајницу која ће уједно представљати и прилаз КП бр.2935/7 КО Краљево. Потребно је нагласити са су обе катастарске парцеле власништво Града Краљева.

Осим наведеног, тражи се и усклађивање и у тексту плана на странама од 92 до 94 -- Топлификација.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се делимично прихвата.





### **Образложење:**

Предложена локација за изградњу новопланираног котларнице се прихвата.

Усклађивање у тексту плана на страницама од 92 до 94 – Топлификација обавезно мора претходити следеће:

Сходно допису ЈЕП "Топлана", (бр.1972 од 04.12.2023. год.), примедбе на Нацрт Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, текст наведен у плану на стр.92-94 Топлификација је изворни текст ЈЕП "Топлана", односно Технички услови ЈЕП Топлане за потребе израде Нацрта плана генералне регулације Центар-Чибуковац (број 553/1 од 25.04.2023.год.). Апропо томе неопходно да ЈЕП "Топлана" достави нове техничке услове у складу са изменама које тражи.

Обзиром да се у наведеном захтеву пламира нова котларница, неопходно би било да се ЈЕП "Топлана" изјасни који би се енергент користио у складу са овим планским документом. Имајући то у виду неопходно је послати нов захтев ЈП "Србијагас" за издавање нових услова у оквиру промене намене за овај део плана. Према нашим сазнањима на овом делу је у изградњи полиетилена гасоводна мрежа за потребе широке потрошње, пре свега домаћинства. Зато је неопходно да се исходују нови услови од стране ЈП "Србијагас" уколико је планирано да будућа котларница ЈЕП "Топлана" за енергент користи гас.

### **ПРИМЕДБА бр.9**

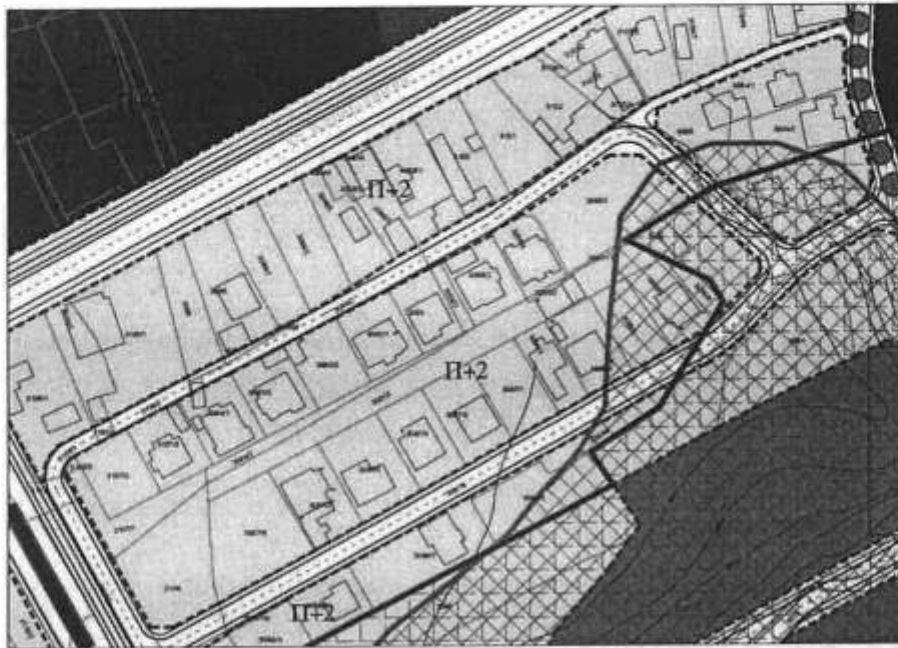
**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** Дејан Милић

**(КП бр.3093 КО Краљево)**

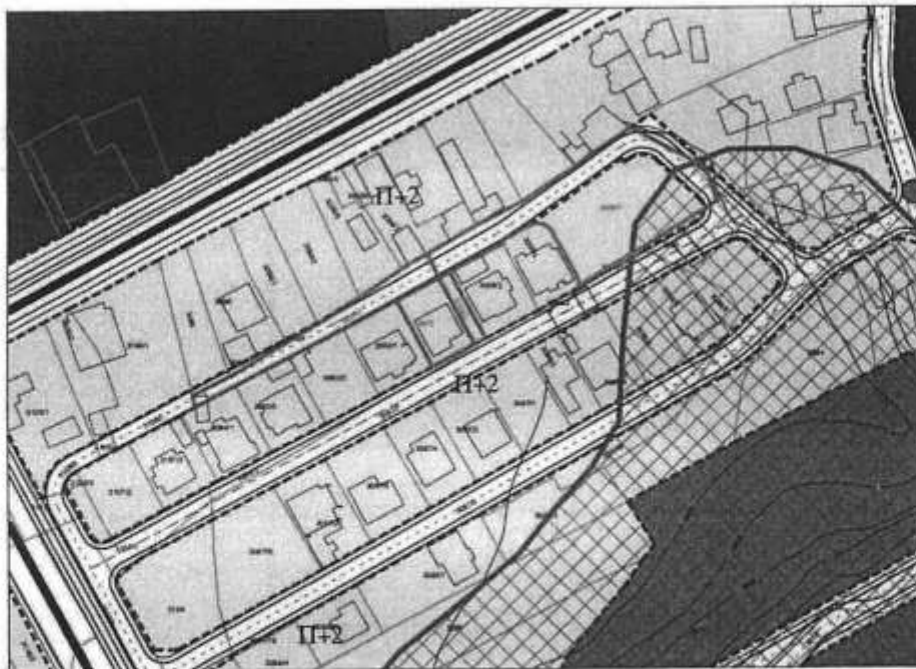
На КП бр., 3094/2, 3056/3, 3056/1 КО Краљево, наведеним у примедби, Дејан Милић није уписан у листове непокретности.

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

захтев за враћање јавне саобраћајнице из важећег Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, („Службени лист града Краљева“, број 13/2013, 24/2013, 10/2017, 12/2017, 15/2020, 20/2020, 20/2021 и 23/2021), а која пролази кроз КП бр.3087/7 КО Краљево, уместо планиране саобраћајнице која пролази кроз КП бр.3094/2 и 3056/1 КО Краљево.



**Одговор на примедбу:** Примедба се делимично прихвата.



**Образложење:**

Планско решење из важећег Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, („Службени лист града Краљево“, број 13/2013, 24/2013, 10/2017, 12/2017, 15/2020, 20/2020, 20/2021 и 23/2021) биће имплементирано уз одређене корекције у Нацрт и тиме ће бити омогућен прилаз катастарској парцели бр.3093 КО Краљево .

Када је у питању планирана саобраћајница која пролази кроз КП бр.3094/2 и 3056/1 КО Краљево, она остаје у предлогу Нацрта, јер представља стечену обавезу из Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, („Службени лист града Краљево“, бр.13/2013, 24/2013, 10/2017, 12/2017, 15/2020, 20/2020, 20/2021 и 23/2021) и делимично је већ у функцији.

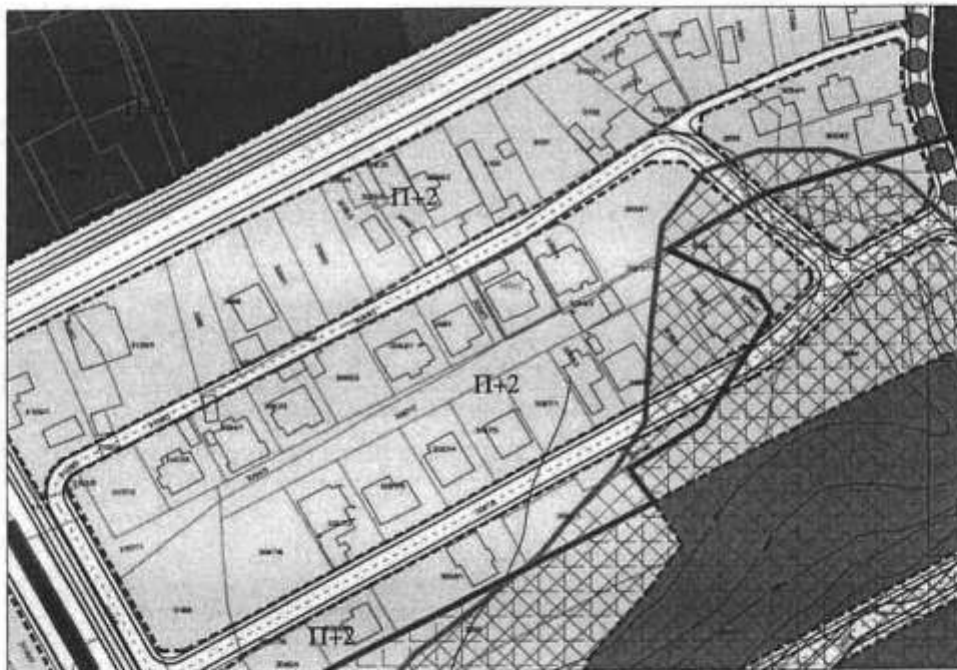
#### **ПРИМЕДБА бр.10**

**ПОДНОСИОЦИ ПРИМЕДБЕ: Владимир Савићевић, Дијана Љаљевић**

**(КП бр.3056/2 КО Краљево)**

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

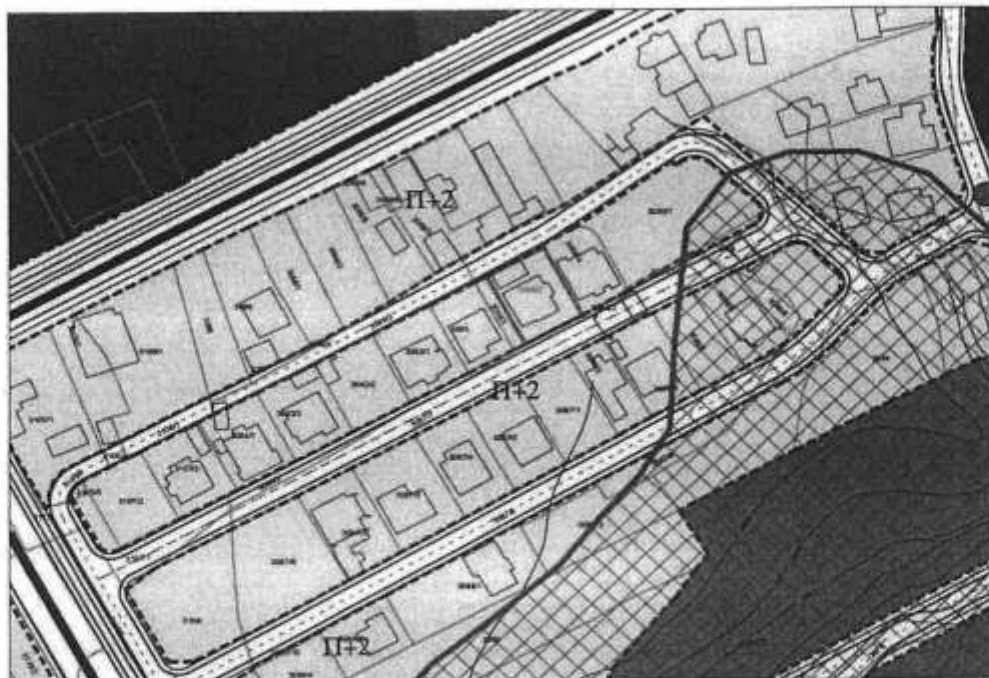
захтев за враћање јавне саобраћајнице из важећег Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, („Службени лист града Краљево“, број 13/2013, 24/2013, 10/2017, 12/2017, 15/2020, 20/2020, 20/2021 и 23/2021), а која пролази кроз КП бр.3087/7 КО Краљево, као и на постојање права службености пролаза на КП бр.3054, 3055 и 3056 КО Краљево.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се делимично прихвата.





#### **Образложење:**

Планско решење из важећег Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, („Службени лист града Краљева“, број 13/2013, 24/2013, 10/2017, 12/2017, 15/2020, 20/2020, 20/2021 и 23/2021) биће имплементирано уз одређене корекције у Нацрт и тиме ће бити омогућен прилаз катастарској парцели бр.3056/2 КО Краљево .

Када је у питању право службености пролаза потребно је нагласити да Нацрт плана не укида стечена права на наведеним КП бр.3054, 3055 и 3056 Ко Краљево.

Планско саобраћајно решење омогућава прилаз, односно излаз на јавну саобраћајницу свим објектима како је прописано Законом о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023 и чл.32.Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (“Сл.гласник РС” бр.22/2015).

Присутан подносилац примедбе Владимир Савићевић је изнео да Улица није реализована, а на траси је изграђен нелегални објект који има решење о рушењу.

#### **ПРИМЕДБА бр.11**

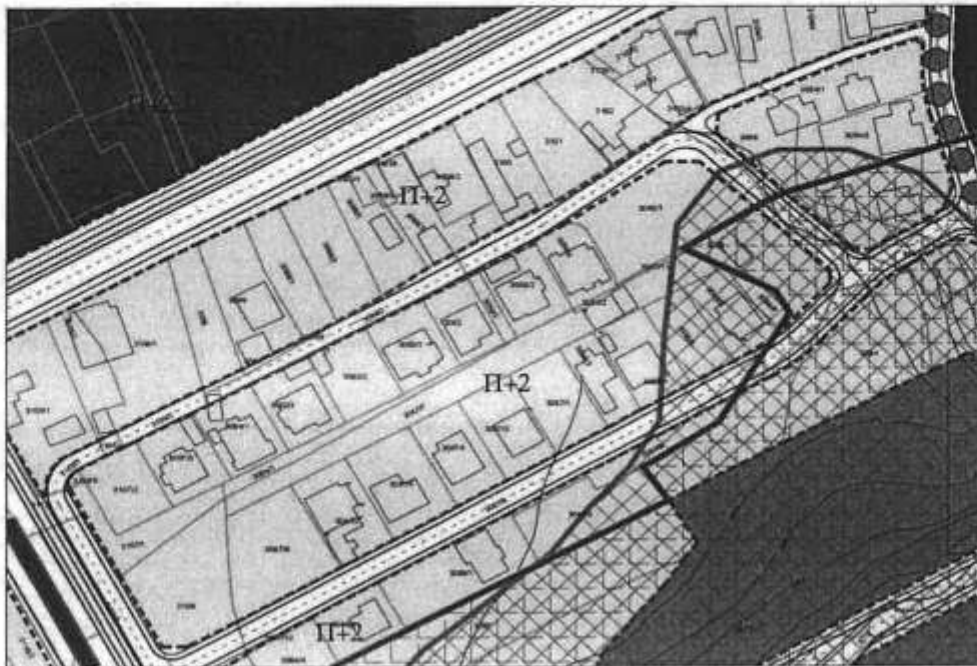
**ПОДНОСИОЦИ ПРИМЕДБЕ:** Миодраг Вучетић, Предраг Богавац, Виктор Богавац, Јарослав Богавац, Оливера Симовић, Милутин Лешевић, Јелена Костић, Миља Новаковић, Љиљана Карапанџић, Надежда Петковић, Благомир Бишвац

наведени, а непотписани: Кристина Богавац, Дејан Милић, Нада Петвић

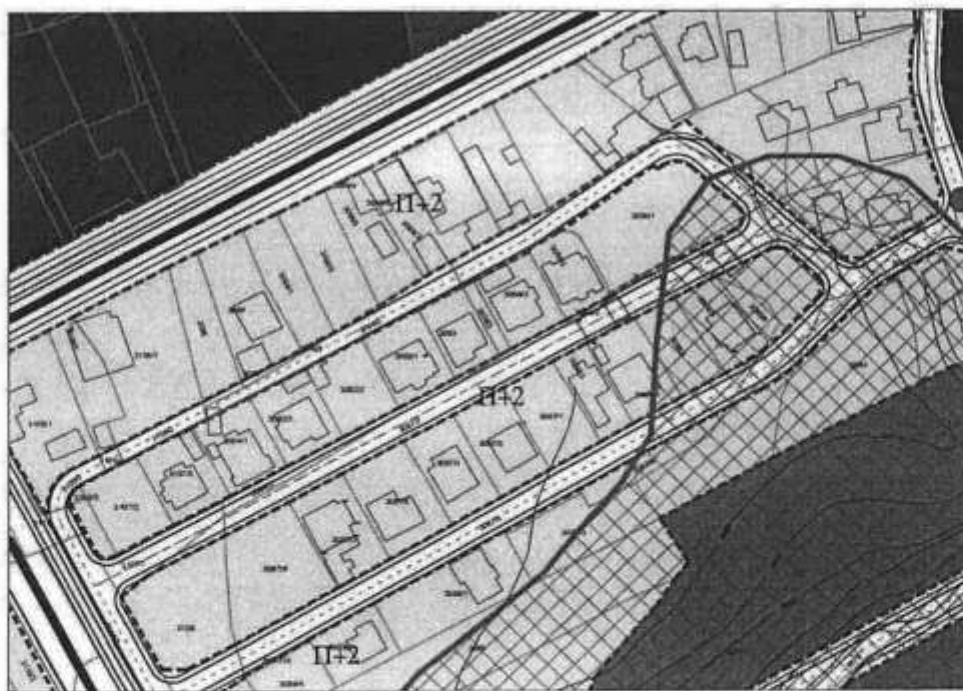
**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

захтев за враћање јавне саобраћајнице из важећег Плана генералне регулације Центар-Чибукovac, („Службени лист града Краљева“, број 13/2013, 24/2013, 10/2017, 12/2017, 15/2020, 20/2020, 20/2021 и 23/2021), а која пролази кроз КП бр.3087/7 КО Краљево, уместо планиране саобраћајнице која пролази кроз КП бр.3094/2 и 3056/1 КО Краљево, као и на постојање права службености пролаза на КП бр.3054, 3055 и 3056 КО Краљево.

**Одговор на примедбу:**



Примедба се делимично прихвата.



**Образложење:**

Планско решење из важећег Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, („Службени лист града Краљева“, број 13/2013, 24/2013, 10/2017, 12/2017, 15/2020, 20/2020, 20/2021 и 23/2021) биће имплементирано уз одређене корекције у Нацрт.

Планирана саобраћајница која пролази кроз КП бр.3094/2 и 3056/1 КО Краљево, остаје у Нацрту, јер представља стечену обавезу из Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, („Службени лист града Краљева“, број 13/2013, 24/2013, 10/2017, 12/2017, 15/2020, 20/2020, 20/2021 и 23/2021) и делимично је већ у функцији.

Када је у питању право службености пролаза потребно је нагласити да Нацрт плана не укида стечена права на наведеним КП бр.3054, 3055 и 3056 Ко Краљево.

Планско саобраћајно решење омогућава прилаз, односно излаз на јавну саобраћајницу свим објектима како је прописано Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), односно чл.32.Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“ бр.22/2015).

Присутни Бовац Предраг је изнео да је предметна улица планирана од 1967. године и према истој су оријентисани стамбени објекат.

#### **ПРИМЕДБА бр.12**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ: Марко Усиљанин**

**(КП бр.3000, 3001/5, 3003/8 КО Краљево)**

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

Подносилац примедбе је власник КП бр.3000, 3001/5 и 3003/8 КО Краљево свс КО Краљево. Када су у питању КП бр.3000 и 3003/8 КО Краљево констатовано је у примедби власништво и историјат ове две парцеле у смислу експропријација после Другог светског рата.

Други део описа примедбе се односи на КП бр.3001/5 КО Краљево која се као и претходне две наведене налази у оквиру урб.целине 4.2. Планирана површина на овој КП је вишепородично становање са пословањем. КП бр.3001/5 је неизграђена и налази се између катастарске парцеле са породичним објектом новије градње и стамбено-пословним објектом такође новијег датума који је оријентисан ка Карађорђевој улици.

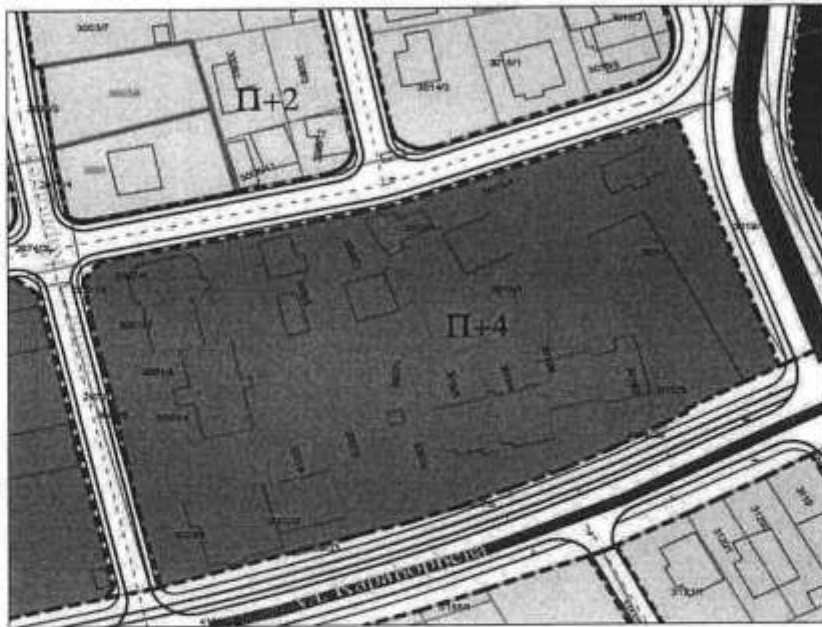
У примедби се тражи следеће:

12.1.

да се намена у урб.блоку у коме се налази КП бр.3001/5 КО Краљево определи као породично становање и вишепородично становање, оба са пословањем;

12.2.

ако се не прихвати предлог 1., да се на КП бр.3001/5 КО Краљево предвиди породично становање или породично и вишепородично становање, обзиром на фактичко стање, где је наведена парцела остала неизграђена између два објекта новијег датума.



#### **Одговор на примедбу:**

##### **12.1.**

Примедба се не прихвата.

#### **Образложење:**

Урб.блок који се налази у урб.пелини 4.2., а у оквиру којег се налази предметна КП бр.3001/5 КО Краљево је у Напрту предвиђен за намену вишеспородичног становања спратности П+4 и урбанистичким показатељима који су саставни део текстуалног дела. Планирана намена је као таква предвиђена према Генералном урбанистичком плану Краљева 2020 ("Службени лист Града Краљева" бр.13/13 и 24/13), који је иначе плански основ за израду Плана генералне регулације центар-Чибуковад. Планирано вишеспородично становање представља започети концепт изградње дуж Карађорђевог улице, а што се тиче траженог пословања оно је већ дозвољено у овој намени у следећем односу становања и пословања: 80 до 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање, као и могућност изградње објеката компатибилне намене -комерцијалне делатности типа А и Б (обавезна заступљеност 100% на грађевинској парцели).

#### **Одговор на примедбу:**

##### **12.2.**

Примедба се делимично прихвата.

#### **Образложење:**

Када су у питању неизграђене грађевинске парцеле као што је КП бр.3001/5 КО Краљево, а које су на исти начин блокиране за градњу и чији власници не могу да остваре право на становање које је загарантовано, у општим правилима биће додато посебно правило за овако изузетне случајеве, које ће гласити:

"За постојеће неизграђене грађевинске парцеле површине, мање од минимума за површину прописану за урбанистичку целину за вишеспородично становање дефинисане спратности, а не мање од Зара, примењиваће се посебна урбанистичка правила:

#### **Породично становање**

Урбанистички показатељи:

100% становање

врста и намепа објеката који се могу градити:



## **компатибилне намене**

1. помоћни објекти у функцији главног објекта (котларнице, објекти за одлагање грева, гараже, максималне висине 5м и максималне спратности II);

## **намена објеката чија је изградња забрањена**

Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.

## **услови за формирање грађевинске парцеле, минимална површина парцеле**

Минимална површина парцеле за реализацију планираних садржаја је 300м<sup>2</sup>.

Минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10.00 м.

## **уређење и организација на парцели**

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

## **положај објекта у односу на регулацију**

Грађевинска линија је дефинисана планом регулације (графички прилог бр.6).

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је дефинисано кроз урбанистичку регулацију.

Планирани објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.

У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати отворени паркинг простори.

## **највећи дозвољен индекс изграђености**

Максимални индекс изграђености парцеле је 1.0.

## **типологија објеката**

Дозвољени типови изградње: слободностојећи.

## **максимална спратност**

Максимална дозвољена спратност је II+1.

## **вертикална регулација**

Највећа дозвољена висина објекта је 9,0м у односу на најнижу коту нивелете приступне саобраћајнице.

## **кота пода приземља**

Кота пода приземља се одређује у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

## **услови за изградњу других објеката на парцели**

Дозвољена је изградња помоћних објеката (котларнице, објекти за одлагање грева, гараже, максималне висине 5м и максималне спратности II) и она се урачунава у корисну БРГП.

## **паркирање**

Број потребних паркинг места:

- 1 паркинг место по стапу

## **услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре**

Прикључивање објеката на комуналну и осталу инфраструктуру реализоваће се према условима надлежних комуналних предузећа односно имаоца јавних овлашћења.

Планом су одређене трасе планираних инфраструктурних водова, а њихова међусобна удаљеност и место полагања дефинисаће се главним пројектом уз поштовање параметара датих Планом.

#### **услови за уређење зелених и слободних површина на парцели**

Уређење парцеле највишим процентом, поред изградње објекта, биће одређено саобраћајним површинама – колско-пешачке комуникације. Нивелационо решење треба ускладити са контактним површинама јавних намена.

Минимални проценат зелених површина износи 30%.

#### **правила за архитектонско обликовање објеката**

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

#### **ограђивање парцеле**

Ограда парцеле се поставља на регулациону линију, односно по граници парцеле тако да ограда, стубови ограде и капије буду на земљишту власника ограде.

Грађевинска парцела може да се ограђује зиданом до висине 0.90м или транспарентном оградом висине до 1.40м.

Зидане и друге врсте ограде постављају се тако да сви елементи ограде (темељи, ограда, стубови ограде и капије) буду на грађевинској парцели која се ограђује.

#### **ПРИМЕДБА бр.13**

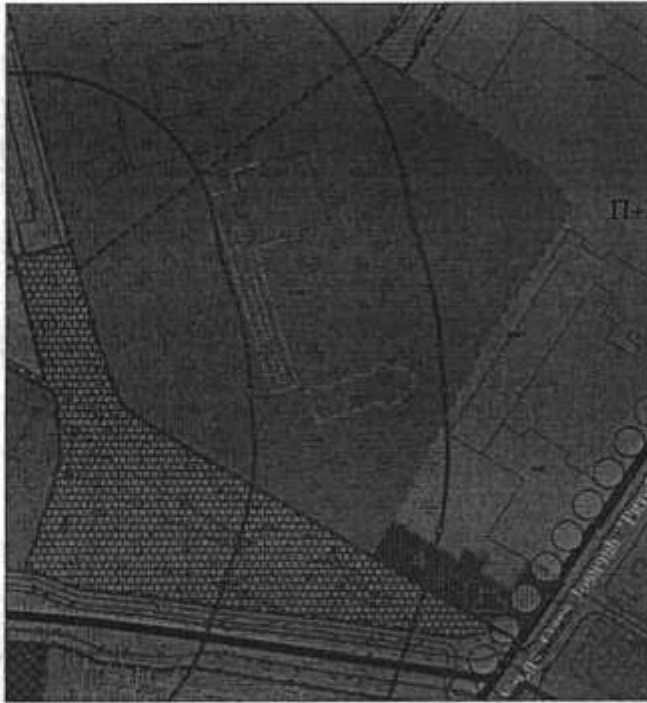
**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** Епархијски управни одбор

**Православне епархије жичке**

**(КП бр.639/1 КО Краљево)**

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

молбу Епархијског управног одбора Православне епархије жичке да се део КП бр.639/1 КО Краљево у површини од 2430м<sup>2</sup>, а према скици достављеној у примедби, одвоји и планира за изградњу објекта дечије заштите-вртића.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се не прихвата.

**Образложење:**

Решењем Завода за заштиту споменика културе у Краљеву број 209 од 01.06.1971.године, црква Свете Тројице је као споменик културе проглашена за непокретно културно добро.

За све интервенције на наведеном споменику културе, као и предметну КП бр.639/1 КО Краљево која је заштићена околина споменика културе, неопходно је прибављање услова од надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево.

Уз примедбу на Нацрт достављено је обавештење Завода за заштиту споменика културе у Краљеву о упућеном захтеву за издавање услова за израду пројекта за изградњу дејчјег вртића Епархије жичке на предметној КП КП бр.639/1 КО Краљево (наведено у обавештењу).

Достављено обавештење Завода за заштиту споменика културе у Краљеву је доста контрадикторно. Са једне стране каже да након извршеног увида у стање на терену и документацију Завода, постоји начелна могућност за изградњу вртића на предметној локацији под одређеним конзерваторско-рестаураторским условима, док у наставку наглашава да на тој истој локацији постоји старо карановачко гробље из XIX.века и да локацију треба попово размотрити.

Наставак обавештења је формалне природе о томе које институције обављају археолошка истраживања и колики су трошкови истих.

Апропо свега наведеног приложено обавештење не представља неопходне услове од надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево, за КП бр.639/1 КО Краљево, која је заштићена околина споменика културе, а како је прописано Условима за предузимање мера техничке заштите за План генералне регулације Центар-Чибуковац (саставни део текста Нацрта – услови добијени од Завода за заштиту споменика културе Краљево ).

Само додатно сазнање да на простору који је предмет примедбе постоји старо карановачко гробље је разлог више да овакав предлог мора бити таксативно и јасно дефинисан и поткрепљен горе наведеном мерама и конзерваторско-рестаураторским условима од, како налажу Закон о културним добрима ("Службени гласник РС", бр.71/94, 52/2011-др.закон, 99/2011-др.закон, 6/2020-др.закон и 35/2021-др.закон) и Закон о културном наслеђу ("Службени

гласник РС", бр. 129/2021), јединице надлежне институције - Завода за заштиту споменика културе Краљево.

Са урбанистичког гледишта треба скренути пажњу да је КП бр.639/1 КО Краљево већ нападнута недавном изградњом објекта за куповину свећа, чиме је нарушена визура Епархијског дома и сама концепција простора око утврђеног непокретног културног добра.

Осим тога дошло би до саобраћајног "загушења", јер улаз на локацију вртића би био из улице која води до једног од два улаза у ОШ "Светозар Марковић", чиме би се стварала гужва која је већ сада забрињавајућа и самим тим би се повећала несигурност ђака.

Испред подносиоца примедбе присутан Ненад Ивановић. Изнео је да Црква жели да да свој допринос друштву, тако што би изградили објекат дечје заштите-вртић по свим нормативима за изградњу овакве врсте објеката. Сматра да је локација изузетно добра и да би безбедност деце била на високом нивоу. Што се тиче старог гробља, делимично су ексхумирани остаци, а приликом изградње ће се водити рачуна ако се још нађе остатака. На истом простору су изграђене и две основне школе („Светозар Марковић“ и „4. Краљевачки батаљон“). Осим тога, идејно решење будућег објекта је достављено Заводу за заштиту споменика културе, а у одговору је било само примедби на архитектонско решење. Начелна сагласност је дата.

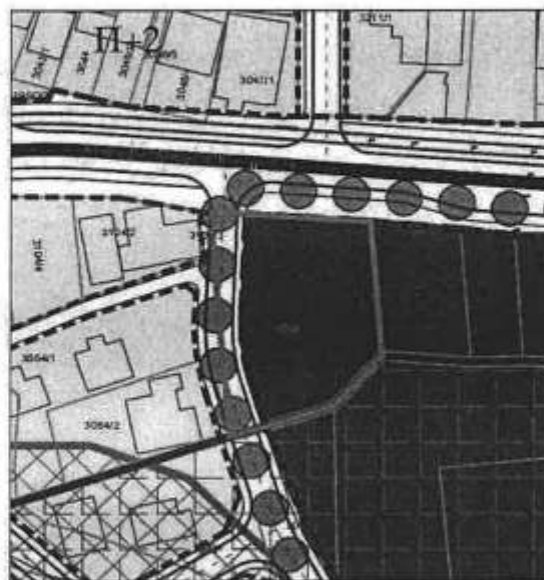
Директорка ЈП за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“ је појаснила: Директорка Републичког завода за заштиту споменика културе је упозната да је Завод дао начелну сагласност. Ако се дође до остатака старог гробља, радови ће се зауставити док се не реши то питање. Сматра да треба омогућити изградњу вртића, наравно уз услове надлежног ЗЗСК Краљево.

#### ПРИМЕДБА бр.14

ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ: Дејан Стојановић

(КП бр.3053 КО Краљево)

Опис примедбе: Примедба се односи на:



на ширину појаса регулације улице изграђене делом и на КП 3053 КО Краљево.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се не прихвата.

**Образложење:**

Улица је планирана на траси постојеће улице. С обзиром на планиране намене у непосредном окружењу није оправдано смањивање појаса регулације. Улица је планирана са коловозом ширине 5.0 м и тротоаром ширине 1.5 м.

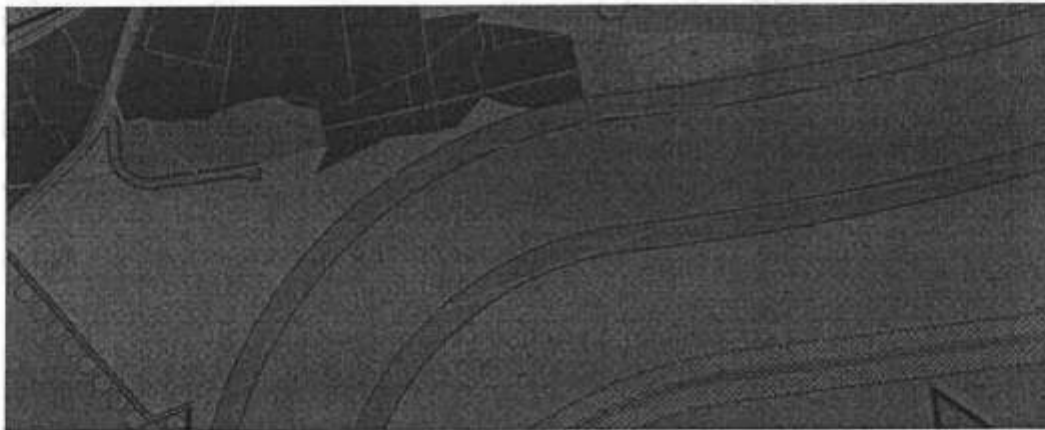
**ПРИМЕДБА бр.15**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ: Зоран Ромчевић**

**(КП бр.5443 и 6057 обе КО Краљево-јавна својина )**

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

проширење комерцијалних делатности на КП бр.5443 и 6057 обе КО Краљево на планираној зеленој површини.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се не прихвата.

**Образложење:**

Катастарска парцела бр.5443 КО Краљево препису листа непокретности бр.8569, уписана је као јавна својина са уделом 1/1, а ималац права је Град Краљево. Катастарска парцела бр. 6057 КО Краљево препису листа непокретности бр.8056, уписана је као јавна својина са уделом 1/1, а ималац права је Република Србија.

На поменутих катастарским парцелама је предвиђено заштитно зеленило, јер се обе катастарске парцеле налазе у оквиру Елабората о зонама санитарне заштите изворишта “Жичко поље” и “Конарево” за водоснабдевање Краљево (друга и трећа зона санитарне заштите) који је урађен у складу са Законом о водама (“Сл.гласник РС”, бр.30/2010, 101/2016, 95/2018 И 95/2018 – др.закон) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (“Сл.гласник РС”, бр.92/2008), што документујемо следећим графичким прилогом са пренетим координатама зона заштите из наведеног Елабората:



Осим горе наведеног предметне катастарске парцеле планиране су као заштитно зеленило, јер између осталог представљају заштиту високе обале реке Ибар од ерозије терена, а доказ свему томе је и Елаборат-Извештај о критичком прегледу и синтези резултата геолошких, геотехничких и грађевинско-геолошких истраживања извршених у току преходних деценија у оквиру елабората извођених за потребе ГУП-а, у којем је констатовано да се наведене катастарске парцеле налазе на терену неповољном за градњу према литолошком саставу и стабилности терена.

#### **ПРИМЕДБА бр.16**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ: Радојко Миладиновић**

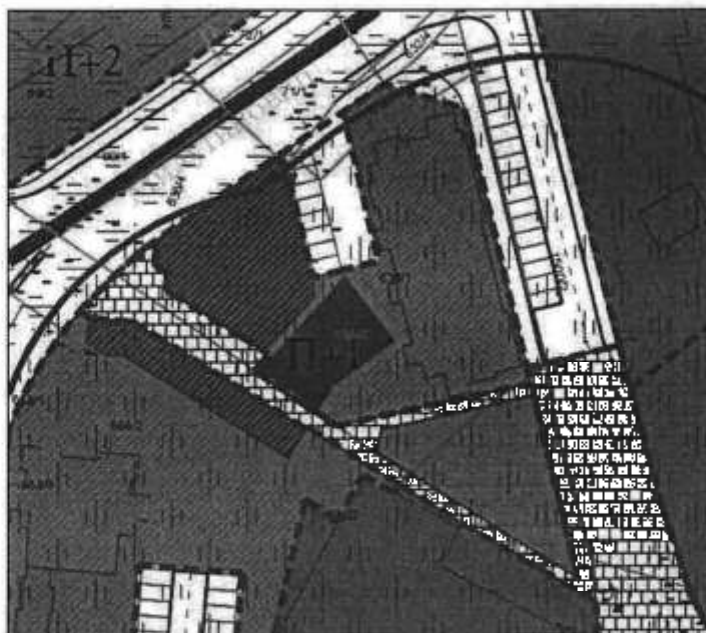
**(КП бр.636/2 КО Краљево)**

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

КП бр.636/2 КО Краљево, односно постојећи стамбено-пословни објект на предметној катастарској парцели и захтев за да се у Нацрту плана задржи фактичко стање, односно да се одбаци предлог какав је дат новим планским решењем.

Присутан подносилац Радојко Миладиновић се изјаснио да је поднео примедбу јер је сматрао да грађевинска линија која је дата преко објекта подразумева да исти треба да сруши.

