



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА КРАЉЕВА

БРОЈ 18 - 15. ЈУН 2026. ГОДИНЕ

АКТИ СКУПШТИНЕ
ГРАДА КРАЉЕВА

217.



Јавно предузеће за уређивање
грађевинског земљишта
"Краљево"

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за део насеља Ушће око ресторана „Фонтана“

Број: 011-260/2025-I

Дана: 01.10.2025. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Ненад Марковић, дипл.инж.саобр,с.р.

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

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



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

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

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

НАРУЧИЛАЦ : Град Краљево

ОБРАЂИВАЧ : ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ
грађевинског земљишта „Краљево“ Сектор за
урбанизам и геодезију

РАДНИ ТИМ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Чамагић Славиша, дипл.инж.арх,с.р.

САРАДНИЦИ: Дарко Вилотијевић, д.и.геодезије,с.р.
Горан Вуковић дипл.инг.сао,с.р.
Тихомир Главинић дипл.прос.планер,с.р.

ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ: Служба за геодезију и ГИС Јавно предузеће за уређивање
грађевинско земљишта «Краљево»

Директор
Мијајловић Марица, дипл.инж.арх,с.р.

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

ОПШТИ ДЕО :

- 1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА
- 1.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА
1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА
2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

ПЛАНСКИ ДЕО :

1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМЕ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ;
2. ПЛАНИРАНУ НАМЕНУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА;
3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА;
4. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ;
5. УСЛОВЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ.
6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ И ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА
8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
9. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

ГРАФИЧКИ ДЕО:

1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА КРАЉЕВО Р 1:20000
2. ДКП Р 1:1000
3. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА..... Р 1:1000
4. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА..... Р 1:1000
5. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ..... Р 1:1000
6. ПЛАН САОБРАЋАЈА..... Р 1:1000
7. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ..... Р 1:100

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

· ОДЛУКА О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА УШЋЕ ОКО РЕСТОРАНА "ФОНТАНА" , БР.011-258/2023-I ОД 15.06.2023. ГОДИНЕ.

· РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ УДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА УШЋЕ ОКО РЕСТОРАНА „ФОНТАНА“ , БР. 2023/1054 ОД 24.07.2023. ГОДИНЕ.

· УСЛОВИ КОМУНАЛНИХ ПРЕДУЗЕЋА, ОРГАНА И ОРГАНИЗАЦИЈА:

· ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ СРБИЈЕ , БР. 953-1070 ОД 10.01.2024.;

· ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ ИЈ КРАЉЕВО, БРОЈ 528250/-2023 ОД 15.12.2023. ГОДИНЕ;

· ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД", БРОЈ 5198/123 ОД 21.12.2023. ГОДИНЕ

· АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО "ЕКТОМРЕЖА СРБИЈЕ" БЕОГРАД, БРОЈ 86-24 ОД 15.01.2024. ГОДИНЕ;

· УСЛОВИ СРБИЈАГАС, БР. 06-07-11/3613/1 ОД 26.01.2024. ГОДИНЕ;

· МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У КРАЉЕВУ, БР. 20636-2 ОД 03.01.2024. ГОДИНЕ;

· АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ „ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“, БР. 17-24 ОД 04.01.2024. ГОДИНЕ;

· РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, БР. 021/821/3 ОД 08.04.2025. ГОДИНЕ;

· САГЛАСНОСТ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, БР. 021/821/7 ОД 12.09.2025. ГОДИНЕ;

· САГЛАСНОСТ АКЦИОНАРСКОГ ДРУШТВА ЗА УПРАВЉАЊЕ ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ „ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“, БР. 45-2025-87 ОД 25.08.2025. ГОДИНЕ;

· САГЛАСНОСТ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ПУТЕВИ СРБИЈЕ , БР. 9317564/4-1 ОД 29.08.2025;

· ЗАПИСНИК СА ПРВЕ СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ОД 18.08.2025.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи (Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09- испр, 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 27. тачка 2 и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник” РС, брОЈ 32/19), одговорни урбаниста даје

ИЗЈАВУ

да је

Нацрт Плана детаљне регулације за део насеља Ушће око ресторана „Фонтана”

- у складу са Законом о планирању и изградњи (Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09- испр, 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и прописима донетим на основу овог закона усклађен са планским документима ширег подручја.
- усклађен са планским документима ширег подручја.

Одговорни урбаниста
Славиша Чамагић, дипл.инж.арх.
бр. лиценце 200 0040 03

2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОПШТИ ДЕО

1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

По објављивању Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део насеља Ушће око ресторана „Фонтана” под бројем 011-258/2023-I од 15.06.2023. године, („Службени лист града Краљева“, број 18/23) приступило се изради Плана детаљне регулације за део насеља Ушће око ресторана „Фонтана” у утврђеним границама Плана, у површини од око 1.985 ха, а након анализе при изради елабората за рани јавни увид, повећана на 5.550 ха. Израда Плана поверена је Јавном предузећу за уређивање грађевинског земљишта “Краљево”.

У складу са чланом 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09- испр, 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), и члана 26. став 1. тачка 7. Статута града Краљева („Службени лист града Краљева“, број 4/08 и 19/12), прописано је да се по објављивању Одлуке о изради планског документа приступа изради Раног јавног увида. За потребе израде Раног јавног увиданосилац израде плана организује упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде плана, могућим решењима за развој просторне целине, могућим решењима и ефектима планирања.

Плански основ за израду Планадетаљне регулације за део насеља Ушће око ресторана „Фонтана” је Просторни План града Краљева („Службени лист града Краљева“, број 7/11).

- Правни основ за израду Плана детаљне регулације за део насеља Ушће око ресторана „Фонтана” представљају:
- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09- испр, 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
- члан 26. став 1. тачка 7. Статута града Краљева („Службени лист града Краљева“, број 4/08 и 19/12)
- Одлука о изради Плана детаљне регулације за део насеља Ушће око ресторана „Фонтана” под бр. бр.011-258/2023-I од 15.06.2023. године;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19 и 47/25);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, („Службени гласник РС“, број 22/15 од 27.02.2015. год.).

1.2 ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Граница обухвата Плана:

1	7471379.5900	4813181.2300	59	7471453.7300	4813021.8000
2	7471386.9915	4813189.4716	60	7471466.8600	4813045.3500
3	7471387.7100	4813190.3100	61	7471464.4800	4813048.2700
4	7471395.2712	4813202.5709	62	7471443.6400	4813068.3600
5	7471390.0800	4813205.4500	63	7471435.6900	4813074.4800
6	7471399.8235	4813214.6831	64	7471391.2300	4813096.1400
7	7471443.7781	4813252.4384	65	7471388.1700	4813098.3700
8	7471449.6600	4813247.2000	66	7471376.6500	4813104.3600
9	7471456.7400	4813251.8000	67	7471373.6000	4813106.4800
10	7471468.0600	4813243.1700	68	7471369.2000	4813108.2400
11	7471475.8700	4813247.2900	69	7471363.9800	4813112.8900
12	7471478.0769	4813249.7285	70	7471348.2600	4813121.7800
13	7471496.6000	4813234.0300	71	7471343.3000	4813125.5600
14	7471507.6300	4813229.5300	72	7471336.9900	4813130.8300
15	7471517.8700	4813233.8300	73	7471349.1929	4813149.1059
16	7471534.0800	4813238.8200	у укупној површини од око 5ha 55ap.		
17	7471539.1600	4813240.9800			
18	7471546.5000	4813231.2900			
19	7471565.9000	4813241.2800			
20	7471578.2500	4813245.8800			
21	7471590.3100	4813249.9900			
22	7471595.2900	4813252.6100			
23	7471602.0200	4813257.5000			
24	7471606.1800	4813264.7500			
25	7471639.2000	4813258.2200			
26	7471650.4800	4813254.7900			
27	7471647.4687	4813221.0957			
28	7471645.8500	4813192.5500			
30	7471667.3100	4813159.1100			
31	7471621.5947	4813132.8679			
32	7471610.1600	4813125.3700			
33	7471601.9500	4813121.1800			
34	7471617.6000	4813093.8200			
35	7471593.8400	4813074.3500			
36	7471581.3600	4813065.7100			
37	7471576.0600	4813061.9300			
38	7471550.6400	4813043.6700			
39	7471537.7100	4813011.6600			
40	7471512.0000	4813028.5500			
41	7471507.4800	4813019.3200			
42	7471506.0300	4813012.4500			
43	7471506.4500	4813004.2500			
44	7471508.0700	4812998.8400			
45	7471501.2400	4813000.7000			
46	7471487.8000	4813002.4600			
47	7471478.1900	4813004.8400			
48	7471474.7200	4812998.2200			
49	7471471.4100	4812991.6000			
50	7471463.1400	4812996.4100			
51	7471460.6100	4812997.2400			
52	7471450.9900	4812998.7400			
53	7471439.9800	4813002.5100			
54	7471432.9200	4813004.2200			
56	7471436.3100	4813014.8700			
58	7471444.7900	4813020.7100			

