



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

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

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

**ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЈАРЧУЈАК"**

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

Број:

Дана:

РУКОВОДИЛАЦ

Звонко Ковачевић, дипл.инж.грађ.

НАРУЧИЛАЦ: ГРАД КРАЉЕВО

**ОБРАЂИВАЧ: ЈП ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
“КРАЉЕВО”**

РАДНИ ТИМ:

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ: Предраг Терзић, дипл.инж.арх (200 0044 03)

САРАДНИЦИ:

Славиша Чамагић, дипл.инж.арх.
Марина Симеуновић Радовић, дипл.инж.арх.
Зорана Мајсторовић, дипл.инж.арх.
Драган Јемуовић, дипл.прост.план.
Магдалена Савић, дипл.прост.план.
Тијана Аксентијевић Адамовић, дипл.инж.арх.
Слађана Шарић, дипл.инж.арх.
Горан Вуковић, дипл.инж.саобр.
Дејан Рашовић, дипл.инж.ел.
Милутин Мандић, дипл.инж.грађ.
Мила Богдановић, дипл.инж.маш.

ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ: ЈП ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА “КРАЉЕВО”

Дарко Вилотијевић дипл.инж.гео.
Александар Симовић, дипл.инж.гео.
Бранимир Петровић, дипл.инж.гео.
Небојша Богавац,геометар

ДИРЕКТОР

Александар Несторовић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

1.	ОПШТИ ДЕО	
	1.1	Правни основ
	1.2	Плански основ
	1.3	Обухват Плана - опис границе
	1.4	Подлоге и попис катастарских парцела
	1.5	Опис постојећег стања
	ПЛАНСКИ ДЕО	
2.	Правила уређења	
	2.1	Концепција уређења простора
	2.2	Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне
	2.3	Планирана намена површина и објеката и могуће компатибилне намене са билансом површина
	2.4	Правила уређења за објекте и површине јавне намене
	2.5	Правила уређења и грађења мреже инфраструктуре
	2.6	Правила уређења за остале намене
	2.7	Услови мере и заштите
	2.8	Општа правила уређења простора
3.	Правила грађења	
	3.1	Правила грађења за објекте и површине јавне намене
	3.2	Правила грађења за објекте и површине остале намене
	3.4	Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта
	3.5	Општа правила грађења

Б. Г Р А Ф И Ч К И Д Е О :

1	ИЗВОД ИЗ ГУП-а “КРАЉЕВО 2020”	P = 1 :2500
2	ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА (Д.К.П) СА ОРТО-ФОТО СНИМКОМ	P = 1 : 2500
3	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	P = 1 : 2500
4	ПЛАНИРАНО ЈАВНО ЗЕМЉИШТЕ	P = 1 : 2500
5	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	P = 1 : 2500
6	ПОДЕЛА НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ	P = 1 : 2500
7	УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА	P = 1 : 2500
8	ПЛАН САОБРАЋАЈА	P = 1 : 2500
9	СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	P = 1 : 2500

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- **Одлука о измени Плана генералне регулације "ЈАРЧУЈАК", Скупштина града Краљево, бр.011-307/2017-I од 5. октобра 2017.године.**
- Иницијатива за израду Измене ППР "ЈАРЧУЈАК", бр. 2258/17, дана: 10.8.2017.године;
- Решење о именовању стручног тима за израду ППР "ЈАРЧУЈАК", бр. 3871/1 дана: 16.10.2017.године;
- Записник 3. (треће) седнице Комисије за планове Града Краљева - Разматрање Одлуке о изради Измене ППР "ЈАРЧУЈАК", дана 19.09.2017.године;
- Друга измена и допуна програма уређења грађевинског земљишта, Сл.гл.- Града Краљева, бр. 011-296/2017- I, дана: 05. октобар. 2017.године - позиција Б.1.35.;
- Достава Дигиталне катастарске подлоге, бр. 4804 дана: 07.12.2017.године;

Измена Плана генералне регулације „ЈАРЧУЈАК”