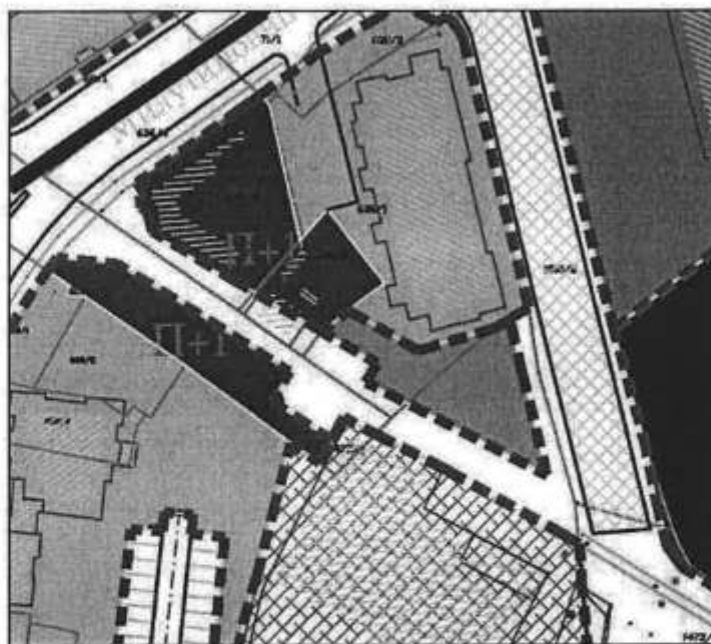
Од стране обрађивача је појашњено да објект може да се користи, није предвиђен за рушење, а да је грађевинска линија дата за нову градњу.



**Одговор на примедбу:**  
Примедба се не прихвата.

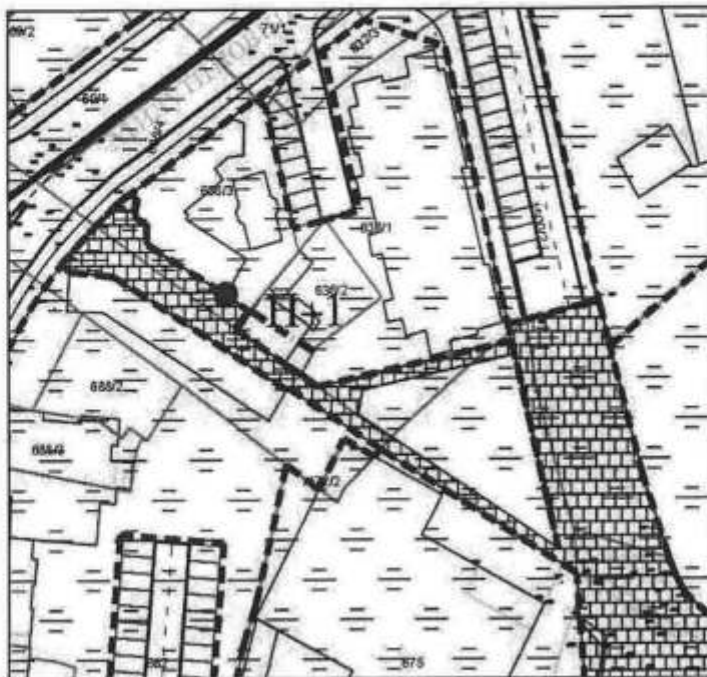
**Образложење:**

У важећем Плану генералне регулације "Центар-Чибуковац", („Службени лист Града Краљева“, број 13/2013, 24/2013, 10/2017, 12/2017, 15/2020, 20/2020, 20/2021 и 23/2021) стамбено-пословни објекат на предметној КП бр.636/2 КО Краљево је предвиђен за рушење, односно регулациона линија прелази преко наведеног објекта, што



документујемо следећим графичким прилогом:

Нацрт Плана генералне регулације "Центар-Чибуковац" је нову регулациону линију кориговао тако да се постојећи објекат након измене налази у оквиру осталог земљишта и припадајуће катастарске парцеле, чиме је омогућено текуће и инвестиционо одржавање до изградње планираног објекта комерцијалне намене.



Грађевинска линија на којој је планирана предња фасада планираног објекта комерцијалне намене ће омогућити отворање визуре простора као наставка пешачке зоне у оквиру тржног центра, као и визуру ка Тргу светог Саве, што је и ранијим плановима био циљ. Један од циљева израде планских аката је стварање могућности за изградњу објеката енергетско ефикасних објеката савремене архитектуре.

#### **ПРИМЕДБА бр.17**

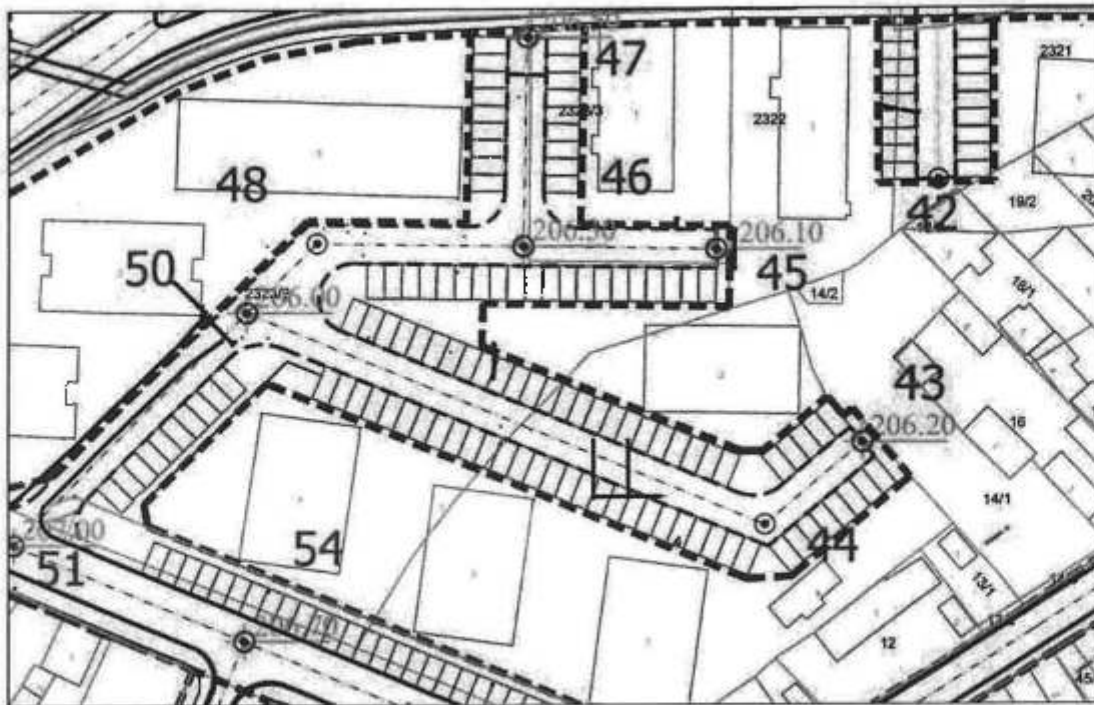
**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ: Катарина Васиљевић**

**17.1.**

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

јавне саобраћајне површине на делу КП 2323/2 КО Краљево и предлог за планирање јавне гараже у оквиру блока.





**Одговор на примедбу:**

Примедба се не прихвата.

**Образложење:**

Јавно паркиралиште је планирано на унутарблоковским површинама које се у већој мери већ користе за паркирање. Такође, планирано је тако да се омогући значајан капацитет и саобраћајни приступ објектима без угрожавања постојећих објеката. С обзиром на геометрију саобраћајних површина и удаљеност стамбених објеката, није оправдано планирање паркинга у више нивоа.

**17.2.**

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

димензије паркинг модула на КП 2323/2 КО Краљево (графички прилог примедбе 17.1)

**Одговор на примедбу:** Примедба се прихвата.

**17.3**

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

јавне саобраћајне површине на делу КП 717/1 и 731/2 КО Краљево.



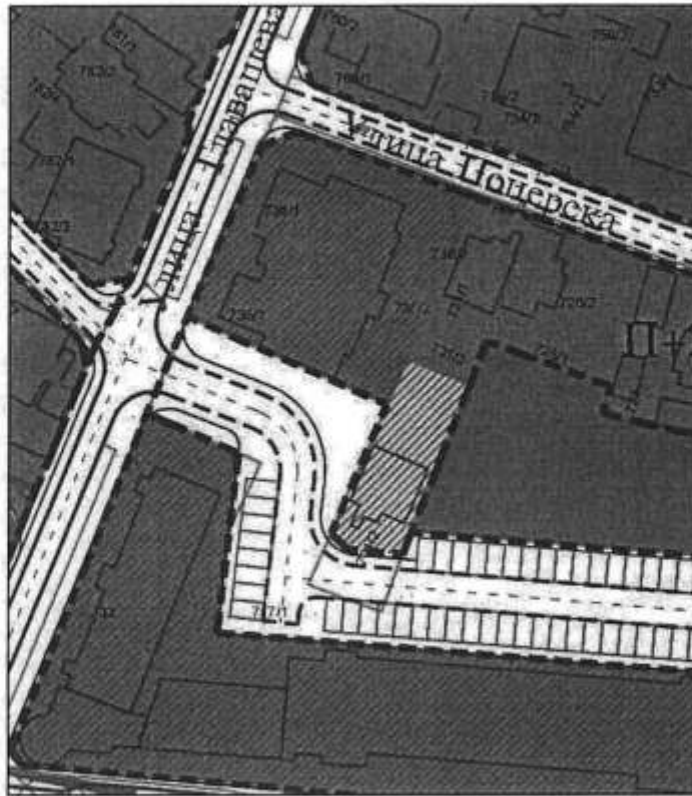
**Одговор на примедбу:** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Прилазни пут са јавним паркиралиштем планиран је на унутарблоковским површинама које се у већој мери већ користе за паркирање. Због рационалног коришћења простора и капацитета паркиралишта, планирано је двострано улично паркирање са попречном шемом паркирања.

17.4.

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

КП бр.731/2 КО Краљево на којој се налази породични објекат и као такав задржан у планираној памени. Подносилац примедбе је мишљења да на наведеној КП треба предвидети вишелородично становање.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се не прихвата.

**Образложење:**

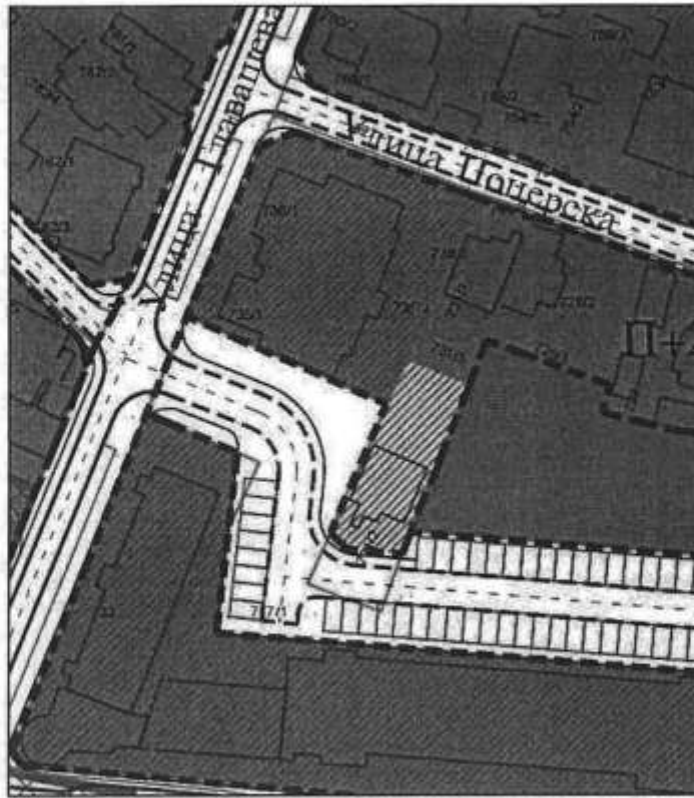
КП бр.731/2 КО Краљево се налази између реализованог вишепородичног станавања и постојеће јавне зелене површине и сходно свом положају и уклопљеношћу у простор са урбанистичког гледања потребно га је задржати, са могућношћу текућег и инвестиционог одржавања.

Сем наведеног КП бр.731/2 КО Краљево не задовољава параметре планом задате за ову врсту намене у смислу минималне грађевинске површине за вишепородичне објекте (600м<sup>2</sup>), као и минималне ширине фронта грађевинске парцеле за вишепородично станавање (16м).

**17.5.**

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

Регулациону линију постављеној на КП бр.735/1 КО Краљево и на простор између регулационе линије и линије пешачке стазе који није дефинисан наменом. Подносилац примедбе сматра да регулациона линија и линија пешачке стазе треба да се поклопе.



**Одговор на примедбу:**

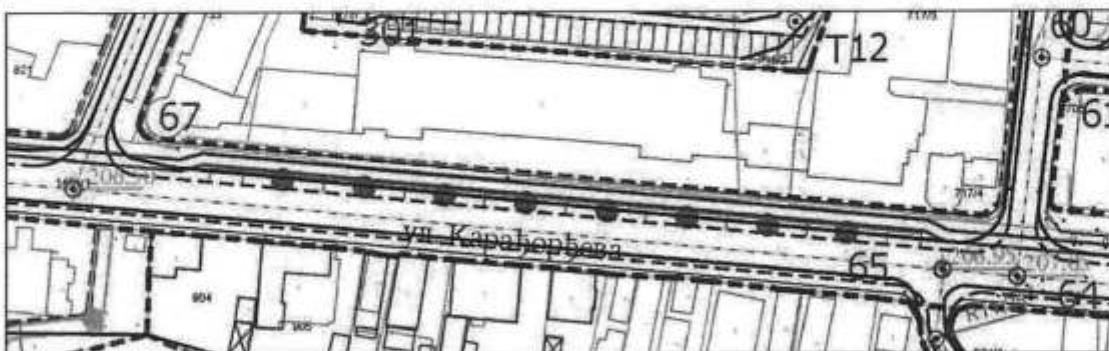
Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Регулациона линија постављена је према постојећим КП. Ова површина је уређена зелена површина у појасу регулације улице, што ће бити назначено и графичким прилозима.

**17.6.**

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

јавне саобраћајне површине на делу Карађорђевој улици од улице Рада Вилотијевића до Главашеве, односно укидање постојећег управног паркирања и планирање подужног паркирања.



**Одговор на примедбу:**



Примедба се не прихвата.

**Образложење:**

Карађорђева улица има значајну улогу у уличној мрежи града. Из тог разлога потребно је планирати саобраћајне површине за све кориснике. Као један од најзначајнијих коридора бицикличког саобраћаја планирана је издвојена бицикличка стаза дуж целе улице, без колизије са саобраћајним токовима моторних возила. Планирано је и подужно паркирање са зеленим површинама.

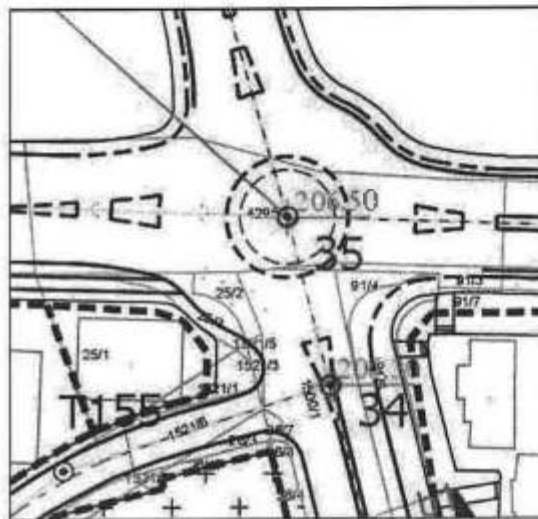
**17.7.**

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

геометријске елементе кружних раскрсница улица Зелена Гора и Војводе Степе, као и Карађорђево и Зелене Горе.



**Карађорђева - Зелена Гора**



**Зелена Гора - Војводе Степе**

**Одговор на примедбу:**

Примедба се делимично прихвата.

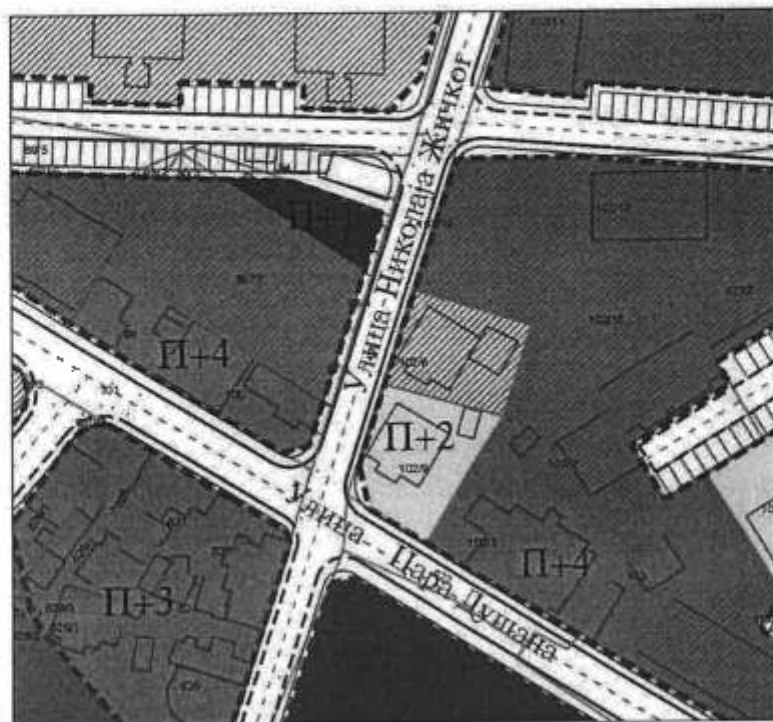
**Образложење:**

Кружне раскрснице планиране су са геометријским елементима (пре свега пречником) који су упутар интервала (између минималних и максималних) захтеваних законском регулативом и техничким условима. С обзиром да су обе кружне раскрснице обрађене и техничком документацијом, и да је размотрена могућност приступа објектима са јужне стране Карађорђевог улице, тај детаљ ће бити имплементиран у план.

**17.8.**

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

КП бр.102/8 КО Краљево која је приказана као реализовано породично становање и КП бр.102/9 КО Краљево на којој је планирано породично становање спратности П+2. Подносилац примедбе је мишљења да на наведеним КП треба предвидети вишепородично становање.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се не прихвата.

**Образложење:**

На КП бр.102/8 КО Краљево се налази породични објект спратности П+2 новијег датума изградње, а за постојећи породични објект на КП бр.102/9 КО Краљево Нацртом дозвољено је подизање спратности у постојећим габаритима до П+2. Можемо увидети да је положај основа објеката идентичан и као такав представља један карактеристичан елемент у блоку и који уз реконструкцију постојећег породичног објекта на углу треба задржати.

Осим наведеног, става смо да свака иницијатива за евентуалну промену на приватном власништву мора да потекне од власника и тек онда буде разматрана у смислу да ли задовољава потребне услове за истом. Сваки други начин иницијативе, а при томе мислим на грађане који немају удела у власништву, представља угрожавање права власника у смислу да нису имали примедбу и да им предложено планско решење одговара, а да при томе ни у каквом смислу није доведен у питање јавни интерес.

17.9.

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

КП бр.836/1 КО Краљево на којој је планирано породично становање. Подносилац примедбе сматра да на наведеној КП треба предвидети мешовиту намену.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се не прихвата.

**Образложење:**

КП бр.836/1 КО Краљево је површине 390м<sup>2</sup> са породичним објектом старијег датума. Нацрт је обзиром на површину КП предвидео изградњу повог породичног објекта до 3 стана по задатим урбанистичким параметрима. Мешовита намена на овој КП није могућа, јер не задовољава услов минималне површине по важећем Генерални урбанистички план Краљево 2020 ("Службени лист Града Краљево" бр.13/13 и 24/13) од минималних 600м<sup>2</sup> потребних за ову врсту намесне, као ни минималну површину од 800м<sup>2</sup> задату у Нацрту.

Потребно је нагласити да је мешовита намена дата у Нацрту пандан пословању са становањем у Генерални урбанистички план Краљево 2020 ("Службени лист Града Краљево" бр.13/13 и 24/13), што је и наглашено у текстуалном делу Нацрта.

17.10.

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

увођење стазе и паркиралишта на КП 937/1 КО Краљево.

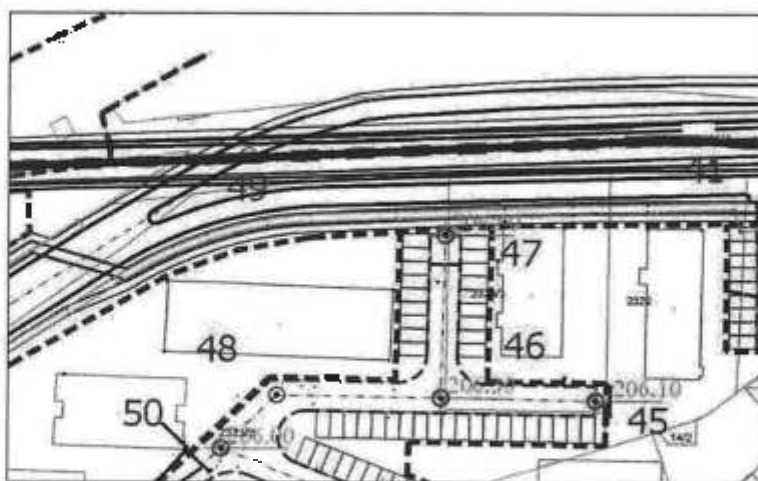


**Одговор на примедбу:**

Примедба се прихвата.

17.11.

**Опис примедбе 17.11.:** Примедба се односи на:



увођење паркиралишта испод надвожњака на КП 4295/1 КО Краљево.

**Одговор на примедбу:**

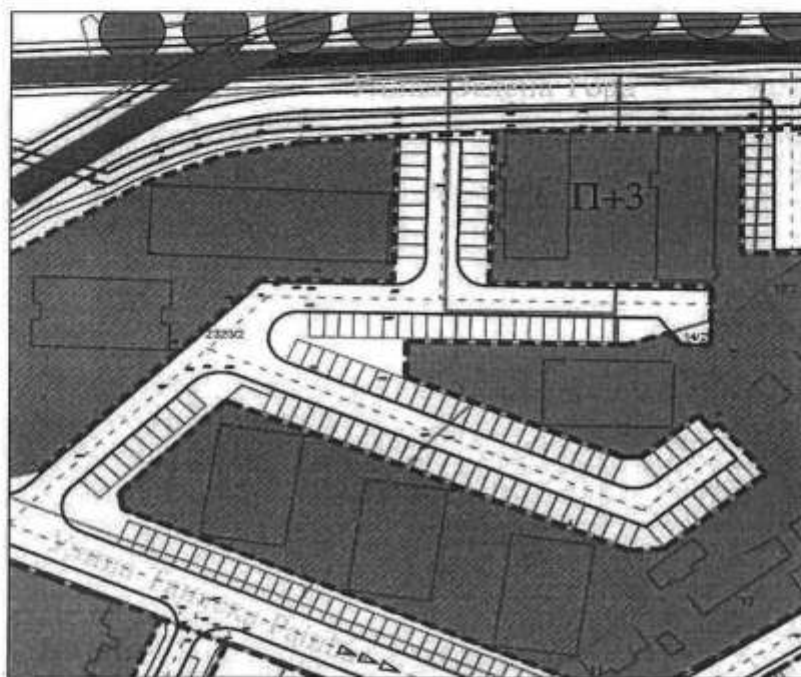


Примедба се прихвата. У текстуалном делу плана биће остављена могућност формирања паркиралишта са ограничењима.

17.12.

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

КП бр.2322 и 2323/2 обе КО Краљево на којима је планиран слободностојећи вишеспородични објекат спратности П+3. Подносилац примедбе сматра да постојеће вишеспородичне објекте спратности П+1 треба предвидети за надградњу до планом задате спратности у габариту постојећих објеката.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се не прихвата.

**Образложење:**

Нацрт плана на предметним катастарским парцелама даје могућност замене постојећег стамбеног фонда и тиме омогућава изградњу овог слободностојећег вишеспородичног објекта савремене архитектуре енергетски ефикасног, што је један од примарних циљева планирања простора.

Свака евентуална доградња доводи до повћања већ постојећег проблема паркирања, што би када су КП бр.2322 и 2323/2 обе КО Краљево такође био случај. Досадашње искуство говори да паркирање на парцелама на којима су објекти били дограђени, најчешће су решавани или уништавањем зеленила претварањем истог у паркинг места или чак само приказом на пројектима у ситуационом решењу, а да на терену нису ни преста онако како су по дозволи добијена.

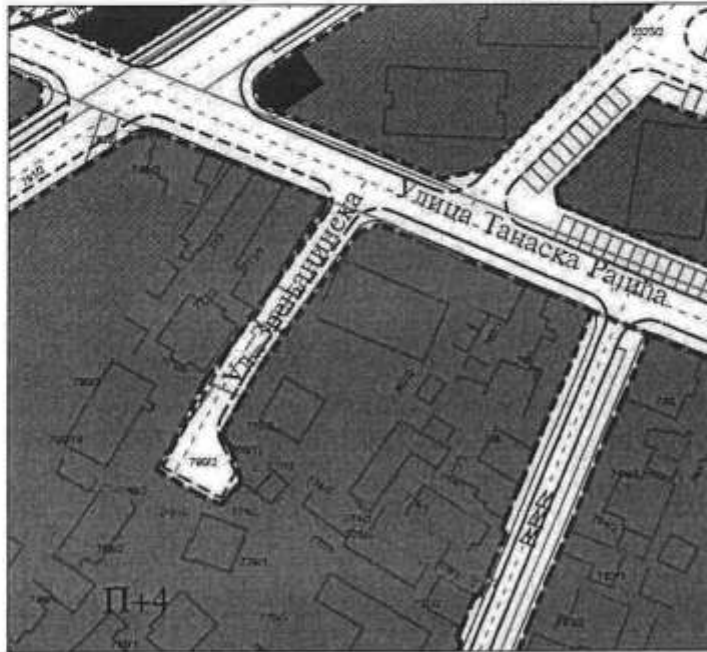
Осим наведеног, става смо да свака иницијатива за евентуалну промену на приватном власништву мора да потекне од власника и тек онда буде разматрана у смислу да ли задовољава потребне услове за истом. Сваки други начин иницијативе, а при томе мислим на грађане који немају удела у власништву, представља угрожавање права власника у смислу да нису имали примедбу и да им предложено планско решење одговара, а да при томе ни у каквом смислу није доведен у питање јавни интерес.

### 17.13.

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

КП бр.770/1 КО Краљево на којој се налази постојећи вишепородични објект спратности П+1. Подносилац примедбе сматра да постојећи вишепородични објект спратности П+1 треба предвидети за надградњу, уместо изградње како је наведено у примедби.

**Одговор на примедбу:**



Примедба се не прихвата.

**Образложење:**

На КП бр.770/1 КО Краљево није предвиђена изградња новог објекта, што се може утврдити увидом у графички бр.6 - Урбанистичка регулација.

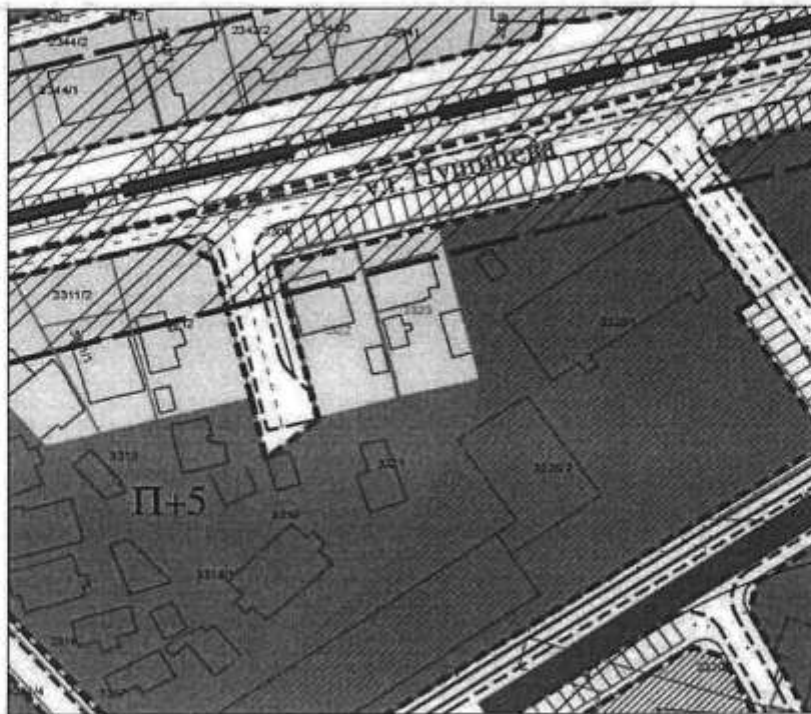
Постојећи објект на парцели је у добром стању, одржаван, како објект, тако и површина око њега. Потребно је нагласити да је ова КП једна од ретких која има уређено зеленило и свако повећање спратности довело би до уништавања истог зарад обавезујућих паркинг места по стану.

Осим тога власници станова нису били заинтересовани за било какве интервенције на њиховој својини и сматрамо да свака измена, а да то није на њихов захтев се не треба додатно разматрати, а при томе представља угрожавање права власника у смислу да нису имали примедбу и да им предложено планско решење одговара.

### 17.14.

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

КП бр.3322, 3323 и 3324 КО Краљево за које подносилац примедбе сматра да треба уместо породичног становања предвидети вишепородично становање.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се делимично прихвата.

**Образложење:**

КП бр.3324 КО Краљево, власништво Града Краљева, у графичком прилогу бр.5 – Планирања претежна намена је већ одређена за реализовано вишеспородично становање.

Када су у питању КП бр.3322 и 3323 КО Краљево става смо да је могуће предвидети вишеспородично становање из следећих разлога:

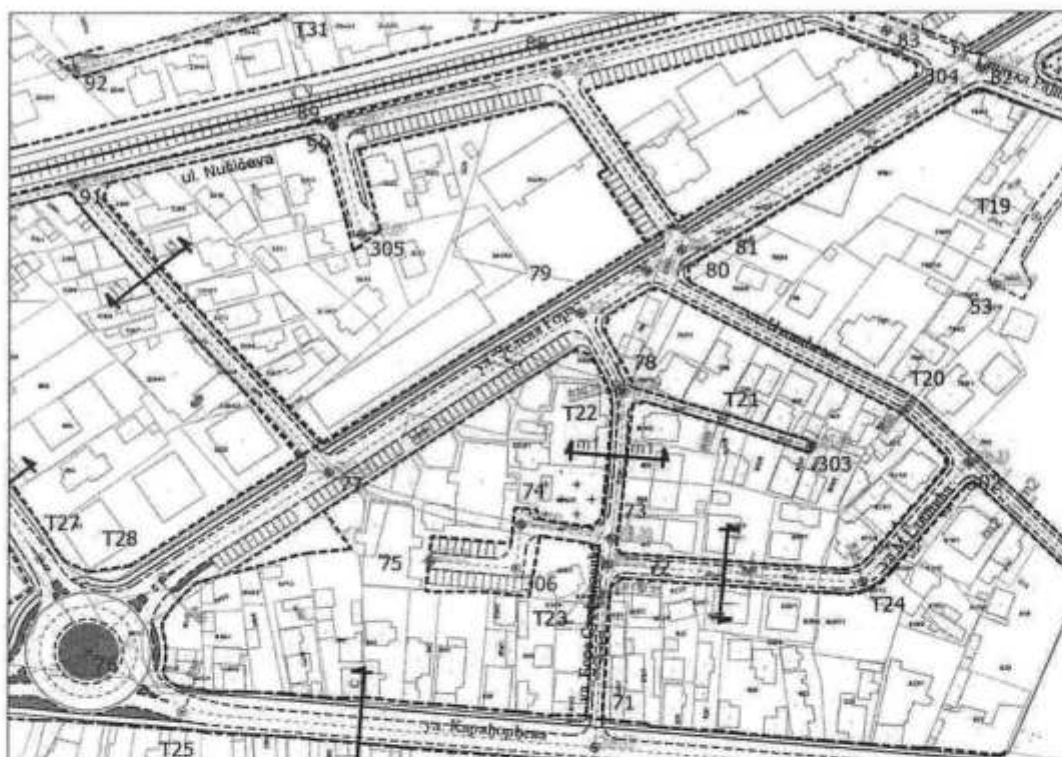
- На предвиђеним КП бр.3322 и 3323 КО Краљево у важећем Плану генералне регулације "Центар-Чибуковац", („Службени лист Града Краљева“, број 13/2013, 24/2013, 10/2017, 12/2017, 15/2020, 20/2020, 20/2021 и 23/2021) је већ предвиђено вишеспородично становање;
- Нацрт Плана генералне регулације "Центар-Чибуковац" у графичком прилогу бр.6 – Урбанистичка регулација иначе за породичне објекте на предметним КП није предвидео да се задрже (могуће текуће и инвестиционо одржавање) и задајући грађевинске линије је предвидео изградњу нових објеката;
- Осим свега горе поменутог такође постоји и чињеница да инфраструктурни појас железнице (у ширини од 25м мерено управно на осу најближег колосека постојеће железничке пруге) у коме је забрањена изградња не представља ограничење када су ове КП у питању, односно остаје довољно простора за реализацију вишеспородичног објекта.

Апропо свега наведеног, на КП бр.3322 и 3323 КО Краљево накоп прихватања примедбе биће предвиђена вишеспородична изградња са урбанистичким параметрима за блок у коме се налазе.

17.15.

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

јавне саобраћајне површине и капацитет паркиралишта на делу улице Зелена Гора од улице Карађорђеве до улице Танаска Рајића.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се не прихвата.

**Образложење:**

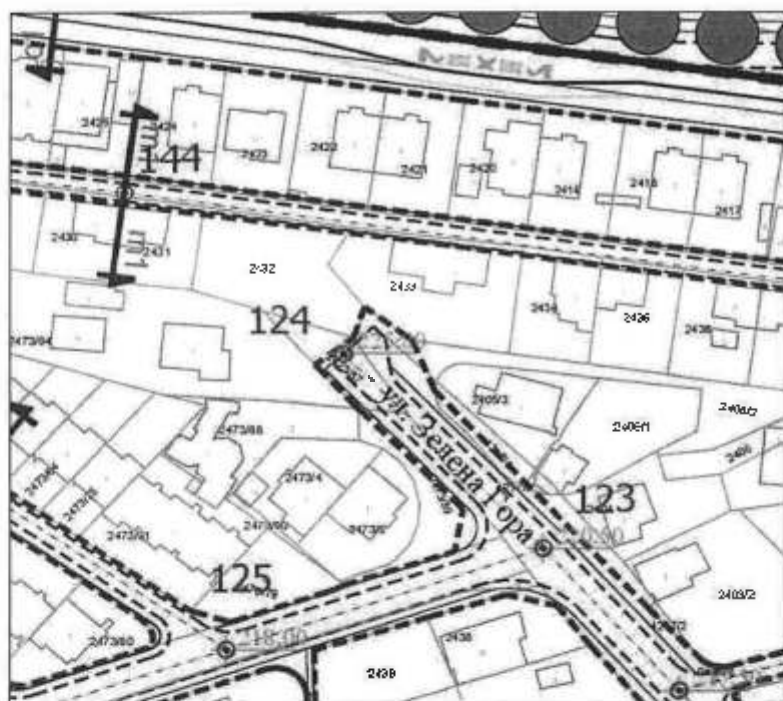


Улица Зелена Гора планирана је са саобраћајним површинама за све кориснике. Као један од најзначајнијих коридора бициклистичког саобраћаја планирана је издвојена бициклистичка стаза дуж целе улице. Јавна паркиралишта са значајним капацитетима планирана су у непосредном окружењу.

17.16.

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

увођнице саобраћајне везе улице Вука Караџића са улицом Борачком на КП 2432 КО Краљево.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се не прихвата.

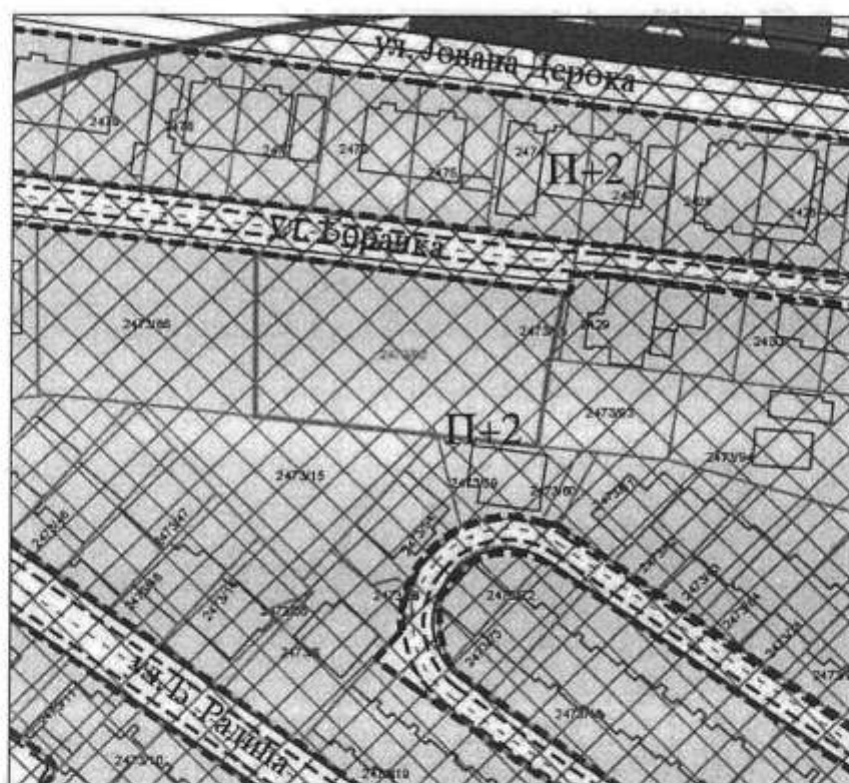
**Образложење:**

Саобраћајна веза омогућена је посредно, преко улице Ђорђа Радића са одговарајућим елементима трасе. Саобраћајно повезивање није оправдано због просторних ограничења на делу улице Борачке код КП 2429 и 2430 КО Краљево.

17.17.

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

КП бр.2473/92 КО Краљево која није означена као локација за коју је потврђен урбанистички пројекат.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се не прихвата.