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

1.3 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

Просторни План града Краљева („Службени лист града Краљева“, број 7/11); Радио централном делу насеља утврђеног за градски субцентар и центар заједнице села и зони/појасу изградње у магистралном и регионалном инфраструктурном коридору.

1) За грађевинске парцеле за све намене, изузев за индустрију и МСП, у централном делу насеља утврђеног за градски субцентар и центар заједнице села и зони/појасу изградње у магистралном и регионалном инфраструктурном коридору утврђује се:

- степен изграђености до 1.0;
- степен искоришћености земљишта до 50%.

2) За грађевинске парцеле за све намене изузев на индустрију и МСП, у централном делу насеља утврђеног за насеље са специфичним функцијама, изграђеној насељској целини и зони/појасу изградње у коридору регионалног и локалног пута утврђује се:

- степен изграђености до 0.8;
- степен искоришћености земљишта до 40%;

3) Величина стамбеног дела грађевинске парцеле пољопривредног домаћинства у делу атара који не представља део изграђене насељске целине и удаљен је од магистралног, регионалног и локалног пута, минимум је 8 ари, а минимални однос површине стамбеног према површини економског дела грађевинске парцеле је 30%:70% и

4) Код израчунавања степена изграђености и искоришћености земљишта за све намене узимају се у обзир сви објекти на парцели.

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

Циљ израде овог Плана је, да се омогући даљи континуирани развој већ изграђеног, као и неизграђеног простора и обезбеди законски основ за издавање одобрења за изградњу нових објеката. Простор за које се ради план тренутно се користи као површина намењена за породично становање, пословање и комуналну инфраструктуру.

На основу прикупљених услова и података дата је процена развојних могућности овог простора. Како се ради о простору који није био анализиран кроз планску документацију, може се закључити да анализа треба да обухвати потребе локалног становништва. Неопходно је напоменути да је простор Плана тренутно орјентисан на државни пут (ресторан Фонтана), али се изградњом брзе саобраћајнице Краљево-Нови Пазар, која по генералом пројекту не пролази ни близу овог простора, тотално мења интензитет саобраћаја, што ће довести до успостављања других приоритета.

ПЛАНСКИ ДЕО :

1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМЕ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Простор Плана детаљне регулације за део насеља Ушће око ресторана „Фонтана” у укупној површини од око 5ha 55ar, подељен је на 2 урбанистичке целине, које су дефинисане претежним наменама и изграђеношћу и као такве представљају функционалне и просторне целине:

Предност поделе на целине је могућност лаке контроле основне одредбе концепције плана, општих правила урбанистичке регулације, правила парцелације, билансе одређених намена, намену површина, карактеристике целине значајне за организацију простора, по потребном карактеру интервенција (реконструкција, обнова функција, интензивирање коришћења земљишта, амбијената и културних вредности, за нове изградње и слично), по физичким карактеристикама (спратност, удаљеност објеката и друге чињенице) значајне за спровођење непосредних одредби.

Задатак обрађивача је и да одвоји површине јавне намене од осталог грађевинског земљишта и правилном расподелом расположивог простора, одговарајућим урбанистичким параметрима за изградњу овог простора, где тоусловидозвољавају, учини овај простор привлачним за уређење и изградњу.

У оквиру а Плана дефинисане су *површине за јавне намене*: саобраћај, железницу, аутобуско стајалиште и гробље.

Остало грађевинско земљиште је земљиште намењено за изградњу објеката у складу са Планом, као и изграђено земљиште објектима који нису у супротности са одредбама Плана. Остало грађевинско земљиште углавном је у приватној својини. На осталом грађевинском земљишту могу се градити објекти који ће бити Планом предвиђени, а у складу са наменом и дефинисаним урбанистичким показатељима.

2. ПЛАНИРАНА НАМЕНУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

Планиране намене се поклапају са постојећим стањем на подручју плана. Појас уз државни пут је предвиђен за пословање (око 22a), а остали део површине за

становање малих густина (око 2х 28а) и за гробље (око 62а), са северне стране пута и пруге, а површине за становање малих густина (око 26а), са јужне стране пута и пруге.

3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300,00 м², двојног објекта је 400,00 м² (две по 200,00 м²), објеката у непрекинутом низу, атријумских и полуатријумских објеката 200,00 м², као и објеката у прекинутом низу - 200,00 м². Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10,00 м, двојних објеката 16,00 (два по 8,00 м) и објеката у непрекинутом низу 5,00 м.

Општа правила за регулацију обухватају планске елементе за одређивање регулационе и грађевинске линије, положај објекта на парцели и друга правила регулације.

Систем елемената регулације заснива се на урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија и осовинска линија јавне саобраћајне површине).

Регулационе линије

Регулациона линија утврђене се у односу на осовинску линију (осовину јавног пута) или на граничну линију и обележава за све постојеће и планиране јавне саобраћајне површине.

Растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђена је у зависности од функције и ранга саобраћајнице, односно инфраструктуре, као хоризонтална, надземна и подземна регулација.

Локацијски услови издају се ако грађевинска парцела има излаз на јавну саобраћајну површину, у складу са рангом и правилима за најмању дозвољену ширину појаса регулације по врстама улица:

- 1) сабирне улице - 10,00 м;
- 2) стамбене улице - 8,00 м;
- 3) саобраћајнице у сеоским насељима - 7,00 м;
- 4) колски пролази - 5,00 м;
- 5) приватни пролазе - 2,50 м.

4. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Јавне површине у оквиру плана представљају постојећа железница, државни пут и локална саобраћајница за прилаз стамбеним парцелама. На кп број 3198/1 КО Церје се налази железница и државни пут, док се на кп број 3097 КО Церје, налази локална саобраћајница.

5. УСЛОВЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ

Композиција пејзажно архитектонског уређења треба да је у функцији намене и садржаја планираних објеката, уз поштовање следећих мера и смерница:

- прописати коришћење претежно аутохтоних врста, док као декоративне могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима. Не препоручује се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне, по потреби предузети мере за уништавање инвазивних врста. У циљу очувања и повећања биодиверзитета, као и због повећања функционалности зелених површина, предвидети такође и замену инвазивних са аутохтоним врстама;
- применити начин садње који ће осигурати да не дође до денивелације терена;
- избегавати паркирање на тротоарима, зеленим површинама или на коловозу;
- предвидети максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла);
-
- прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру. Уколико се због изградње уништи постојеће зеленило, оно се мора надокнадити по посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе;
- предвидети све мере заштите у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа;
- не планирати објекте који могу угрозити животну средину буком, гасовима, отпадним материјалима и другим штетним дејствима, односно за које нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења;
- уколико се током радова наиђе на геолошко - палеонтолошке или минеролошко - петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине.