- Оглас за Рани јавни увид одржаног од 17.11.2017.године у трајању од 15 дана.
- Извештај о обављеном Раном увиду ПГР "ЈАРЧУЈАК", бр. 06-417/2017-06 од дана 26.12.2017.године.
- Записник 7. (седме) седнице Комисије за планове Града Краљева - Разматрање материјала за Рани јавни увид измене ПГР "ЈАРЧУЈАК" одржана дана 26.12.2017.године;
- ЕМС- "Електромонтажа Србије", бр. 792, дана: 12.03.2018.године;
- Министарство здравља - Сектор за инспекцијске послове - Одељење санитарне инспекције, бр. 642, дана: 27.02.2018.године;
- Завод за заштиту природе Републике Србије, бр. 861, дана: 15.03.2018.године;
- Министарство унутрашњих послова – сектор за ванредне ситуације у Краљеву, бр. 617 дана 26.02.2018.године;
- "Електропривреда Србије", бр. 641, дана: 27.02.2018.године;
- ЈКП "Водовод", бр.136, дана: 19.04.2018.године;
- "Телеком Србије", бр. 680, дана: 02.03.2018.године;
- VIP mobile, бр. 1031, дана 23.03.2018. године;
- ЈП "Путеви Србије", бр. 5107, дана: 26.12.2017.године;
- ЈП "Србијагас"- Нови Сад, бр. 2099, дана: 30.05.2018.;
- Извештај о обављеном Јавном увиду ПГР "ЈАРЧУЈАК", од дана 12.06.2018. године.
- Записник 13. (тринаесте) седнице Комисије за планове Града Краљева - Разматрање примедби на Нацрт измене ПГР "ЈАРЧУЈАК" одржана дана 12.06.2018.године;
- **Одлука о доношењу измене Плана генералне регулације "ЈАРЧУЈАК", Скупштина града Краљево, бр.011-302/2018-I од 24. септембра 2018.године.**

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО

1.1 Правни основ

У В О Д

У «Службеном листу Града Краљева» објављена је Одлука о изради измене Плана генералне регулације "ЈАРЧУЈАК" у Краљеву, под бр. 011-307/2017-I дана 5. октобра 2017. године. Овом Одлуком, приступа се изради Измене **Плана генералне регулације „ЈАРЧУЈАК“** и утврђује обухват границе Плана, у површини од **П=55ха 77ари**, а израда Плана поверена је **ЈП за уређивање грађевинског земљишта из Краљева**. Саставни део Одлуке о изради Плана у члану 10. одлуке је да се стратешка процена утицаја на животну средину неће се израђивати.

Правни основ за доношење Измене плана генералне регулације „ЈАРЧУЈАК“ произилази из одредби члана 46. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/2010-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014), и члана 26. став 1. тачка 7. Статута града Краљева („Сл.лист града Краљева“, бр. 4/08 и 19/12).

Скупштина града Краљева је донела Одлуку о изради измене плана генералне регулације „ЈАРЧУЈАК“ под бројем 011-308/2017-I од 05. октобра 2017. године, која такође представља правни основ за израду Плана.

После доношења Одлуке приступило се изради материјала за Рани јавни увид, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторних целина и ефектима планирања.

1.2 Плански основ

Измена Плана генералне регулације Јарчујак по Одлуци о изради обухвата две локације дефинисане Одлуком о изради планског документа. Обе локације се налазе у оквиру границе **Генералног урбанистичког плана Краљево 2020.** Према својим карактеристикама развоја, густини насељености, стратегији развоја саме територије Генералног урбанистичког плана Краљево 2020., бр. 011-49/2013-III од 05. јул 2013.године и урбанистичким показатељима, Измена Плана генералне регулације Јарчујак сврстана је у трећу групу планова:

- **План генералне регулације ЈАРЧУЈАК**
- План генералне регулације КОВАНЛУК-БЕРАНОВАЦ

Плански основ представља и важећи план генералне регулације који је усвојен Одлуком бр. 011-52/2013-III од 05.07.2013. године.