**Образложење:**

УП није унет у Нацрт, јер став обрађивача је да није урађен у складу са важећим планским документима - Генералним урбанистичким планом Краљево 2020 ("Службени лист Града Краљево" бр.13/13 и 24/13) и Планом генералне регулације "Центар-Чибуковац", („Службени лист Града Краљево“, број 13/2013, 24/2013, 10/2017, 12/2017, 15/2020, 20/2020, 20/2021 и 23/2021), као и чл.20. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл.гласник РС" бр.22/2015), Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник

РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023.

Генерални урбанистички план Краљево 2020 ("Службени лист Града Краљево" бр.13/13 и 24/13) и План генералне регулације "Центар-Чибуковац", („Службени лист Града Краљево“, број 13/2013, 24/2013, 10/2017, 12/2017, 15/2020, 20/2020, 20/2021 и 23/2021) је за подручје у коме се налази КП бр.2473/92 КО Краљево предвидео породичну градњу спратности П+2. Као предуслов да би се уопште градио породични објекат је обавезан Елаборат испитивања терена ради утврђивања стабилности за појединачну локацију, тако да је ова обавеза прописана за породичну, а не вишепородичну градњу.

У поглављу 10.3.Општа правила изградње, одељак „Дозвољене пословне делатности у склопу породичних и вишепородичних стамбено-пословних и пословних објеката или као посебни објекти у целинама породичног и вишепородичног становања“, Плана генералне регулације "Центар-Чибуковац", („Службени лист Града Краљево“, број 13/2013, 24/2013, 10/2017, 12/2017, 15/2020, 20/2020, 20/2021 и 23/2021) јасно је дефинисано које намене се могу паћи у оквиру породичне градње и сматрати се компатибилним.

Чл.20.Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл.гласник РС" бр.22/2015, Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) јасно дефинише шта су компатибилне намене породичној градњи. Сходно томе компатибилна намена породичном становању не може бити вишепородично становање, односно становање не може бити компатибилно становању, како је дато утврђеним УП-ом.

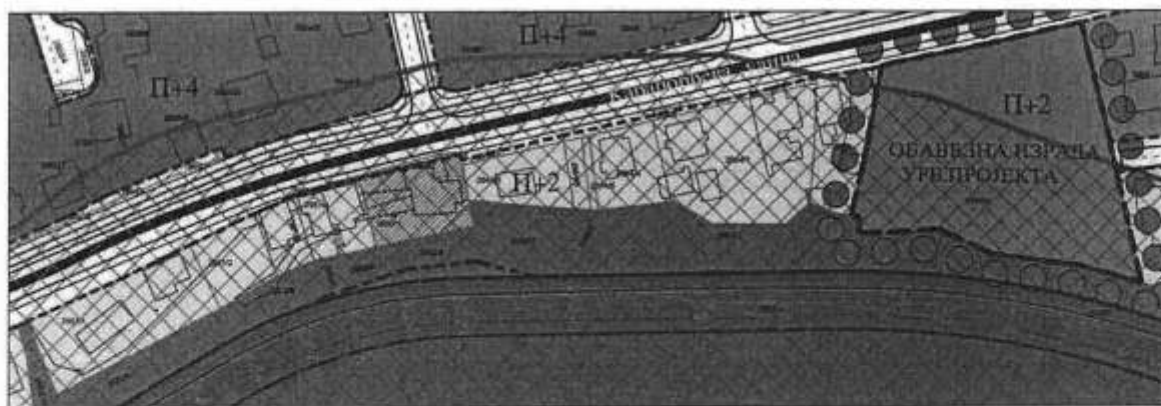
Апропо наведеног у Урбанистичком пројекту, одредба Упутства о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020.)- Урбанистички пројекат, а која досека може измислити планска решења у ставу који се односи на промену и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру дефинисаних компатибилности (одредба чл.61,ст.2. Закона о планирању) у овом случају не може бити примењена.

Упутство о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020.)- Урбанистички пројекат - својим одредбама ни уједном свом делу не дозвољава поништавање докумената који су донети планским актом вишег реда, а који се у овом случају односе на Елаборат испитивања терена ради утврђивања стабилности.

## 17.18.

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

захтев за промену намене породичног становања у мешовиту намену у оквиру урбанистичке целине 4.3, на потезу од локације пијаце до КП бр.2952/10 КО Краљево.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се не прихвата.

**Образложење:**

У Елаборату-Извештају о критичком прегледу и синтези резултата геолошких, геотехничких и грађевинско-геолошких истраживања извршених у току преходних деценија извођених за потребе ГУП-а, констатовано је да се наведени потез од локације пијаце до КП бр.2952/10 КО Краљево налази на терену неповољним за градњу према литолошком саставу и стабилности терена.

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

Сходно наведеном плански акт је за ове наведене зоне предвидео породично становање спратности П+2, са предусловом процедуре издавања дозволе је обавезно испитивање терена ради утврђивања стабилности за појединачну локацију.

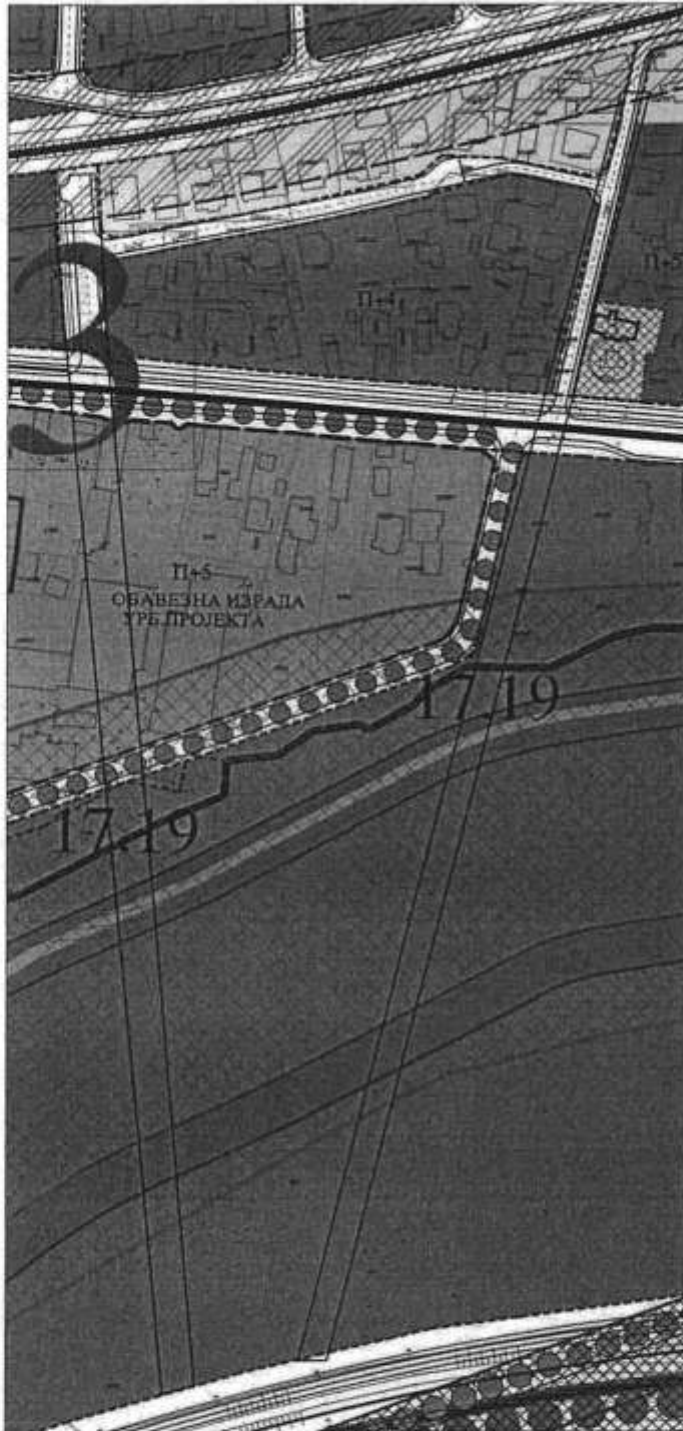
Мешовита намска у Нацрту подразумева објекте веће спратности (П+3 до П+5), тако да наведене локације ни по том основу не могу бити предмет пренамене, а буду усаглашене са горе поменути Елаборатом.

17.19.

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

увођачке мостова преко реке Ибар на траси Студеничке или Радуловићеве улице.





**Одговор на примедбу:**

Примедба се не прихвата.

**Образложење:**

Мостови преко реке Ибар, као значајни инфраструктурни објекти морају бити имплементирани, пре свега у Генерални урбанистички план, а затим детаљније разрађени плановима нижег реда.

17.20.

**Опис примедбе:** Примедба се односи на: увођење кружних раскреница другог градског прстена и улице Карађорђеве, као и улице Јована Дерока.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се не прихвата.

**Образложење:**

С обзиром на геометријске елементе предметних саобраћајница (ширине и број саобраћајних трака), не постоје просторне могућности за формирање кружних раскрсница.

#### 17.21.

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

увођење саобраћајног приступа КП 24 КО Краљево из улице Курсулине преко КП 23 КО Краљево.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се делимично прихвата.

**Образложење:**

Саобраћајни приступ локацији из улице Зелена Гора се задржава, док је део КП 23 до улице Курсулине планиран као јавна саобраћајна површина (пешачка стаза).

#### 17.22.

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

увођење јавних паркинг гаража на угутарблоковским површинама на више локација.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се не прихвата.

**Образложење:**

Предложеним саобраћајним решењем предметне унутарблоковске површине планиране су као јавна саобраћајна паркиралишта. На овај начин стичу се услови да се „издвоје“ јавне саобраћајне површине, да се уреде и приведу намени. Уређена паркиралишта могуће је, применом једноставних техничких мера, у наредним фазама, реорганизовати у монтажне гараже.

**17.23.**

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

текстуални део Падрта, односно стр.198 и 236, конкретно на норматив за паркирање задат на 100м<sup>2</sup>, а за које није дефинисана намена.

**Одговор на примедбу:**

Примедба се прихвата.

**Образложење:**

Норматив за паркирање задат на 100м<sup>2</sup> биће дефинисан за трговину на мало, како је иначе наведено у поглављу 2.1.4.2.Услови за уређење и изградњу саобраћајне и комуналне инфраструктуре, Услови паркирања.

**17.24.**

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

саобраћајно решење на КП 2965/1 и 2965/3 КО Краљево.





**Одговор на примедбу:**

Примедба се не прихвата.

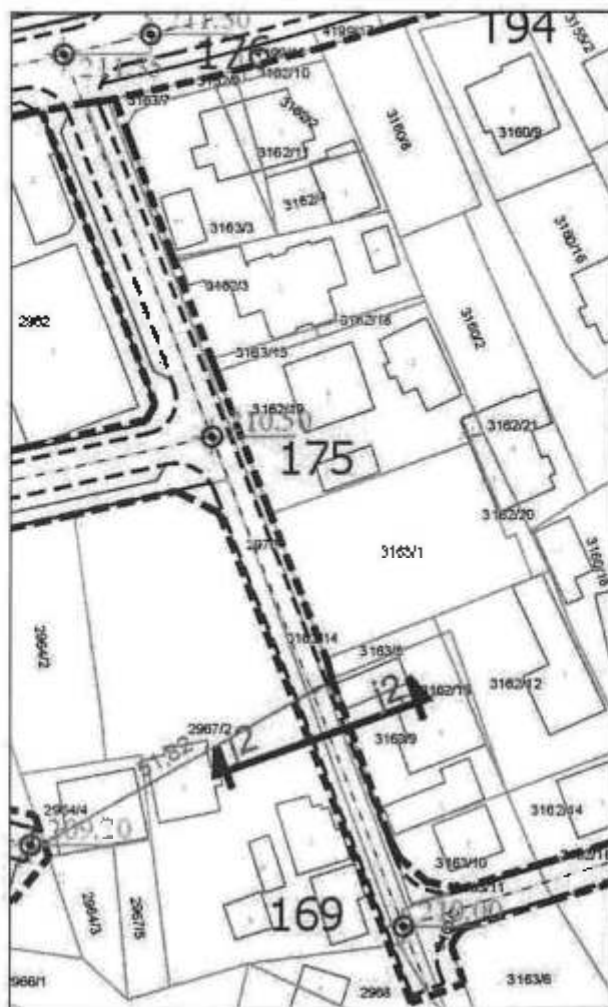
**Образложење:**

С обзиром на елементе изграђених делова уличне мреже, на конфигурацију терена (висока обала реке Ибар), просторна ограничења и потреба за саобраћајним приступом објектима у непосредном окружењу, предложено решење је примерено.

**17.25.**

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

увођење јавног уличног паркиралишта на КП 2962 КО Краљevo.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се прихвата.

17.26.

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

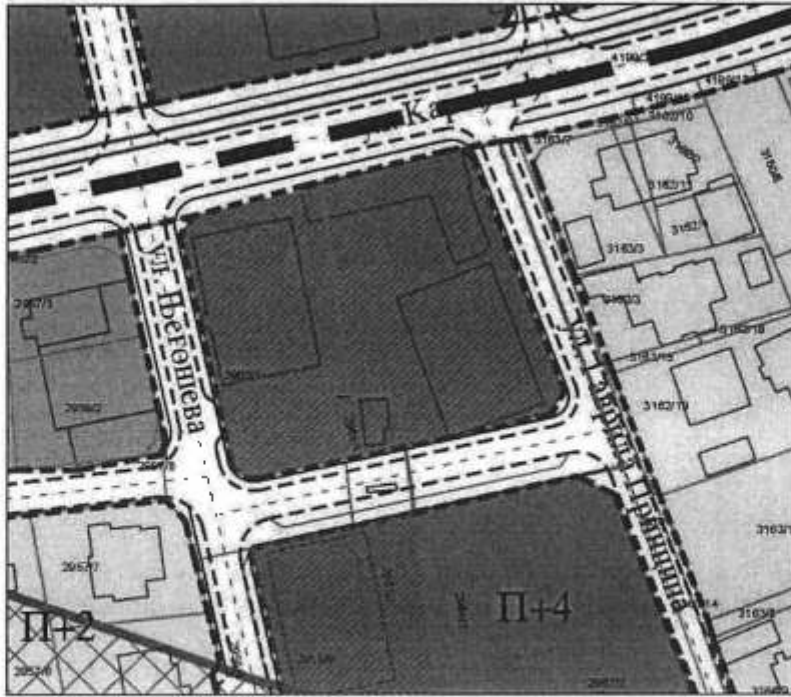
КП бр.2962 КО Краљско, односно пословни објекат који се налази у њој. Подносилац примедбе је мишљења да се наведени објекат треба реконструисати и доградити за једну етажу или поткроље.

Подносилац примедбе сматра да је у графичком прилогу Планираној намени приказивање овог објекат као реализоване површине вишегодишњег становања истачан.









**Одговор на примедбу:**

Примедба се не прихвата.

**Образложење:**

Захтев за доградњу спратне етаже је обрађивачу достављан и раније од стране власника пословних простора.

Изласком на терен утврђено је постојећи пословни објекат је “смакнут” у односу на вишеспородичне објекте.

Евентуална доградња угрозила би постојеће стамбене јединице, односно дошло би до преклапања додате етаже са постојећим стамбеним јединицама у блоку и прекривања њихових прозорских отвора и тераса.

Осим овог проблема појавио би се и проблем визуре стамбених јединица ка Карађорђевој улици и улици Гаврила Принципа, која би овом надградњом била нарушена.

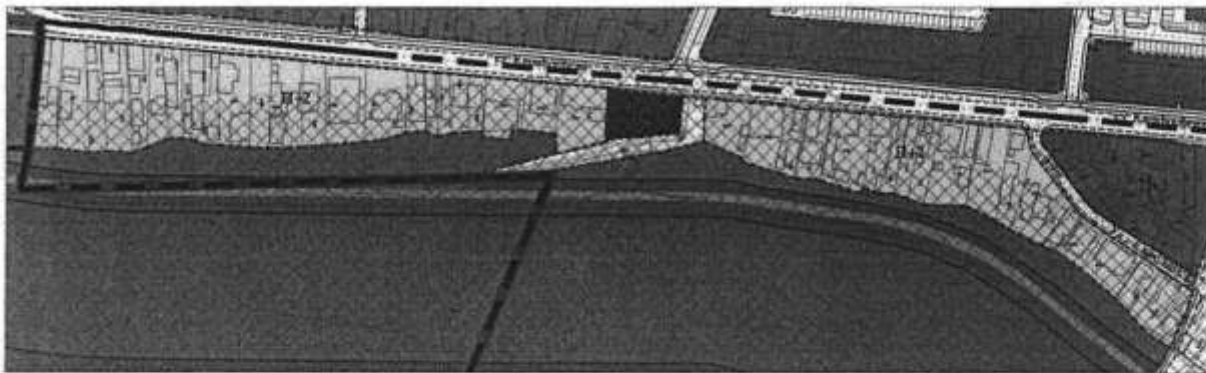
Аутор архитектонског пројекта овог пословног објекта је при пројектовању сагледао овај проблем и тамо где је то било могуће, у овом случају угаони елемент, предвидео са спратном етажом, а да при томе није угрозио квалитет становања и визуру вишеспородичних објеката.

Приказивање пословног објекта као реализоване површине вишеспородичног становања је дато као такво, јер припада локацији на којој је фактичка претежна намена вишеспородично становање са пословањем.

17.27.

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

на захтев за проширење грађевинског земљишта, односно простора у наду који се паслања на обалу утврду, а плански је намењен за јавне зелене површине. Подносилац примедбе предлаже наведено проширење како би се омогућио откуп или закуп тог земљишта у циљу одржавања и неговања зеленила на овим површинама.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се не прихвата.

**Образложење:**

Катастарска парцела бр.1530/1 КО Краљево препису листа непокретности бр.8056, уписана је као јавна својина са уделом 1/1, а ималац права је Република Србија.

Водним условима ЈВП “Србијаводе” Београд, бр.5440 од дана 20.05.2023.године, КП бр.1530/1 КО Краљево је део простора у обухвату између изграђене обалеутврде на левој обали Ибра, односно високе леве обале Ибра и десног одбрамбеног насипа и представља плавну зону реке Ибар, односно водно земљиште чије су границе утврђене урезом стогодишње велике воде и припадајућим приобалним појасом.

Обзиром да је планирана јавна зелена површина део горе поменутог водног земљишта, односно високе обале реке Ибар, утврђеног водним условима ЈВП “Србијаводе” и као таква добила сагласност у оквиру Нацрта, а да чл.9а.ст.2.Закона о водама (“Сл.гласник РС”, бр.30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др.закон) таксативно наводи да “Водним земљиштем управља јавно предузеће основано за обављање водне делатности на одређеној територији”, става смо да КП бр.1530/1 КО Краљево у целости мора остати јавна површина. Промена из јавног у остало грађевинско земљиште могла би да угрози стабилност високе обале реке Ибар, као и да доведе до могућих злоупотреба.

17.28.

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

регулациону линију Карађорђевог улице код КП 682, 703, 704 КО Краљево.



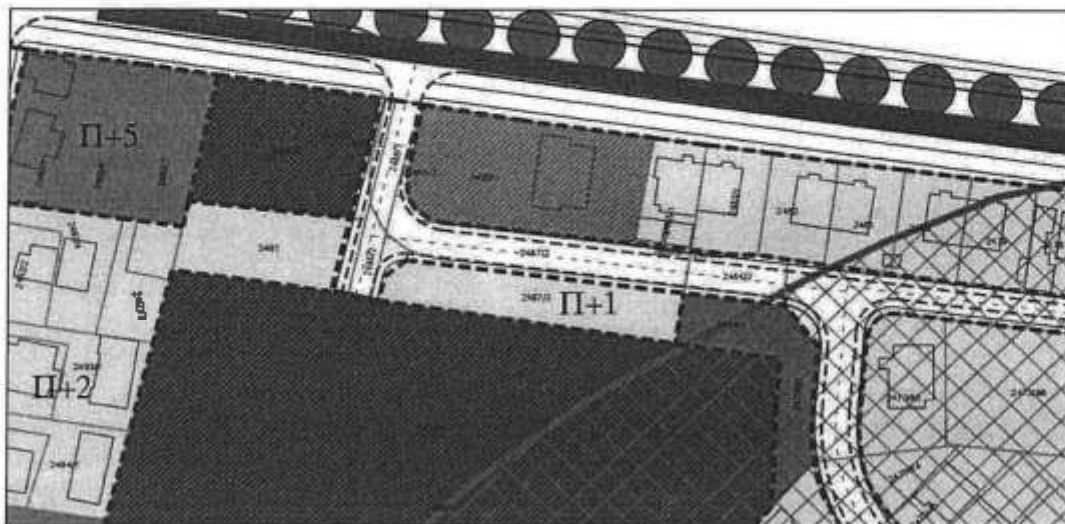
**Одговор на примедбу:**

Примедба се прихвата.

17.29.

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

КП бр.2487/3 и 2484/1 обе КО Краљево. На КП бр.2487/3 КО Краљево је планирано породично становање, а на КП бр.2484/1 КО Краљево јавно заштитно зеленило. Подносилац примедбе сматра да на наведеним катастарским парцелама треба предвидети јавни паркинг и јавно парковско зеленило, као и на КП бр.2473/83 Ко Краљево.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се не прихвата.

**Образложење:**

Планирано стање дато у Нацрту представља стечену обавезу.

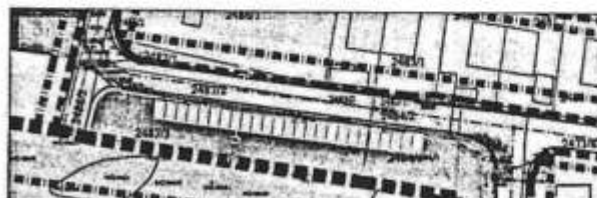
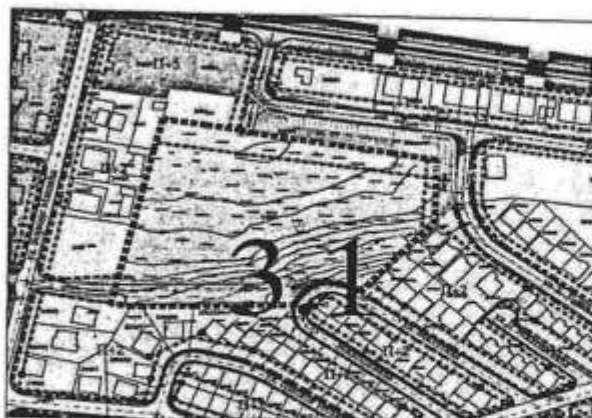
2012. године када је важећи План генералне регулације "Центар-Чибуковац", („Службени лист

#### ПРИМЕДБА 4. ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ: Драгољуб Тимотијевић

**Опис примедбе:** примедба се односи на КП бр.2487/3 КО Краљево, односно захтев да се планирано заштитно зеленило предвиди за становање.

**Одговор обрађивача:** примедба се не прихвата.

Предметна катастарска парцела представља заштитно зеленило уз локацију вртића, односно земљиште за јавну употребу које прати овакав објекат. Позиција предметне, као ни дубина парцеле не задовољава услове градње за тражену намену.



Града Краљева“, број 13/2013, 24/2013, 10/2017, 12/2017, 15/2020, 20/2020, 20/2021 и 23/2021) био на стручној контроли, за КП бр.2487/3 КО Краљево, наведену у примедби, сам предвидела управо ово што сада подносилац, који је тада био Председник комисије за планове, дао као примедбу на садашњи Нацрт. Наведено документујем:

Као што се из приложеног може видети, примедбу нисам прихватила, али је Комисија за планове сматрала да је на оваквом простору могуће предвидети породичну градњу, што је са урбанистичког становишта мени као обрађивачу било незамисливо.

Наведено документујем (примедба бр.4 у Извештају):



На основу чл. 50. Закона планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09 и 81/09-испр. и 24/11) и чл. 72. и 73. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС“, број 31/10, 69/10 и 16/11) Комисија за планове Града Краљева, на 41. седници одржаној дана, 22.03.2012. године и у наставку 29.03.2012. године, сачинила је

**ИЗВЕШТАЈ**  
**О ИЗВРШЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**„ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ“**

**Назив плана и површина обухвата (хектара)**

План генералне регулације „Центар-Чибуковац“. Укупна оријентационо површина обухвата плана износи 437,37ха.

**Пун назив Одлуке о изради плана, ко је донео, назив и број службеног гласила у коме је објављена:**

Одлука о изради Плана генералне регулације „Центар-Чибуковац“, број 011-74/09-II од 10.12.2009.године („Сл. лист града Краљева“, бр. 23/09). Одлуку је донела Скупштина града Краљева.

**Подаци о обрађивачу плана и одговорном урбанисти:**

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева - Сектор за урбанизам и геодезију, одговорни урбаниста Тијана Аксентијевић Адамовић, дипл. инж. арх., Лиценца бр. 200 0855 05.

**Подаци о извршеној стручној контроли Плана, извештај:**

На 35. (тридесетпетој) седници одржаној 03.11.2011. године седници, Комисија за планове Града Краљева дала је позитивно мишљење о извршеној стручној контроли нацрта ППР „Центар-Чибуковац“.

**Подаци о обављеном јавном увиду (термин где и када је оглашен и одржан, извештај, мишљење):**

Оглас о излагању Плана на јавни увид је објављен у дневном листу "Политика" 26.01.2012. године и у листу "Краљевачке новости" 25.01.2012. године. Јавни увид је одржан у холу зграде Града Краљева, Трг Јована Сарића број 1 у трајању од 30. дана, почев од 30.01.2012. године.

**1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА**

**1.1. Правни и плански основ за израду и доношење Плана:**

**ПРАВНИ ОСНОВ**

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и 24/11);
- Одлука о изради Плана генералне регулације „Центар-Чибуковац“, бр. 011-74/09-II од 10.12.2009. године;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 31/2010, 69/2010 и 16/2011);

истоку, пролази поред градског гробља до раскрснице са Индустијском улицом где скреће ка северу и Индустијском улицом долази до почетне тачке.

На нацрт Плана у току јавног увида од 30.01.2012. године поднето је 27 примедби у току јавног увида и 1 пакнадно.

#### ПРИМЕДБА 1.

ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ: Мештани МЗ Стара Чаршија и МЗ Чибуковац

**Опис примедбе:** примедба се односи на повезивање улица Сава Ковачевић и Војводе Мишића.

**Одговор обрађивача:** примедба се не прихвата

Саобраћајно решење које је дао Нацртом Плана генералне регулације Центар-Чибуковац је истоветно преузето из Плана детаљне регулације дела урбанистичких зона Центар и Чибуковац у Краљеву.

Тражено решење је потпуно нерационално, јер угрожава постојеће стамбене објекте, а осим тога на растојању мањем од 8м од ове колосека не могу се планирати саобраћајнице.

**Став Комисије:** Примедба се не прихвата. Одговор у складу са одговором обрађивача.

#### ПРИМЕДБА 2.

ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ: Алексић Милан

**Опис примедбе:** примедба се односи на КП бр.2861 ж 2862 КО Краљево, односно на део КП бр.2861 КО Краљево, са захтевом да се један део ове парцеле предвиди за породично становање са пословањем.

**Одговор обрађивача:** примедба се прихвата.

**Став Комисије:** Примедба се прихвата.

#### ПРИМЕДБА 3.

ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ: Јашаревић Хајрија

**Опис примедбе:** примедба се односи на КП бр.3032 КО Краљево.

**Одговор обрађивача:** примедба се не прихвата

Простор који је Нацртом Плана генералне регулације Центар-Чибуковац предвиђен за школство представља између осталог и разраду тренутно важећег Генералног плана Краљево 2010., као и стратегију Нацрта Генералног урбанистичког плана Краљево 2020.

ОШ "Чибуковачки партизани" по подацима достављеним за израду Нацрта Генералног урбанистичког плана Краљево 2020., тренутно има 850 ученика од првог до осмог разреда, односно око 900 са одељењима предшколског узраста. За овај тип образовања (основно са предшколским) потребно је 25-30 м2 по ученику. Планирана површина школског комплекса је 1.5 ха, што представља површину која да једва задовољава минимум које захтева пројектовање и планирање објеката и парцела школства, што је и била обавеза овог планског документа.

**Став Комисије:** Примедба се делимично прихвата. Део кат. парцела број 3022 и 3033/1 КО Краљево предвидети за породично становање и то део према Улици Карађорђевој, паралелно са истом до преломне тачке на кат. парцели број 3032 КО Краљево.

#### ПРИМЕДБА 4.

ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ: Драгољуб Тимотијевић

**Опис примедбе:** примедба се односи на КП бр. 2487/3 КО Краљево, односно захтев да се планирано заштитно зеленило предвиди за становање.

**Одговор обрађивача:** примедба се не прихвата.

Предметна катастарска парцела представља заштитно зеленило уз локацију вртића, односно земљиште за јавну употребу које прати овакав објекат. Позиција предметне, као ни дубина парцеле не задовољава услове градње за тражену намену.

**Став Комисије:** Примедба се прихвата. Предвидети становање са пословањем. Спратност објекта П+1. Грађевинске линије задати на 3,0м од регулационе линије и 1,5м од парцеле вртића.

#### ПРИМЕДБА 5.

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** Милун Обрадовић

**Опис примедбе:** Примедба се односи на померање грађевинске линије дуж Улице Равни Гај

**Одговор обрађивача:** примедба се прихвата

**Став Комисије:** Примедба се прихвата

#### ПРИМЕДБА 6.

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** Душан Бошковић

**Опис примедбе:** примедба се односи на зграде у Улица Зелена Горс бр.6-8-10, односно за надзиђивање поменуте.

**Одговор обрађивача:** примедба се не прихвата

Поменути вишеспородични стамбени објекат се не налази у границама Плана генералне регулације Центар-Чибуковац.

**Став Комисије:** Примедба је неоснована. Предметни објекат се налази ван ППР-а.

#### ПРИМЕДБА 7.

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** Стефан Каличанин

**Опис примедбе:** Примедба се односи на померање грађевинске линије на постојећи стамбени објекат на КП бр.2727/2 КО Краљево.

**Одговор обрађивача:** примедба се прихвата.

**Став Комисије:** Примедба се прихвата.

#### ПРИМЕДБА 8.

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** Рајко Вучковић, Благоје Вучковић и Живана Вучковић

**Опис примедбе:** примедба се односи на КП бр.3071/1, 3072, 3073, 3074, 3075/1 и 3075/2 КО Краљево, са захтевом да се на наведеним парцелама намена заштитног зеленила изврши преимена у спорт и рекреацију са балон халама.

**Одговор обрађивача:** примедба се не прихвата

Поменути катастарске парцеле се налазе у заштитном зеленилу у коме је већ дозвољена изградња отворених спортских терена. Када је у питању изградња балон хала на овом простору се оне не дозвољавају, јер су Генералним урбанистичким планом Краљево 2020. одређене зоне за овај тип спорта, а то није случај и са ППР Центар-Чибуковац.

**Став Комисије:** Примедба се делимично прихвата. Могућа је изградња наведених хала на кп број 3075/1 и 3071/1 КО Краљево на 100м од обале, односно положај монтажно - демонтажних балон хала на наведеним парцелама ће се дефинисати урбанистичким пројектом.

#### ПРИМЕДБА 9.

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** Адам Вићентијевић

**Опис примедбе:** примедба се односи на урбанистичку целину 2.3 предвиђену као заштитно зеленило, односно са захтев да се на у оквиру наведене површине дозволи изградња кафећа, ресторана, свлачионица, купатила, теретана и монтажних клизалишта, као и породичног становања.

- На кп број 26/9, 26/10, 26/11 и делу 26/2 КО Краљево предвидети намену вишепородично становање са пословањем.
- На кп број 877, 878 и 879 КО КО Краљево предвидети намену породично становање са пословањем.

**КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА КРАЉЕВА**  
**БРОЈ: 06-50/2012-6 ДАНА: 29.03.2012. године**

**НАЧЕЛНИК**  
 Одељења за урбанизам,  
 грађевинарства и стамбено-  
 комуналне делатности  
 Звонко Ковачевић, допл. инж. грађ.

**ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ**  
 Катарина Васиљевић, дипл. инж. арх.

**ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ**

Мр. Бисерка Митровић, дипл. инж. арх.

Милан Пејић, дипл. пр. планер.

Душан Вуковић, дипл. инж. арх.

Борис Јанковић, дипл. инж. арх.

Милан Миливојевић, дипл. инж. грађ.

Саша Везовић, дипл. инж. грађ.

Јово Пљеваљчић, дипл. инж. грађ.

Томислав Дугалић, дипл. инж. арх.

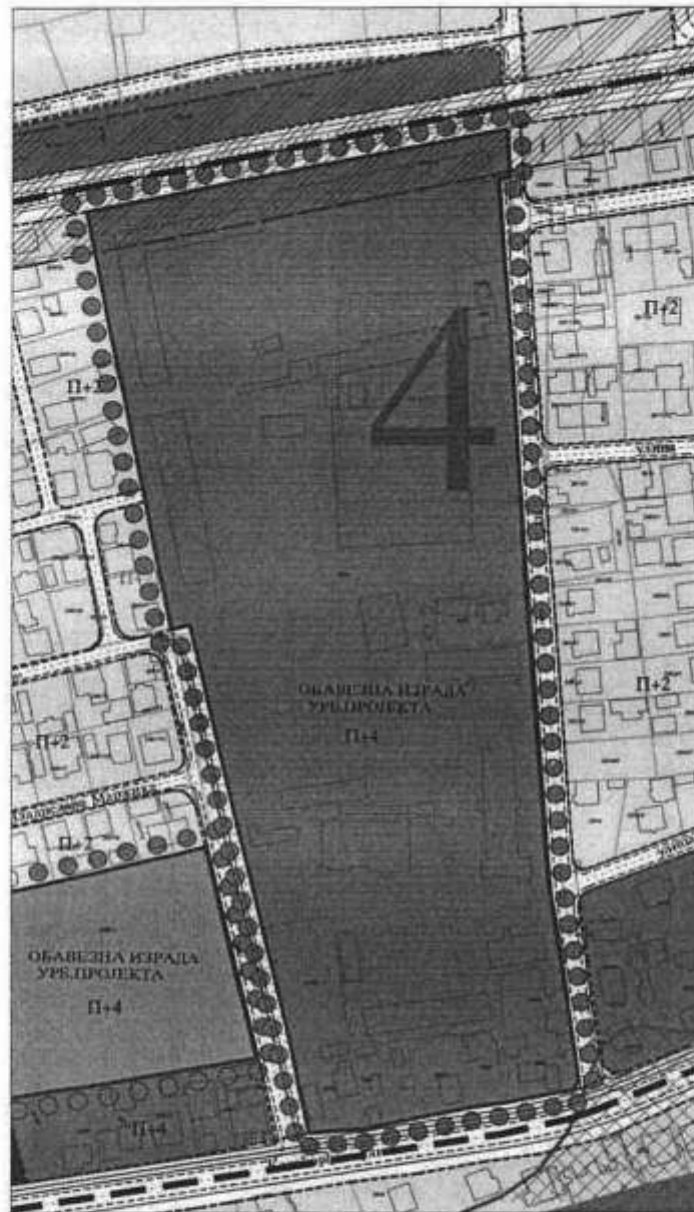
Када су у питању поменуте КП бр.2484/1 и 2473/82 КО Краљево, оне су и у важећем планском акту и сада у Нацрту планиране као јавне зелене површине, с тим што је паркирање које у важећем плану постоји као планирано на наведеним катастарским парцелама, сада је укинуто због безбедности и прегледности.

17.30.

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:



КП бр.2900 КО Краљево, односно захтев подносиоца примедбе да се са наведене катастарске парцеле уклони шрафура која означава комплекс посблне памене.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се не прихвата.

**Образложење:**

Предметна КП бр.2900 КО Краљево је у условима Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, означена као војни комплекс. Наведени услови као обавезујући су имплементирани у Нацрт плана.

Обзиром да је наведена катастарска парцела у међувремену продата (примедба Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности пре упућивања Нацрта на контролу) и да је сада у власништву "КРАЉЕВО ГРАДЊЕ ДОО КРАЉЕВО", 24.08.2022.године смо надлежном Министарству поднели захтев за изјашњење ради ревидирања статуса КП бр.2900 КО Краљево (војни комплекс Чибуковац).

Лице у Министарству одговорно за достављени захтев нам је дало информацију да су упознати са претходно наведеним и да када се стекну услови за ревидирање статуса наведене КП, бићемо благовремено обавештени.

КП која је обележена као војни комплекс може бити ревидирана само након уклањања статуса од надлежног Министарства које га је донело.

**17.31.**

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

опис мешовите намене на стр.126. текстуалног дела Нацрта у коме је дат процентуални однос пословања и становања ( 80%-20%).

Подносилац примедбе предлаже брисање задатог процента.

**Одговор на примедбу:**

Примедба се прихвата.

### **ПРИМЕДБА бр.18**

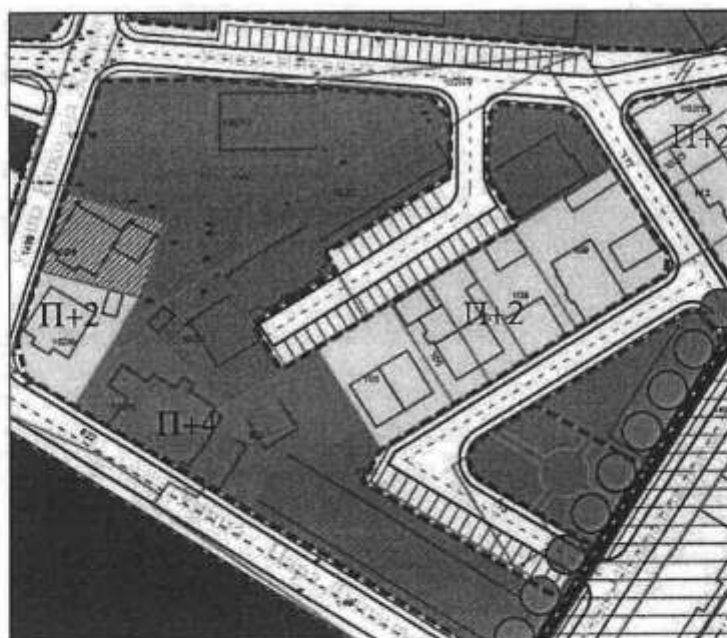
**ПОДНОСИОЦИ ПРИМЕДБЕ:**

Јована Новаковић, Управник стамбене заједнице Свети Николај Жички **12,14**

Светлана Ставрић, Управник стамбене заједнице Свети Николај Жички **10**

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

Враћање урбјене зелене површине на северозападном делу КП бр.102/18 КО Краљево која излази на улицу Николаја Жичког.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се не прихвата.