За потребе израде Плана детаљне регулације за део насеља Ушће око ресторана „Фонтана”, користили су се подаци о постојећем стању и услови коришћења *инфраструктуре*:

- ЈП Путеви;
- МЗ Ушће;
- „Елекросрбије“, д.о.о, Електродистрибуције Краљево;
- МУП РС СЕКТОР ЗА ВС ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У КРАЉЕВУ;
- ЈП „ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ Сектор за стратегију и развој ;
- ЈП „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“, АД ФИЛИЈАЛА Краљево.

и као такви су се импортовали у графички прилогу Синхрон план инфраструктуре:

6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА - САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Правила уређења

Општи циљеви израде Плана су:

- Дефинисање јавног интереса;
- Уређење јавних саобраћајних површина;
- Регулација постојећих и стварање нових урбаних садржаја.

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

Државни пут IB реда број 22 у границама плана пролази од км 205+748 до км 205+974 у дужини од 226 метара. Пут је изграђен са коловозом ширине 7.2-7.5 метара без додатних саобраћајних површина. Саобраћајни прикључак некатегорисаног пута на км 205+915 је неуређен без јасног дефинисања геометрије и намене саобраћајних површина. Исто тако, локација на КП 3198/3 нема јасно дефинисане геометријске елементе. Непосредно уз предметну локацију налази се неуређено аутобуско стајалиште ван коловоза државног пута у смеру према Краљеву.

Железничка пруга Краљево- Рашка је једноколосечна неелектрифицирана пруга и налази се уз јужну границу плана. Постоји један путно- пружни прелаз некатегорисаног пута који користи мањи број домаћинстава.

ДРЖАВНИ ПУТ IB РЕДА БРОЈ 22 – Задржава се траса државног пута IB реда број 22, као и постојећи саобраћајни прикључак некатегорисаног пута на км 205+915. За потребе регулисања саобраћајног прикључка локације на КП 3198/3 планом је дефинисана локација прилазног пута са некатегорисаног пута.

СЕКУНДАРНА ПУТНА МРЕЖА – У мрежи секундарних путева извршене су одређене модификације по елементима трасе и попречног профила. Елементи трасе и нивелациони положај саобраћајница прилагођени су конфигурацији терена и постојећој изграђености. Насељске саобраћајнице су путеви са првенствено приступном функцијом.

Планом је предвиђено уређење аутобуског стајалишта. Нишаје планирана ван коловоза уз јасно дефинисање регулације путам, геометријско обликовање стајалишта и увођење урбаног мобилијара.

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

На делу државног пута и насељским приступним путевима планом нису предвиђени тротоари с обзиром на интензитет пешачких кретања. Пешачка кретања планирана су уз ивицу коловоза. Планом нису предвиђене посебне површине за бициклически саобраћај већ се користе коловозне површине уз десну ивицу коловоза.

ЖЕЛЕЗНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА – Планом је предвиђено задржавање постојећих геометријских елемената, као и постојећег путно-пружног прелаза. Планом су дефинисани одговарајући елементи заштите железничке инфраструктуре, односно пужни појас и инфраструктурни појас.

Правила грађења

Општи услови

У оквиру регулације свих путева обухваћених планом налазе се коловоз и остале саобраћајне површине, у ширинама приказаним на графичком прилогу. Планом су одређене регулације за јавне саобраћајнице, геометријским дефинисањем осовина саобраћајница и елементима нивелационог плана. У оквиру постојећих и планираних „слепих“ улица потребно је обезбедити простор за промену смера кретања возила.

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

Нивелациони план подразумева нивелационо решење прилагођено теренским условима уз дефинисање кота нивелете у зони раскрсница и подужних нагиба планираних саобраћајница. Приликом израде техничке документације делова путне мреже могуће су мање корекције нивелационог положаја јавних саобраћајних површина.

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

У појасу регулације улица, приликом израде техничке документације, могуће су мање корекције елемената трасе и попречног профила.

Могућа је фазна реализација саобраћајница, при чему прва фаза обухвата саобраћајно уређење са елементима трасе и попречног профила прилагођеним тренутним потребама у границама појаса регулације саобраћајница.

Приликом пројектовања уличне мреже потребно је урадити и пројекат техничког регулисања саобраћаја у складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима и Правилником о саобраћајној сигнализацији.

Правила грађења за државне путеве

Формирање прилазних путева нових комерцијалних садржаја биће условљено врстом делатности и карактеристикама саобраћајног тока, а све у складу са условима управљача пута.

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

Приликом пројектовања саобраћајних прикључака потребно је:

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

Планом је предвиђен саобраћајни прикључак локације на КП 3198/3 КО Церје на некатегорисан пут на КП 3097 КО Церје коме припада и крак пута између осовинских тачака 18 и 19. Укупна ширина појаса регулације некатегорисаног пута је око 6.0 метара, док је планирана ширина коловоза 4.5 метара. Ширина коловоза прилазног пута између осовинских тачака 18 и 19 је 3.5 метара.

Према Техничким условима за пројектовање и прикључење на јавни пут који су део Сепарата о техничким условима изградње прикључака на путну инфраструктуру и градску мрежу атмосферске канализације, саобраћајни прикључак остварује се директно, с обзиром да крак прилазног пута припада некатегорисаном путу. Саобраћајни прикључак у потпуности се уклапа у постојећи нивелациони ток јавне саобраћајнице без било каквог оивичења на јавној површини. Ситуациони елементи прикључка на јавну саобраћајницу димензионисани су према потребама проходности меродавног возила – противпожарно возило.

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

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

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

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

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

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

Услови паркирања и обезбеђења приступа парцели

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

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

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

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

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

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

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

Водопривредна инфраструктура, хидротехничке инсталације и објекти

• **Водоводна и фекална канализациона мрежа**

- Новим регулационим планом предвиђа се изградња нових улица, које ће довести до повећања броја становника тј. до густине насељености на целом подручју урбанистичке зоне. У овом случају постојећи цевоводи не би могли да задовоље потребе у погледу уредног снабдевања становништва као и потребом за изградњу и рад уређаја за гашење пожара. Из овог разлога потребно је предвидети радове на изградњи будућих цевовода и пратеће опреме. Такође, како је непосредно уз предметну саобраћајницу предвиђено углавном породично становање делимично и пословање, неопходно је изградити инсталације комуналне инфраструктуре, односно водоводну и канализациону мрежу.
- Новопроектване инсталације пројектовати у свему према хидрауличком моделу ЈКП „Водовод“, односно према планираном развоју ширег градског подручја, а све у циљу квалитетнијег водоснабдевања и одвођења отпадних вода. Новопроектвану водоводну мрежу дуж саобраћајнице пројектовати од ПЕХД материјала профила по прорачуну, и то од пројектоване уличне водоводне мреже, па до постојеће уличне водоводне мреже дуж магистралног пута. Дуж цевовода потребно је испројектовати и све потребне објекте на водоводној мрежи за квалитетно и ефикасно манипулисање инсталацијом, уређаје за заштиту од пожара и друго, у свему према техничким условима и Одлуци ЈКП „Водовод“ Краљево, као и правилима, прописима и важећим стандардима за ову врсту радова.
- Пројектном документацијом је потребно и сагледати да ли на локацијама где већ постоје изграђене инсталације водоводне мреже, потребно исте задржати, као секундарну водоводну мрежу, или исте угасити при пројектовању инсталација, што ће се такође одредити горе поменути техничким условима.
- Све постојеће прикључке у деловима изградње новопроектваних саобраћајница потребно је превезати на новопроектване инсталације уличне водоводне мреже, у складу са важећим правилима и прописима, као и важећом Одлуком ЈКП „Водовод“ Краљево.
- Како дуж разматране саобраћајнице не постоји изграђена фекална канализациона мрежа, а предвиђено је породично становање и делимично пословање то је исту потребно пројектовати и изградити. Такође, потребно је предвидети и изградњу фекалних колектора у свим приступним новоформираним улицама. Новопроектвану канализацију изградити од цеви од ПВЦ/ГШ/ПЕ, минималне класе СН4 и минималног профила 200 mm, што ће бити одређено хидрауличким прорачуном. Осим цевовода потребно је изградити и пратеће објекте попут ревизионих силаза, каскада и пумпних станица уколико има потребе за истим. Ови објекти се имају изградити од готових армирано бетонских прстенова кружног пресека, светлог отвора 1,0 m и завршног прстена у који се у нивоу будуће нивелете имају уградити ливено гвоздени шахт поклопци за тежак саобраћај. Такође објекте на канализационој мрежи, односно ревизиона окна могуће је

извести и од префабрикованих или полупрефабрикованих ревизионих окана од ПЕ или ПП материјала одговарајућег квалитета.