- Извод из Плана вишег реда ГУП Краљево

Подручје обухваћено Генералним урбанистичким планом Краљево 2020. налази се у оквиру:

- Плана генералне регулације "ЈАРЧУЈАК"
- Урбанистичке зона 15.1

Организације простора дата је кроз правила која су дефинисана интензитетом коришћења простора и заступљеношћу.

Урбанистичка зона	Урбанистичка целина	Препоручена намена		
		Претежна	Допунска	Пратећа
15.1		Породично становање са пословањем;	Пословање;	Отворени спортски терени; Парковске површине; Заштитно зеленило; ЈЗ -дечија заштита

Квантификативни показатељи који опредељују заступљеност активности у простору-урбанистичкој зони дефинисани су на следећи начин:

- претежне активности 51-100%;
- допунске активности 31-50%;
- пратеће активности 0-30%.

Вишепородично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања: 80 до 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање;
- максимални индекс изграђености: 1.7;

Измена Плана генералне регулације „ЈАРЧУЈАК”

- максимална спратност објекта П+3;
- минимално растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте је 3,0м, осим објеката у низу и у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;
- у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
- минимална површина грађевинске парцеле је 600 м²;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00м, осим у изузетним случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња, ширина уличног фронта може бити мања;
- слободна површина треба да износи око 20м²/становнику;
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место/стану и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора.

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања: 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање;
- максимални индекс изграђености: 0.6-0.8;
- поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати;
- висина нових објеката не треба да пређе П+2;
- опционо П + 1 + Пк када започети концепт градње подразумева мансардни кров;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10.00м, двојних објеката 16.00м (два по 8.00м) и објеката у непрекинутом низу 5.00м.
- минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300м², двојног објекта је 400м² (две по 200м²), објеката у непрекинутом низу и полуатријумских објеката и објеката у прекинутом низу 200м².
- растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;
- у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора.

Типови пословања које је могуће остварити у овим зонама су искључиво оне делатности које не изазивају буку, било какву врсту загађења животне околине-односно оне за које се може рећи да су компатибилне са наменом становања.

Породично становање са елементима пољопривредне производње

Урбанистички показатељи:

- однос становања и делатности : 85 - 90% стамбене површине према 15 -10% површине

за делатности;

- максимални индекс изграђености: 0.5;
- нова изградња треба да осавремени постојећи облик изграђености;
- висина нових објеката не може да пређе П+2;
- минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м;
- у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
- минимална површина грађевинске парцеле је 300 м²;
- на грађевинској парцели чија је површина мања од 300м², може се утврдити изградња стамбеног објекта спратности П+1, са два стана, индекса изграђености 0.6;
- минимална дозвољена ширина грађевинске парцеле је 12м;
- потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта;
- у оквиру парцеле може се организовати пољопривредно домаћинство, са стамбеним и економским делом дворишта.

Пословање

Урбанистички показатељи:

- однос становања и делатности: 90% површине за пословање према 10% стамбене површине
- максимални индекс изграђености: 1.8;
- растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;
- у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
- висина нових објеката не треба да пређе П+2;
- минимална површина грађевинске парцеле: 800м²;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;
- потребно је обезбедити 1 паркинг место/стану и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора.

1.3 Обухват Плана - опис границе

Измена Плана генералне регулације “Јарчујак” обухвата делове КО Краљево и КО Јарчујак у следећим границама :

Граница 1 измене плана полази од осовинске тачке будуће саобраћајнице са координатама тачке

1. У=7473654.1293 Х=4843725.5208 и иде према истоку даље осовином будуће саобраћајнице и долази до тачке **1”**.У=7473774.96 Х=4843720.55,скреће према југу до тачке **2”**. У=7473779.84 Х=4843683.51.Од тачке **2”** граница скреће према југоистоку пратећи координате тачака **3”**.У=7473789.39 Х=4843676.85, **4”**.У=7473808.69 Х=4843667.76,**5”**.У=7473832.45 Х=4843651.12, **6”**.У=7473843.15 Х=4843628.52,**7”**.У=7473849.91Х=4843625.05,**8”**.У=7473866.99Х=4843598.77,**9”**.У=7473884.45 Х=4843605.60.