**Образложење**

КП бр.102/18 КО Краљево се налази у оквиру урбанистичке целине 2.2., у блоку оивиченом улицама Николаја Жичког, цара Душана и Олге Јовичић Рите.

У графичком прилогу бр.5 - Планираној претсјаној намени, КП бр.102/18 КО Краљево је означена као реализована површина вишепородичног становања, што подразумева да све уређене зелене површине у оквиру предметне катастарске парцеле, као и пешачке стазе, остају какве јесу и не могу бити предмет било какве измене или промене.

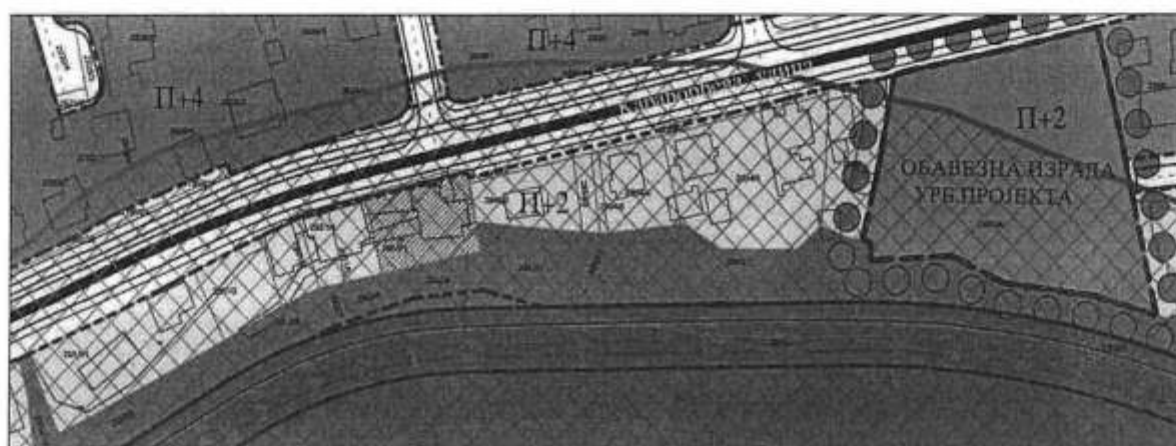
### ПРИМЕДБА бр.19

ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ: Снежана Милић

(КП бр.6104 КО Краљево)

Опис примедбе: Примедба се односи на:

захтев за промену намене породичног становања у мешовиту намену у оквиру урбанистичке целине 4.3, на потезу од локације пијаце до КП бр.2952/10 КО Краљево.



### **Одговор на примедбу:**

Примедба се не прихвата.

### **Образложење:**

У Елаборату - Извештају о критичком прегледу и синтези резултата геолошких, геотехничких и грађевинско-геолошких истраживања извршених у току преходних деценија извођених за потребе ГУП-а, констатовано је да се наведени потез од локације пијаце до КП бр.2952/10 КО Краљево налази на терену неповољним за градњу према литолошком саставу и стабилности терена.

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

Сходно наведеном плански акт је за ове наведене зоне предвидео породично становање спратности П+2, са предусловом процедуре издавања дозволе је обавезно испитивање терена ради утврђивања стабилности за појединачну локацију.

Изграђени објекат на КП бр.6104 КО Краљево је све само не породични објекат са пословањем. Својим положајем и преизграђеношћу угрожава високу обалу реке Ибар, као и безбедност пешака на пешачкој стази поред реке Ибар, а која је у свему урађена према важећем Плану генералне регулације Центар-Чибуковац, („Службени лист града Краљева“, број 13/2013, 24/2013, 10/2017, 12/2017, 15/2020, 20/2020, 20/2021 и 23/2021).

Планско решење Нацрта Плана генералне регулације Центар-Чибуковац не сме бити инструмент којим ће се фактичко стање на терену легализовати променом из породичне градње са пословањем у мешовиту намену, користећи задате параметре за мешовиту градњу, а самим тим у наредном периоду у случају евентуалног клизишта бити предмет накнаде штете од стране Града Краљева.

Наведено документујемо фотографијама са терена:







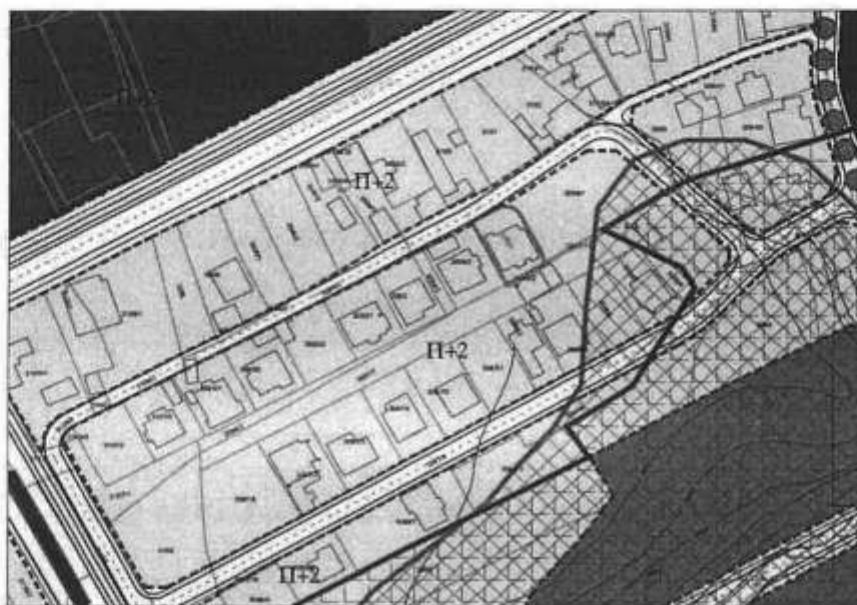


## ПРИМЕДБА бр.20

**ПОДПОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ: Томислав Цветковић**  
**(КП бр.3056/4 КО Краљево)**

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

захтев за враћање јавне саобраћајнице из важећег Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, („Службени лист града Краљево“, број 13/2013, 24/2013, 10/2017, 12/2017, 15/2020, 20/2020, 20/2021 и 23/2021), а која пролази кроз КП бр.3087/7 КО Краљево, као и на постојање права службености пролаза на КП бр.3054, 3055 и 3056 КО Краљево.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се делимично прихвата.



**Образложење:**

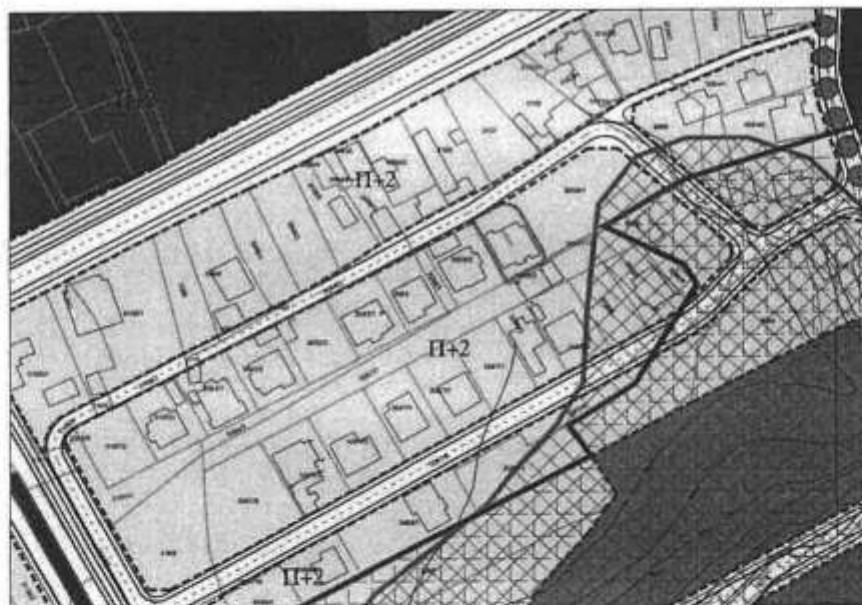
Планско решење из важећег Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, („Службени лист града Краљево“, број 13/2013, 24/2013, 10/2017, 12/2017, 15/2020, 20/2020, 20/2021 и 23/2021) биће имплементирано уз одређене корекције у Нацрт и тиме ће се омогућити прилаз катастарској парцели бр. 3056/4 КО Краљево.

Када је у питању право службености пролаза потребно је нагласити да Нацрт плана не укида стечена права на наведеним КП бр.3054, 3055 и 3056 Ко Краљево.

Планско саобраћајно решење омогућава прилаз, односно излаз на јавну саобраћајницу свим објектима како је прописано Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), односно чл.32.Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл.гласник РС" бр.22/2015).

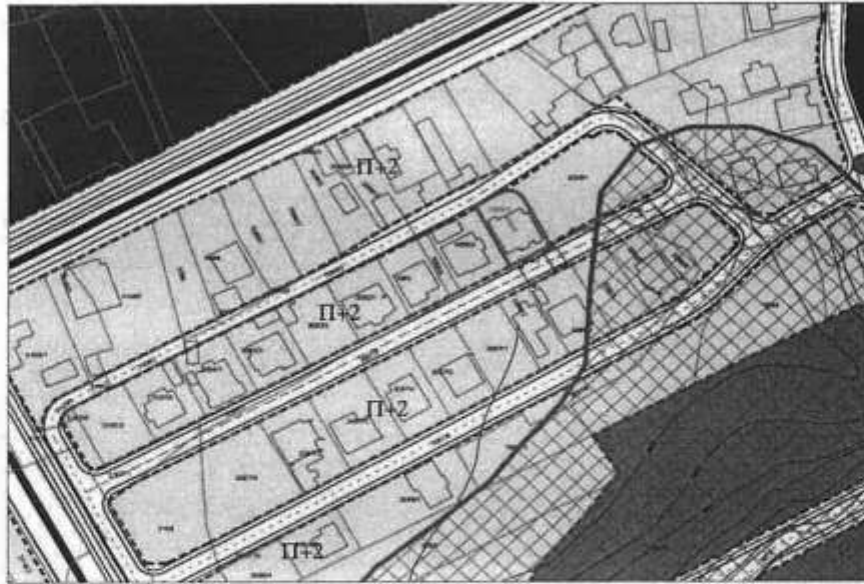
**ПРИМЕДБА бр.21****ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ: Валентина Златић****(КП бр.3056/4 КО Краљево)****Опис примедбе: Примедба се односи на:**

захтев за враћање јавне саобраћајнице из важећег Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, („Службени лист града Краљево“, број 13/2013, 24/2013, 10/2017, 12/2017, 15/2020, 20/2020, 20/2021 и 23/2021), а која пролази кроз КП бр.3087/7 КО Краљево, као и на постојање права службености пролаза на КП бр.3054, 3055 и 3056 КО Краљево.

**Одговор на примедбу:**

Примедба се делимично прихвата.





#### **Образложење:**

Планско решење из важџист Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, („Службени лист града Краљево“, број 13/2013, 24/2013, 10/2017, 12/2017, 15/2020, 20/2020, 20/2021 и 23/2021) биће имплементирано уз одређене корекције у Пандт и тиме ће се омогућити прилаз катастарској парцели бр.3056/2 КО Краљево.

Када је у питању право службености пролаза потребно је пагласити да Пандт плана не укида стечена права на наведеним КП бр.3054, 3055 и 3056 Ко Краљево.

Планско саобраћајно решење омогућава прилаз, односно излаз на јавну саобраћајницу свим објектима како је прописано Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), односно чл.32.Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“ бр.22/2015).

#### **ПРИМЕДБА бр.22**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** Душина Б.Парезановић

(КП бр.831/1,831/2, 831/3, 831/4 и 832/3 све КО Краљево)

#### **Опис примедбе:**

Примедба је тематски конципирана из два дела.

Први део се односи на процедуру израде планског акта и оспоравања исте.

Други део се односи на планирану двосмерну саобраћајницу са тротоарима, која пролази кроз КП бр.831/4 (цела), 831/1, 831/2 и 831/3 све КО Краљево и којом се одузима део катастарских парцела подносиоца примедбе .



**Одговор на први део примедбе:**

Примедба није основана.

**Образложење:**

Сва питања, односно примедбе на процедуру не могу бити упућена обрађивачу плана, јер он не спроводи законску процедуру, већ искључиво Одељењу за урбанизам, грађевинарство и стамбено комуналне делатности.

**Одговор на другу примедбу :**

Примедба се не прихвата.

**Образложење:**

С обзиром на плапирашне намене у непосредном окружењу, улица је планирана као стамбена улица са минималним појасом регулације од 8.0 метара (коловоз ширине 5.0 метара и тротоари са обе стране коловоза ширине 1.5 метара), према Члану 14. Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

Присутна Душица Парезановић подносилац примедбе износи да се оваквим саобраћајним решењем задире у право приватне својине. Сматра да ова улица нема сврхе у пракси.

Горан Вуковић, дип.инж.саоб. је појаснио да планирана намена захтева шири појас регулације. Улица опслужује велики број парцела, па се захтева појас регулације од 8 метара.

**ПРИМЕДБА бр.23**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:**

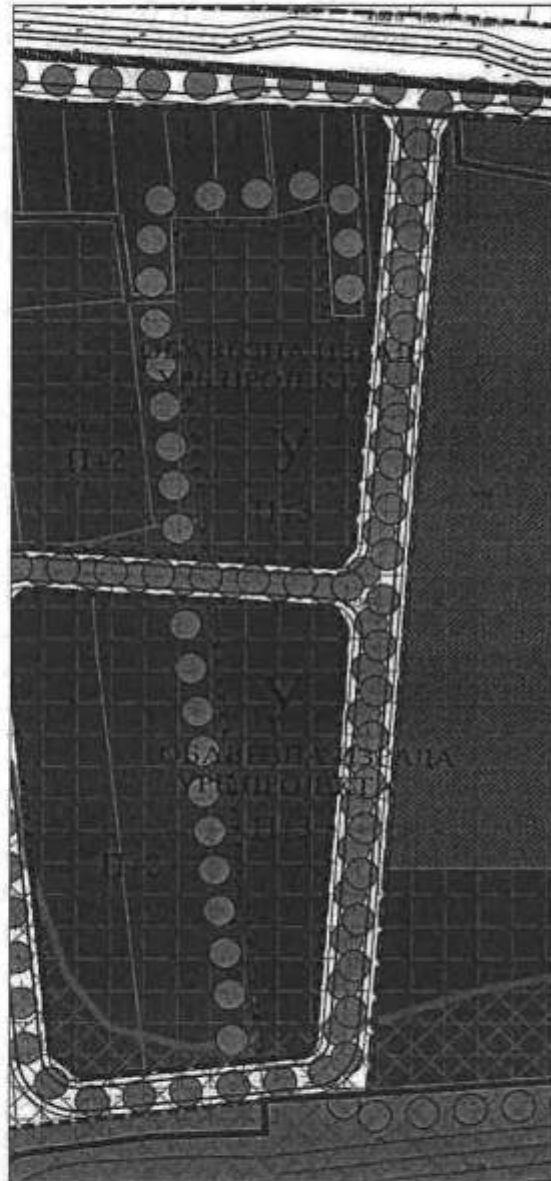
Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“

(КП БР.3170/10 И 3170/15 обе КО Краљево)

Опис примедбе: Примедба се односи на:

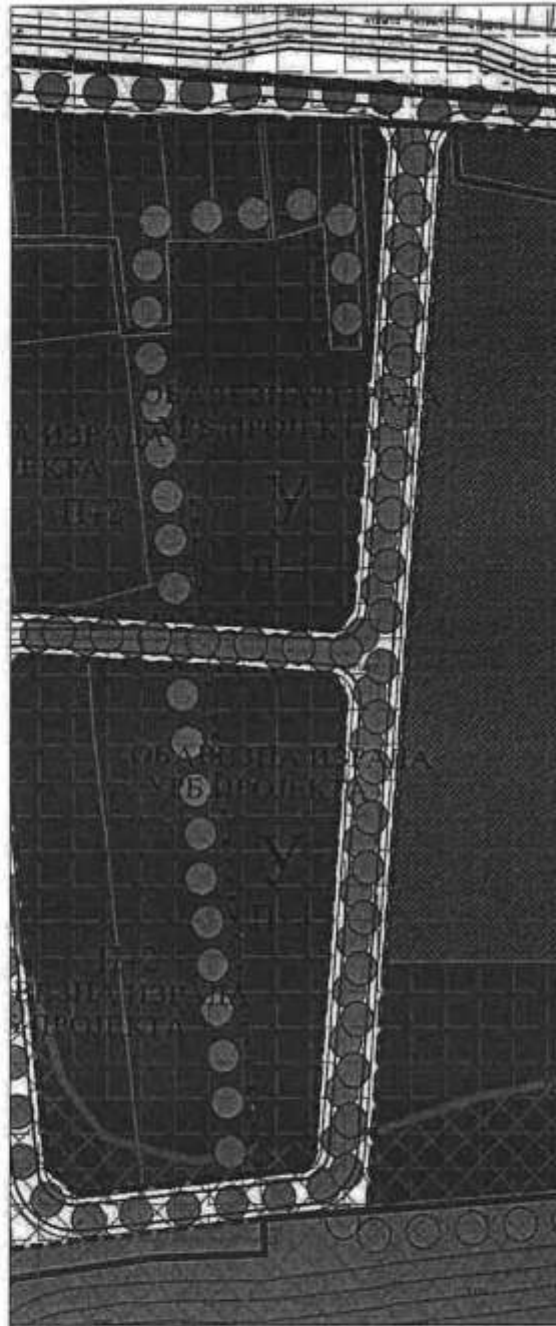
Дефинисање правила грађења за објектс државис управе и локалне самоуправе у оквиру урбанистичке целине 3.3 у смислу:

- Повећања спратности са П+3 на П+4;
- Дефинисање висине венца на 233.49 и слемена 235.66;
- Индекс заузетости максимум 25%;
- Индекс изграђености максимум 1.1;
- Остала општа правила у складу са општим правилима планског документа.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се делимично прихвата.



**Образложење:**

Примедба се делимично прихвата у делу који се односи на дефинисање највећег дозвољеног индекса заузетости и изграђености парцеле. Обзиром да чл.31. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закоп, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), односно правила грађења прописују само један од ова два параметра, а да се наведене катастарске парцеле налазе у оквиру ППР Центар-Чибуковац који у Генералном урбанистичком плану Краљева 2020 ("Службени лист Града Краљева" бр.13/13 и 24/13) припада Првој групи планова у којој је обавеза дефинисање максималног индекса изграђености, као задати параметар у текст Плана ће бити унет само максимални индекс изграђености 1.1.



Када је у питању спратност објекта, она ће бити дефинисана као П-4, а висина објекта обзиром на намену објекта неће бити дефинисана, због евидентних захтева у пројектовању овако специфичног објекта, што има законско упориште у чл.31. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Горе наведено ће бити имплементирано у оквиру поглавља 2.1.4. Општа правила уређења простора, 2.1.4.1. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене по урбанистичким целинама, УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 3, Целина 3.3, јавни објекти.

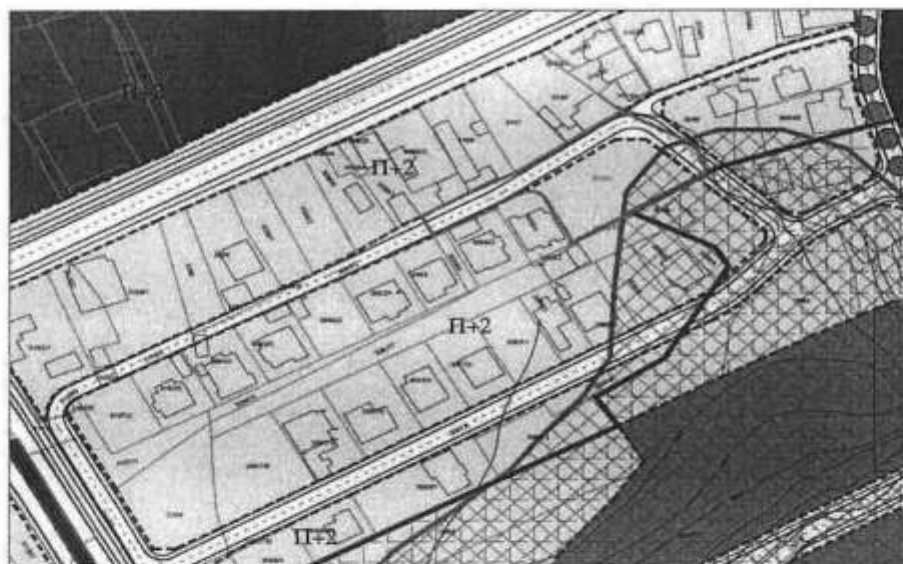
#### ПРИМЕДБА бр.24

ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ: Лазар Тешић

(КП бр.3056/1 КО Краљево)

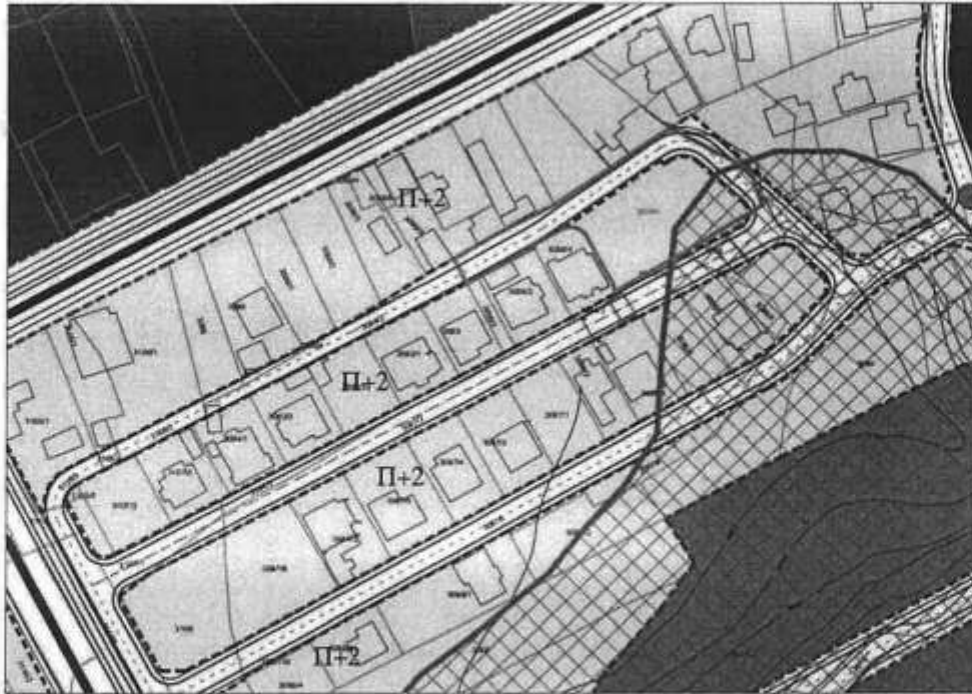
Опис примедбе: Примедба се односи на:

захтев за враћање јавне саобраћајнице из важећег Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, („Службени лист града Краљева“, број 13/2013, 24/2013, 10/2017, 12/2017, 15/2020, 20/2020, 20/2021 и 23/2021), а која пролази кроз КП бр.3087/7 КО Краљево, као и исправљање регулационе линије тако да прати линију коловоза, како је означено у достављеној скици уз примедбу.



Одговор на примедбу:

Примедба се делимично прихвата.



**Образложење:**

Планско решење из важећег Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, („Службени лист града Краљева“, број 13/2013, 24/2013, 10/2017, 12/2017, 15/2020, 20/2020, 20/2021 и 23/2021) биће имплементирано уз одређене корекције у Нацрт и тиме ће бити омогућен прилаз катастарској парцели бр.3056/1 КО Краљevo .

Регулациона линија ће бити померена на 0.5м од планираног тротоара, што самим тим смањује претходно планирану јавну површину, а и задовољава простор потребан за извођење будуће саобраћајнице. Померање регулационе линије у ширини од 0.5м омогућава спровођење саобраћајних решења без обзира на избор детаља приликом израде техничке документације (избор попречног нагиба коловоза, нивелациони положај улице).

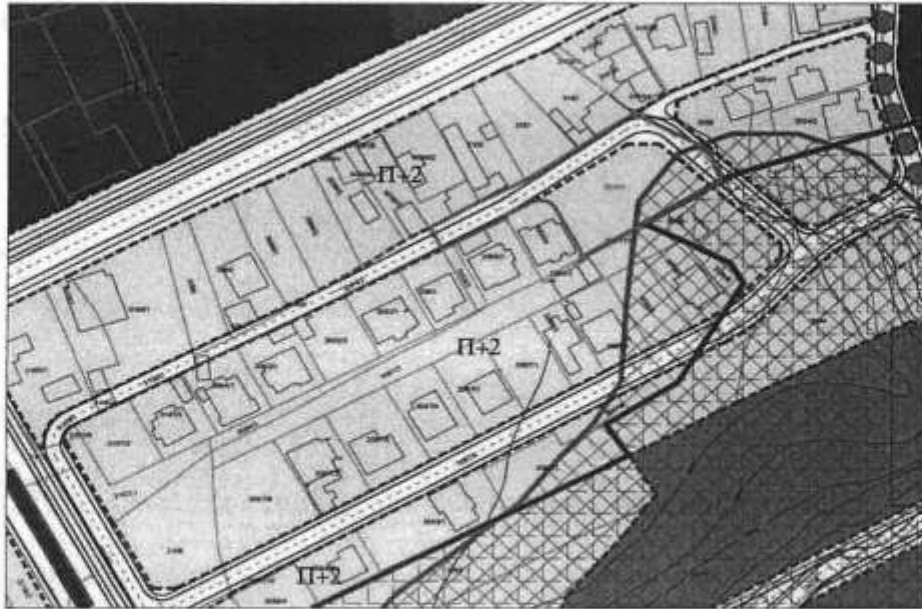
**ПРИМЕДБА бр.25**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ: Виолета Тешић**

**(КП бр.3056/1 КО Краљevo)**

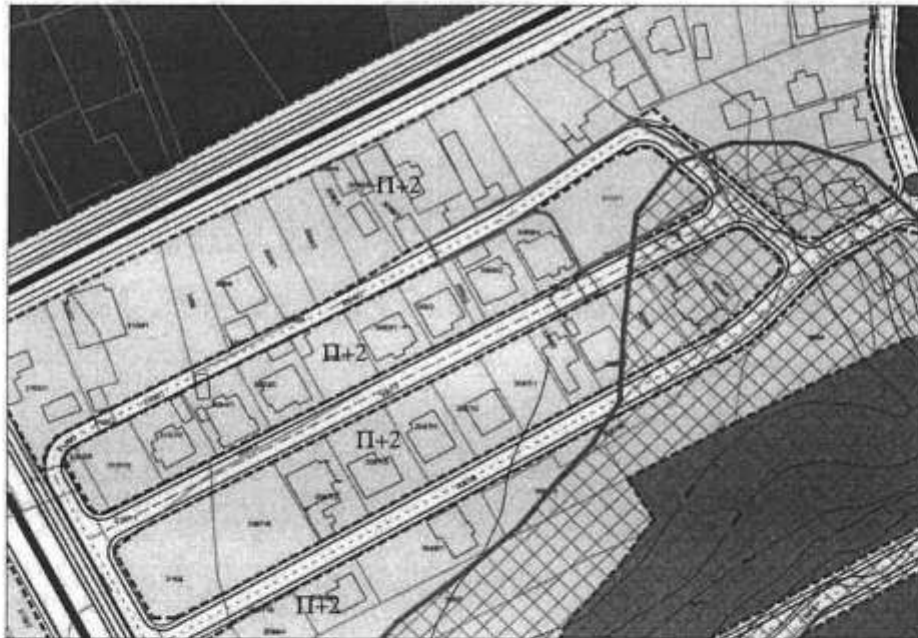
**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

захтев за враћање јавне саобраћајнице из важећег Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, („Службени лист града Краљева“, број 13/2013, 24/2013, 10/2017, 12/2017, 15/2020, 20/2020, 20/2021 и 23/2021), а која пролази кроз КП бр.3087/7 КО Краљevo, као и исправљање регулационе линије на у примедби означеној кривини тако да прати линију коловоза.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се делимично прихвата.



**Образложење:**

Планско решење из важећег Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, („Службени лист града Краљева“, број 13/2013, 24/2013, 10/2017, 12/2017, 15/2020, 20/2020, 20/2021 и 23/2021) биће имплементирано уз одређене корекције у Нацрт и тиме ће бити омогућен прилаз катастарској парцели бр.3056/1 КО Краљево .

Регулациона линија ће бити померена на 0.5м од планираног тротоара, што самим тим смањује прегходно планирану јавну површину, а и задовољава простор потребан за извођење будуће саобраћајнице. Померање регулационе линије у ширини од 0.5м омогућава спровођење саобраћајних решења без обзира на избор детаља приликом израде техничке документације (избор попречног нагиба коловоза, нивелациони положај улице).

Присутан подносилац примедбе Лазар Тешић. Сматра да би за све три улице требало обезбедити још један улаз и излаз на Карађорђеву. Горан Вуковић, дипл.инж.саоб. сматра да планирано саобраћајно решење (након делимично усвојене примедбе) задовољава потребе постојећег броја домаћинстава.

#### **ПРИМЕДБА бр.26**

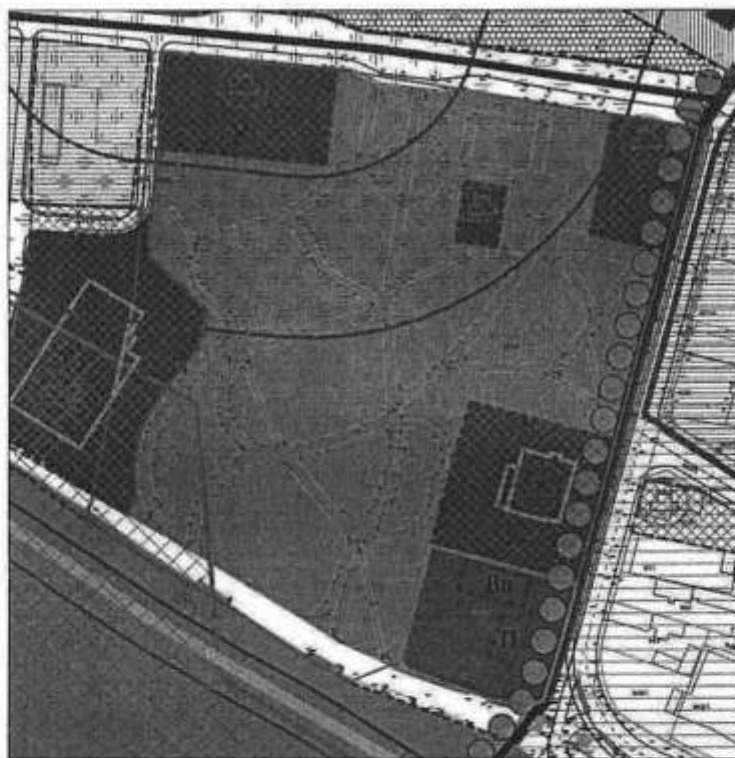
**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ: ЕУРОТРАНС.доо Краљево**

**(КП бр.947 КО Краљево)**

**Опис примедбе:** Примедба се односи на следеће:

да се на предметној КП бр.947 КО Краљево, како подносилац захтева, унесе верификована урбанистичка анализа како би се приступило изради УП-а са следећим параметрима:

- намена: пословање-хотел;
- спратност По+Су+П+2С (висинско изједначавање спљена са објектом Вишег суда 220.75м);
- коефицијент заузетости 60%;
- коефицијент изграђености 2.0;
- свим осталим општим правилима које дефинише плански документ.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се не прихвата.

**Образложење:**



У складу са чл.476. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), чл.137.Закона о културном наслеђу ("Службени гласник РС", бр.129/2021) и чл.107.Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр.71/94, 52/2011-др.закон, 99/2011-др.закон, 6/2020-др.закон и 35/2021-др.закон) Завод за заштиту споменика културе Краљево је издао услове за предузимање мера техничке заштите за План генералне регулације Центар-Чибуковац.

У оквиру наведених услова наведено је да је КП бр.947 КО Краљево део Градског парка са историјским здањима (Евиденциони лист бр.83 од 21.08.2020.године), који обухвата простор и објекте на КП бр.942/1, 943/1, 944, 945, 946 и горе поменути КП бр.947 све КО Краљево.

Завод за заштиту споменика културе Краљево утврдио је опште мере заштите ове амбијенталне целине за потребе израде Нацрта Плана генералне регулације Центар-Чибуковац на следећи начин (што је обавеза проистекла из чл.26. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023):

- 1) очување затечених карактеристика и граница парка;
- 2) очување постојећих стаза и коридора парка;
- 3) коришћење простора евидентиране целине за одмор и спортивно-рекреативне намене;
- 4) очување пропорцијских односа;
- 5) изградњу објеката линијске инфраструктуре на подручју евидентиране целине вршити према условима надлежне установе заштите непокретних културних добара;

- 6) партерно опремање и уређење простора, као и постављање елемената урбаног мобилијара, вршити у складу са посебним мерама надлежне установе заштите непокретних културних добара;

- 7) реконструкција или замена постојећих дворишних објеката не сме знатније повећати већ постигнути степен изграђености;

- 8) постојећа дворишта затвореног типа одвојити од парка естетски и визуелно повезаним оградама, које не нарушавају амбијенталне и природне вредности парка. Унутар дворишта порушити неадекватне и трошне помоћне објекте.

- 9) паркирање је дозвољено искључиво у двориштима затвореног типа (Виши суд, Стара централа – к.п. 942/1, 946) у функцији институционалне делатности објеката на наведеним катастарским парцелама;

- 10) све интервенције на објектима и катастарским парцелама унутар амбијенталне целине морају се вршити на основу претходно прибављених услова за предузимање мера техничке заштите од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе;

- 11) ако се у току извођења грађевинских и других радова на подручју целине наиђе на археолошке предмете из прошлости, извођач радова је дужан да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе, како би се извршила процена од стране стручног лица и прописале додатне мере заштите.

Потребно је напоменути да је за пословни угоститељски објекат-ресторан „Башта Ибар“ 24.11.2022.године издата грађевинска дозвола за реконструкцију и доградњу пословног (угоститељског) објекта-ресторана „Башта Ибар“ и реконструкцију два пратећа објекта настрешнице. Сходно томе на графичком прилогу стоји ознака реализоване целине.

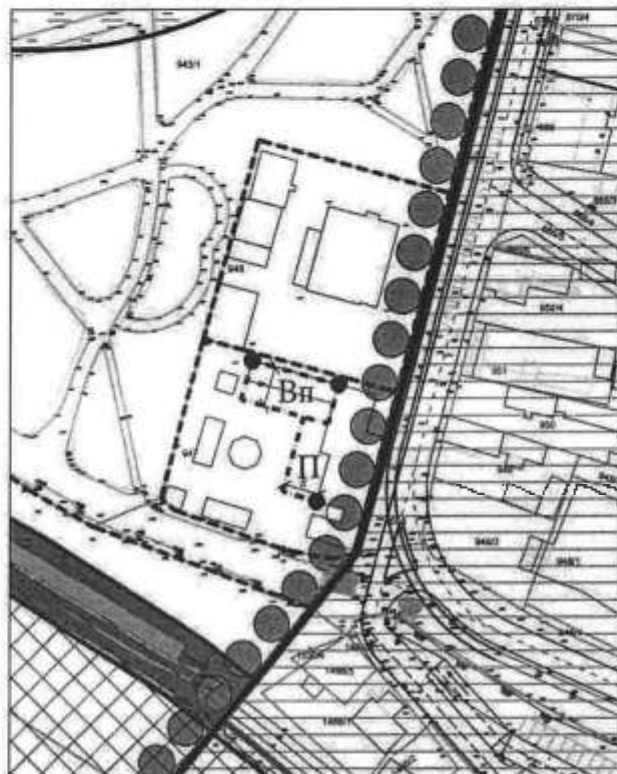
Након добијања услова Завода за заштиту споменика културе Краљево, а сходно прописаном општим мерама заштите амбијенталне целине Градског парка са историјским здањима, Нацрт плана је за предметну КП бр.947 КО Краљево прописао следеће:

- део објекта који је садашња настрешница унутар дворишта дозвољено је изградити као нов, до задатих грађевинских линија спратности Ви и максималне висине објекта 8м са могућношћу планирања галеријског простора, а све ради остваривања визуелног

доживљаја ка реци Ибар и оближњим планинама (графички прилог бр.6-Урбанистичка регулација);

Када је у питању реконструкција постојећег објекта као основног, дозвољено је урадити следеће:

- постојећи део објекта који налаже на Чика Љубину улицу дозвољено је доградити у хоризонталној пројекцији до задате грађевинске линије максималне спратности Су+П (графички прилог бр.6-Урбанистичка регулација);



Интервенције на објекту су дозвољене ради остваривања боље функционалности и осавремењивања објекта, а са циљем очувања архитектуре објекта и самог простора Градског парка.

На катастарској парцели бр.947 КО Краљево, на основу општих мера заштите амбијенталне целине Градског парка са историјским здањима, забрањено је паркирање у партеру.

За све интервенције на објекту и катастарској парцели бр.947 КО Краљево обавезно је претходно прибављење услова од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево.

#### Коментар на Урбанистичку анализу

Градски парк са историјским здањима се не може посматрати у урбанистичком смислу као стамбени блок где треба вршити изједначавање висина са објектима у окружењу кроз израду УП-а. Амбијент у коме се налази ресторан „Башта Ибар“ је једиствени простор у коме објекти својим масама не смеју да доминирају, већ само да га опшеме и употпуне.

Усклађивање са објектом Вишег суда је неопходно, јер КП бр.947 КО Краљево је део заштићене околине Старе електричне централе (КП бр.946 КО Краљево) спратности П+1, тако да би објекат са предложеним урбанистичким параметрима реметио концепцију заштићеног простора и издоминирао над објектом чији је део заштићене околине.