Атмосферска канализациона мрежа

На разматраној локацији, као ни дуж целе зоне тренутно не постоји изграђена атмосферска канализациона мрежа. Атмосферске воде се разливају по околном терену или слободно отичу до канала и депресија.

Обзиром да је канализациона мрежа сепаратног типа, то је потребно предвидети пројектовање и изградњу комплетне независне атмосферске канализационе мреже. Неопходно је искључити све прикључке атмосферске канализације који су прикључени на фекалне колекторе у целој третираној зони.

Потребно је урадити пројектну документацију одвођења атмосферских вода и изградњу довољног броја сливника за прихватање исте и одвођења до реципијента за прихватање атмосферских вода.

Као и код фекалне канализације и овде је потребно да се канализација пројектује у свим улицама планираним овим регулационим планом и у том циљу потребно је да нам доставите нивелациони план. Од општих услова потребно је предвидети следеће:

Атмосферску канализацију изградити од ПВЦ/ПП/ПЕ материјала, минималног профила 300 mm. За прикупљање воде са улица и тротоара користити сливнике, који се имају изградити од бетонских цеви 400 mm и покрити их у нивоу будуће нивелете пута ливено гвозденим сливницима за тежак саобраћај. Осим цевовода потребно је изградити и пратеће објекте попут ревизионих силаза и каскада. Ови објекти се имају изградити од готових армирано бетонских прстенова кружног пресека, светлог отвора 1,0 m и завршног прстена у који се у нивоу будуће нивелете има уградити ливено гвоздени шахт поклопци за тежак саобраћај.

На местима изливања атмосферске канализације у реципијенте, имају се пројектовати уливне грађевине и узводну и низводну регулацију потока на месту изливања.

Телекомуникациона инфраструктура

Телекомуникациону инфраструктуру на подручју израде планског документа чини:

- Подземна телекомуникациона (ТК) мрежа, оптички каблови магистралног ранга
- Надземна секундарна мрежа са самоносивим кабловима постављеним на бетонским или дрвеним стубовима смањење дужине претплатничке петље и повећање брзине протока широкопојасних сервиса. Метални орман у вертикалном положају са mIPAN-ом се поставља на самостојећа бетонска постоља. Потребан простор је око 1m²и прикључак на нисконапонску електродистрибутивну мрежу.

3. Технички услови

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

а. Заштиту постојећих подземних каблова и надземне мреже:

- У фази планирања, дефинисањем положаја нових објеката или траса других инфраструктурних објеката које неће угрозити телекомуникационе објекте.

- У случајевима када то није могуће избећи, предвидети измештање телекомуникационих објеката или посебне мере заштите.
 - У фази пре почетка радова на другим објектима у зони постојеће телекомуникационе инфраструктуре, утврђивањем њеног тачног положаја на терену микролокацирањем на основу геодетског снимка, трагачем каблова или шлицовањем и, по потреби, измештање пре почетка радова.
- b. Услов да се приликом реконструкције саобраћајница изврши реконструкција постојеће или изградња нове кабловске мреже где већ постоји кабл положен директно у земљу или је потребно полагање новог кабла. Посебно је значајно полагање PVC или PEHD цеви 0110мм за прелазе ТК кабла на другу страну саобраћајнице. Тамо где постоје каблови максимално ће се користити постојеће трасе за полагање нових каблова. Нове трасе ће се заузимати само у изузетним случајевима. Код свих планова и радова у зони телекомуникационе инфраструктуре је нужна израда синхрон плана са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би се обезбедила могућност постављања свих инсталација у расположивим коридорима. Обавезно је поштовање техничких норми везаних за одстојања при паралелном вођењу и укрштању:

Електроенергетска мрежа- инфраструктура ЕМС

1. Према послатој документацији, видљиво је да се обухват Плана детаљне регулације за део насеља Ушће око ресторана „Фонтана” не налази у заштитном појасу објеката који су у власништву „Елекгромрежа Србије ” А.Д.
2. Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, у обухвату предметног Плана детаљне регулације као и у непосредној близини није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије” А.Д.
3. У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи бакарни ТК каблови, енергетски каблови са металним плаштом и др.) у оквиру граница обухвата Нацрта Плана детаљне регулације за део насеља Ушће око ресторана „Фонтана”, због индуктивног утицаја високонапонских далековода који се налазе ван оквира граница обухвата Нацрта Плана детаљне регулације за насеља Ушће око ресторана „Фонтана” потребно је обратити се за услове ЕМС АД .

Дистрибуција гаса - инфраструктура

У обухвату предметног Плана не постоји изграђена гасоводна мрежа или објекти.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

1. Пословање/ 22 а
2. Породично становање/2.75ha

1.Пословање - Целина 1.1 - подцелине 1.0.1

Стварањем услова за допунску намену пословање и преиспитивање капацитета изградње (дефинисање нове изградње одговарајућим урбанистичким параметрима.

2.Породично становање –подцелине 1.0.2, 1.1.1 и 2.0.1

Постојећи стамбени и помоћни објекти породичне градње налазе се уз планирану саобраћајницу. Намена Породично становање се планира, задржава и могуће је проширити до испуњења постојећих неизграђених парцела, а предвиђа се могућност нове изградње, реконструкције, адаптације, доградње и надградње постојећих објеката, као и замена старих, некавалитетних грађевинских објеката у складу са планираном наменом до задате спратности и вредности урбанистичких параметара уз рационалну искоришћеност грађевинског земљишта.

Услови мере и заштите

Услови и мере заштите на подручју Плана заснивају се на концепту одрживог развоја, полазећи од начела превенције и спречавања загађивања животне средине и начела интегралности, што значи обавезно укључивање услова заштите животне средине у планска решења односно активности/садржаје.

Планска решења израђена су у складу са циљевима и смерницама планова виших хијерархијских нивоа и условима надлежних институција, органа и предузећа, достављених за потребе израде овог Плана. Реализација планских решења не сме да изазове оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Такође, коришћење изведених објеката мора се одвијати на такав начин да се максимално умање потенцијални негативни утицаји на природне вредности, ваздух, воду и земљиште, на становништво и укупне услове живота у непосредном окружењу.

Дефинисање услова и мера заштите има за циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину.

Санитарни услови

Ови услови морају бити обезбеђени са сваки објекат који подлеже санитарном надзору:

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).

Објекат се не може налазити:

- на местима на којима конфигурација земљишта и карактеристике терена (ниво подземних вода, плавност терена, пружа 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.
- На основу чл. 17. Закона о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04), у поступку изградње и реконструкције објекта 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.

Услови заштите природе и природних добара

Граница обухваћеном изменама и допунама Плана се налази у обухвату еколошки значајног подручја „Клисура Ибра“ еколошке мреже Републике Србије у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10).

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петрографске локације за које се претпоставља да имају својство

природних добара, потребно је одмах прекинути радове и обавестити надлежно Министарство, односно предузети све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица, сагласно Закону о заштити природе.