Даље граница од тачке **9** скреће према југозападу пратећи осовину Ибарске магистрале и пратећи осовинске тачке **19**.У=7473434.4185 Х=4843246.9525,**20**.У=7473205.7323 Х=4843146.8014,скреће према северупреко осовинских тачака **17**.У=7473180.7788Х=4843196.9460,**21**.У=7473173.6899Х=4843209.0187,**15**.У=7473225.5916 Х=4843335.4106,**14**.У=7473224.9867 Х=4843564.4267. Од осовинске тачке **14** скреће према истоку до осовинске **10**.У=7473293.0167 Х=4843584.3315 где даље граница скреће према североистоку пратећи даље осовинске тачке са координатам**7**.У=7473410.4699 Х=4843534.3656, **6**.У=7473481.2000 Х=4843537.6000, **3**.У=7473533.7300 Х=4843557.1900, **2**.У=7473587.3800 Х=4843678.8000 и долази до осовинске **1** одакле је опис и почео.Површина обухвата је П=21ha09ar.

Граница 2 плана почиње од осовинске тачке бр.36 па осовином предвиђене саобраћајнице иде ка југоистоку до осовинске тачке бр.35 а даље ка југозападу осовинским тачкама бр.52,51,50,49,88,89,103,102,101,па ка северу осовинским тачкама бр.92, 93, 46, 45, 44, 43, па ка истоку осовинским тачкама бр.42, 41 и 40. Ту скреће према северу до тачке бр.38 и наставља према северозападу до тремеђе парцела бр.267, 253/1 и 810. Обухвата парцелу бр.253/1 и њеном северном међом иде ка истоку до тремеђе парцела бр.254/3, 253/2 и 253/1.Скреће ка југу западним међама 253/2 и 252/2 до осовинске тачке бр.37 и наставља ка југу до почетне тачке бр.36. Површина обухвата је П=31ha03ar.

- **Укупна површина обухвата је око П=53ha 2ar.**

1.4 Подлоге и попис катастарских парцела

Подлоге и попис катастарских парцела

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

За потребе израде Измене Плана генералне регулације Јарчујак коришћене су геореференциране дигиталне растерске подлоге добијене преко ресорног Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Града Краљево, од Службе за катастар непокретности под бројем VI-279/2017-06 од дана 07.12.2017.године. Поред тога, коришћен је и дигитални орто-фото.

1. Попис парцела Локације 1:

КО Јарчујак

311, 312, 313, 314/1, 314/2,314/3, 315/1, 315/2, 315/3, 315/4, 315/5, 315/6, 316, 317/1, 317/10, 317/11, 317/12, 317/13, 317/14, 317/15, 317/16, 317/17, 317/18, 317/19, 317/2, 317/20, 317/21, 317/22, 317/23, 317/3, 317/4,317/5, 317/6, 317/7, 317/8, 317/9, 318/5, 319/1, 319/11, 319/13, 319/14, 319/15, 319/16, 319/17, 319/2, 319/20, 319/21, 319/22, 319/3, 319/5, 319/6, 319/7, 319/8, 319/9, 320/1, 321/11, 321/12,321/13, 321/14, 321/15, 321/16, 321/17, 321/2, 321/3, 321/5, 321/6, 321/8, 808/1, 819.

КО Краљево

1607/1, 1652/1, 1669/1, 1671/1, 1672, 1673/1, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678/1, 1679/1, 1681/1, 1682/1, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1689/1, 1698/1, 1699/1, 1700/1, 4197/1, 4301, 4302, 4303, 4304, 4305, 4306/1, 4306/2, 4306/3, 4306/4, 4307, 4308, 4309/1, 4309/2, 4310/1, 4313/2, 4313/4, 4313/5, 4313/6, 4313/7, 4345.