Присутан подносилац примедбе Небојша Барловац износи да је кп број 947 КО Краљево је приватно власништво, а планирана намена је пословање. Требало би да се унесе верификована урбанистичка анализа како би се приступило изради УП-а. Урбанистички пројекат би био достављен на сагласност ЗЗСК Краљево. Постојећи објекат је руиниран и потребно је доста средстава за реновирање. Потребно је да сагледате објекат и парцелу и планом омогућите изградњу која би била оправдана. Планирамо изградњу неког хотела, што би било примерено. Парцела има улаз из Чика Љубине улице и нема никакав додир са парком.

Директорка ЈП за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“ је појаснила да је рађена урбанистичка анализа за ову локацију. Члан 60. Закона о планирању и изградњи омогућава висвиско уједначавање венаца и смена објеката у блоку.

Чланови Комисије су прочитали део упутства о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи у поступку издавања локацијских услова: Са становишта планирања и изградње сматра се важећом само претходна заштита која је евидентирана у планском документу. За објекте који, у законском року трајања претходне заштите која је евидентирана у планском документу, нису утврђени за културна добра, мере заштите се не примењују, односно та непокретност се не може никада више евидентирати као добро под претходном заштитом.

**II РЕДОВНА СЕДНИЦА**

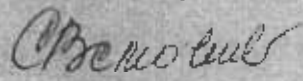
**1. УСВАЈАЊЕ ЗАПИСНИКА СА ДВАДЕСЕТТРЕЋЕ СЕДНИЦЕ**

Записник са двадесеттреће седнице одржане 08.12.2023. године усваја се у целости без примедби.

**КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА КРАЉЕВА,  
БРОЈ 06-409/2023-06 ОД 25.12.2023. ГОДИНЕ**

Записник водила – сачинила  
Љубица Илић, дипл. инж. грађ.

**ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ**  
Светлана Вељовић, дипл. инж. геод.



## ЗАПИСНИК

са 26. (двадесетшесте) седнице Комисије за планове града Краљева,  
одржане дана 08.02.2024. године

Седници присуствују: Светлана Вељовић, дипл. инж. геод., Љубица Илић, дипл. инж. грађ., Милорад Тајић, дипл. инж. грађ., Маја Јовановић, дипл. инж. арх., Александар Аврамовић, дипл. инж. арх., Милан Пејић, дипл. пр. планер., Мила Арсовић, дипл. пр. планер., Ружа Пенезић, дипл. инж. арх., Живојин Миленковић, дипл. инж. грађ.

### Присутни испред:

1. Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено комуналне делатности Градске управе града Краљева: Звонко Ковачевић, дипл. инж. грађ. и Дејан Карапанчић, дипл. инж. грађ.,

2. ЈП за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“: Марица Мијајловић, дипл. инж. арх., Магдалена Савић, дипл. пр. планер., Александар Рајовић, дипл. пр. планер., Предраг Терзић, дипл. инж. арх. и Зорана Мајсторовић, дипл. инж. арх.,

3. Присутни за тачку 4 дневног реда: Снежана Милић, Александар Милић и Драган Јемуовић, дипл. пр. планер.

## ДНЕВНИ РЕД

1. УСВАЈАЊЕ ЗАПИСНИКА СА ДВАДЕСЕТЧЕТВРТЕ СЕДНИЦЕ
2. УСВАЈАЊЕ ЗАПИСНИКА СА ДВАДЕСЕТПЕТЕ СЕДНИЦЕ
3. РАЗМАТРАЊЕ ЕЛАБОРАТА ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР ЗА УПРАВЉАЊЕ КОМУНАЛНИМ ОТПАДОМ“

Известилац: ЈП за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“ из Краљева, одговорни урбаниста Предраг Терзић, дипл. инж. арх.

4. ПОНОВНО РАЗМАТРАЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ МХЕ МЛАНЧА НА РЕКАМА БЕЛОШЕВА, ЈАСЕНСКА И СТРАИЊСКА, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА КРАЉЕВА,

Известилац: ПР ЗДЕИ СТУДИО Свилајнац, одговорни урбаниста Елизабета Филиповић, дипл. инж. арх.

## РАД

По разматрању дневног реда, Председник Комисије за планове Светлана Вељовић, дипл. инж. геод. је предложила да се одржи затворена седница по примедби на Напрт ППР „Центар и Чибуковац“, по којој није донет став Комисије.

1. УСВАЈАЊЕ ЗАПИСНИКА СА ДВАДЕСЕТЧЕТВРТЕ СЕДНИЦЕ  
Записник са двадесетчетврте седнице одржане 25.12.2023. године усваја се у целости без примедби.

2. УСВАЈАЊЕ ЗАПИСНИКА СА ДВАДЕСЕТПЕТЕ СЕДНИЦЕ  
Предложено је да се одложи давање мишљења на записник са 25. Седнице одржане 27.12.2023. године, док се још једном не размотри став Комисије по примедбама број 19 и 26 на Напрт ППР „Центар и Чибуковац“.



### 3. РАЗМАТРАЊЕ ЕЛАБОРАТА ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР ЗА УПРАВЉАЊЕ КОМУНАЛНИМ ОТПАДОМ“

Известилац: ЈП за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“ из Краљева, одговорни урбаниста Предраг Терзић, дип.инж.арх.

Сарадник на плану Зорана Мајсторовић упознаје чланове комисије о следећем:

Скупштина града Краљева донела је Одлуку о одређивању локације за регионални центар за управљање комуналним отпадом, (број 011-291/2021-1 од 17.септембра 2021.год.), након чега је донета Одлука о изради Плана детаљне регулације „Центар за управљање комуналним отпадом“ („Службени лист града Краљева“, број 37/21). Стратешка процена утицаја на животну средину „Плана“ ће се израђивати.

Детаљном анализом простора, постојећих садржаја и урађених планова, предлаже се проширење границе Плана, тако да се њом обухвати и простор Измене ПГР-а Кулагића ада-Адрани, до границе ПДР-а другог градског саобраћајног прстена од петље Магнохром преко Кулагића аде до Ибарске магистрале.Проширено планско подручје обухвата површину од око 40,6 ha у оквиру КО Сирча и КО Краљево.

Циљ израде Плана је стварање савременог система управљања отпадом, на основу међудржавног Уговора о економско-техничкој сарадњи Републике Србије и Републике Кине и Комерцијалног уговора о пројектовању и извођењу радова на изградњи инфраструктуре за одлагање чврстог комуналног отпада у Републици Србији.

Локација је на око 25m од првог објекта за становање, око 600 m од границе ПДР “Центар” и око 1,5km од градског центра (споменик “Милутић”). Локацију чини простор ограничен Западном Моравом са истока, делом аутопута Е-761, дсоипца Појате - Прељина са севера и делом планираног другог градског саобраћајног прстена са југа. Јужни део представља градска несанитарна депонија. Ове две целине дели корито потока „Моравац“, који се на истоку улива у природни реципијент, Западну Мораву. Терен је шаван и угрожен дејством површинских и подземних вода, и незаклоњен од ветрова. Највећи део локације заузима неизграђено - пољопривредно земљиште, у приватном власништву.

Дијагонално локацију пресеца траса постојећег транспортног гасовода од челичних цеви МОР 50bar, RG 08-02/1, са предвиђеним обостраним заштитним појасом од по 30 m, а кроз локацију пролази и цевовод главног колектора отпадних вода. У јужном делу налази се трафо – станица за потребе Фабрике вагона Краљево - ТС 10/04 kV. На подручју обухвата Плана не постоје евидетирана и означена културна добра.

Сарадник на плану Александар Рајовић је упознао чланове комисије са планским основом и информисао о пристиглим условима јавних предузећа.

Руководилац израде плана П.Терзић, дип.инж.арх. је презентовао Елаборат за рани јавни увид ПДР-а „Центар за управљање комуналним отпадом“ и образложио планско решење.

Плански основ за израду плана представљају:

- РЕГИОНАЛНИ ПРОСТОРНИ ПЛАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ШУМАДИЈСКОГ, ПОМОРАВСКОГ, РАШКОГ И РАСИНСКОГ УПРАВНОГ ОКРУГА
- ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА КРАЉЕВА
- ГУП КРАЉЕВО 2020
- ПЛАП ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КУЛАГИЋА АДА – АДРАНИ“,
- ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КУЛАГИЋА АДА – АДРАНИ“.

Након доношења одлуке о изради наведеног плана, којом је дефинисана граница плана, а детаљном анализом овог простора, постојећих садржаја и урађених планова, предлаже се проширење границе Плана, тако да се њом обухвати и простор Измене ППР-а „Кулагића ада-Адрани“, до границе ПДР-а другог градског саобраћајног прстена од петље Магнокром преко Кулагића ада до Ибарске магистрале.

Проширено планско подручје обухвата површину од око 40,6 ha у оквиру катастарских општина Сирча и Краљево.

У области Рашког и Расинског управног округа предвиђена су два регионална центра за управљање отпадом: а) градови Краљево и Крушевац, општине Врњачка Бања, Трстеник, Варварин, Брус, Рековац, Александровац и Ђићевац и б) Град Нови Пазар, општине Рацка и Тутин.

Основна концепција интегралног управљања отпадом обухвата мере за:

- реализацију концепта регионалног управљања отпадом преко мреже трансфер станица;
- смањење отпада на месту настајања, реализацијом концепта примарне селекције;
- проширење услуге прикупљања отпада на селско подручје;
- постепено увођење шема развојеног сакупљања и сортирања отпада и увођење рециклаже;
- побољшање организације сакупљања и транспорта;
- увођење модерних судова за одвојено сакупљање отпада и савремене, специјализоване опреме за транспорт;
- оптимизација учесталости сакупљања и транспортних средстава, у зависности од густине становања и насељености, броја становника, туриста и осталих корисника;
- компостирање органског отпада;
- термички третман преосталог отпада уз производњу обновљивих извора енергије;
- одлагање инертног остатка на санитарну депонију.

Предвиђена је израда стратешке процене утицаја на животну средину.

У обухвату плана се предвиђа изградња Центра за управљање комуналним отпадом, на локацији Кулагића ада. Кроз локацију пролази поток Моравац (који треба регулисати и заштитити), са источне стране корито реке Западна Морава (измештање постојећег речног корита Западна Морава је предвиђено и планом изградње ауто пута Прељина – Појате/ Моравски коридор), а са севера се граничи са Коридором ауто пута Е761.

Планирана површина центра за управљање комуналним отпадом, подељена је на десет функционалних зона, са пратећом инфраструктуром које обухватају следеће садржаје:

1. Пријемно – административна зона/зона која обухвата активности које се одвијају на улазу и излазу из Комплекса.
  - портирница
  - колска вага са кућицом за оператера
  - административна зграда са паркингом
  - систем за аутоматско прање точкава и пода возила
1. Радно оперативна зона
  - бензинска пумпа
  - паркинг за камионе
  - радионица са гаражом
2. Зона хидротехничких објеката за снабдевање водом/објекти који врше снабдевање комплекса водом
  - санитарном,

- техничком водом и
  - водом за потребе хидраптске мреже. (резервоар за складиштење воде, пумпне станице).
3. Зона за третман отпада/третман комуналног отпада механичким и биолошким поступцима
    - хала за секундарну сепарацију
    - 2 платоа
  4. Зона депоновања отпада/зона за одлагање преосталог, неселектованог отпада.
    - 1 касета
  5. Зона за прикупљање и третман депонијског гаса
    - предвиђена је изградња платоа, на којима ће бити смештена опрема за предтретман и спаљивање депонијског гаса
  6. Зона за прикупљање и третман процедурних вода
    - компензациони базен
    - аерациона и таложна лагуна
    - плато за постројење за пречишћавање процедурних вода реверзном осмозом
  7. Зона простора за будуће/остале садржаје
    - плато за одлагање и третман грађевинског отпада
  8. Зона заштитног зеленила
    - зелени појас
  9. Зона санације и рекултивације несанитарне депоније
    - Саобраћајна инфраструктура.

У предметно подручје ЦУО улази се преко приступне саобраћајнице постојеће депоније, која полази од планиране кружне раскрснице - саобраћајног прикључка другог градског саобраћајног прстена на деоници од петље „Магнохром“ преко Кулагића аде до Ибарске магистрале.

Планира се фазно извођење радова на изградњи Центра за управљање комуналним отпадом.

Руководилац Одељења за урбанизам је изнео да је тачно да је на овом простору пољопривредно земљиште са великим бонитетом, али да је и важећим ПГР-ом овај простор намењен за грађевинско земљиште - пословање. Самом изградњом аутопута се одваја доста пољопривредног земљишта до кога је тешко приступи ради обрађивања. Предвиђена су само 2 пролаза – пропуста испод аутопута на делу између два излаза (излаз Адрани и излаз Магнохром) са аутопута. За изградњу објеката комуналне делатности – депонија Одељење за урбанизам ће издавати потребне дозволе, а на основу овог ПДР-а. Потребно је вршити рециклажу отпада, а ако се направи електрана као на неким познатим депонијама у свету онда ће бити добро искоришћена енергија.

Чланови Комисије су изнели своје примедбе и сугестије:

- прихваћено је проширење границе обухвата плана у складу са предлогом обрађивача,
- обзиром да је проширење обухватило постојећу депонију препорука је да се обухвати квалитетан технолошки пројекат,
- потребно је дати сернице кроз план посебно за отпадне воде.

Након разматрања Комисија је донела

## Закључак

Даје се сагласност за даљи рад на изради Нацрта Плана детаљне регулације „Центар за управљање комуналним отпадом.

1. ПОНОВНО РАЗМАТРАЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ МХЕ МЛАНЧА НА РЕКАМА БЕЛОШЕВА, ЈАСЕНСКА И СТРАИЊСКА, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА КРАЉЕВА,

Известилац: ПР ЗДЕИ СТУДИО Свилајнац, одговорни урбаниста Елизабета Филиповић, дипл.инж.арх.

Драган Јемуовић, дипл. пр. планер. је по овлашћењу одговорног урбанисте презентовао примедбе и одговоре на примедбе.

Јавна презентација завршеног Урбанистичког пројекта оглашена је 17. 11. 2023. године у листу „Ибарске новости“, на огласној табли у холу Градске управе и на званичној интернет страници града Краљева.

Јавна презентација урбанистичког пројекта је обављена у периоду од 24. новембра 2023. године до 01. децембра 2023. године (у трајању од седам дана) у просторијама Градске управе, канцеларија бр. 2А.

У току јавне презентације достављено је 13 примедби чији су подносиоци:

1. Поповић Мирјана из Краљева,
2. Поповић Мирјана из Краљева,
3. Чковрић Марија
4. Драгићевић Смиљана из Новог Сада,
5. Илић Предраг из Краљева,
6. Радовановић Ксенија из Београда,
7. Драгићевић Рајица из Новог Сада,
8. Миловић Бојана из Краљева,
9. Бећирбашаћ Дамир из Пријеполја,
10. Тог Јелена
11. Ранђеловић Милица и Ранђеловић Урош,
12. Драгићевић Радојко из Краљева
13. „Полекол“ из Београда.

**Саставни део записника је фотокопија примедби подносиоца.**

**Одговори обрађивача на примедбе:**

**Одговор на примедбу број 1 ( Поповић Мирјана)**

1. **Примедба се не прихвата.**  
**Образложење:** Није предвиђено да цевовод пролази кроз парцелс 460 и 461 КО Мланча.
2. **Примедба се не прихвата.**  
**Образложење:**Ово није примедба, већ констатација. Вода која се захвати се у истој количини и враћа у реку.
3. **Примедба се не прихвата.**  
**Образложење:** По информацијама које поседујемо вредност приватних парцела се повећава.
4. **Примедба се не прихвата.**  
**Образложење:** Подносилац примедбе не може да тражи графички приказ производње електричне енергије.



### Одговор на примедбу број 2 ( Поповић Мирјана)

1. **Примедба се не прихвата.**  
**Образложење:** Сви постојећи услови јавних предузећа су садржајно уграђени у кориговани Урбанистички пројекат
2. **Примедба се не прихвата.**  
**Образложење:**Ово није примедба, већ констатација. Услови ЗЗП су испоштовани.
3. **Примедба се не прихвата.**  
**Образложење:**Ово није примедба, већ констатација, а имовинско правни односи су решени.

### Одговор на примедбу број 3 ( Марија Чковрић)

1. **Примедба се не прихвата.**  
**Образложење:** У складу са ПП града Краљева ради се УП, а не ЦДР.
2. **Примедба се не прихвата.**  
**Образложење:**Станице за праћење хидролошког режима вода су обавезне и предвиђене по Закону о коришћењу вода.
3. **Примедба се не прихвата.**  
**Образложење:**За водно земљиште је надлежно ЈП „Србијаводе“ и у специфичним условима се одобрава пролаз кроз речно корито уз обавезан закуп.

### Одговор на примедбу број 4 ( Смиљана Драгићевић)

1. **Примедба се не прихвата.**  
**Образложење:** На основу ПП града Краљева и информације о локацији ради се УП, а не ЦДР.
2. **Примедба се не прихвата.**  
**Образложење:**ПП Мапастира Студнице није у колизији са ПП града Краљева, на основу кога је утврђен плански основ за изградњу МХЕ Мланча.
3. **Примедба се не прихвата.**  
**Образложење:**За водно земљиште је надлежно ЈП „Србијаводе“, и у специфичним условима се одобрава пролаз кроз речно корито уз обавезан закуп.
4. **Примедба се не прихвата.**  
**Образложење:**ЗЗП није тражио мишљење.
5. **Примедба се не прихвата.**  
**Образложење:**Србијашуме захтевају претходну израду локацијских услова на основу којих се склапају уговори.
6. **Примедба се не прихвата.**  
**Образложење:** Мерне станице се постављају након израде МХЕ. МХЕ Грајићи која се налази у близини има мерне станице а подаци се користе и за МХЕ Мланча.
7. **Примедба се не прихвата.**  
**Образложење:**Ово је типски приказ, али због дужине цевовода, детаљи ће бити приказани у ПЗИ.
8. **Примедба се не прихвата.**  
**Образложење:** Елементи за регулацију водних токова (мале, средње, велике и минималне воде) потребни за исходавање водних услова и дозвола ће бити обрађени у складу за захтевима надлежне институције.
9. **Примедба се не прихвата.**  
**Образложење:** Изводи из других ПП за ово подручје нису приложени јер се ради о комплетном шумском земљишту.

### Одговор на примедбу број 5 ( Предраг Илић)

**1. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Узводно не постоји и није планирана друга МХЕ, а локација МХЕ Мланча је дефинисана у складу са ПП Града Краљева – постоји табела.

**2. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Није прекршено правило 177, јер се то правило односи на реке Студеницу и Лопатницу.

**3. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** ПП Града Краљева је поштовао важне конвенције у тренутку усвајања али и имплементирао услове надлежних јавних предузећа (ЕПС) Републике Србије.

**4. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Није примедба, већ констатација. Економску оправданост одређује инвеститор, а еколошку оправданост одређују јавна предузећа.

**5. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Ово су земљани радови мањег обима. Не девастирају значајно тло, а у ПЗИ ће бити приказани сви елементи предвиђени условима надлежних јавних предузећа.

**6. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Захваћена количина воде се враћа у водоток.

**7. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Није предвиђено миширање, јер је терен прикладан за извођење радова.

**8. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Није примедба, већ констатација. На целој дужини ценовода МХЕ нема становништва.

**9. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Није примедба, већ констатација. Пројекат је рађен у складу са ПП Града Краљева и препоруком Министарства енергетике да се обезбеди 27% енергије из обновљивих извора енергије.

**Одговор на примедбу број 6 ( Ксенија Радовановић)**

**1. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Одељење за урбанизам Града Краљева одговора на ово питање.

**2. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** У складу са ПП Града Краљева ради се УП а не ПДР.

**Одговор на примедбу број 7 ( Рајица Драгићевић)**

**1. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Одељење за урбанизам Града Краљева одговора на ово питање.

**2. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** У складу са ПП Града Краљева ради се УП а не ПДР.

**3. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** За водно земљиште је надлежно ЈП „Србијаводе“, и у специфичним условима се одобрава пролаз кроз речно корито уз обавезан закуп.

**4. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Поштовањем и применом свих услова јавних предузећа, максимално се умањује негативан утицај на хидролошку ситуацију, животну средину и живи свет.

**Одговор на примедбу број 8 ( Бојана Миновић)**

**1. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Приложени су потребни услови имаоца јавних овлашћења сем водовода и телкомуникације, који на овом подручју немају инсталације. Услови ће бити ажурирани у обједињеној процедури у даљем поступку.

**2. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:**Рокови у условима, као и на Енергетској дозволи који су приложени уз УП, у моменту предавања нису истекли.Услови ће бити ажурирани у обједињеној процедури у даљем поступку.

**3. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:**Парцела 473 КО Мланча је проширена куповином дела парцеле 474/1. Остале парцеле су побројане.

**4. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:**Постоји плански основ и преузет је из ПП Града Краљева.

**5. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:**Одељење за урбанизам Града Краљева одговара на ово питање.

**6. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Одељење за урбанизам Града Краљева одговара на ово питање

**7. Примедба се прихвата.**

**Образложење:** Прихвата се примедба и ускладиће се називи Идејних решења

**8. Примедба се прихвата.**

**Образложење:**Прихвата се примедба и ускладиће се бројеви парцела.

**9. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:**КТП је потписан и предат у коригованом УП.

**10. Примедба се не прихвата.**

У почетној фази обраде локације ми дајемо податке које имамо а накандним анализама се детаљно обрађују сви елементи.

**11. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:**Хидролошка студија није временски ограничена.

**12. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:**За водно земљиште је надлежно ЈП „Србијаводе“ и у специфичним условима одобрава пролаз кроз речно корито, уз обавезан закуп.

**13. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:**Услови ЗЗП су издати 2022.године и у тренутку предаје коригованог УП су и даље били у року.

**14. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:**Нема фазности у раду, ради се од почетка до краја.

### **Одговор на примедбу број 9 (Дамир Бећирбашић)**

**1. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:**МХЕ Мланча и МХЕ Грајини су предвиђене ПП Града Краљева и катастром МХЕ.

**2. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:**Ово није примедба, већ констатација.

**3. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:**Локација није потпуно иста као у ПП Града Краљева, али правила грађења омогућавају делимично одступање. ПП Града Краљева је рађен у размери 1:50000, а координате су преузете из катастра МХЕ из 1987.године.

**4. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:**У различитим фазама прибављања документације се појављују услови са различитим подацима, а коначну одлуку о снази на основу техничке документације издаје надлежно јавно предузеће.

**5. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:**Објекти се раде у складу са Законом о планирању и изградњи. Пројектима се предвиђа заштита од земљотреса према предвиђеној зони потреса за град Краљево. Акумулације су јако мале и не могу направити поплавни талас који може да утиче на низводне објекте.

**6. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Примедба се односи на велике акумулације. Највиша висина бране износи 1,5 м, дужина је 9,5 м, што говори да су акумулације јако мале и да нема нуспојава у окружењу.

**7. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Ово није примедба, већ констатација. Инвеститор признаје значај биодиверзитета и зато је применио услове заштите у УП, као и у ПППН ПП Голија.

**8. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Терен није подложен ерозији. Након детаљно испитаног терена и предвиђених мањих радова (укопавање цеви) ПЗИ ће одредити мере заштите уколико дође да могућности појаве ерозије.

**9. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** У складу са ПП Града Краљева ради се УП а не ПДР.

### Одговор на примедбу број 10 (Јелена Тот)

#### Питања

1. Јавни интерес није утврђен а није ни потребан
2. УП за МХЕ Мланча се ради на основу ПП Града Краљева.

**1. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Плански основ је обезбеђен са ПП Града Краљева, а са УП се разрађује и постаје услов за добијање локацијских услова.

**2. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Правило 177 се искључиво примењује за реке Студеницу и Лоптницу, јер катастар МХЕ није предвидео изградњу МХЕ на ови рекама..

**3. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Подаци о хидрометријским мерењима у УП су преузети из постојећих аналогних хидролошких станица. За потребу израде даље планске документације вршиће се неопходна мерења и биће усклађена са условима ЈВП „Србијаводе“.

### Одговор на примедбу број 11 ( Милица Рањеловић)

**1. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** У складу са ПП Града Краљева ради се УП а не ПДР.

**2. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Хидролошка студија је документ који нема дужину важења, а трсутно се врше потребна мерења за даљу пројектну документацију.

**3. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** За водно земљиште је надлежно ЈП „Србијаводе“, и у специфичним условима се одобрава пролаз кроз речно корито уз обавезан закуп.

### Одговор на примедбу број 12 (Радојко Драгићевић)

**1. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Траса цевовода не пролази кроз наведене парцеле.



## Одговор на примедбу број 13 („Полекол“)

1. **Примедба се не прихвата.**  
**Образложење:** Одељење за урбанизам Града Краљева одговара на ово питање.
2. **Примедба се не прихвата.**  
**Образложење:** Таква је пракса у целој Србији, самим тим и Одељења за урбанизам Града Краљева.
3. **Примедба се не прихвата.**  
**Образложење:** Датуми ће бити уписани након усвајања УП.
4. **Примедба се не прихвата.**  
**Образложење:** У тренутку израде УП, изјава одговорног урбанисте је била по важећем правилнику.
5. **Примедба се не прихвата.**  
**Образложење:** У тренутку предаје УП, енергетска дозвола је била у року важења. Ажурираће се у обједињеној процедури.
6. **Примедба се не прихвата.**  
**Образложење:** Наведена документација је истекла, постоји у архиви Одељења за урбанизам Града Краљева, а приказана је због континуитета добијања Локацијских услова.
7. **Примедба се не прихвата.**  
**Образложење:** На Грајићкој реци, предвиђена је МХЕ Грајићи, па је стога у ПП Града Краљева МХЕ Мланча наведена као МХЕ на рекама Белошева, Јаспска и Страинска, а машинско постројење се налази на Грајићкој реци, која настаје спајањем наведених река.
8. **Примедба се не прихвата.**  
**Образложење:** УП је урађен пре доношења измена Закона о планирању и изградњи.
9. **Примедба се не прихвата.**  
**Образложење:** Хидролошка студија је приложена, што може да се види у наредној примедби.
10. **Примедба се не прихвата.**  
**Образложење:** Хидролошка студија је документ без ограничења важења, ажурира се сталним мерењем протока за потребе пројектовања.
11. **Примедба се не прихвата.**  
**Образложење:** МХЕ Мланча се не налази у ПП Голија, али је инвеститор самоиницијативно одлучио да примењује строжија правила за заштиту природе.
12. **Примедба се не прихвата.**  
**Образложење:** МХЕ Мланча се не налази у ПП Голија, али ће се примењивати строжија правила за заштиту природе.
13. **Примедба се не прихвата.**  
**Образложење:** Стратегија развоја енергетике до 2015. се примењује до доношења нове стратегије, важећа је и данас.
14. **Примедба се не прихвата.**  
**Образложење:** МХЕ Мланча се не налази у ПП Голија, али ће се примењивати строжија правила за заштиту природе.
15. **Примедба се не прихвата.**  
**Образложење:** Техничким решењем ниједна МХЕ не може радити са минималном количином воде у реци која је прописана у условима ЈВП Србија воде.
16. **Примедба се не прихвата.**  
**Образложење:** Локација МХЕ Мланче јесте оквирна али правила грађења омогућавају одређена померања.
17. **Примедба се не прихвата.**  
**Образложење:** Код употребе челичних цеви за ценовод обавезна је антикорозивна заштита, али код употребе ПЕХД цеви, иста није потребна.
18. **Примедба се не прихвата.**

**Образложење:**Кумулативни утицај ће бити детаљно обрађен у Студији процене утицаја на животну средину.

**19. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:**На МХЕ Мланча ће бити употребљен један генератор.

**20. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Заштита животне средине ће бити бити детаљно обрађена у Студији процене утицаја на животну средину.

**21. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Утицај на животну средину ће се детаљно сагледати у Студији процене утицаја на животну средину која се ради пре издавања грађевинске дозволе.

**22. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Након усвајања УП, долази до предавања захтева за добијање локацијских услова.

**23. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** При изради ПП Града Краљева и његовим усвајањем пратили су се сви закони који су до тада објављени у Републици Србији.

### **Ставови Комисије по примедбама:**

#### **Примедба број 1 ( Поповић Мирјана)**

##### **Став Комисије:**

**1. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Прихвата се образложење обрађивача.

**2. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Предвиђено је да се вода која се захвати, да се у истој количини и враћа у реку. Инспекцијске службе су надлежне за контролу.

**3. Примедба је неоснована.**

**Образложење:** Примедба није у надлежности Комисије за планове.

**4. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Прихвата се образложење обрађивача.

#### **Примедба број 2 ( Поповић Мирјана)**

##### **Став Комисије:**

**1. Примедба се делимично прихвата.**

**Образложење:** Услови јавних предузећа су садржајно уграђени у кориговани Урбанистички пројекат, а нису у целости испоштовани услови Завода за заштиту природе РС.

**2. Примедба се прихвата.**

**3. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Имовинско правни односи не морају бити решени у овом поступку.

#### **Примедба број 3 ( Марија Чковрић)**

##### **Став Комисије:**

**1. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Просторни план подручја посебне пачене (ПППЦН) Манастира Студеница на територији града Краљева, обухвата целу катастарску општину Мланча. Увидом у рефералну карту – карта сировођења, на територији целе КО Мланча је предвиђена примена Просторних планова јединица локалне самоуправе.

**2. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Станице за праћење хидролошког режима вода су обавезне и предвиђене по Закону о коришћењу вода

**3. Примедба се делимично прихвата.**

**Образложење:** За водно земљиште је надлежно ЈП „Србијаводе“ и у специфичним условима се одобрава пролаз кроз речно корити уз обавезан закуп, али услови Завода за заштиту природе РС морају бити испоштовани у целости.

**Примедба број 4 ( Смиљана Драгићевић)**

**Став Комисије:**

**1. Примедба се прихвата.**

**Образложење:** Просторни план подручја посебне намене (ПППН) Манастира Студеница на територији града Краљева, обухвата целу катастарску општину Мланча. Увидом у рефералну карту – карта спровођења, на територији целе КО Мланча је предвиђена примена Просторних планова јединица локалне самоуправе.

**2. Примедба се делимично прихвата.**

**Образложење:** ПППН Манастира Студенице треба поштовати као плански основ, а и све што је у ПП града Краљева што није у супротности са ПППН Манастира Студенице.

**3. Примедба се делимично прихвата.**

**Образложење:** За водно земљиште је надлежно ЈП „Србијаводе“, и у специфичним условима се одобрава пролаз кроз речно корито уз обавезан закуп, али услови Завода за заштиту природе РС морају бити испоштовани у целости.

**4. Примедба се делимично прихвата.**

**Образложење:** ЗЗП је чланом 2. Став 3. Решења 03 број 021-3844/6 од 04.02.2022. године је предвидео, пре усвајања УП-а, прибављање мишљења о испуњености услова из наведеног решења.

**5. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**6. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**7. Примедба се прихвата.**

**8. Примедба се прихвата.**

**9. Примедба се прихвата.**

**Примедба број 5 ( Предраг Илић)**

**Став Комисије:**

**1. Примедба се делимично прихвата.**

**Образложење:** Услови Завода за заштиту природе РС нису испоштовани у целости.

**2. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Није прекршено правило 177, јер се то правило односи на реке Студеницу и Лопатницу.

**3. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**4. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Није примедба, већ констатација. Економску оправданост одређује инвеститор, а еколошку оправданост одређују јавна предузећа.

**5. Примедба се прихвата.**

**Образложење:** У условима ЈВП „Србијаводе“ под обавезама и ограничењима, а под бројем 2.5 наложено је да се предвиде радови и мере ради спречавања ерозије тла услед извођења радова.

**6. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

7. **Примедба се не прихвата.**  
Образложење: Одговор у складу са одговором обрађивача.
8. **Примедба се не прихвата.**  
Образложење: Одговор у складу са одговором обрађивача.
9. **Примедба се не прихвата.**  
Образложење: Одговор у складу са одговором обрађивача.

#### **Примедба број 6 ( Ксенија Радовановић)**

##### **Став Комисије:**

1. **Примедба се делимично прихвата.**  
Образложење: Одељење за урбанизам Градске управе града Краљева је огласило јавну презентацију у локалном листу Ибарске новости 17.11.2023. године, док је УП постављен на интернет страницу 23.11.2023. године.
2. **Примедба се не прихвата.**  
Образложење: Просторни план подручја посебне намене (ШППН) Манастира Студеница на територији града Краљева, обухвата целу катастарску општину Мланча. Увидом у рефералну карту – карта спровођења, на територији целе КО Мланча је предвиђена примена Просторних планова јединица локалне самоуправе.

#### **Примедба број 7 (Рајица Драгићевић)**

##### **Став Комисије:**

1. **Примедба се делимично прихвата.**  
Образложење: Одељење за урбанизам Градске управе града Краљева је огласило јавну презентацију у локалном листу Ибарске новости 17.11.2023. године, док је УП постављен на интернет страницу 23.11.2023. године.
2. **Примедба се не прихвата.**  
Образложење: Просторни план подручја посебне намене Манастира Студеница на територији града Краљева, обухвата целу катастарску општину Мланча. Увидом у рефералну карту – карта спровођења, на територији целе КО Мланча је предвиђена примена Просторних планова јединица локалне самоуправе.
3. **Примедба се делимично прихвата.**  
Образложење: За водно земљиште је надлежно ЈП „Србијаводо“ и у специфичним условима се одобрава пролаз кроз речно корито уз обавезан закуп, али услови Завода за заштиту природе РС морају бити испоштовани у целости.
4. **Примедба се не прихвата.**  
Образложење: Повићавањем и применом свих услова јавних предузећа, максимално се умањује негативан утицај на хидролошку ситуацију, животну средину и живи свст.

#### **Примедба број 8 (Бојана Миповић)**

##### **Став Комисије:**

1. **Примедба се прихвата.**
2. **Примедба се не прихвата.**  
Образложење: Одговор у складу са одговором обрађивача.
3. **Примедба се не прихвата.**  
Образложење: Парцела 473 КО Мланча је проширена куповином дела парцеле 474/1. Остале парцеле су побројане.
4. **Примедба се не прихвата.**



**Образложење:** Просторни план подручја посебне намене Манастира Студеница на територији града Краљева, обухвата целу катастарску општину Мланча. Увидом у рефералну карту – карта спровођења, на територији целе КО Мланча је предвиђена примена Просторних планова јединица локалне самоуправе.

**5. Примедба се делимично прихвата.**

**Образложење:** Одељење за урбанизам Градске управе града Краљева је огласило јавну презентацију у локалном листу Ибарске новости 17.11.2023. године, док је УП постављен на интернет страницу 23.11.2023. године.

**6. Примедба се делимично прихвата.**

**Образложење:** Комисија за планове Града Краљева није донела предлог о потврђивању или одбијању, али је захтевано поступање по примедбама и поновљена јавна презентација. У случају одбијања, Инвеститор је могао након поступања по примедбама да поднесе нови захтев за потврђивање УП.

**7. Примедба се прихвата.**

**8. Примедба се прихвата.**

**9. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** КТП је потписан и предат у коригованом УП.

**10. Примедба се прихвата.**

**11. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Хидролошка студија није временски ограничена.

**12. Примедба се делимично прихвата.**

**Образложење:** За водно земљиште је надлежно ЈП „Србијаводе“ и у специфичним условима одобрава пролаз кроз речно корито, уз обавезан закуп, али услови Завода за заштиту природе РС морају бити испоштовани у целости.

**13. Примедба се делимично прихвата.**

**Образложење:** Услови ЗЗП су издати 2022.године и у тренутку предаје коригованог УП су и даље били у року важења, али се морају прибавити нови услови.

**14. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Нема фазаности у раду, ради се од почетка до краја.

### **Примедба број 9 (Дамир Бећирбашкић)**

**Став Комисије:**

**1. Примедба се делимично прихвата.**

**Образложење:** Члан 1. став 15. услова Завода за заштиту природе Србије није испоштован.

**2. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**3. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**4. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**5. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**6. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**7. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**8. Примедба се прихвата.**

**Образложење:** У условима ЈВП „Србијаводе“ под обавезама и ограничењима, а под бројем 2.5 наложено је да се предвиде радови и мере ради спречавања ерозије тла услед извођења радова.

**9. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Просторни план подручја посебне намене Манастира Студеница на територији града Краљева, обухвата целу катастарску општину Мланча. Увидом у рефералну карту – карта спровођења, на територији целе КО Мланча је предвиђена примена Просторних планова јединица локалне самоуправе.

**Примедба број 10 (Јелена Тот)**

**Став Комисије:**

**1. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Просторни план подручја посебне намене Манастира Студеница на територији града Краљева, обухвата целу катастарску општину Мланча. Увидом у рефералну карту – карта спровођења, на територији целе КО Мланча је предвиђена примена Просторних планова јединица локалне самоуправе.

**2. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**3. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**Примедба број 11 (Милица Ранђеловић)**

**Став Комисије:**

**1. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Просторни план подручја посебне намене Манастира Студеница на територији града Краљева, обухвата целу катастарску општину Мланча. Увидом у рефералну карту – карта спровођења, на територији целе КО Мланча је предвиђена примена Просторних планова јединица локалне самоуправе.

**2. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**3. Примедба се делимично прихвата.**

**Образложење:** За водно земљиште је надлежно ЈП „Србијаводе“ и у специфичним условима одобрава пролаз кроз речно корито, уз обавезан закуп, али услови Завода за заштиту природе РС морају бити испоштовани у целисти.

**Примедба број 12 (Радојко Драгићевић)**

**Став Комисије:**

**1. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**Примедба број 13 (Полекол)**

**Став Комисије:**

**1. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Урбанистички пројекат има прописану садржину.

**2. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Таква је пракса у целој Србији, самим тим и Одељења за урбанизам Града Краљева.

**3. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Датуми ће бити уписани уколико се усвоји УП.

**4. Примедба се прихвата.**

**5. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** У трепутку предаје УП, Решење о енергетској дозволи је било у року важења. Ажурираће се у обједињеној процедури.

**6. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**7. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**8. Примедба се прихвата.**

**9. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**10. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**11. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**12. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**13. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**14. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**15. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Техничким решењем ниједна МХЕ не може радити са минималном количином воде у реци која је прописана у условима ЈВП Србијаводе.