Планска решења дефинисати у складу са следећим условима заштите природе:

- Сагледати све аспекте простора у циљу остваривања градских потреба и интереса и утврдити ограничења и могућности за уређење.
- Подићи ниво урбанитета и омогућити: активирање и стављање у функцију неизграђеног грађевинског земљишта, рационално коришћење расположивог земљишног фонда, услове за опремање и уређење простора.

Приликом планирања намене површина:

Планирати висок ниво квалитета животне средине, како би се могући негативни утицаји предвиђених садржаја и активности на ближу и даљу околину свели на најмању могућу меру:

- радови на изградњи и уређењу предметног простора морају бити изведени тако да не ремете постојеће подземне хидрографске везе и не утичу на квалитативне карактеристике подземних вода.
- повезати све саобраћајне површине у планском подручју у јединствен систем, а мрежу инфраструктуре спровести у регулационој ширини саобраћајница и у зеленим површинама. Техничко решење паралелног вођења и начина укрштања водова усагласити са свим важећим прописима.
- очувати зелене површине у природном и блиско-природном стању и предвидети континуирани вишеспратни зелени заштитни појас према околном пољопривредном земљишту, предложене ширине 5 метара.

Приликом планирања озелењавања планског обухвата, прописати коришћење претежно аутохтоних врста (минимално 50% у укупној покривности). Као декоративне, могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима. Не препоручује се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне. Избежавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.).

Применити сва важећа општа правила и услове парцелације, регулације и изградње којима се одређују величина, облик, површина и начин уређења грађевинске парцеле, регулационе и грађевинске линије, правила изградње, одређивање положаја, висине и спољног изгледа објеката и друга правила изградње.

Реализацијом планских решења омогућити очување и унапређење карактеристичне структуре и слике предела кроз уважавање његовог специфичног предеоног карактера, затечених вредности и капацитета и то:

- подстицањем традиционалних облика коришћења земљишта, регулацијом грађења и уређивања простора у складу са карактером предела и традицијом грађења,
- спречавањем непланске изградње,
- стимулисањем коришћења постојећег грађевинског фонда и
- усклађивањем изградње инфраструктурних коридора и објеката са карактером и капацитетом предела.

Услови заштите културних добара

У границама Плана нема заштићених културних добара, археолошких локалитета као ни појединачних археолошких налаза. И поред тога постоји могућност да се на локацији или у њеној близини налази археолошки локалитет.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе, у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/11- др. закони и 99/11- др. закон).

Услови мере и заштите и унапређења животне средине

Подручје обухваћено границама Плана, саставни је део града као део јединствене урбане целине, па самим тим и интегралне градске животне средине.

У погледу мера заштите и унапређења животне средине, као опште мере треба спровести смернице ГУП- а Краљево 2020, а пре свега смернице за услове заштите појединих области животне средине као што су водопривреда, саобраћај, комунална инфраструктура, зеленило и др. На основу евалуације значајних утицаја може се закључити да имплементација плана не производи могуће стратешки значајне негативне утицаје на планском подручју. Услови коришћења, уређења простора и изградње објеката у оквиру планираних намена дефинисаних овим Планом, немају значајније штетне утицаје на животну средину. У случајевима где је процењено да може доћи до потенцијално негативног утицаја потребно је предузети одговарајуће мере заштите прописане овим Извештајем и Планом детаљне регулације. Такође, неопходно је наставити рад на институционалном јачању капацитета надлежних служби за заштиту животне средине, даљем подизању и јачању нивоа еколошке свести, информисања и образовања становништва о еколошким проблемима уз обезбеђење учешћа јавности у доношењу одлука везаних за заштиту животне средине.

Циљ ових мера јесте постизање уравнотежености природних и створених услова урбанизоване средине и самим тим остваривања квалитетније животне средине. Услови коришћења, уређења простора и изградње објеката у оквиру планираних намена дефинисаних овим Планом, немају значајније штетне утицаје на животну средину.

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

Заштита ваздуха

У циљу заштите ваздуха чије загађење највећим делом потиче из индустријских извора као и из саобраћаја, неопходно је спровести све донете Градске одлуке и предузећа које се односе на заштиту ваздуха.

Поред тога спровести и следеће мере заштите:

- Реализовати предвиђени програм топлификације и гасификације;
- Дислоцирати транзитни, друмски и железнички саобраћај из центра, чиме ће се смањити емисија гасова и прашине насталих радом мотора са унутрашњим сагоревањем;
- Повремено мерити карактеристичне загађиваче из саобраћаја (угљен диоксид, оксиди азота, формалдехид, олово) и повремено мерити “специфичне загађиваче” из енергетских, индустријских или других производних објеката који потенцијално угрожавају ваздух;
- Извршити максимално озелењавање слободних површина, како јавних, тако и у двориштима индивидуалних објеката, првенствено сађењем дрвећа са крошњама ради заштите од прашине, буке, неугодних мириса итд.;
- За заштиту од издувних гасова, прашине и буке из саобраћаја приликом пројектовања и изградње саобраћајница предвидети заштитне дрвореде, евентуално и друге чврсте баријере;
- Приликом изградње нових или модернизације (реконструкције) постојећих производних погона који могу да угрозе ваздух насеља, дозволу за рад условити израдом анализе утицаја на животну средину, прилагођавањем одговарајуће документације о утицају грађења, употребе објекта или технологије рада на стање животне средине, са мерама њене заштите и то пре опредељења за одређену локацију.

Заштита воде

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

- Редовно праћење исправности воде за пиће у граду, уз доследну примену Закона о искоришћавању и заштити изворишта водоснабдевача;
- Довршити изградњу колектора кишне канализације, раздвојити фекалне од кишних вода и укључити у главни фекални колектор;
- Употпунити водоводну и канализациону мрежу тамо где она не постоји и прикључити на њу сва домаћинства. Забранити коришћење септичких јама у зонама које су покривене канализационом мрежом;
- За заштиту вода (и заштиту од вода) такође је битно регулисати речне токове;
- Приликом изградње нових или модернизације (реконструкције) постојећих производних погона који могу да угрозе воде (или земљиште) дозволу за пуштање у рад условити свођењем штетних отпадних материја у границе одређене Правилником о опасним материјама у водама;
- Евидентирати све загађиваче водотока на подручју града и спровести

редовну контролу воде;

Заштита земљишта од загађења

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

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

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

Заштита животне средине од угрожавања из осталих извора штетних утицаја

Заштита од буке обезбедити одговарајућим распоредом стамбених, пословних, зона рекреација и одмора и саобраћајница сходно прописима о дозвољеним нивоима буке у насељу. Да би се ово успешно провело потребна су повремена мерења буке у најугроженијим деловима града. Евидентирати све изворе јонизујућег зрачења, редовно их контролисати и обезбедити праћење радиоактивне контаминације животне средине. Уклонити радиоактивне громобране, сходно Одлуци Скупштине града Краљева. Известити потребне санационе захвате у циљу регулисања, одвођења и снижења нивоа подземних вода, адекватно уређење терена са одговарајућом инфраструктуром, као и прилагођавања планирања даље градње постојећим природним условима терена.

Постројења која су неопходна за гасификацију треба тако пројектовати да у својој нормалној експлоатацији нема неконтролисаног испуштања гаса или гасног кондензата, тако да не може доћи до загађења околине.

Из разлога заштите, гасоводи се закопавају на прописану дубину и у нормалним околностима не може доћи до њиховог оштећења. Уколико се ипак деси да дође до хаварије, у атмосферу ће истећи само ограничена количина гаса, јер ће деловати блокадни вентил на РС и аутоматски спречити даљи доток гаса. Обзиром да природни гас није токсичан и да је лакши од ваздуха, он ће отићи у атмосферу и не може угрозити ближу околину.