2. Попис парцела Локације 2:

КО Јарчујак

248/1, 248/1, 248/2, 248/2, 249/1, 249/1, 249/2, 249/2, 249/4, 249/4, 249/5, 249/5, 252/1, 252/3, 252/4, 253/1, 390, 393/1, 393/3, 393/4, 394/1, 394/10, 394/11, 394/2, 394/3, 394/4, 394/4, 394/5, 394/6, 394/7, 394/8, 394/9, 395/2, 395/3, 395/4, 395/4, 395/5, 395/6, 396/1, 396/1, 396/2, 396/2, 397, 398, 399/1, 399/10, 399/11, 399/12, 399/13, 399/14, 399/15, 399/3, 399/4, 399/5, 399/6, 399/7, 399/8, 399/9, 400/1, 400/11, 400/13, 400/14, 400/15, 400/2, 400/3, 400/4, 400/5, 400/6, 400/7, 400/8, 400/9, 401, 402/1, 402/2, 402/2, 402/3, 402/3, 402/4, 402/5, 403/1, 403/10, 403/11, 403/12, 403/3, 403/4, 403/5, 403/6, 403/7, 403/8, 403/9, 404/10, 404/10, 404/11, 404/14, 404/14, 404/15, 404/16, 404/16, 404/17, 404/19, 404/19, 404/2, 404/20, 404/20, 404/21, 404/21, 404/21, 404/22, 404/22, 404/23, 404/23, 404/24, 404/25, 404/25, 404/26, 404/26, 404/27, 404/27, 404/28, 404/28, 404/3, 404/3, 404/32, 404/33, 404/34, 404/35, 404/36, 404/4, 404/5, 404/5, 404/6, 404/7, 404/7, 404/8, 404/9, 405/1, 405/10, 405/10, 405/11, 405/12, 405/18, 405/19, 405/2, 405/3, 405/3, 405/4, 405/5, 405/6, 405/7, 405/7, 405/8, 405/8, 405/9, 406/1, 406/1, 407/1, 407/2, 409, 410, 411, 411, 412/1, 412/10, 412/11, 412/12, 412/13, 412/14, 412/15, 412/16, 412/17, 412/18, 412/19, 412/2, 412/3, 412/4, 412/5, 412/6, 412/7, 412/8, 412/9, 413/1, 413/10, 413/11, 413/12, 413/13, 413/14, 413/2, 413/4, 413/5, 413/7, 413/8, 413/9, 414/1, 414/10, 414/11, 414/12, 414/13, 414/14, 414/15, 414/16, 414/17, 414/3, 414/4, 414/5, 414/6, 414/7, 414/8, 414/9, 415/1, 415/2, 415/3, 416, 417/1, 417/2, 418/10, 418/11, 418/12, 418/13, 418/14, 418/15, 418/16, 418/17, 418/18, 418/2, 418/3, 418/4, 418/5, 418/6, 418/7, 418/8, 418/9, 419/1, 419/2, 419/3, 419/4, 419/5, 419/6, 419/7, 420, 421, 422/1, 422/2, 422/3, 422/4, 422/5, 422/6, 423, 424, 425, 806/1, 806/16, 806/17, 806/2, 806/3, 807, 807, 807, 809.

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

1.5 Опис постојећег стања

1. Положај

Положај

Простор обухваћен планом налази се западно од центра града са којим је повезан преко улице Јована Дерока и улице Војводе Степе.

Локација 1 се налази на потезу између улица Тиосава Крапанцића, Рудничке и Ибарске магистрале, обухватајући простор од око 21.9 ха.

Локација 2 се налази на потезу између улица Бошка Тошковића, Рудничке и Драгослава Миљковића а са североисточне стране обухвата простор ливада и шума са неколико

индивидуалних стамбених објеката према потесу Шеовац. Површина ове локације је око 31,3 ha.