**16. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**17. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**18. Примедба се делимично прихвата.**

**Образложење:** Кумулативни утицај треба да буде детаљно обрађен у Студији процене утицаја на животну средину.

**19. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**20. Примедба се прихвата.**

**Образложење:** Заштита животне средине мора бити детаљно обрађена у Студији процене утицаја на животну средину.

**21. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**22. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**23. Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

Руководилац Одсеља за урбанизам је везано за Урбанистички пројекат за изградњу МХЕ „Мланча“ на рекама Белошева, Јасенска и Страњска, на територији града Краљева, изнео да је Завод за заштиту природе условио да растојање између две МХЕ треба да буде 1,5км, а овде је само 150м. Предлаже да се инвеститор обрати захтевом за издавање локацијских услова, како би се у том поступку прибавили потребни услови надлежних органа, који ће се користити за евентуалну поновљену јавну презентацију предметног Урбанистичког пројекта.

**Примедбе Комисије:**

-Детаљније обрадити плански основ,

- Проверити ажурност услова (а постоји неусклађеност са условима Завода за заштиту природе Србије)
- Кроз УП детаљније обрадити део који се односи на заштиту животне средине,
- Дефинисати количину воде која се узима.

Након разматрања Комисија је донела

### Закључак

Урбанистички пројекат за изградњу МХЕ „Мланча“ на рекама Белошева, Јасенска и Страњска, на територији града Краљево није урађен у складу са издатим условима, односно правилом 175. ПП града Краљево.

Предлаже се Одељењу за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности да одбије захтев за потврђивање предметног Урбанистичког пројекта.

**РАЗНО:** Пре наставка затворене седнице разматрана је валидност Услови за предузимање мера техничке заштите, које је Завод за заштиту споменика културе Краљево, издао за потребе израде Нацрта ПГР „Центар и Чибуковац“, а који се односе на локацију Ибар баште, односно КП 947 КО Краљево.

Наиме, Завод за заштиту споменика културе „Краљево“ је, 13.03.2023.године, издао услове за израду ПГР-а „Центар и Чибуковац“. У поглављу „Евидентирања добра под претходном заштитом“, пододељку „Градски парк са историјским здањима“ – Евиденциони лист број 83 од 21.08.2020. године, обухваћен је простор и објекти на кп број 942/1, 943/1, 944, 945, 946 и 947 све КО Краљево и за овај простор утврђене су „опште мере заштите амбијенталне целине“.

Према подацима наведеним у Евиденционом листу број 83 (који се односи на КП 947 КО Краљево) законски рок за утврђивање објеката „Ибар башта“ за културно добро је истекао 21.08.2023. године, о чему је ЗЗСК „Краљево“, даном истека рока за утврђивање културног добра поменутог простора, односно објекта требало да обавести Град, односно обрађивача и с тим у вези изда кориговане услове за предузимање мера техничке заштите.

Комисија је дошла до оваквог закључка јер је Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“, бр.129/2021) чланом 34 став 5. и 6. прописано :

„Устапова заштите дужна је да од евидентирања у року од две године за покретна добра, односно три године за непокретна добра, утврди да ли има својства из члана 26. овог закона и да у том року утврди, односно предложи утврђивање за културно добро.

Изузетно, ако за то постоје оправдани разлози, надлежна установа заштите продужиће рок из става 5. овог члана уписом забележбе у евиденцију из става 1. овог члана и након истека периода од две године за покретна добра, односно три године за непокретна добра, али највише за још две, односно три године“.

Став 9 истог члана Закона о културном наслеђу гласи:

„Уколико евидентирано добро није утврђено за културно добро у року из ст. 5. и 6. на њега се неће примењивати утврђене мере заштите, осим за филмско и остало аудиовизуелно наслеђе из става 8. овог члана и археолошки локалитет и археолошко подручје из члана 32. овог закона.“

Кориговани Нацрт ПГР „Центар и Чибуковац“ је надлежном органу – Одељењу достављен у септембру 2023.године, односно после 21.08.2023. године, као крајњег рока за евидентирање Градског парка са историјским здањима за културно добро.

Сходно наведеном Комисија налази да мере заштите амбијенталне целине за Градски парк са историјским здањима, из услова ЗЗСК Краљево (број 54/2 од 13.03.2023.године), које су



биле саставни део Нацрта ППР „Центар и Чибуковац“ пису важиле, односно нису требале да се примењују (односно објављују кроз нацрт ППР-а), а да су оне, ипак дате у објављеном Нацрту ППР „Центар и Чибуковац“ приликом Јавног увида.

По објављеном јавном увиду, а након одржане Јавне седнице на којој су разматране пристигле примедбе на нацрт ППР-а „Центар и Чибуковац“ (25.12.2023.године), дана 26.12.2023. године, ЗЗСК Краљево је доставио граду Краљево обавештење да је обновљен поступак евидентирања „Градског парка са историјским здањима и алејом крајпуташа“ за добро под претходном заштитом, односно након споведене процедуре Јавног увида поменутог ППР-а.

## **ЗАТВОРЕНА СЕДНИЦА**

### **1. РАЗМАТРАЊЕ ПРИМЕДБИ НА НАЦРТ ППР „ЦЕНТАР И ЧИБУКОВАЦ“**

#### **ПРИМЕДБА бр.19**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ: Снежана Милић, Краљево**

**Став Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

**Образложење:** Прихвата се део примедбе који се односи на намену. На делу целине 4.3. - лева страна Карађорђевог улице (гледано из правца центра града) од кат. парцеле 2957/4 КО Краљево – ауто мото полигон (где је предвиђена обавезна израда Урбанистичког пројекта) до кат. парцеле 2835 КО Краљево, односно до улице Чибуковачке чете, уместо намене „породично становање са пословањем“, предвидети намену „мешовита памена“. У одговарајућим одељцима Текстуалног дела ППР који се односе на правила грађења и уређења уместо правила за „породично становање са пословањем“ за овај део целине 4.3 дати правила грађења и уређења за „мешовиту намену“, с тим да се предвиди макс. спратност П+2, а коефицијент изграђености макс. 1,8.

#### **ПРИМЕДБА бр.26**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ: ЕУРОТРАНС.доо Краљево**

**(КП бр. 947 КО Краљево – „Ибар башта“)**

**Став Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

**Образложење:** Прихвата се део примедбе ЕУРОТРАНС.доо Краљево, који се односи на планирану намену кат. парцеле 947 КО Краљево (комерцијална намена типа Б : трговина, угоститељство, објекти у функцији туризма, пословање, хотел). Правила грађења дати за ту врсту намене (комерцијална типа Б - хотел). Предвидети обавезну израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације у случају нове изградње, уз нове кориговане услове и сагласност Завода за заштиту споменика културе Краљево. Границу УП-а приказати у одговарајућем графичком прилогу и дати смернице за израду УП-а. Грађевинске линије које су задате Нацртом ППР-а „Центар и Чибуковац“ (који је прошао процедуру јавног увида) треба избрисати, као и лејер „изграђене целине“ и дати грађевинску линију (у случају нове изградње) према Улици Чика Љубиној у правцу зграде старе Електричне централе (објекта на КП 946 КО Краљево), односно и према осталим површинама јавне намене – Градском парку. Дати правила грађења и за нову изградњу намена – хотел, као и у случају реконструкције постојећих објеката ради њиховог осавремењавања.

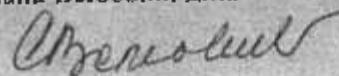
Комисија је дала препоруку: Обзиром да су Нацртом ПГР-а „Центар и Чибуковац“ утврђени Услови за предузимање мера техничке заштите, које је завод за заштиту споменика културе Краљево, издао 13.03.2023. године, чији су саставни делови услови заштите и за КП 947 КО Краљево (са Евиденционим листом број 83 од 21.08.2020. године, а који (Евиденциони лист) је истекао 21.08.2023. године, дакле пре достављања Нацрта ПГР-а „Центар и Чибуковац“ надлежном органу - Одељењу за урбанизам, грађевинарство и стамбено - комуналне делатности (септембра 2023. године), предлаже се да Одељење, након поступања по примедбама датим у Извештају о извршеном јавном увиду наведеног ПГР-а, спроведе поступак понављања јавног увида само за део ПГР-а „Центар и Чибуковац“ - Градски парк са историјским здањима и алејом крајпуташа, а сходно члану 68. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, број 32/2019) који прописује: „У случају када се поступањем по извештају о обављеном јавном увиду утврди да је плански документ, значајније промењен у једном делу, надлежни орган може донети одлуку о понављању јавног увида за део нацрта планског документа који је значајније промењен“.

У поступку понављања јавног увида за поменути део ПГР-а „Центар и Чибуковац“ Одељење ће обавестити ЗЗСК да достави кориговане услове за предузимање мера техничке заштите на предложена урбанистичка решења за подцелину „Градски парк са историјским здањима и алејом крајпуташа“ (простор и објекти на КП број 942/1, 943/1, 944, 945, 946 и 947 све КО Краљево).

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА КРАЉЕВА,  
БРОЈ 06-27/2024-06 Од 08.02.2024. ГОДИНЕ

Записник водила – сачинила  
Љубица Илић, дипл. инж. грађ.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ  
Светлана Вељовић, дипл. инж. геод.



## ЗАПИСНИК

са 25. (двадесетпето) седнице Комисије за планове града Краљева,  
одржане дана 27.12.2023. године

04 СЕКТОР  
ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГЕОДЕЗИЈУ  
ОДГОВОР

Седници присуствују: Светлана Вељовић, дипл. инж. геод., Љубица Илић, дипл. инж. грађ., Милорад Ђајић, дипл. инж. грађ., Маја Јовановић, дипл. инж. арх., Александар Аврамовић, дипл. инж. арх., Милан Пејић, дипл. пр. планер., Мила Арсовић, дипл. пр. планер., Ружа Пенезић, дипл. инж. арх.,

Одсутан: Александар Аврамовић, дипл. инж. арх. и Живојин Миленковић, дипл. инж. грађ.

Присутни испред:

1. Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено комуналне делатности Градске управе града Краљева: Дејан Карапанџић, дипл. инж. грађ. и Филиповић Горан, дипл. инж. арх.,

2. ЈП за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“: Марица Мијајловић, дипл. инж. арх., Магдалена Савић, дипл. пр. планер., Тијана Аксентијевић Адамовић, дипл. инж. арх.

## ДНЕВНИ РЕД

### I ЗАТВОРЕНА СЕДНИЦА

#### 1. РАЗМАТРАЊЕ ПРИСТИГЛИХ ПРИМЕДБИ НА НАЦРТ ПГР „ЦЕНТАР И ЧИБУКОВАЦ“

### РАД

На затвореној седници су још једном прочитане примедбе у присуству обрађивача како би чланови Комисије могли да добију појашњење по појединим примедбама.

- Када се ради о примедби број 8, а у вези инфраструктуре, треба флексибилније дати у плану, односно уколико дође до промене услова јавних предузећа, да може по потреби да се измени траса инфраструктуре.

- Везано за примедбу 26 коментарисано је да је Упутством о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи у поступку издавања локацијских услова предвиђено: „Са становишта планирања и изградње сматра се важећом само претходна заштита која је евидентирана у планском документу. За објекте који, у законском року трајања претходне заштите која је евидентирана у планском документу, нису утврђени за културна добра, мере заштите се не примењују, односно та непокретност се не може никада више евидентирати као добро под претходном заштитом“.

- Тијана Аксентијевић Адамовић је допунила одговор на примедбу број 26:

Допуна одговора на примедбу бр.26 након констатација изнетих на јавној седници одржаној 25.12.2023. године, а које се односе на статус објекта датог у мерама техничке заштите за План генералне регулације Центар-Чибуковац.

Закон о културном наслеђу ("Службени гласник РС", бр.129/2021) чл.29.,ст.1 и 2. гласи:

## Добра која уживају претходну заштиту

### Члан 29.

Добра која уживају претходну заштиту су ствари и творевине за које се претпоставља да поседују културне вредности из члана 26. овог закона.

Добра из става 1. овог члана представљају културно наслеђе и уживају исту заштиту као и културна добра.

Сходно наведеном КП бр. 947 КО Краљево која се према мерама техничке заштите за План генералне регулације Центар-Чибуковац достављених по чл.75.чл.2. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр.71/94, 52/2011-др.закон, 99/2011-др.закон, 6/2020-др.закон и 35/2021-др.закон) од Завода за заштиту споменика културе Краљево, а у свему према чл.30.ч.4.Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), налази у оквиру Градског парка са историјским здањима, а који има статус ЕВИДЕНТИРАНО ДОБРО ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ не може бити предмет тражене измене кроз примедбу, јер не испуњава мере заштите који је прописао надлежни завод (чл.100.ст.1 Закона о културним добрима, "Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/2011-др.закон, 99/2011-др.закон, 6/2020-др.закон и 35/2021-др.закон).

- Осим тога, допуна одговора се односи и на примедбе у вези зелене површине на кп број 717/3 КО Краљево: Предметна зелена површина је јавна и треба додати регулациону линију на листу – урбанистичка регулација.

- Чланови Комисије су у ранијим фазама израде ППР-а тражили да се дефинише сутерен као етажа, па сматрају да план у том делу треба допунити.

### РАД КОМИСИЈЕ ПО ПРИМЕДБАМА:

#### ПРИМЕДБА бр.1

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** Александар Ђорђевић, (за кат. парцелу бр. 2680/3 КО Краљево)

**Став Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

**Образложење:** У оквиру израде пројектно – техничке документације за парк, а приликом разраде приступа парку, омогућити приступ подносиоцу захтева, у функцији коришћења објекта.

#### ПРИМЕДБА бр.2

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта "Краљево"

**Став Комисије:** Примедба се прихвата.

#### ПРИМЕДБА бр.3

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** "Краљево-градња" доо

**Став Комисије:** Примедба се делимично прихвата.



**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**ПРИМЕДБА бр.4**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** Милован Смиљковић

**Став Комисије:**

**4.1 Примедба није основана.**

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**4.2 Примедба није основана.**

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**4.3 Примедба није основана.**

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**4.4 Примедба није основана.**

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**4.5 Примедба се не прихвата.**

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**4.6 Примедба није основана.**

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**ПРИМЕДБА бр.5**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** Драган Рајичић

**Став Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**ПРИМЕДБА бр.6**

**ПОДНОСИОЦИ ПРИМЕДБЕ:** Живко Марковић, Снежана Вучковић, Петар Живковић, Слађана Трнавиц, Мира Срнић, Вера Срнић

**Став Комисије:** Примедба се прихвата.

**ПРИМЕДБА бр.7**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** Термопластика д.о.о

**Став Комисије:** Примедба се прихвата.

**ПРИМЕДБА бр.8**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** ЈЕП "Топлана" Краљево

**Став Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

Препорука Комисије је да се у текст плана унесе реченица: У случају измене услова надлежних комуналних предузећа/имаоца јавних овлашћења, дозвољено је кроз израду Локацијских услова, евентуално Урбанистичког пројекта (а без потребе за Изменом и допуном плана), користити плашко решење траса и капацитете комуналне инфраструктуре у границама површина за јавне памене, уз поштовање техничких прописа.

**ПРИМЕДБА бр.9**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** Дејан Милић

**(КП бр.3093 КО Краљево)**

**Став Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**ПРИМЕДБА бр.10**

**ПОДНОСИОЦИ ПРИМЕДБЕ:** Владимир Савићевић, Дијана Љаљевић

**(КП бр.3056/2 КО Краљево)**

**Став Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**ПРИМЕДБА бр.11**

**ПОДНОСИОЦИ ПРИМЕДБЕ:** Миодраг Вучетић, Предраг Богавац, Виктор Богавац, Јарослав Богавац, Оливера Симовић, Милутин Лешевић, Јелисавета Костић, Миља Новаковић, Љиљана Карапанчић, Надежда Ђетковић, Благомир Бишевац

наведени, а непописани: Крстина Богавац, Дејан Милић, Нада Ђагић

**Став Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**ПРИМЕДБА бр.12**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** Марко Усиљанин

**(КП бр.3000, 3001/5, 3003/8 КО Краљево)**

**Став Комисије:**

**12.1** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**12.2** Примедба се делимично прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**ПРИМЕДБА бр.13**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** Епархијски управни одбор

**Православне епархије жичке**

**(КП бр.639/1 КО Краљево)**

**Став Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

**Образложење:** На предметној локацији предвидети израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације (за потребе изградње објекта дејске заштите – вртића) уз услове и сагласност Завода за заштиту споменика културе. Границу УП-а приказати у графичком прилогу по примедби и дати смернице за израду УП-а.

**ПРИМЕДБА бр.14**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ: Дејан Стојановић**

**(КП бр.3053 КО Краљево)**

**Став Комисије:** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**ПРИМЕДБА бр.15**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ: Зоран Ромчевић**

**(КП бр.5443 и 6057 обе КО Краљево-јавна својина )**

**Став Комисије:** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**ПРИМЕДБА бр.16**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ: Радојко Миладиновић**

**(КП бр.636/2 КО Краљево)**

**Став Комисије:** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**ПРИМЕДБА бр.17**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ: Катарина Васиљевић**

**17.1.**

**Став Комисије:** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**17.2**

**Став Комисије:** Примедба се прихвата.

**17.3**

**Став Комисије:** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**17.4**

**Став Комисије:** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**17.5**

**Став Комисије:** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.  
17.6

**Став Комисије:** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

17.7

**Став Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

17.8

**Став Комисије:** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

17.9

**Став Комисије:** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

17.10

**Став Комисије:** Примедба се прихвата.

17.11

**Став Комисије:** Примедба се прихвата. У текстуалном делу плана биће остављена могућност формирања паркиралишта са ограничењима

17.12

**Став Комисије:** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

17.13

**Став Комисије:** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

17.14

**Став Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

17.15

**Став Комисије:** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.



**17.16**

**Став Комисије:** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**17.17**

**Став Комисије:** Примедба се прихвата. Урбанистички пројекат је стечена урбанистичка обавеза, као и издата грађевинска дозвола.

**17.18**

**Став Комисије:** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**17.19**

**Став Комисије:** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**17.20**

**Став Комисије:** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**17.21**

**Став Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**17.22**

**Став Комисије:** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**17.23**

**Став Комисије:** Примедба се прихвата.

**17.24**

**Став Комисије:** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**17.25**

**Став Комисије:** Примедба се прихвата.

**17.26**

**Став Комисије:** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**17.27**

**Став Комисије:** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**17.28**

**Став Комисије:** Примедба се прихвата.

**17.29**

**Став Комисије:** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**17.30**

**Став Комисије:** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**17.31**

**Став Комисије:** Примедба се прихвата.

#### **ПРИМЕДБА бр.18**

**ПОДНОСИОЦИ ПРИМЕДБЕ:**

**Јована Новаковић, Управник стамбене заједнице Свети Николај Жички  
12,14 и**

**Светлана Ставрић, Управник стамбене заједнице Свети Николај Жички 10**

**Став Комисије:** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

#### **ПРИМЕДБА бр.19**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ: Спежана Милић**

**(КП бр.6104 КО Краљево)**

**Став Комисије:** На наредној затвореној седници биће допет коначан став Комисије по овој примедби.

**ПРИМЕДБА бр.20**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ: Томислав Цветковић**  
**(КП бр.3056/4 КО Краљево)**

**Став Комисије:** Примедба се делимично прихвата.  
**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**ПРИМЕДБА бр.21**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ: Валептина Злагић**  
**(КП бр.3056/4 КО Краљево)**

**Став Комисије:** Примедба се делимично прихвата.  
**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**ПРИМЕДБА бр.22**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ: Душица Б.Парезановић**  
**(КП бр.831/1,831/2, 831/3, 831/4 и 832/3 све КО Краљево)**

**22.1**

**Став Комисије:** Примедба није основана.  
**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**22.2**

**Став Комисије:** Примедба се не прихвата.  
**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**ПРИМЕДБА бр.23**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:**  
**Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“**  
**(КП БР.3170/10 И 3170/15 обе КО Краљево)**

**Став Комисије:** Примедба се делимично прихвата.  
**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**ПРИМЕДБА бр.24**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ: Лазар Тешић**  
**(КП бр.3056/1 КО Краљево)**

Став Комисије: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Одговор у складу са одговором обрађивача.

**ПРИМЕДБА бр.25**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ: Виолета Теших**

**(КП бр.3056/1 КО Краљево)**

Став Комисије: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Одговор у складу са одговором обрађивача.

**ПРИМЕДБА бр.26**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ: ЕУРОТРАНС.доо Краљево**

**(КП бр.947 КО Краљево)**

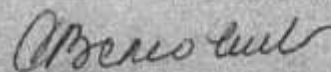
Став Комисије: Предлог је да се примедба делимично прихвата.

На наредној затвореној седници биће донет коначан став Комисије по овој примедби.

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА КРАЉЕВА,  
БРОЈ 06-412/2023-06 ОД 27.12.2023. ГОДИНЕ

Записник водила – сачинила  
Љубица Илић, дипл. инж. грађ.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ  
Светлана Вељовић, дипл. инж. геод.





На основу чл. 50. Закона планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19 – др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чл. 65. 66. и 67. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, број 32/2019) Комисија за планове Града Краљева, на 24. седници одржаној дана 25.12.2023. године, 25. седници одржаној дана 27.12.2023. године и 26. седници одржаној дана 08.02.2024. године, сачинила је

**ИЗВЕШТАЈ**  
**О ИЗВРШЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**„ЦЕНТАР И ЧИБУКОВАЦ“**

**Назив плана и површина обухвата (хектара)**

План генералне регулације „Центар и Чибуковац“. Укупна оријентациона површина обухвата плана износи око 437,37 ха.

**Пун назив Одлуке о изради плана, ко је донео, назив и број службеног гласила у коме је објављена:**

Одлука о изради Плана генералне регулације „Центар и Чибуковац“ („Службени лист Града Краљева“, бр. 44/2020). Одлуку је донела Скупштина града Краљева.

**Подаци о обрађивачу плана и одговорном урбанисти:**

ПП за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“ из Краљева - Сектор за урбанизам и геодезију, руководилац израде Тијана Аксенијевић Адамовић, дипл. инж. арх. (бр. лиценце 200 0855 05).

**Подаци о извршеној стручној контроли Плана, извештај:**

На 21. седници одржаној 01.11.2023. године, разматран је нацрт плана и Комисија за планове Града Краљева дала је позитивно мишљење о извршеној стручној контроли нацрта Плана генералне регулације „Центар-Чибуковац“. План је упућен у процедуру јавног увида.

**Подаци о обављеном јавном увиду (термини где и када је оглашен и одржан):**

Оглас о излагању Плана на јавни увид је објављен у дневном листу „Политика“ 09.11.2023. године, у листу „Ибарске новости“ 10.11.2023. године, као и на интернет страници града Краљева. Јавни увид је организован у холу зграде Града Краљева, Трг Јована Сарића број 1 у трајању од 30 дана, почев од 13.11.2023. године.

**Подаци о седницама Комисије**

24.-ој јавној седници Комисије присуствовали су следећи чланови: Светлана Вељовић, дипл. инж. геод., Љубица Илић, дипл. инж. грађ., Милорад Ђајић, дипл.инж.грађ., Маја Јовановић, дипл.инж.арх., Милан Пејић, дипл. пр. планер., Мила Арсовић, дипл. пр. планер., Ружа Пенезић, дипл.инж.арх., Живојин Миленковић, дипл. инж. грађ.

25.-ој затвореној седници Комисије присуствовали су следећи чланови: Светлана Вељовић, дипл. инж. геод., Љубица Илић, дипл. инж. грађ., Милорад Ђајић, дипл.инж.грађ., Маја Јовановић, дипл.инж.арх., Милан Пејић, дипл. пр. планер., Мила Арсовић, дипл. пр. планер., Ружа Пенезић, дипл.инж.арх.

др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), и чл.32. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл.гласник РС" бр.22/2015).

**Став Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

**Образложење:** У оквиру израде пројектно – техничке документације за парк, а приликом разраде приступа парку, омогућити приступ подносиоцу захтева, у функцији коришћења објекта.

#### ПРИМЕДБА бр.2

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта "Краљево"

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

техничку грешку на стр.154, а која се односи на вишепородично становање у урб.целини 2.1, у табели која се односи на највећи дозвољени индекс изграђености и спратности.

највећи дозвољен индекс изграђености и спратности

спратност	Максимални индекс изграђености
П+2	1.6
П+3	2.4
П+3+Пс (повучени спрат)	2.8
П+4	2.8

**Одговор на примедбу:**

Примедба се прихвата.

Након исправке техничке грешке гласиће:

највећи дозвољен индекс изграђености и спратности

спратност	Максимални индекс изграђености
П+2	1.6
П+3	2.2
П+3+Пс (повучени спрат)	2.4
П+4	2.4

**Напомена:** Важно је нагласити да исправљени коефицијенти за наведене спратности су као такви на подручју целог ПГР-а, тако да исправка техничке грешке представља искључиво усаглашеност са осталим урб. целинама које у оквиру себе имају вишепородично становање са наведеним спратностима.



**Образложење:**

Регулациона линија ће бити померена на 1м од тротоара, што самим тим смањује претходно планирану јавну површину, а и задовољава простор потребан за извођење будуће саобраћајнице. Померање регулационе линије у ширини од 1м омогућава спровођење саобраћајних решења без обзира на избор детаља приликом израде техничке документације (избор попречног нагиба коловоза, нивелациони положај улице).

Напомена: Измена регулационе линије повлачи измену границе Урбанистичког пројекта, чија је израда обавезна за наведену локацију.

**3.2.Опис примедбе:** Примедба се односи на:

правила грађења за целину 4.2. када је у питању спратност вишеспратних стамбених објеката планиране спратности П+4 и висине до 19 m. Подносилац примедбе сматра да би обзиром на величину локације и концепт планиране изградње требало да стоји П+4С+1С (повучен спрат), са котом завршног венца до 19 m. Наведено је да је у предвиђеној висини до 19 m, могуће је сместити приземље, 4 етажне и повучени спрат.

**Одговор на примедбу:**

Примедба се делимично прихвата.

Последња етажа у блоковима у којима је задат повучен спрат као такав се се мора извести.

Повучени спрат се повлачи у односу на фасадну раван последњег спрата 2м.

Кров изнад повученог спрата пројекovati као раван са одговарајућим кровним покривачем.

Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Није дозвољена изградња калканских зидова и забатних зидова по ободу објекта последње етаже.

Забрањено је затварање, застакљивање, озиђивање терасасто повучених спратова. Форма терасастог вида изградње мора да остане препознатљива.

**НАПОМЕНА:** У оквиру Правила грађења за урб.целину биће додато и следеће правило:

При изради Урбанистичког пројекта моћи ће се користити искључиво једна од две наведене спратности, односно архитектонско обликовање кровних равни мора бити или у правцу коришћења косог крова (обавезна спратност П+4) или равног крова (обавезна спратност П+4+Пс), са максималном висином објекта од 19м и највећим дозвољеним индексом изграђености и спратности 2.4, у оба случаја.

**Став Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

#### **ПРИМЕДБА бр.4**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** Милован Смиљковић

**4.1.Опис примедбе:** Примедба се односи на:

питање отвореног и планираног затвореног градског базена и саму оправданост и недостатак планирања истог.

**Одговор на примедбу:**

Примедба није основана.

**Образложење:**

Наведено у примедби није предмет разраде Нацрта Плана генералне регулације Центар-Чибуковац. Овај простор ће бити предмет разраде Плана детаљне регулације „Центар“.

**Став Комисије:**

Примедба није основана.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**4.2.Опис примедбе:** Примедба се односи на:

питање учртавања пешачког моста из улице Топлице Милана, а који води преко реке Ибар према Рибници.

**Одговор на примедбу:**

Примедба није основана.

**Образложење:**

Наведено у примедби није предмет разраде Нацрта Плана генералне регулације . Овај простор ће бити предмет разраде Плана детаљне регулације „Центар“.

**Став Комисије:**

Примедба није основана.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**Став Комисије:**

Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**4.6.Опис примедбе:** Примедба се односи на:

локацију бивше Музичке школе у Обилићевој улици и констатацију да није дефинисана спратност, као и предлог подносиоца примедбе да се на предметној локацији предвиди изградња објекта образовног и културног садржаја спратности П+2, где би биле смештене Музичка школа и Уметничка школа.

**Одговор на примедбу:**

Примедба није основана.

**Образложење:**

Наведено у примедби није предмет разраде Нацрта Плана генералне регулације Центар-Чибуковац. Овај простор ће бити предмет разраде Плана детаљне регулације „Центар“.

**Став Комисије:**

Примедба није основана.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

### ПРИМЕДБА бр.5

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** Драган Рајичић

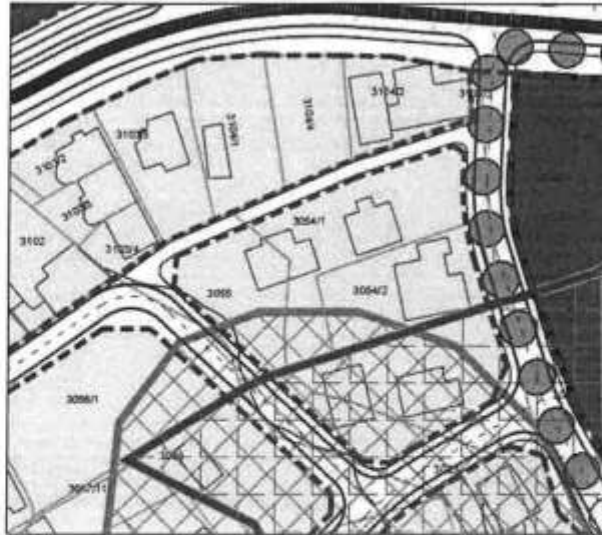
**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

целину 4.3., конкретно КП бр.3119, 3116/2, 3115/1, 3115/3, 3115/4 и 3115/5 КО Краљево, односно на померање регулационе линије која одваја јавну саобраћајну површину од земљишта за градњу, као и померање грађевинске линије паралелне са претходно наведеном регулационом линијом.



**Одговор на примедбу:**





**Одговор на примедбу:**  
Примедба се прихвата.



**Став Комисије:**  
Примедба се прихвата.

#### **ПРИМЕДБА бр.7**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** Термопластика д.о.о

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:  
КП бр.5413/6 КО Краљево која је настала парцелацијом КП 5413/1 КО Краљево (Решење бр.952-02-3-044-978/2023 од 04.04.2023.године), односно на захтев подносиоца примедбе да се на поменутој катастарској парцели предвиди мешовита намена сратности П+4.

на потребу ЈЕП "Топлана" Краљево за планирањем намене површине и објекти у функцији енергетске делатности на КП бр.2935/10 КО Краљево (а све ради повећања капацитета мреже даљинског грејања), као и претварање КП 2935/7 КО Краљево у јавну површину, односно јавну саобраћајницу која ће уједно представљати и прилаз КП бр.2935/7 КО Краљево. Потребно је нагласити са су обе катастарске парцеле власништво Града Краљева.

Осим наведеног, тражи се и усклађивање и у тексту плана па странама од 92 до 94 – Топлификација.

**Одговор на примедбу:**

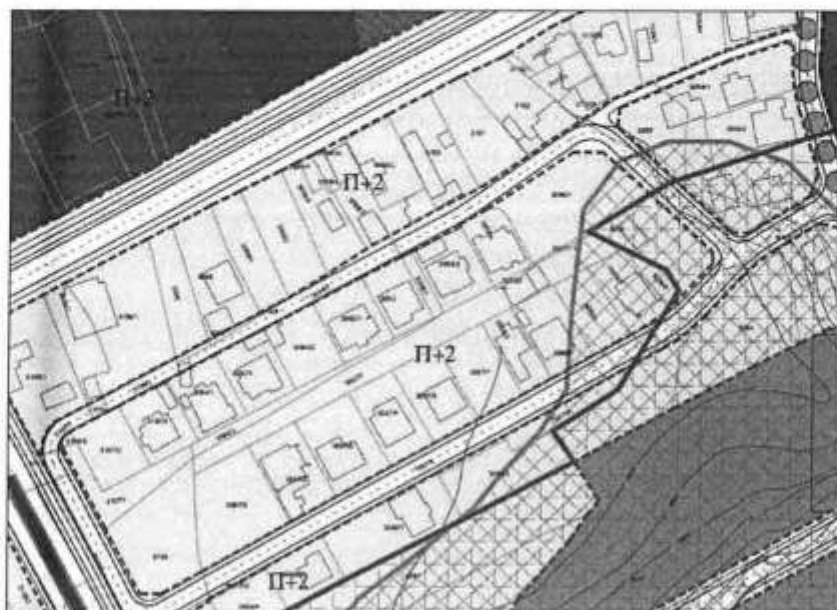


Примедба се делимично прихватила.

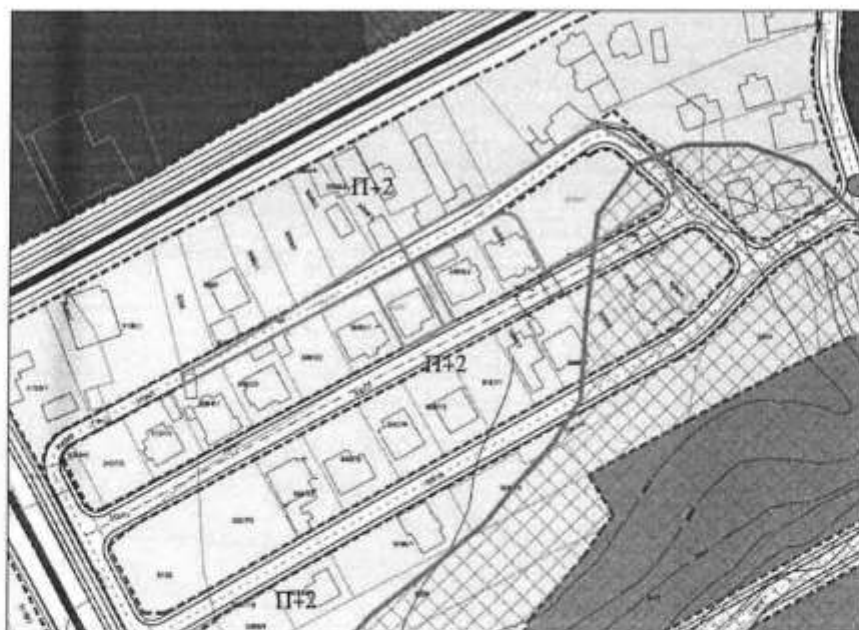
На КП бр., 3094/2, 3056/3, 3056/1 КО Краљево, наведеним у примедби, Дејан Милић није уписан у листове непокретности.

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

захтев за враћање јавне саобраћајнице из важећег Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, („Службени лист града Краљева“, број 13/2013, 24/2013, 10/2017, 12/2017, 15/2020, 20/2020, 20/2021 и 23/2021), а која пролази кроз КП бр.3087/7 КО Краљево, уместо планиране саобраћајнице која пролази кроз КП бр.3094/2 и 3056/1 КО Краљево.

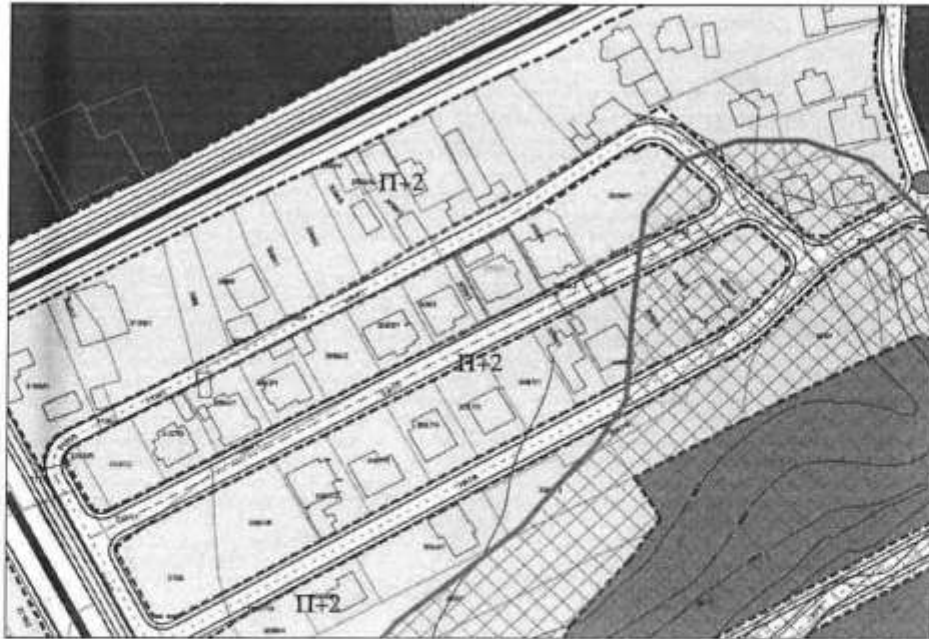


**Одговор на примедбу:** Примедба се делимично прихвата.



**Образложење:**

Планско решење из важећег Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, („Службени лист града Краљева“, број 13/2013, 24/2013, 10/2017, 12/2017, 15/2020, 20/2020, 20/2021 и 23/2021)



**Образложење:**

Планско решење из важећег Плана генералне регулације Цигтар-Чибуковац, („Службени лист града Краљева“, број 13/2013, 24/2013, 10/2017, 12/2017, 15/2020, 20/2020, 20/2021 и 23/2021) биће имплементирано уз одржавање корекције у Нацрт и тиме ће бити омогућен прилаз катастарској парцели бр.3056/2 КО Краљево .

Када је у питању право службености пролаза потребно је нагласити да Нацрт плана не укида стечена права на наведеним КП бр.3054, 3055 и 3056 Ко Краљево.

Планско саобраћајно решење омогућава прилаз, односно излаз на јавну саобраћајницу свим објектима како је прописано Законом о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023 и чл.32.Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (“Сл.гласник РС” бр.22/2015).

**Став Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**ПРИМЕДБА бр.11**

**ПОДНОСИОЦИ ПРИМЕДБЕ:** Миодраг Вучетић, Предраг Богавац, Виктор Богавац, Јарослав Богавац, Оливера Симовић, Милутин Лешевић, Јелисавета Костић, Миља Новаковић, Љиљана Каранашић, Надежда Ветковић, Благомир Бишевац наведени, а непотписани: Кристина Богавац, Дејан Милић, Нада Татић

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

Подносилац примедбе је власник КП бр.3000, 3001/5 и 3003/8 КО Краљево све КО Краљево. Када су у питању КП бр.3000 и 3003/8 КО Краљево констатовано је у примедби власништво и историјат ове две парцеле у смислу експропријација после Другог светског рата.