Природни гас због својих повољних карактеристика има посебан значај у заштити животне средине. Приликом сагоревања не ослобађа штетне гасове, нема дима ни чађи и то је разлог да се на његовој примени управо базирају програми заштите и побољшања животне средине.

До загађивања околине може доћи услед неконтролисаног испуштања већих количина гаса или гасног кондензата, што би директно утицало на биљни и животињски свет.

Експлозија се ствара у случају када дође до цурења гаса у количини која је довољна за стварање експлозивне смеше са ваздухом. У циљу заштите од експлозије првенствено треба спречити цурење гаса квалитетним заптивањем навојних спојева. Друга мера је правилно постављање мерних и регулационих сетова, у добро проветрена степеништа и добро проветрене просторе унутар

објекта.

Превентивна заштита животне средине спроводи се редовним инвестиционим одржавањем и прегледима у складу са интерним Правилником дистрибутера природног гаса.

Посебну пажњу посветити озелењавању насеља (реконструкцији постојећег зеленила и његовој правилној дистрибуцији). Заштитно зеленило и зеленило површина спорта и рекреације и паркова, заједно са осталим категоријама зелених површина, као свеукупни фонд зеленила треба да има заштитну функцију у погледу прочишћавања ваздуха, смањења екстремне температуре, заштите од ветра, гасова, прашине, подземних вода, еолске ерозије, буке, вибрација и других штетних утицаја.

Мере заштите према литолошком саставу и стабилности терена

Према извештају о критичком прегледу и синтези резултата геолошких, геотехничких и грађевинско-геолошких истраживања извршених у току претходних деценија у оквиру Елабората извођених за потребе ГУП-а, као и других доступних елабората везаних за потребе изградње објеката у зони ГУП-а Краљева, у графичком прилогу Плана бр. 9. -Инжењерско-геолошка компилацијска карта, приказана је класификација стена и стенских комплекса према њиховим основним карактеристикама.

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

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

На крајњем северозападу је присутан и старији алувијални нанос (шљункови, пескови и суглине). Он је гранулометријски неравномеран, променљивих, претежно повољних геомеханичких одлика, местимично угрожених плављењем и дејством тока река.

На инжењерско-геолошкој карти урбанистичког подручја Краљева и Матарушке Бање, према условима градње издвојене су следеће основне категорије терена:

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

Критеријумизаову категоризацију засновани су на основним инжењерско-геолошким карактеристикама терена, а то су:

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

При утврђивању носивости терена узета је интересантна зона градње дубине 1-4m, док се прорачунате носивости односе на дубину фундација до 1,5m и

везане су за једну одређену средину.

Терени повољни за градњу

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

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

У ову категорију улазе следеће инжењерскогеолошке групе стена:

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

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

- Терени условно - повољни за градњу

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

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

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

- старији алувијални нанос (2), уколико је дубина до подземне воде мања од 3,0m или је повремено плављен терен,
- пролувијални нанос (3), подложен повременом засипању бујичним токовима,
- делувијални нанос (4), условно-стабилан терен, са нагибом падина од 0 - 30°,
- лимнички квартарни седименти (8), условно-стабилан терен, са нагибом падина од 10 - 30°,
- млађе језерски седименти (9), условно-стабилни делови терена, са нагибом падина од 10 - 30°,
- пирокластичан материјал (11), условно-стабилан терен,
- серпентинити и серпентинисани перидотити (12, 13), условно-стабилни делови терена, нагиба падина од 10 - 30°.

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

Терени неповољни за градњу

Терене ове категорије карактерише испуњавање једног од следећих услова:

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

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

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

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

Заштита земљишта

Заштита земљишта остварује се:

- уклањањем свих дивљих депонија и забрана неконтролисаног депоновања свих врста отпада;
- контрола употребе агрохемијских средстава у циљу смањивања загађења земљишта из пољопривреде. Заштита, коришћење и уређење земљишта обухвата очување продуктивности, структуре и слојева тла, као и природних и прелазних облика и процеса. На површини земљишта или испод могу се обављати активности и одлагати материје које не загађују или оштећују земљиште;
- изградња непропусних септичких јама у деловима предметног подручја без канализационе мреже;
- рационално коришћење грађевинског земљишта;
- за нове делатности и намене у случајевима када је то могуће коришћење постојећег грађевинског фонда).

Заштита шума, шумског земљишта и градског зеленила

Заштита шума, шумског земљишта и градског зеленила обезбедиће се забраном и спречавањем:

- сече дрвећа које нису редован начин обнављања;
 - сече ретких врста дрвећа;
 - самовласног заузимања шума и шумског земљишта;
 - одлагања смећа, отпада и других штетних и опасних материја;
 - применом Плана заштите од пожара;
 - забрана ложења ватре у шуми и њеној непосредној близини;
 - постављање табли о забрани ложења ватре;
 - организовање службе осматрања и дојаве;
 - адекватна заштита од биљних болести и инсеката, уз постављање контролних стабала и феромона у циљу праћења бројности популације штетних инсеката;
 - санирање оштећених стабала сушењем, снеголомима, ветроломима;
- Посебну пажњу посветити спровођењу санационих и санитарно - узгојних радова у циљу обезбеђења рационалног управљања, побољшању структуре и остваривања приоритетних функција. Стручни и управни надзор носилаца јавних овлашћења је неодвојиви део ове мере.

Заштита здравља

Заштита здравља се обезбеђује:

- смањењем емисије загађујућих материја и изложености њиховом штетном дејству;
- заштитом и унапређењем постојећих шума, шумског земљишта и заштитних «зелених појасева»;
- смањењем емисије загађујућих материја у ваздуху подизањем заштитних «зелених појасева» уз саобраћајнице и нова привредна постројења, односно заштитног зеленила у граду.

Смањење буке, вибрација и нејонизујућег зрачења врши се подизањем појасева заштитног зеленила и техничких баријера за заштиту од буке на најугроженијим локацијама (дуж путева), применом прописаних дозвољених нивоа буке у изграђеним подручјима насеља, као и применом прописаних мера заштите од нејонизујућег зрачења (далеководи и трафо станице).

Поред зеленила један од начина за смањење нивоа буке је изградња вертикалних заштитних зидова (баријера). Вертикални зидови представљају грађевинске конструкције од разног материјала (армирани бетон, бетон, опека, камен, дрво, алуминијум, стакло, пластика и др.), налазе се у профилу саобраћајнице у виду вертикалне препреке и заштиту од буке врше рефлексijом и апсорпцијом звучних таласа. Њихова примена долази до изражаја у условима ограниченог простора. У зависности од положаја објекта кога треба заштитити од буке у односу на саобраћајницу, разликујемо више типова вертикалних заштитних зидова: рефлектирајући, апсорбујући и високо апсорбујући. Као заштита од саобраћајне буке, најуспешнији резултати се постижу високо - апсорпционим оградама које се најчешће израђују као сендвич од перфорираног метала или дрвета. Као пунило

примењује се материјал који има високу апсорпцију звука.

Заштита здравља се постиже и обезбеђењем редовне контроле здравствене исправности намирница и квалитета воде за пиће, као и системом адекватне здравствене заштите реконструкцијом постојећих објеката здравствене заштите и обезбеђењем доступности објектима и услугама здравствене заштите и других јавних служби од значаја за здравствени и социјални статус грађана.

Заштита од удеса

Мере и поступци превенције одређени су на основу података добијених проценом значајних аспеката, плана заштитом од удеса и других мера управљања ризиком од удеса – мера безбедности приликом акцидентне ситуације при превозу опасних материја.