Други део описа примедбе се односи на КП бр.3001/5 КО Краљево која се као и претходне две наведене налази у оквиру урб.целине 4.2. Планирана површина на овој КП је вишепородично становање са пословањем. КП бр.3001/5 је неизграђена и налази се између катастарске парцеле са породичним објектом новије градње и стамбено-пословним објектом такође новијег датума који је оријентисан ка Карађорђевој улици.

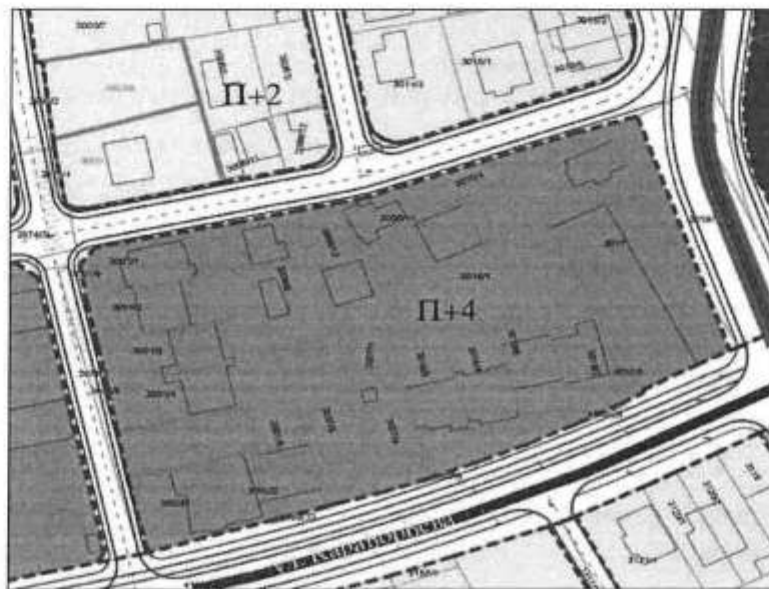
У примедби се тражи следеће:

12.1.

да се намена у урб.блоку у коме се налази КП бр.3001/5 КО Краљево одреди као породично становање и вишепородично становање, оба са пословањем;

12.2.

ако се не прихвати предлог 1., да се на КП бр.3001/5 КО Краљево предвиди породично становање или породично и вишепородично становање, обзиром на фактичко стање, где је



наведена парцела остала неизграђена између два објекта новијег датума.

#### **Одговор на примедбу:**

12.1.

Примедба се не прихвата.

#### **Образложење:**

Урб.блок који се налази у урб.целини 4.2., а у оквиру којег се налази предметна КП бр.3001/5 КО Краљево је у Нацрту предвиђен за намену вишепородичног становања спратности П+4 и урбанистичким показатељима који су саставни део текстуалног дела. Планирана намена је као таква предвиђена према Генералном урбанистичком плану Краљева 2020 ("Службени лист Града Краљева" бр.13/13 и 24/13), који је иначе плански основ за израду Плана генералне регулације центар-Чибуковац. Планирано вишепородично становање представља започети концепт изградње дуж Карађорђевој улици, а што се тиче грађеног пословања оно је већ дозвољено у овој намени у следећем односу становања и пословања: 80 до 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање, као и могућност изградње објеката компатибилне намене -комерцијалне делатности типа А и Б (обавезна заступљеност 100% на грађевинској парцели).

#### **Одговор на примедбу:**

12.2.



услови за изградњу других објеката на парцели

Дозвољена је изградња помоћних објеката (котларнице, објекти за одлагање грева, гараже, максималне висине 5м и максималне спратности I) и она се урачунава у корисну БРП.

паркирање

Број потребних паркинг места:

- I паркинг место по стану

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

Прикључивање објеката на комуналну и осталу инфраструктуру реализоваће се према условима надлежних комуналних предузећа односно имаоца јавних овлашћења.

Планом су одређене трасе планираних инфраструктурних водова, а њихова међусобна удаљеност и место полагања дефинисаће се главним пројектом уз поштовање параметара датих Планом.

услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, биће опредељено саобраћајним површинама – колско-пешачке комуникације. Нивелационо решење треба ускладити са контактним површинама јавних намена.

Минимални проценат зелених површина износи 30%.

правила за архитектонско обликовање објеката

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

ограђивање парцеле

Ограда парцеле се поставља на регулациону линију, односно по граници парцеле тако да ограда, стубови ограде и калије буду на земљишту власника ограде.

Грађевинска парцела може да се ограђује зиданом до висине 0.90м или транспарентном оградом висине до 1.40м.

Зидане и друге врсте ограде постављају се тако да сви елементи ограде (темелји, ограда, стубови ограде и калије) буду на грађевинској парцели која се ограђује.

**Став Комисије:**

**12.1** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**12.2** Примедба се делимично прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

#### **ПРИМЕДБА бр.13**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** Епархијски управни одбор  
Православне епархије жичке  
(КП бр.639/1 КО Краљево)

палажу Закон о културним добрима ("Службени гласник РС", бр.71/94, 52/2011-др.закон, 99/2011-др.закон, 6/2020-др.закон и 35/2021-др.закон) и Закон о културном наслеђу ("Службени гласник РС", бр.129/2021), једине надлежне институције - Завода за заштиту споменика културе Краљево.

Са урбанистичког гледишта треба скренути пажњу да је КП бр.639/1 КО Краљево већ нападнута недавном изградњом објекта за куповину свећа, чиме је нарушена визура Епархијског дома и сама концепција простора око утврђеног непокретног културног добра.

Осим тога дошло би до саобраћајног "загушења", јер улаз на локацију вртића би био из улице која води до једног од два улаза у ОШ "Светозар Марковић", чиме би се стварала гужва која је већ сада забрињавајућа и самим тим би се повећала небезбедност њака.

**Став Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

**Образложење:** На предметној локацији предвидети израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације (за потребе изградње објекта децје заштите – вртића) уз услове и сагласност Завода за заштиту споменика културе. Границу УП-а приказати у графичком прилогу по примедби и дати смернице за израду УП-а.

#### ПРИМЕДБА бр.14

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** Дејан Стојановић  
(КП бр.3053 КО Краљево)

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:  
на ширину појаса регулације улице изграђене делом и на КП 3053 КО Краљево.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се не прихвата.

**Образложење:**

Улица је планирана на траси постојеће улице. С обзиром на планиране намене у непосредном окружењу није оправдано смањивање појаса регулације. Улица је планирана са коловозом ширине 5.0 м и тротоаром ширине 1.5 м.

**Став Комисије:** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

Осим горе наведеног предметне катастарске парцеле планиране су као заштитно зеленило, јер између осталог представљају заштиту високе обале реке Ибар од ерозије терена, а доказ свему томе је и Елаборат-Извештај о критичком прегледу и синтези резултата геолошких, геотехничких и грађевинско-геолошких истраживања извршених у току преходних деценија у оквиру елабората извођених за потребе ГУП-а, у којем је констатовано да се наведене катастарске парцеле налазе на терену неповољном за градњу према литолошком саставу и стабилности терена.

**Став Комисије:** Примедба се не прихвата.

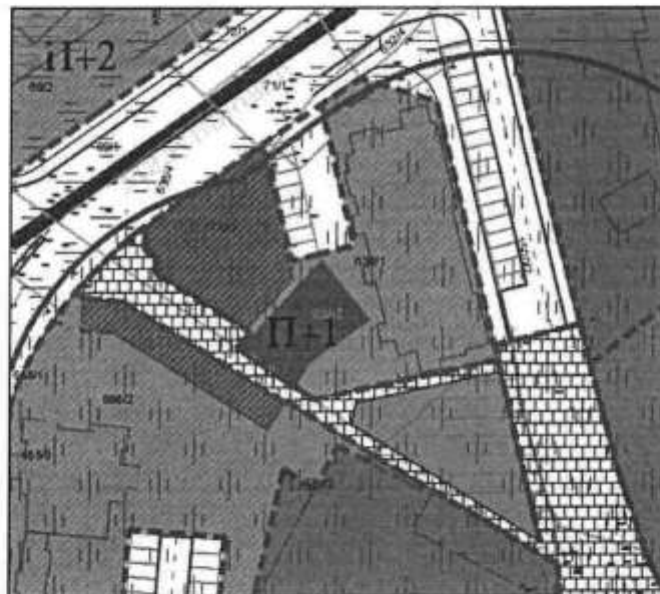
**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

#### **ПРИМЕДБА бр.16**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** Радојко Миладиновић  
(КП бр.636/2 КО Краљево)

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

КП бр.636/2 КО Краљево, односно постојећи стамбено-пословни објекат на предметној катастарској парцели и захтев за да се у Нацрту плана задржи фактичко стање, односно да се одбаци предлог какав је дат новим планским решењем.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се не прихвата.

**Образложење:**

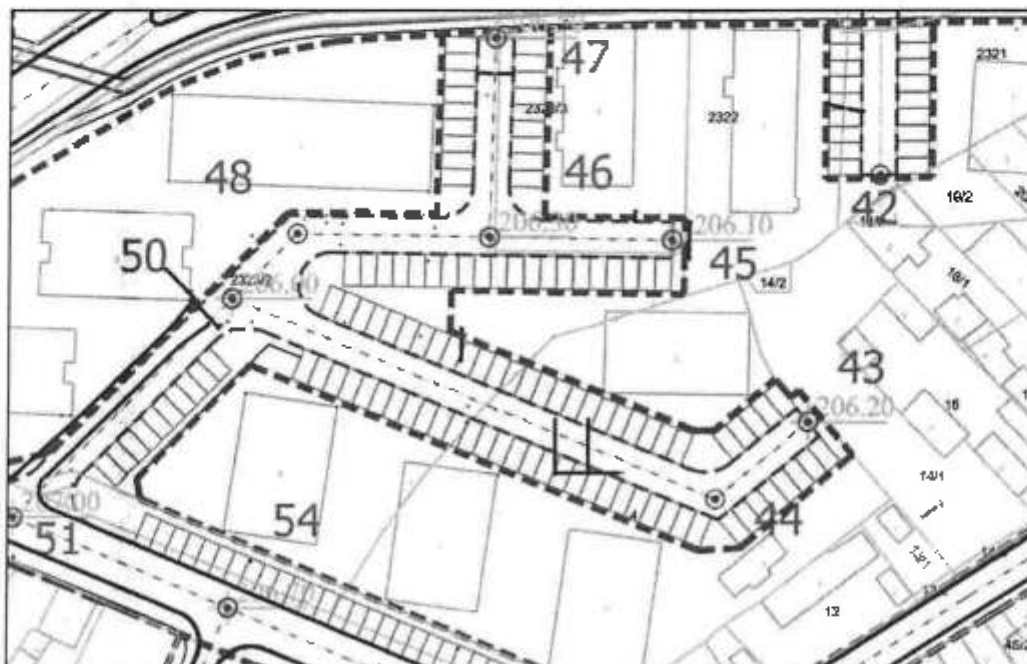
У важећем Плану генералне регулације "Центар-Чибуковац", („Службени лист Града Краљева“, број 13/2013, 24/2013, 10/2017, 12/2017, 15/2020, 20/2020, 20/2021 и 23/2021) стамбено-пословни објекат на предметној КП бр.636/2 КО Краљево је предвиђен за рушење, односно регулациона линија прелази преко наведеног објекта, што документујемо следећим графичким прилогом:

### ПРИМЕДБА бр.17

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** Катарина Васиљевић  
17.1.

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

јавне саобраћајне површине на делу КП 2323/2 КО Краљево и предлог за планирање јавне гараже у оквиру блока.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се не прихвата.

**Образложење:**

Јавно паркиралиште је планирано на унутарблоковским површинама које се у већој мери већ користе за паркирање. Такође, планирано је тако да се омогући значајан капацитет и саобраћајни приступ објектима без угрожавања постојећих објеката. С обзиром на геометрију саобраћајних површина и удаљеност стамбених објеката, није оправдано планирање паркинга гаража у више нивоа.

**Став Комисије:** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

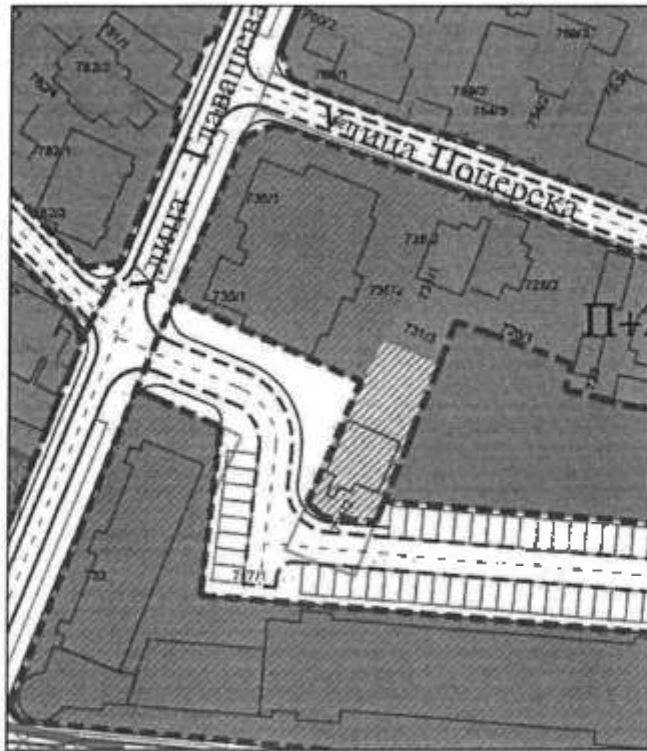
17.2.

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

димензије паркинг модула на КП 2323/2 КО Краљево (графички прилог примедбе 17.1)

**Одговор на примедбу:** Примедба се прихвата.

**Став Комисије:** Примедба се прихвата.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се не прихвата.

**Образложење:**

КП бр.731/2 КО Краљево се налази између реализованог вишепородичног становања и постојеће јавне зелене површине и сходно свом положају и уклопљености у простор са урбанистичког гледања потребно га је задржати, са могућношћу текућег и инвестиционог одржавања.

Сем наведеног КП бр.731/2 КО Краљево не задовољава параметре планом задате за ову врсту намене у смислу минималне грађевинске површине за вишепородичне објекте (600м<sup>2</sup>), као и минималне ширине фронта грађевинске парцеле за вишепородично становање (16м).

**Став Комисије:** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

17.5.

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

Регулациону линију постављеној на КП бр.735/1 КО Краљево и на простор између регулационе линије и линије пешачке стазе који није дефинисан наменом. Подносилац примедбе сматра да регулациона линија и линија пешачке стазе треба да се поклопе.



**Образложење:**

Карађорђева улица има значајну улогу у уличној мрежи града. Из тог разлога потребно је планирати саобраћајне површине за све кориснике. Као један од најзначајнијих коридора бициклистичког саобраћаја планирана је издвојена бициклистичка стаза дуж целе улице, без колизије са саобраћајним токовима моторних возила. Планирано је и подужно паркирање са зеленим површинама.

**Став Комисије:** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

17.7.

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

геометријске елементе кружних раскрсница улица Зелена Гора и Војводе Степе, као и Карађорђеве и Зелене Горе.



Карађорђева - Зелена Гора



Зелена Гора - Војводе Степе

**Одговор на примедбу:**

Примедба се делимично прихвата.

**Образложење:**

Кружне раскрснице планиране су са геометријским елементима (пре свега пречником) који су унутар интервала (између минималних и максималних) захтеваних законском регулативом и техничким упутствима. С обзиром да су обе кружне раскрснице обрађене и техничком документацијом, и да је размотрена могућност приступа објектима са јужне стране Карађорђевог улице, тај детаљ ће бити имплементиран у план.

**Став Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

17.8.

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:



**Одговор на примедбу:**

Примедба се не прихвата.

**Образложење:**

КП бр.836/1 КО Краљево је површине 390м<sup>2</sup> са породичним објектом старијег датума. Нацрт је обзиром на површину КП предвидео изградњу новог породичног објекта до 3 стана по задатим урбанистичким параметрима. Мешовита намена на овој КП није могућа, јер не задовољава услов минималне површине по важном Генерални урбанистички план Краљево 2020 ("Службени лист Града Краљева" бр.13/13 и 24/13) од минималних 600м<sup>2</sup> потребних за ову врсту намене, као ни минималну површину од 800м<sup>2</sup> задату у Нацрту.

Потребно је нагласити да је мешовита намена дата у Нацрту пандан пословању са стаповањем у Генерални урбанистички план Краљево 2020 ("Службени лист Града Краљева" бр.13/13 и 24/13), што је и наглашено у текстуалном делу Нацрта.

**Став Комисије:** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

17.10.

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

увођне стазе и паркиралишта на КП 937/1 КО Краљево.

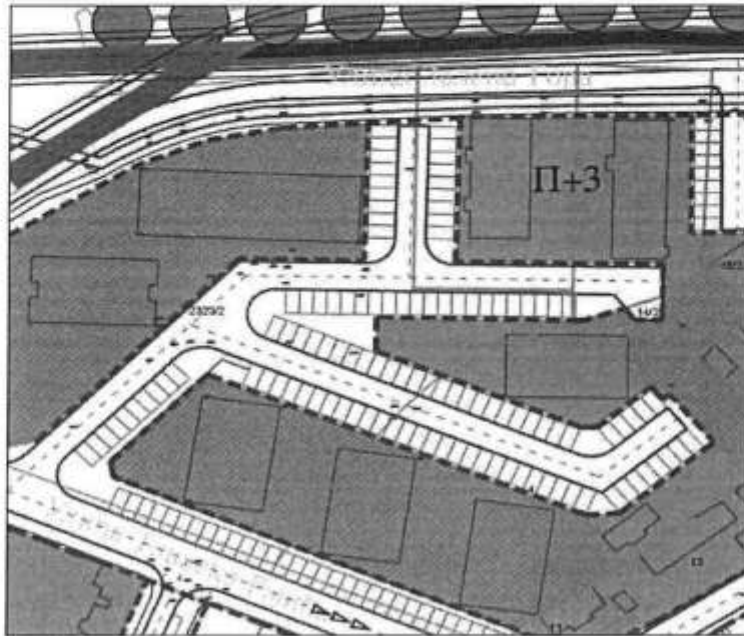
**Образложење:** У текстуалном делу плана биће остављена могућност формирања паркиралишта са ограничењима.

17.12.

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

КП бр.2322 и 2323/2 обе КО Краљево на којима је планиран слободностојећи вишепородични објект спратности П+3. Подносилац примедбе сматра да постојеће вишепородичне објекте спратности П+1 треба предвидети за надградњу до планом задате спратности у габариту постојећих објеката.

**Одговор на примедбу:**



Примедба се не прихвата.

**Образложење:**

Нацрт плана на предметним катастарским парцелама даје могућност замене постојећег стамбеног фонда и тиме омогућава изградњу новог слободностојећег вишепородичног објекта савремене архитектуре енергетски ефикасног, што је један од примарних циљева планирања простора.

Свака евентуална доградња доводи до повећања већ постојећег проблема паркирања, што би када су КП бр.2322 и 2323/2 обе КО Краљево такође био случај. Досадашње искуство говори да паркирање на парцелама на којима су објекти били дограђени, најчешће су решавани или уништавањем зеленила претварањем истог у паркинг места или чак само приказом на пројектима у ситуационом решењу, а да на терену нису ни пренета онако како су по дозволи добијена.

Осим наведеног, става смо да свака иницијатива за евентуалну промену на приватном власништву мора да потекне од власника и тек онда буде разматрана у смислу да ли задовољава потребне услове за истом. Сваки други начин иницијативе, а при томе мислим на грађане који немају удела у власништву, представља угрожавање права власника у смислу да нису имали примедбу и да им предложено планско решење одговара, а да при томе ни у каквом смислу није доведен у питање јавни интерес.

**Став Комисије:** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

17.13.

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:



**Одговор на примедбу:**

Примедба се делимично прихвата.

**Образложење:**

КП бр.3324 КО Краљево, власништво Града Краљево, у графичком прилогу бр.5 – Планирана претежна намена је већ опредељена за реализовано вишеспородично становање.

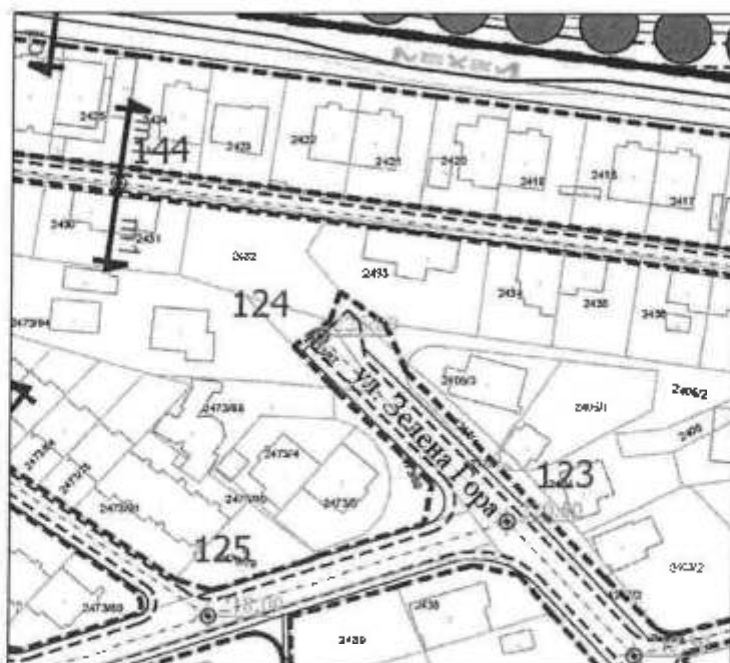
Када су у питању КП бр.3322 и 3323 КО Краљево става смо да је могуће предвидети вишеспородично становање из следећих разлога:

- На предвиђеним КП бр.3322 и 3323 КО Краљево у важећем Плану генералне регулације "Центар-Чибуковац", („Службени лист Града Краљево“, број 13/2013, 24/2013, 10/2017, 12/2017, 15/2020, 20/2020, 20/2021 и 23/2021) је већ предвиђено вишеспородично становање;
- Парт План генералне регулације "Центар-Чибуковац" у графичком прилогу бр.6 – Урбанистичка регулација ипаче за породичне објекте на предметним КП није предвидео да се задрже (могуће текуће и инвестиционо одржавање) и задајући грађевинске линије је предвидео изградњу нових објеката;
- Осим свега горе поменутог такође постоји и чињеница да инфраструктурни појас железнице (у ширини од 25м мерено управно на осу најближег колосека постојеће железничке пруге) у коме је забрањена изградња не представља ограничење када су ове КП у питању, односно остаје довољно простора за реализацију вишеспородичног објекта.

Апроно свега наведеног, на КП бр.3322 и 3323 КО Краљево након прихватања примедбе биће предвиђена вишеспородична изградња са урбанистичким параметрима за блок у коме се налазе.

**Став Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се не прихвата.

**Образложење:**

Саобраћајна веза омогућена је посредно, преко улице Борћа Радића са одговарајућим елементима трасе. Саобраћајно повезивање није оправдано због просторних ограничења на делу улице Борачке код КП 2429 и 2430 КО Краљево.

**Став Комисије:** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

17.17.

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

КП бр.2473/92 КО Краљево која није означена као локација за коју је потврђен урбанистички пројекат.



УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) јасно дефинише шта су компатибилне намене породичној градњи. Сходно томе компатибилна намена породичном становању не може бити вишепородично становање, односно становање не може бити компатибилно становању, како је дато утврђеним УП-ом.

Апропо наведеног у Урбанистичком пројекту, одредба Упутства о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020.)- Урбанистички пројекат, а која донекле може изменити планска решења у ставу који се односи на промену и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру дефинисаних компатибилности (одредба чл.61,ст.2. Закона о планирању) у овом случају не може бити примењена.

Упутство о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020.)- Урбанистички пројекат - својим одредбама ни уједном свом делу не дозвољава поништавање докумената који су донети планским актом вишег реда, а који се у овом случају односе на Елаборат испитивања терена ради утврђивања стабилности.

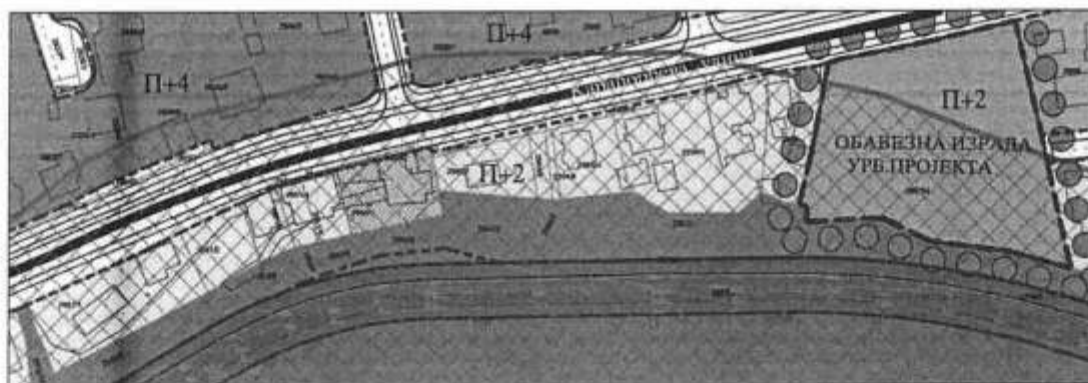
**Став Комисије:** Примедба се прихвата.

**Образложење:** Урбанистички пројекат је стечена урбанистичка обавеза, као и издата грађевинска дозвола.

17.18.

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

захтев за промену намене породичног становања у мешовиту намену у оквиру урбанистичке целине 4.3, на потезу од локације пијаце до КП бр.2952/10 КО Краљево.



**Одговор на примедбу:**

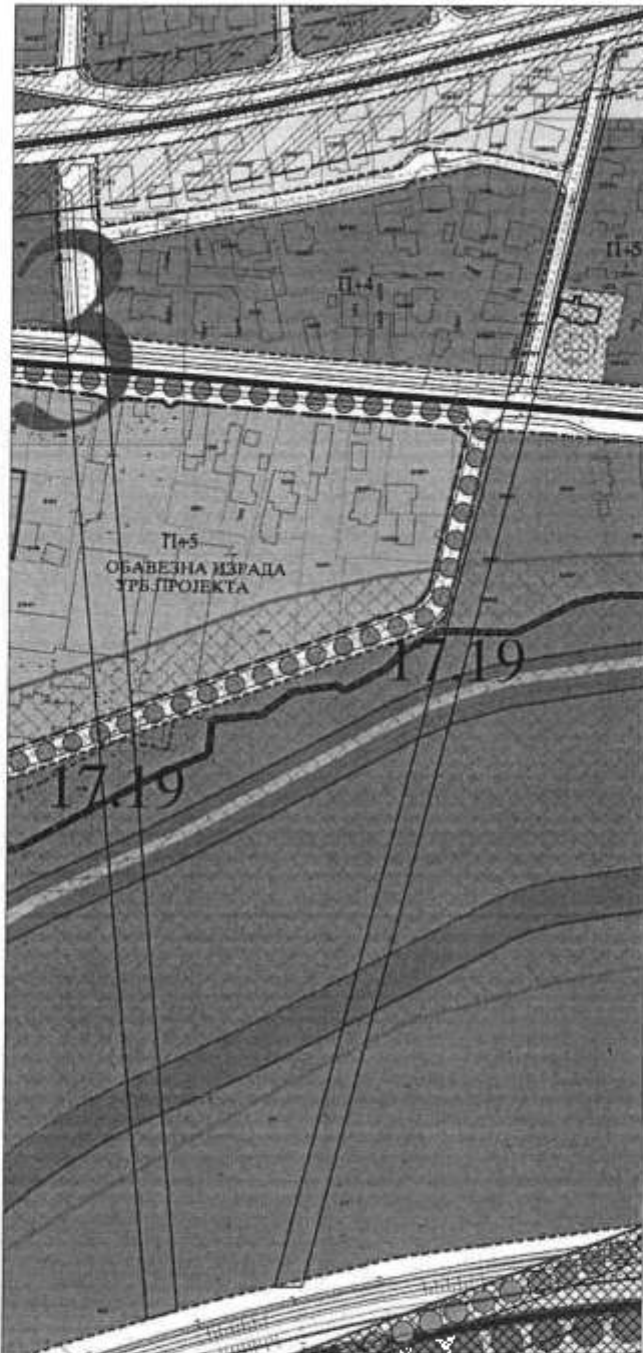
Примедба се не прихвата.

**Образложење:**

У Елаборату-Извештају о критичком прегледу и синтези резултата геолошких, геотехничких и грађевинско-геолошких истраживања извршених у току преходних деценија извођених за потребе ГУП-а, констатовано је да се наведени потез од локације пијаце до КП бр.2952/10 КО Краљево налази на терену неповољним за градњу према литолошком саставу и стабилности терена.

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

Сходно наведеном плански акт је за ове наведене зоне предвидео породично становање спратности П+2, са предусловом процедуре издавања дозволе је обавезно испитивање терена ради утврђивања стабилности за појединачну локацију.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се не прихвата.

**Образложење:**

Мостови преко рске Ибар, као значајни инфраструктурни објекти морају бити имплементирани, пре свега у Генерални урбанистички план, а затим детаљније разрађени плановима нижег реда.

**Став Комисије:** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

17.20.

**Опис примедбе:** Примедба се односи на: увођење кружних раскрсница другог градског прстена

**Став Комисије:** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

17.21.

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

увођење саобраћајног приступа КП 24 КО Краљево из улице Курсулине преко КП 23 КО Краљево.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се делимично прихвата.

**Образложење:**

Саобраћајни приступ локацији из улице Зелена Гора се задржава, док је део КП 23 до улице Курсулине планиран као јавна саобраћајна површина (пешачка стаза).

**Став Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

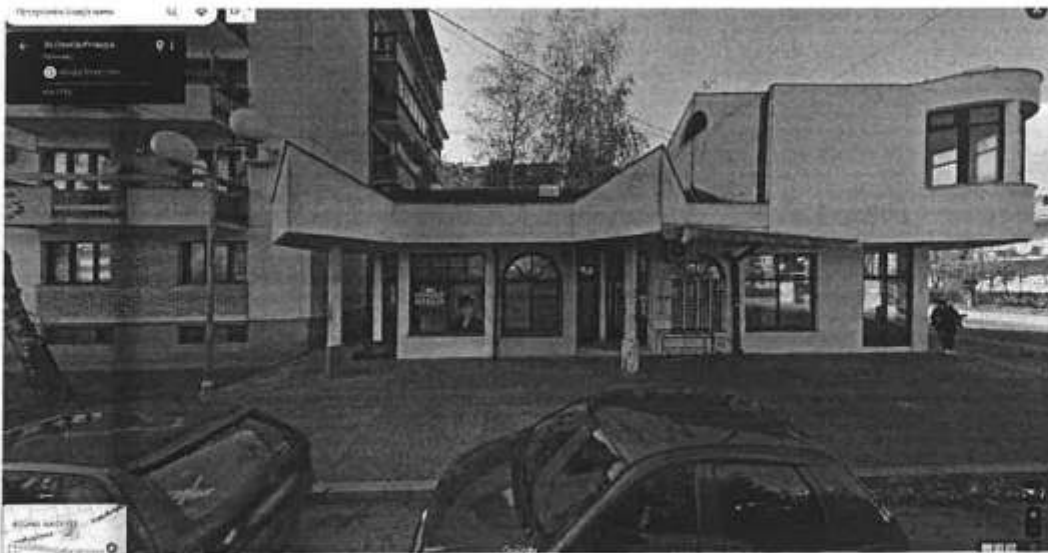
**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

17.22.

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

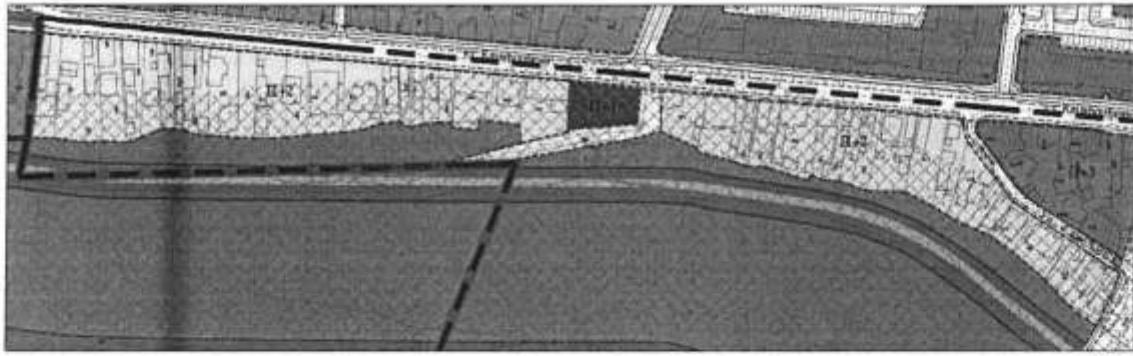
увођење јавних паркинг гаража на унутарблоковским површинама на више локација.











**Одговор на примедбу:**

Примедба се не прихвата.

**Образложење:**

Катастарска парцела бр.1530/1 КО Краљево пропису листа непокретности бр.8056, уписана је као јавна својина са уделом 1/1, а ималац права је Република Србија.

Водним условима ЈВП “Србијаводе” Београд, бр.5440 од дана 20.05.2023.године, КП бр.1530/1 КО Краљево је део простора у обухвату између изграђене обалеутврде на левој обали Ибра, односно високе леве обале Ибра и десног одбрамбеног насипа и представља плавну зону реке Ибар, односно водно земљиште чије су границе утврђене урезом стогодишње велике воде и припадајућим приобалним појасом.

Обзиром да је планирана јавна зелена површина део горе поменутог водног земљишта, односно високе обале реке Ибар, утврђеног водним условима ЈВП “Србијаводе” и као таква добила сагласност у оквиру Нацрта, а да чл.9а.ст.2.Закона о водама (“Сл.гласник РС”, бр.30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др.закон) таксативно наводи да “Водним земљиштем управља јавно предузеће основано за обављање водне делатности на одређеној територији”, става смо да КП бр.1530/1 КО Краљево у целости мора остати јавна површина. Промена из јавног у остало грађевинско земљиште могла би да угрози стабилност високе обале реке Ибар, као и да доведе до могућих злоупотреба.

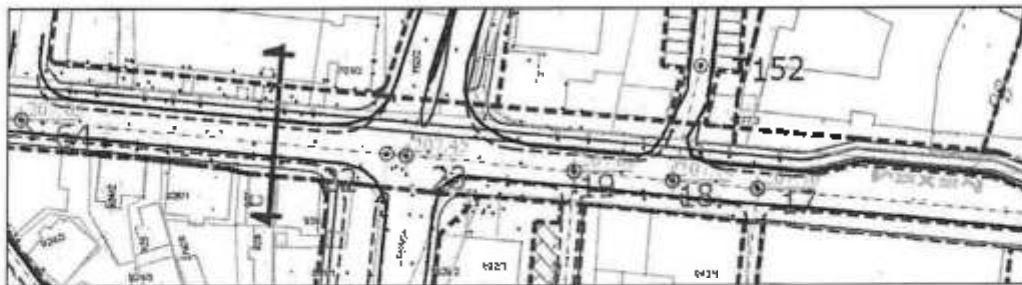
**Став Комисије:** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

17.28.

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

регулациону линију Карађорђевог улице код КП 682, 703, 704 КО Краљево.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се прихвата.

управо ово што сада подносилац, који је тада био Председник комисије за планове, дао као примедбу на садашњи Нацрт. Наведено документујем:

Као што се из приложеног може видети, примедбу нисам прихватила, али је Комисија за планове сматрала да је на оваквом простору могуће предвидети породичну градњу, што је са урбанистичког становишта мени као обрађивачу било незамисливо.

Наведено документујем (примедба бр.4 у Извештају):

На основу чл. 50. Закона планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09 и 81/09-испр. и 24/11) и чл. 72. и 73. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС“, број 31/10, 69/10 и 16/11) Комисија за планове Града Краљева, на 41. седници одржаној дана, 22.03.2012. године и у наставку 29.03.2012. године, сачинила је

#### ИЗВЕШТАЈ

### О ИЗВРШЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ“

#### Назив плана и површина обухвата (хектара)

План генералне регулације „Центар-Чибуковац“. Укупна оријентациона површина обухвата плана износи 437,37ха.

#### Пун назив Одлуке о изради плана, ко је донео, назив и број службеног гласила у коме је објављена:

Одлука о изради Плана генералне регулације „Центар-Чибуковац“, број 011-74/09-II од 10.12.2009.године („Сл. лист града Краљева“, бр. 23/09). Одлуку је донела Скупштина града Краљева.

#### Подаци о обрађивачу плана и одговорном урбанисти:

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева - Сектор за урбанизам и геодезију, одговорни урбаниста Тијана Аксентијевић Адамовић, дипл. инж. арх., Лиценца бр. 200 0855 05.

#### Подаци о извршеној стручној контроли Плана, извештај:

На 35. (тридесетпетој) седници одржаној 03.11.2011. године седници, Комисија за планове Града Краљева дала је позитивно мишљење о извршеној стручној контроли нацрта ППР „Центар-Чибуковац“.

#### Подаци о обављеном јавном увиду (термини где и када је оглашен и одржан, извештај, мишљење):

Оглас о излагању Плана на јавни увид је објављен у дневном листу "Политика" 26.01.2012. године и у листу "Краљевачке новости" 25.01.2012. године. Јавни увид је одржан у холу зграде Града Краљева, Трг Јована Сарића број 1 у трајању од 30. дана, почев од 30.01.2012. године.

### 1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

#### 1.1. Правни и плански основ за израду и доношење Плана:

##### ПРАВНИ ОСНОВ

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и 24/11);
- Одлука о изради Плана генералне регулације „Центар-Чибуковац“, бр. 011-74/09-II од 10.12.2009. године;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 31/2010, 69/2010 и 16/2011);

Предметна катастарска парцела представља заштитно зеленило уз локацију вртића, односно земљиште за јавну употребу које прати овакав објекат. Позиција предметне, као и дубина парцеле не задовољава услове градње за тражену намену.  
**Став Комисије:** Примедба се прихвата. Предвидети становиње са пословањем. Спратност објекта П+1. Грађевинске линије задати на 3,0м од регулационе линије и 1,5м од парцеле вртића.

**ПРИМЕДБА 5.**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** Милун Обрадовић

**Опис примедбе:** Примедба се односи на померање грађевинске линије дуж Улице Равни Гај

**Одговор обрађивача:** примедба се прихвата

**Став Комисије:** Примедба се прихвата

**ПРИМЕДБА 6.**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** Душан Бошковић

**Опис примедбе:** примедба се односи на зграде у Улици Зелена Гора бр.6-8-10, односно за надзињавање поменуто.

**Одговор обрађивача:** примедба се не прихвата

Поменути вишепородични стамбени објекат се не налази у границама Плана генералне регулације Центар-Чибуковац.

**Став Комисије:** Примедба је нејмољана. Предметни објекат се налази ван ППР-а.

**ПРИМЕДБА 7.**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** Стефан Каличанин

**Опис примедбе:** Примедба се односи на померање грађевинске линије на постојећи стамбени објекат на КП бр.2727/2 КО Краљево.

**Одговор обрађивача:** примедба се прихвата.

**Став Комисије:** Примедба се прихвата.

**ПРИМЕДБА 8.**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** Рјанко Вучковић, Благоје Вучковић и Живана Вучковић

**Опис примедбе:** примедба се односи на КП бр.3071/1, 3072, 3073, 3074, 3075/1 и 3075/2 КО Краљево, са захтевом да се на наведеним парцелама намена заштитног зеленила изврши пренамена у спорт и рекреацију са балон халама.

**Одговор обрађивача:** примедба се не прихвата

Помећуте катастарске парцеле се налазе у заштитном зеленилу у коме је већ дозвољена изградња отворених спортских терена. Када је у питању изградња балон хала на овом простору се оне не дозвољавају, јер су Генералним урбанистичким планом Краљево 2020. одређене зоне за овај тип спорта, а то није случај и са ППР Центар-Чибуковац.

**Став Комисије:** Примедба се делимично прихвата. Могућа је изградња наведених хала на кп број 3075/1 и 3071/1 КО Краљево на 100м од обале, односно положај монтажно - демонтажних балон хала на наведеним парцелама ће се дефинисати урбанистичким пројектом.

**ПРИМЕДБА 9.**

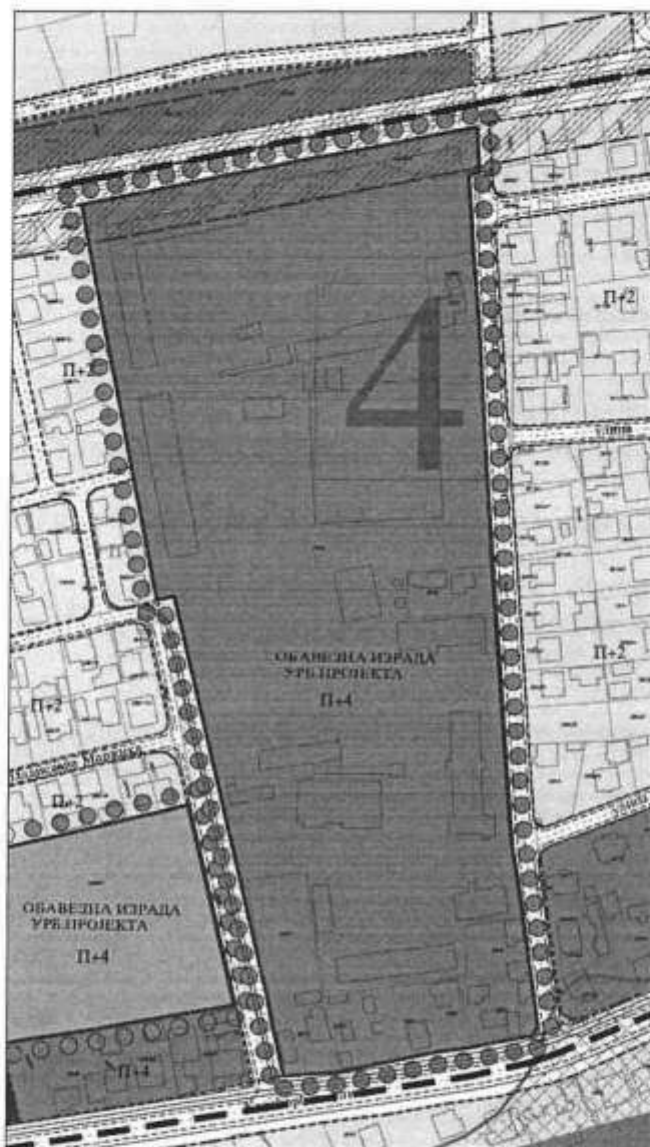
**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** Адам Вићентијевић

**Опис примедбе:** примедба се односи на урбанистичку целину 2.3 предвиђену као заштитно зеленило, односно са захтев да се на у оквиру наведене површине дозволи изградња кафића, ресторана, салационица, купатила, теретана и монтажних клизалишта, као и породичног становања.

17.30.

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

КП бр.2900 КО Краљево, односно захтев подносиоца примедбе да се са наведене катастарске парцеле уклони шрафура која означава комплекс посебне намене.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се не прихвата.

**Образложење:**

Предметна КП бр.2900 КО Краљево је у условима Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, означена као војни комплекс. Наведени услови као обавезујући су имплементирани у Нацрт плана.

Обзиром да је наведена катастарска парцела у међувремену продата (примедба Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности пре упућивања Нацрта на контролу) и да је сада у власништву "КРАЉЕВО ГРАДЉЕ ДОО КРАЉЕВО", 24.08.2022.године смо надлежном Министарству поднели захтев за изјашњење ради ревидирања статуса КП бр.2900 КО Краљево (војни комплекс Чибуковац).

Лице у Министарству одговорно за достављени захтев нам је дало информацију да су упознати са претходно наведеним и да када се стекну услови за ревидирање статуса наведене КП, бићемо благовремено обавештени.



уређене зелене површине у оквиру предметне катастарске парцеле, као и пешачке стазе, остају какве јесу и не могу бити предмет било какве измене или пренамене.

**Став Комисије:** Примедба се не прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

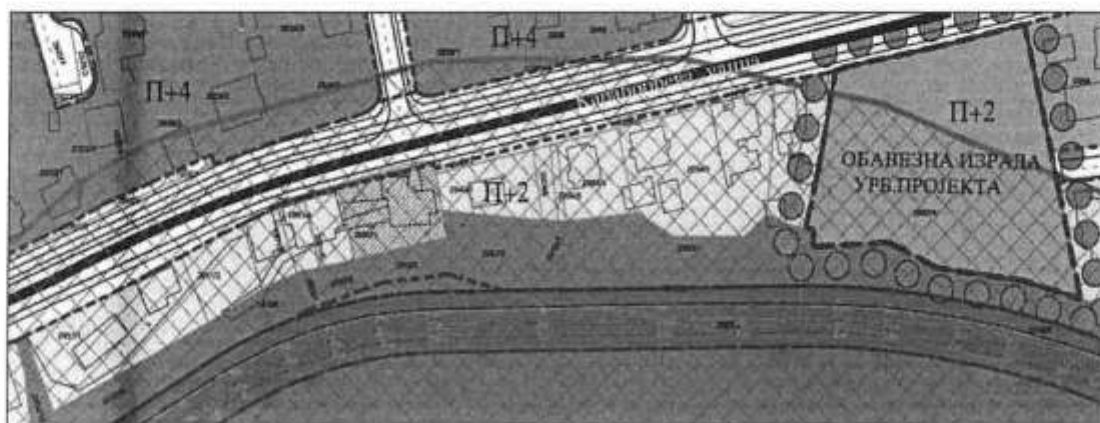
#### **ПРИМЕДБА бр.19**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** Снежана Милић

(КП бр.6104 КО Краљево)

**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

захтев за промену намене породичног становања у мешовиту намену у оквиру урбанистичке целине 4.3, на потезу од локације пијаце до КП бр.2952/10 КО Краљево.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се не прихвата.

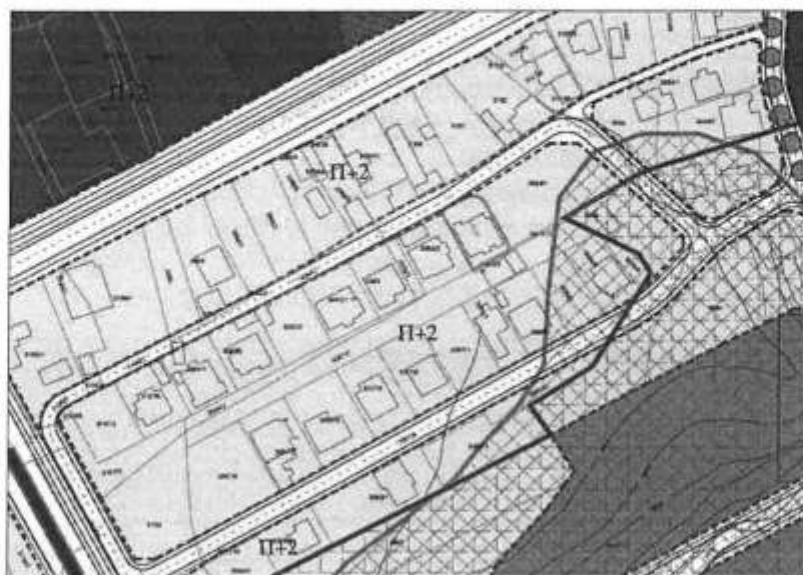
**Образложење:**

У Елаборату - Извештају о критичком прегледу и синтези резултата геолошких, геотехничких и грађевинско-геолошких истраживања извршених у току преходних депенија извођених за потребе



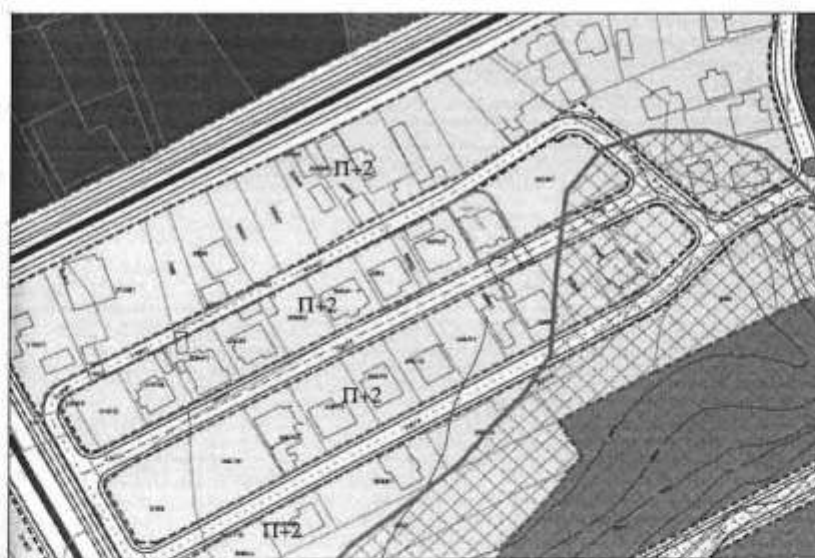
**Опне примедбе:** Примедба се односи на:

захтев за враћање јавне саобраћајнице из важећег Плана генералне регулације Центар-Чибуковац („Службени лист града Краљево“, број 13/2013, 24/2013, 10/2017, 12/2017, 15/2020, 20/2020, 20/2021 и 23/2021), а која пролази кроз КП бр.3087/7 КО Краљево, као и на постојање права службености пролаза на КП бр.3054, 3055 и 3056 КО Краљево.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се делимично прихвата.

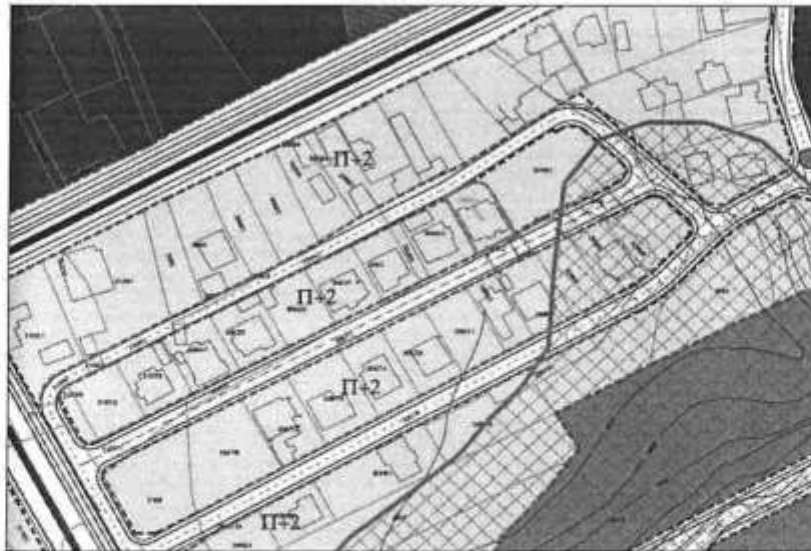


**Образложење:**

Планско решење из важећег Плана генералне регулације Центар-Чибуковац („Службени лист града Краљево“, број 13/2013, 24/2013, 10/2017, 12/2017, 15/2020, 20/2020, 20/2021 и 23/2021) биће имплементирано уз одређене корекције у Нацрт и тиме ће се омогућити прилаз катастарској парцели бр. 3056/4 КО Краљево.

Када је у питању право службености пролаза потребно је нагласити да Нацрт плана не укида стечена права на наведеним КП бр.3054, 3055 и 3056 Ко Краљево.

Планско саобраћајно решење омогућава прилаз, односно излаз на јавну саобраћајницу свим објектима како је прописано 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



**Образложење:**

Планско решење из важећег Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, („Службени лист града Краљева“, број 13/2013, 24/2013, 10/2017, 12/2017, 15/2020, 20/2020, 20/2021 и 23/2021) биће имплементирано уз одређене корекције у Нацрт и тиме ће се омогућити прилаз катастарској парцели бр.3056/2 КО Краљево.

Када је у питању право службености пролаза потребно је нагласити да Нацрт плана не укида стечена права на наведеним КП бр.3054, 3055 и 3056 КО Краљево.

Планско саобраћајно решење омогућава прилаз, односно излаз на јавну саобраћајницу свим објектима како је прописано Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), односно чл.32.Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“ бр.22/2015).

**Став Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

**ПРИМЕДБА бр.22**

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** Душица Б.Парсзановић

(КП бр.831/1,831/2, 831/3, 831/4 и 832/3 све КО Краљево)

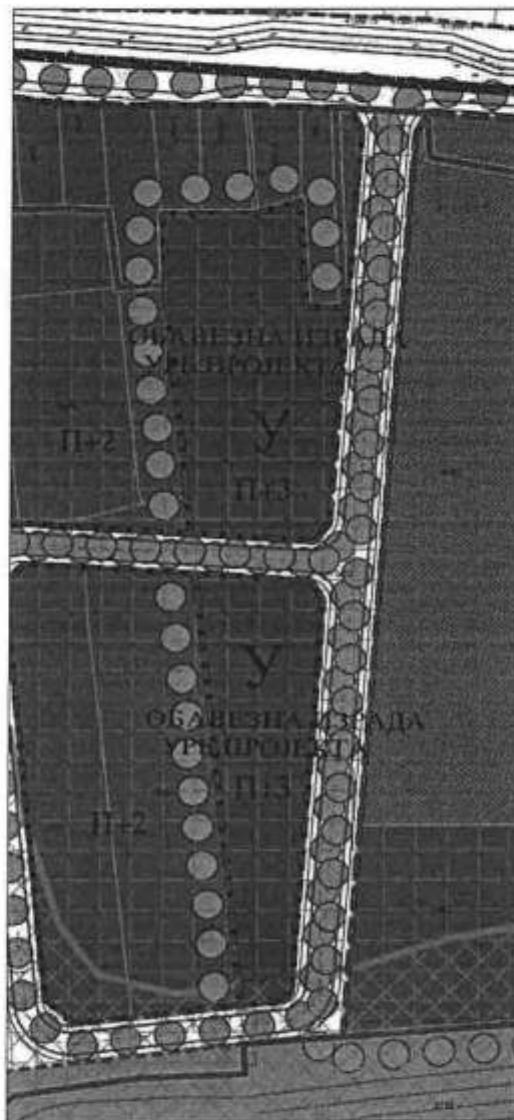
**Опис примедбе:**

Примедба је тематски копципирана из два дела.

Први део се односи на процедуру израде планског акта и оспоравања исте.

Други део се односи на планирану двосмерну саобраћајницу са тротоарима, која пролази кроз КП бр.831/4 (дела), 831/1, 831/2 и 831/3 све КО Краљево и којом се одузима део катастарских парцела подносиоца примедбе.

- Дефинисање висине венца на 233.49 и слемена 235.66;
- Индекс заузетости максимум 25%;
- Индекс изграђености максимум 1.1;
- Остала општа правила у складу са општим правилима планског документа.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се делимично прихвата.



("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Горе наведено ће бити имплементирано у оквиру поглавља 2.1.4. Општа правила уређења простора, 2.1.4.1. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене по урбанистичким целинама, УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 3, Целина 3.3, јавни објекти.

**Став Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

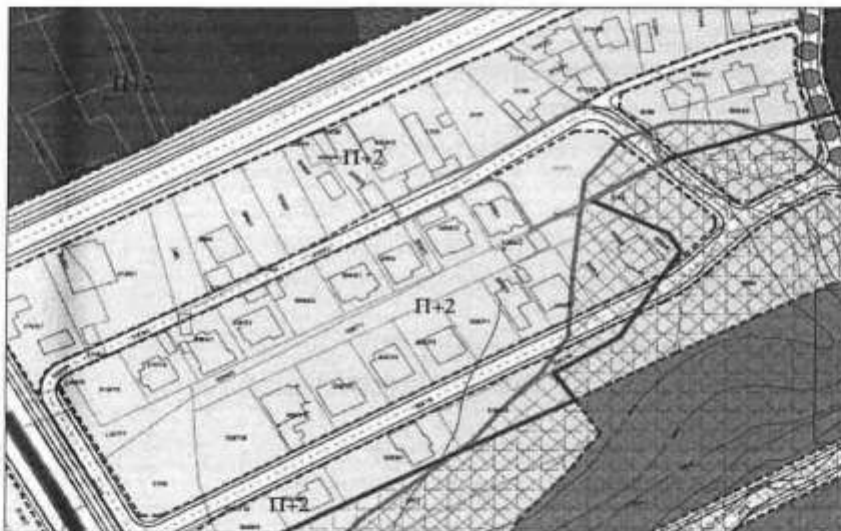
#### ПРИМЕДБА бр.24

**ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:** Лазар Тешњ

(КП бр.3056/1 КО Краљево)

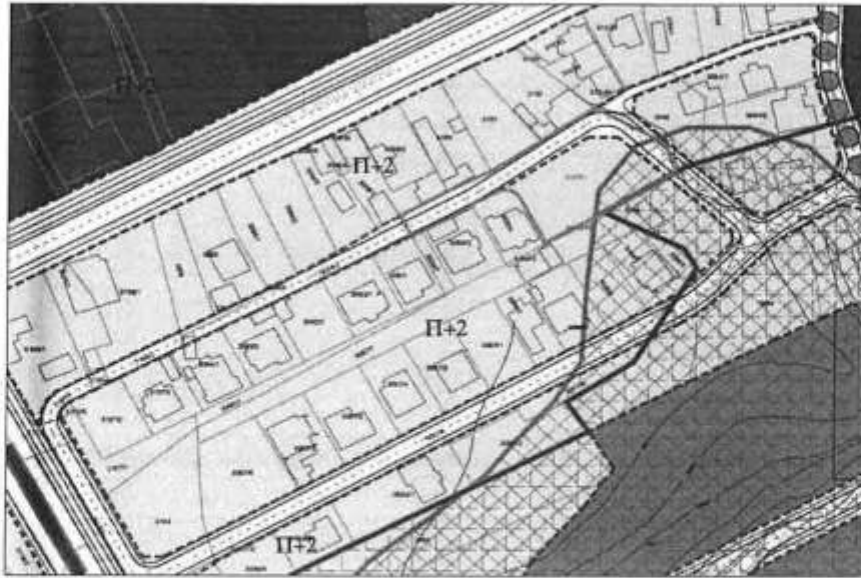
**Опис примедбе:** Примедба се односи на:

захтев за враћање јавне саобраћајнице из важећег Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, („Службени лист града Краљево“, број 13/2013, 24/2013, 10/2017, 12/2017, 15/2020, 20/2020, 20/2021 и 23/2021), а која пролази кроз КП бр.3087/7 КО Краљево, као и исправљање регулационе линије тако да прати линију коловоза, како је означено у достављеној скици уз примедбу.



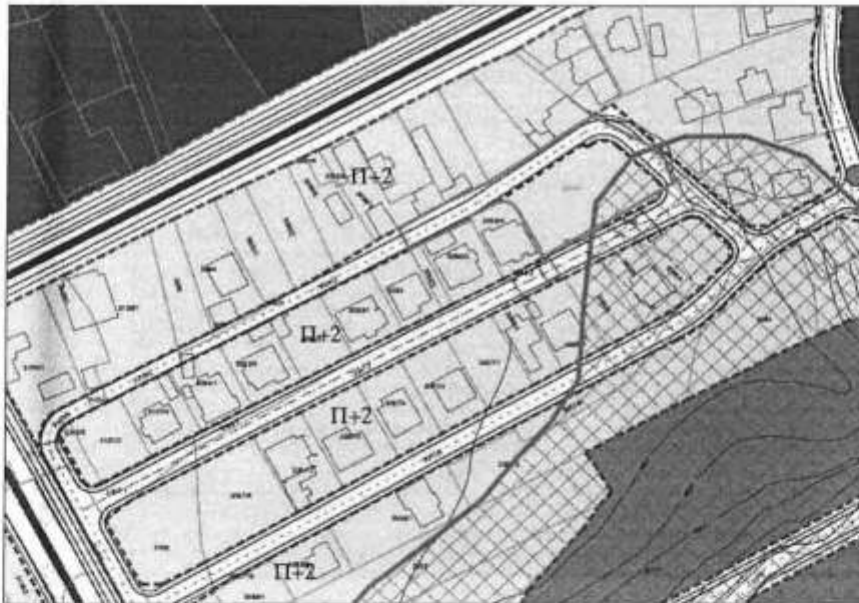
**Одговор на примедбу:**

Примедба се делимично прихвата.



**Одговор на примедбу:**

Примедба се делимично прихвата.



**Образложење:**

Планско решење из важећег Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, („Службени лист града Краљева“, број 13/2013, 24/2013, 10/2017, 12/2017, 15/2020, 20/2020, 20/2021 и 23/2021) биће имплементирано уз одређене корекције у Нацрт и тиме ће бити омогућен прилаз катастарској парцели бр.3056/1 КО Краљево .

Регулациона линија ће бити померена на 0.5м од планираног тротоара, што самим тим смањује претходно планирану јавну површину, а и задовољава простор потребан за извођење будуће саобраћајнице. Померање регулационе линије у ширини од 0.5м омогућава спровођење саобраћајних решења без обзира на избор детаља приликом израде техничке документације (избор попречног нагиба коловоза, нивелациони положај улице).

**Став Комисије:** Примедба се делимично прихвата.

**Образложење:** Одговор у складу са одговором обрађивача.

У оквиру наведених услова наведено је да је КП бр.947 КО Краљево део Градског парка са историјским здањима (Евиденциони лист бр.83 од 21.08.2020.године), који обухвата простор и објекте на КП бр.942/1, 943/1, 944, 945, 946 и горе поменутоу КП бр.947 све КО Краљево. Завод за заштиту споменика културе Краљево утврдио је опште мере заштите ове амбијенталне целине за потребе израде Нацрта Плана генералне регулације Центар-Чибуковац на следећи начин (што је обавеза проистекла из чл.26. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023):

- 1) очување затечених карактеристика и граница парка;
- 2) очување постојећих стаза и коридора парка;
- 3) коришћење простора евидентиране целине за одмор и спортско-рекреативне намене;
- 4) очување пропорцијских односа;
- 5) изградњу објеката линијске инфраструктуре на подручју евидентиране целине вршити према условима надлежне установе заштите непокретних културних добара;
- 6) партерно опремање и уређење простора, као и постављање елемената урбаног мобилијара, вршити у складу са посебним мерама надлежне установе заштите непокретних културних добара;
- 7) реконструкција или замена постојећих дворишних објеката не сме знатније повећати већ постигнути степен изграђености;
- 8) постојећа дворишта затвореног типа одвојити од парка естетски и визуелно повезаним оградама, које не нарушавају амбијенталне и природне вредности парка. Унутар дворишта порушити неадекватне и трошне помоћне објекте.
- 9) паркирање је дозвољено искључиво у двориштима затвореног типа (Виши суд, Стара централа – к.п. 942/1, 946) у функцији институционалне делатности објеката на наведеним катастарским парцелама;
- 10) све интервенције на објектима и катастарским парцелама унутар амбијенталне целине морају се вршити на основу претходно прибављених услова за предузимање мера техничке заштите од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- 11) ако се у току извођења грађевинских и других радова на подручју целине наиђе на археолошке предмете из прошлости, извођач радова је дужан да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе, како би се извршила процена од стране стручног лица и прописале додатне мере заштите.

Потребно је напоменути да је за пословни угоститељски објекат-ресторан „Башта Ибар“ 24.11.2022.године издата грађевинска дозвола за реконструкцију и доградњу пословног (угоститељског) објекта-ресторана „Башта Ибар“ и реконструкцију два пратећа објекта настрешнице. Сходно томе на графичком прилогу стоји ознака реализоване целине.

Напоменом добијања услова Завода за заштиту споменика културе Краљево, а сходно прописаном општим мерама заштите амбијенталне целине Градског парка са историјским здањима, Нацрт плана је за предметну КП бр.947 КО Краљево прописао следеће:

- део објекта који је садашња настрешница унутар дворишта дозвољено је изградити као нов, до задатих грађевинских линија спратности Вп и максималне висине објекта 8м са могућношћу планирања галеријског простора, а све ради остваривања визуелног доживљаја ка реци Ибар и оближњим планинама (графички прилог бр.6-Урбанистичка регулација);

Када је у питању реконструкција постојећег објекта као основног, дозвољено је урадити следеће:

- постојећи део објекта који налаже на Чика Љубину улици дозвољено је доградити у хоризонталној пројекцији до задате грађевинске линије максималне спратности Су+П (графички прилог бр.6-Урбанистичка регулација);

пропедуру јавног увида) треба избрисати, као и лејер „изграђене целине“ и дати грађевинску линију (у случају нове изградње) према Улици Чика Љубиној у праву зграде старе Електричне централе (објекта на КП 946 КО Краљево), односно и према осталим површинама јавне намене – Градском парку. Дати правила грађења и за нову изградњу намена – хотел, као и у случају реконструкције постојећих објеката ради њиховог осавремењавања.

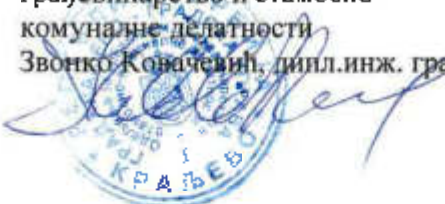
**Након разматрања Комисија је дала препоруку:** Обзиром да су Нацртом ППР-а „Центар и Чибуковац“ утврђени Услови за предузимање мера техничке заштите, које је, Завод за заштиту споменика културе Краљево, издао 13.03.2023.године, чији су саставни делови услови заштите и за КП 947 КО Краљево (са Евиденционим листом број 83 од 21.08.2020.године, а који (Евиденциони лист) је истекао 21.08.2023. године, дакле пре достављања Нацрта ППР-а „Центар и Чибуковац“ надлежном органу - Одељењу за урбанизам, грађевинарство и стамбено - комуналне делатности (септембра 2023. године), предлаже се да Одељење, након поступања по примедбама датим у Извештају о извршеном јавном увиду наведеног ППР-а, спроведе поступак понављања јавног увида само за део ППР- а „Центар и Чибуковац“ - Градски парк са историјским здањима и алејом крајпуташа, а сходно члану 68. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, број 32/2019) који прописује: „У случају када се поступањем по извештају о обављеном јавном увиду утврди да је плански документ, значајније промењен у једном делу, надлежни орган може донети одлуку о понављању јавног увида за део нацрта планског документа који је значајније промењен“.

У поступку понављања јавног увида за помнути део ППР- а „Центар и Чибуковац“ Одељење ће обавестити ЗЗСК да достави кориговане услове за предузимање мера техничке заштите на предложена урбанистичка решења за подцелину „Градски парк са историјским здањима и алејом крајпуташа“ (простор и објекти на КП број 942/1, 943/1, 944, 945, 946 и 947 све КО Краљево).

**КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА КРАЉЕВА,  
БРОЈ 06-27/2024-06 ОД 08.02.2024. ГОДИНЕ**

**РУКОВОДИЛАЦ**

Одељења за урбанизам,  
грађевинарство и стамбено-  
комуналне делатности  
Звонко Ковачевић, дипл.инж. грађ.



**ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ**

Светлана Вељовић, дипл. инж. геод.

**ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ**

Милан Пејић, дипл. пр. планер.

Ружа Пенезић, дипл.инж.арх.

Миле Арсовић, дипл. пр. планер.

Маја Јовановић, дипл. инж. арх.

Александар Аврамовић, дипл. инж.арх.

Љубица Илић, дипл. инж.грађ.

Милорад Ђајић, дипл.инж.грађ.

Живојин Миленковић, дипл.инж.грађ.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Град Краљево-Градска управа  
Одељење за урбанизам, грађевинарство  
и стамбено-комуналне делатности  
Број: 350-65/2024-VI  
Дана: 26.03.2024. године  
К Р А Љ Е В О

01/ДИРЕКТОР

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ  
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА „Краљево“

Број 1242/24  
24 03. 2024 год.  
К Р А Љ Е В О

04/ДИРЕКТОР  
ОДГОВОР  
УРБАНИЗАМ  
ТЕОДЕЗИЈУ

ЛП ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА „КРАЉЕВО“

КРАЉЕВО

Предмет: Исправка техничке грешке у Налогу за поступање

У налогу за поступање број 350-65/2024-VI од 11.03.2024. године дошло је до техничке грешке у погледу броја и датума одржавања седнице на којој су разматране примедбе на Нацрт ППР-а „Центар Чибуковац“.

Паице, уместо „У складу са Закључком Комисије за планове града Краљева, донетом на 27. Седници, одржаној дана 07.03.2024. године“ треба да стоји: „У складу са Закључком Комисије за планове града Краљева, донетом на 26. Седници, одржаној дана 08.02.2024. године“.

У свему осталом Налог за поступање број 350-65/2024-VI од 11.03.2024. године, остаје непромењен.

С поштовањем

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА  
Звонко Ковачевић, дипл.инж.грађ.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД КРАЉЕВО  
ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, грађевинарство и  
стамбено комуналне делатности  
Број: 350-65/2024-VI  
Датум: 11.03.2024. године  
КРАЉЕВО

04/ СЕКТОР ОДБОР  
ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГЕОДЕЗИЈУ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ  
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА „Краљево“  
Број: 1075/24  
18.03. 2024 год.  
КРАЉЕВО

01/ ДИРЕКТОР ОДБОР

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ  
ЗЕМЉИШТА „КРАЉЕВО“

Улица Хајдук Вељкова број 61  
Краљево

ПРЕДМЕТ: Налог за поступање

У складу са Закључком Комисије за планове града Краљево, донетом на 27. Седници, одржаној дана 07.03.2024. године, а сходно члану 50. став 2. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020. 52/2021 и 62/2023), односно члану 56. став 5. и члану 68. став 3. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/2019), потребно је да, без одлагања приступите изради дела Нацрта ППР-а „Центар – Чибуковац“ - дела урбанистичке целине 2.3 - подцелине „Градски парк са историјским здањима и алејом крајлуташа“ (простор и објекти на кп број 942/1, 943/1, 944, 945, 946 и 947 све КО Краљево), ЗА КОЈИ ЋЕ СЕ СПРОВЕСТИ ПОСТУПАК ПОНАВЉАЊА ЈАВНОГ УВИДА,

Наиме, Комисија за планове града Краљево, позивајући се на члан 68. став 3 поменутог Правилника који прописује да : „У случају када се поступањем по извештају о обављеном јавном увиду утврди да је плански документ, значајније промењен у једном делу, надлежни орган може донети одлуку о понављању јавног увида за део нацрта планског документа који је значајније промењен“, је нашла да је за поменути подцелину потребно поновити јавни увид.

С тим у вези потребно је да у одговарајућим деловима Текстуалног дела Нацрта ППР-а „Центар Чибуковац“, а што се посебно односи на Текстуални део дат на страни 174 Нацрта), који (део) је обухваћен :

- Одељком „2.2.2. Правила грађења по урбанистичким зонама и целинама“
- Пододељком „УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 2“
- Пододељком „Целина 2.3“
- Пододељком **Комерцијална намена – ресторан Ибар башта**

за кат парцелу 947 КО Краљево (локација „Ибар башта“) дати правила грађења и урбанистичке показатеље :

- плацирана намена комерцијална намена типа Б : трговина, угоститељство, објекти у функцији туризма, пословање, хотел.

- правила грађења за намену - комерцијална типа Б (највећи дозвољен индекс изграђености, типологију објеката, вертикалну регулацију, коту пода приземља, услове за изградњу других објеката на парцели, услове и начин обезбеђивања приступа парцели и

простора за паркирање, услове за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре, услове за уређење зелених и слободних површина на парцели, правила за архитектонско обликовање објеката, оградивање парцеле и др.),

- дати коефицијент заузетости и максималну висину – спратност (Су+Пр+С+Пс или Су+Пр+2С),
- дати правила паркирања за комерцијалну намену типа Б,
- дати дефиницију сутерена, дозвољену намену простора у сутерену и сл.
- грађевинске линије које су задате Нацртом ППР-а „Центар и Чибуквац“ (који је прошао процедуру јавног увида и за који се ради поновљени јавни увид) избрисати, као и лејер „изграђене целине“,

- дати грађевинску линију (у случају нове изградње, уз обавезу израду Урбанистичког пројекта) : према Улици Чика Љубиној - у правцу зграде „Стара Електрична централа“ (односно у правцу објекта на КП 946 КО Краљево); према осталим површинама јавне намене – Градском парку мин 5,00м или 1/2 висине новошланираног објекта,

- предвидети обавезну израду Урбанистичког пројекта (за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације) у случају нове изградње, уз обавезно прибављање нових Услови за предузимање мера техничке заштите и сагласности Завода за заштиту споменика културе Краљево на предложено урбанистичко решење - изградња новог пословног објекта комерцијалне намене,

- приказати у одговарајућем графичком прилогу границу УП-а

- дати смернице за израду УП-а за предметну локацију (највећи дозвољен индекс изграђености, типологију објеката, вертикалну регулацију, когу пода приземља, услове за изградњу других објеката на парцели, услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање, услове за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре, услове за уређење зелених и слободних површина на парцели, правила за архитектонско обликовање објеката, оградивање парцеле и др.)

Такође је потребно дати и правила грађевина у случају реконструкције постојећих објеката на КП 947 ради њиховог осавремењавања.

Предлажемо следећа правила :

- У случају санације, реконструкције и доградње у циљу осавремењавања постојећег угоститељског објекта дозвољене су интервенције у смислу одржавања постојећих објеката, прописаних чланом 145 Закона о планирању и изградњи и одговарајућим подзаконским актима. У оквиру одржавања постојећих објеката дозвољени су радови на текућем и инвестиционом одржавању, санацији, адаптацији, реконструкцији, промени намепе појединих делова (која мора бити у функцији комерцијалне намене), подели на мање функционалне целине, као и спајање у веће функционалне целине, мања повећања бруто површине доградње (до макс 10% од укупне надземне бруто грађевинске површине објекта), искључиво ако је то у циљу побољшања услова коришћења, уподобљавање са прописима који се односе на услове које треба да испуни објекат ради пружања одговарајуће услуге, попут : израде улазних холова, осавремењавање изгледа објекта, поправке или замена појединих дотрајалих и небезбедних делова објекта свих обима који мора прузроковати измену изгледа или незнатно повећање корисне површине (замена кровног покривача, замена равних кровова косим, доградња спољног лифта, испуњавања посебних прописа за обављање делатности) и сл.

У случају реконструкције и доградње објекта „Ибар башта“ висину објекта ускладити са висином венца суседног објекта („Бивша електрична централа“), на КП 946 КО Краљево, као реперног.

У случају реконструкције и доградње дозвољава се повећање спратности на ПР+С, али само иза грађевинске линије према улици Чика Љубиној.

У случају реконструкције и доградње дати грађевински линије :

- према североистоку - КП 946 КО Краљево Г.Л. дати да се поклапа са границом предметне (947) и поменутог КП (946), односно да се поклапа са регулационом линијом,
- према улици Чика Љубиној Г.Л. дати :

а) у нивоу терена, односно надземно (Г.Л. приземља и спратова) - у правцу објекта („Бивша електрична централа“) изградњог на КП 946 (односно приземље будућег објекта у правцу приземља објекта на КП 946 КО Краљево),

- у нивоу подрума - сутерена према улици - Г.Л. се поклапа са регулационом линијом улице Чика Љубине.

- према Градском парку (јужно и западно) - мин 1/2 висине објекта, али не ближе од 5,0м.

Сходно наведеном и у одговарајућим графичким прилозима нацрта ППР-а, за ову подцелину извршити корекције, а све према поменутом Закључку Комисије за планове и овом налогу.

Након израде новог нацрта ППР-а „Центар и Чибуковац“, који ће обухватити само предметну подцелину, а за коју се ради поновљени јавни увид, исти доставити овом Одељењу ради спровођења даљег поступка понављања јавног увида, а све сходно члану 50. став 2 Закона о планирању и изградњи, односно чланом 56. став 5. помешутог Правилника.

За поступање по осталим примедбама биће достављен Извештај о извршеном јавном увиду у Нацрт ППР „Центар и Чибуковац“, након потписивања

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА  
Звонко Ковачевић, дипл. грађ. инж.