Основни циљеви управљања хемикалијама и заштита од удеса су:

- усклађивање националних прописа из области управљања хемикалијама и заштите од удеса са законодавством ЕУ;
- ревизија националних прописа о удесима у индустрији и транспорту;
- ратификовање важних међународних Конвенција који се односе на хемикалије и удесе (Ротердамска, Стокхолмска и сл.);
- успостављање и развој информационог система за управљање хемикалијама и заштиту од удеса;
- у случају удеса припрема мера и поступака санације земљишта, као и у случају појединачних (изолованих) инцидента;
- благовремено отклањање свих техничко- технолошких недостатака;
- организовање радионица за едукацију свих учесника систему управљања ризиком и одговором на хемијске удесе;
- контрола опреме и уређаја у ЕХ заштити.

Мере за отклањање последица удеса (санација) су део процеса заштите од удеса, које имају за циљ праћење постудесне ситуације, обнављање и санацију животне средине, враћање у првобитно стање, као и уклањање опасности од могућности поновног настанка удеса. Да би се санација успешно спровела мора да обухвати израду плана санације и израду извештаја о удесу.

Наведени методолошки приступ квалитативно отвара могућност дефинисања под којим условом ће ризик од рада опасних постројења на одређеном простору бити прихватљив и на који начин се може обезбедити добро управљање ризиком од удеса. Потреба за проценом ризика у животној средини настала је као резултат повећане свести о нужности заштите животне средине. Постало је очигледно да многи индустријски и развојни пројекти изазивају нежељене последице у животној средини, које би се могле спречити постојањем разрађеног механизма управљања ризиком од хемијског удеса.

Заштита у току градње нових или реконструкције постојећих објеката

У току грађења нових или реконструкције постојећих објеката неопходно је предузети низ мера којима се минимизирају могући негативни утицаји на животну средину. Ове мере пре свега подразумевају:

- стриктну заштиту свих делова терена ван непосредне зоне радова, што значи да се ван планиране, постојеће површине не могу користити као стална или привремена одлагалишта материјала, као позајмишта, као платои за паркирање и поправку машина;
- сакупљање хумског материјала и његово депоновање на уређеним депонијама како би код завршних радова могао бити употребљен за рекултивацију и биолошку заштиту;
- све манипулације са нафтом и њеним дериватима, неопходно је обављати на посебно дефинисаном месту и уз максималне мере заштите како не би дошло до просипања. Сва амбалажа за угље и друге деривате нафте, мора се сакупљати и односити на контролисане депоније;
- системско прикупљање чврстог отпада који се нормално јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта (амбалажа од хране, други чврсти отпаци) и његово депоновање на уређеним депонијама;
- забрана прања машина и возила у зони радова као и прање миксера за бетон и неконтролисано одстрањивање преосталих делова бетонске масе на било које површине ван непосредне површине за градњу;
- у смислу спречавања негативних ефеката који су присутни због нарушавања морфолошких карактеристика пејзажа неопходно је хортикултурно уредити и предвидети све мере за озелењавање слободних површина.

Мере енергетске ефикасности изградње

У складу са чл. 2. Закона о планирању и изградњи појам унапређења енергетске ефикасности односи се на смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката.

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

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

- 1) оријентација и функционални концепт зграде:

- оријентацију и функционални концепт зграде пројектовати тако да се максимално искористе природни и створени услови локације (сунце, ветар, зеленило);
 - поставити зграде тако да просторије у којима се борави током дана буду оријентисане према југу у мери у којој урбанистички услови то дозвољавају;
- 2) облик зграде којим се обезбеђује енергетски најефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе локације, окружење (природно и створено) и намену зграде;
- 3) топлотно зонирање зграде пројектовати топлотно зонирани зграде, односно, груписати просторије у згради у складу са њиховим температурним захтевима; зоне са вишим температурним захтевима пројектовати тако да могу максимално да искористе природне потенцијале локације (сунце, ветар, зеленило);
- 4) начин коришћења природног осветљења и осунчања:
- максимизирати употребу природног осветљења уз омогућавање пасивних добитака топлотне енергије зими односно заштите од прегревања лети адекватним засенчењем (форма објекта или системи засенчења),
 - топлотна енергија која кроз застакљене површине улази у просторију треба да се ограничи у летњем дану (када сем дифузног постоји и директно сунчево зрачење);
- 5) оптимизација система природне вентилације:
- отворе на згради, као што су прозори, врата, канали за вентилацију, пројектовати тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буде што мање,
 - када год је то могуће, отворе конципирати тако да се максимизира пасивно (природно) ноћно хлађење у летњем периоду;
- 6) оптимизација структуре зграде
- према потребама и намени зграде користити термичку масу за остваривање топлотног комфора у зимском и летњем периоду; термичка маса треба да повећава термичку инерцију објекта, осим за објекте са краткотрајним коришћењем,
 - применити висок квалитет топлотне изолације целокупног термичког омотача,
 - избегавати топлотне мостове,
 - одабиром врсте материјала и бојом материјала минимизирати појаву топлотних острва;
- 7) коришћење пасивних и активних система у зависности од типа зграде, структуру и омотач конципирати тако да се максимално користе пасивни и активни соларни системи и обезбеди заштита од прегревања;
- 8) коришћење вода – извршити анализу могућности коришћења падавина, подземне и отпадне воде за потребе заливања, спољних прања и др., као и за грејање и хлађење зграде; техничке просторије (резервоар и пумпно постројење) које се користе у горе наведене сврхе, уколико су укопане, не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.

Параметри за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:

Водити рачуна о очувању функционалне и обликовне целовитости зграде:

- када то није искључено другим прописима, дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова;

- када је зид који се санира на регулационој линији, дозвољава се да дебљина накнадне термоизолације са свим завршним слојевима буде до 15 cm унутар јавног простора;
- када је зид који се санира на граници са суседном парцелом дозволити постављање накнадне спољне изолације дебљине до 15 cm, уз сагласност суседа;
- када то просторне околности омогућавају, дозвољено је накнадно формирање стакленика ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде;
- приликом енергетске санације постојећих зграда, еркери и други истурени делови као што су двоструке фасаде, стакленици, застакљене терасе и лође – стакленици, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом могу прелазити регулациону линију и то:
 - максимално 0,6m од грађевинске линије ако је тротоар мањи од 3,5m и ако је растојање до суседне насупротне зграде мање од 12m и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3m изнад тротоара; изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање фасаде изнад минимално дозвољене висине;
 - максимално 0,9m од грађевинске линије уколико је тротоар већи од 3,5m, а ширина улице од 12 до 15m и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3 m изнад тротоара; изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање фасаде изнад минимално дозвољене висине;
 - максимално 1,2m ако је тротоар већи од 3,5m, а ширина улице већа од 5m и то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3m изнад тротоара, изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање фасаде изнад минимално дозвољене висине;
 - већи испади надземних етажа у односу на грађевинску линију од наведених нису дозвољени;
 - испади на деловима објеката у компактним блоковима оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних објеката.

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

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

На основу члана 201. тачка 1. и члана 4. став 6. Закона о планирању и изградњи донет је Правилник о условима, сдражини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“, број 69/12). Овим правилником ближе се прописују услови, садржина и начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда.

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

7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ И ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Пословање Целина – 1 подцелине 1.0.1

Ова намена је дефинисана у оквиру урбанистичке целине 1 и подцелина 1.0.1.

Урбанистички показатељи:**Услови и стандарди:**

- максимални индекс заузетости: до 60%;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00m;
-

Највећа дозвољена спратност објеката:

- висина нових објеката не треба да пређе П+2- опционо приземље са потребном висином за планиране објекте;

Намена објеката чија је намена забрањена:

- намене које могу да угрозе животну средину и основну намену, које својом делатношћу производе буку, вибрације, ослобађају гасове, непријатне мирисе, отпадне воде и сл.

Услови за формирање грађевинске парцеле:

- парцелу треба формирати у складу са потребама корисника уз задовољење параметара за однос изграђених површина, саобраћајно- манипулативних и зелених површина према укупној површини пословног комплекса.

Тип изградње:

- слободностојећи објекти

Положај објеката - хоризонтална регулација

- грађевинска линија је дефинисана планом регулације

Услови за изградњу других објеката на парцели:

- дозвољена је изградња другог објекта исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела;
- дозвољена је изградња помоћног објекта приземне спратности, који је

- у функцији главног објекта, на истој парцели на којој је саграђен главни објекат;
- други објекат на парцели мора да буде удаљен минимално 1/2 висине вишег објекта;

Услови за приступ и паркирање

- све грађевинске парцеле морају да имају приступ на јавну саобраћајну површину

Паркирање

- паркирање возила за сопствене потребе обезбедити у оквиру грађевинске парцеле по нормативу - једно паркинг место на 70m² корисног простора; у случају да је у оквиру пословања производни или магацински објекат користити норматив 1 ПМ на 200m² корисног простора, односно за остале компатибилне намене према нормативима Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Остала правила

- приликом пројектовања и изградње објекта испоштовати важеће техничке прописе за грађење објекта одређене намене;
- објекте пројектовати у складу са прописима о изградњи на сеизмичком подручју;
- приликом пројектовања и изградње објекта имати у виду ниво подземних вода;
- минимални проценат зелених површина је 20%;
- с' обзиром да су грађевинске линије према Улици Друга аеродромска и подцелини 7.1. постављене на удаљености од 15 метара од регулационе линије, према условима заштите полетно-слетних равни, могуће је, уз сагласност Директората цивилног ваздохопловства Републике Србије, формирање грађевинске линије на удаљености од 10 метара од регулационе линије улице Друга аеродромска.

Становање малих густина са делатностима– Целина 1 и Целина 2

Ова намена је дефинисана као претежна у оквиру урбанистичке целине 1 и 2, подцелине 1.0.2, 1.1.1 и 2.1.0

Урбанистички показатељи:

Услови и стандарди:

- однос становања и пословања: 70 - 90% стамбене површине према 30 - 10% површине за делатности, на нивоу подцелине;
- максимални индекс заузетости: до 40%;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10.00m, двојних објеката 16.00m (два по 8.00m) и објеката у непрекинутом низу 5.00m.

Тип изградње:

- минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300m², двојног објекта је 500m² (две по 250m²), објеката у непрекинутом низу и полуатријумских објеката и објеката у прекинутом низу 250m².

Највећа дозвољена спратност објеката:

- висина нових објеката не треба да пређе П + 2; опционо П + 1 + Пк када започети
концепт градње подразумева мансардни кров;

Положај објеката - хоризонтална регулација:

- грађевинска линија је утврђенарегулационо- нивелационим планом;
- у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката;

Услови за изградњу других објеката на парцели:

- дозвољена је изградња помоћног објекта приземне спратности, који је у функцији главног објекта, на истој парцели на којој је саграђен главни објекат;
- други објекат на парцели мора да буде удаљен минимално 1/2 висине вишег објекта;

Услови за приступ и паркирање

- све грађевинске парцеле морају да имају приступ на јавну саобраћајну површину
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70m² пословног простора.

Остала правила

- поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати, дозвољена је санација и реконструкција постојећих стамбених објеката, као и замена дотрајалог и оштећеног стамбеног фонда новим, са савременим условима становања

8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**ПОСТОЈЕЋЕ ГРОБЉЕ-ЗАУЗЕТЕ ПОВРШИНЕ**

Постојеће гробље са споменицима и породичним гробницама, у оквиру урбанистичке подцелине 1.1.2 остаје како јесте, могуће га је уредити додавањем зелених површина и шетних стаза на слободним површинама.

ПРОСТОР ЗА САХРАЊИВАЊЕ-НОВЕ ПОВРШИНЕ

Простор за сахрањивање је површине око 0.61 ханалази се унутар ограде гробља. Састоји се из гробних поља груписаних у секторе, зеленог појаса и стаза.

Гробна поља на новопланираним површинама за сахрањивање димензионисати 1.8 x 2.4 м (два гробна места). Постављају су тако да је размак између поља 0,5м.

Приступне стазе (интерне саобраћајнице) су ширине 1.0 м и 3.0 м и и пројектоване су тако да омогућавају квалитетан приступ свим деловима простора за сахрањивање.

ПОВРШИНА ЗА ИЗГРАДЊУ КАПЕЛЕ

Простор за изградњу капелесе планирати у оквиру парцелегробља, у оквиру урбанистичке подцелине 1.1.2. Предвиђена је изградња приземног зиданог објекта са наменским простором (капела и остава – резервна капела) и санитарним чвором, испред кога је потребно саградити наткривен простор за потребе обављања обреда. Површина намењена изградњи капеле димензионисати према потребама. При избору конструктивног система и основних материјала за градњу објекта тежити традиционалном начину изградње и материјалима који објекту обезбеђују трајност. При томе водити рачуна да се задовоље хигијенско-санитарни услови, безбедоносни услови и услови у погледу стабилности и поседовања свих потребних инсталација. На објекту предвидети кос кров од одговарајуће дрвене грађе, а за кровни покривач предвидети цреп .

Испред капеле је поплочани плато који се може користити за потребе обреда уколико наткривени трем не може да прими све присутне. У оквиру ове целине планирана је изградња чесме.

ПАРКИНГ ПРОСТОРИ

Паркинг простори (око 10 паркинг места) су планирати на делу приступне саобраћајнице.

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

Заштитно зеленило планирати по ободима. Приликом озелењавања и уређења препоручује се коришћење аутохтоних врста уз задржавање зетеченог вредног зеленила, а у складу са наменом земљишта.

ПОВРШИНЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ СМЕЋА И ПОВРШИНЕ ЗА СЕПТИЧКУ ЈАМУ

Одлагање отпада врши се у контејнере смештене на планираним локацијама у склопу комплекса гробља, у подцелине 1.1.2, у складу са важећим прописима. Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада.

У оквиру урбанистичке подцелине 1.1.2 предвидети простор за изградњу водонепропусне септичке јаме по свим важећим правилима и прописима, уз обезбеђивање редовног чишћења и одржавања исте, ангажовањем предузећа које је задужено за ту врсту радова. Септичка јама је лоцирати уз постојећу саобраћајницу, ради лакшег приступа комуналног возила које ће је празнити.

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

5.1. Изградња у складу са одредбама плана

- План детаљне регулације ће представљати правни и урбанистички основ за израду пројеката препарцелације и издавање информација о локацији и локацијске дозволе, у складу са важећим Законом о планирању и изградњи и важећим Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената.
- Уређење и изградња објеката у комплексу гробља ће се вршити директном применом правила уређења и грађења из овог плана.
- Информација о локацији ће се издавати за сваку појединачну парцелу или деоницу саобраћајнице, односно дела мреже инфраструктуре и представљаће правни основ за издавање одобрења за изградњу и израду техничке документације.
- Ради ефикаснијег спровођења Плана, препоручује се максимално поштовање постојећих граница катастарских парцела
- Планска решења реализоваће се изградњом нових искључиво у складу са правилима уређења и правилима грађења дефинисаним Планом.
- Спровођење Плана врши се применом правила уређења и правила грађења дефинисаних овим планом.

ЗАКЉУЧАК

Овим Планом детаљне регулације за део насеља Ушће око ресторана „Фонтана” свакако се задржала основна урбанистичка матрица.

Посебан акценат је дат на „функционисању“ самога простора, како просторног тако и садржајног. Проблеми који спречавају несметано функционисање просторасу евидентирана и предложена су решења за њихово отклањање. План је подржао све садржаје који живот чине бољим и савременијим.

САСТАВИО:

Чамагић Славиша д.и.а,с.р.

3. ГРАФИЧКИ ДЕО

4. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

САДРЖАЈ

Рег.бр.	Страна
АКТИ СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА	
217. Текстуални део Плана детаљне регулације за део насеља Ушће око ресторана „Фонтана“	1