2. Геолошке карактеристике

Геолошке карактеристике

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 одсечима.

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

3. Сеизмичност подручја

Сеизмичност подручја

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

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

Подручје Краљева сврстано је међу сеизмички угрожена подручја.

4. Релјеф

Локација 1 Измене ПГР Јарчујак је у благом паду са југозапада према североистоку, односно постоји природна депресија-јаруга коју представља улица Тиосава Карапанџића. На крајњем југозападу на месту укрштања Ибарске магистрале и улице Рудничке највиша кота нивелете је 225.05 мнм а најнижа кота нивелете према североистоку на улици Тиосава Карапанџића је 201.94 мнм, да би се терен од ове тачке поново уздизао према кружном току на Ибарској магистралу и према улици на западној страни локације.

Локација 2 Измене ПГР Јарчујак је релативно равна, са падом од истока ка западу са надморском висином од око 230.46 мнм на делу раскрснице улица Бошка Тошковића, Рудничке и Драгослава Миљковића на крајњем истоку локације, до 209.34 на крајњем западном делу локације уз улицу Рудничку.

Уз улицу Бошка Тошковића и Драгослава Миљковића на крајњем југу локације коте нивелете су 234.34. Ово значи да је Локација 2 у паду са истока и југа према северозападу и западу локације.

5. Грађевинско подручје

Обе локације (1 и 2) се налазе у оквиру грађевинског подручја које се иначе поклапа са обухватом важећег Плана генералне регулације Јарчујак, број 011-61/2013-III од 05. јула 2013. године.

Начин коришћења простора:

Локацију 1: карактерише одређени број стамбених објеката породичне градње, као и објеката уз улицу Рудничку који су изграђени на државном земљишту. Ови објекти су спонтано грађени без одговарајућег одобрења за изградњу. Преостали део локације 2 се користи у пољопривредне сврхе, а постоји и део шумског земљишта.

Локацију 2: карактерише неколико групација индивидуалних стамбених објеката, велика површина парцела које се претежно користе у пољопривредне сврхе са спонтано насталим пољским путевима и део под шумама. На подручју локације 2 не постоје објекти јавне намене, осим делова саобраћајница које представљају јавне инфраструктурне објекте.

6. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

Путна мрежа

Локација 1

Подручје које је у обухвату измене плана је углавном неизграђено земљиште по чијем ободу се налазе две примарне градске саобраћајнице, односно градске деонице државних путева.

Државни путеви у границама Измене Плана генералне регулације су:

- Државни пут IB реда број 22 од оквирне стационаже на КМ 156+392.00 до КМ 157+679.00, у дужини од око 1287 метара.
- Раскрсница државних путева уз јужну границу планског подручја представља саобраћајни чвор са ознаком 2222.
- Раскрсница државног пута и улице Војводе Степе са делом улице Тиосава Карапанџића уз источну границу Локације 1 изведена је као кружна раскрсница.
- Део Рудничке улице налази се уз западну границу Локације 1 планског подручја. Рудничка улица је сабирна улица са коловозом ширине око 5.0 метара без пратећих саобраћајних површина. На укрштају државног пута IB реда број 22 и Рудничке улице налази се путни објекат подвожњак.
- Улица Тиосава Карапанџића од кружне раскрснице до Рудничке је сабирна улица са коловозом ширине око 4.0 метара без пратећих саобраћајних површина.
- Локација 1 представља зону породичног становања и може се закључити да у целини није опремљена одговарајућом саобраћајном инфраструктуром.

Локација 2

Локацију 2 пресецају улице Рудничка, Бошка Тошковића и Д. Миљковића са основном сабирном функцијом у уличној мрежи.

- Рудничка улица, улица Бошка Тошковића и Д. Миљковића пролазе кроз зону претежно породичног становања и омогућавају пре свега накупљање саобраћајних

токова шире уличне мреже насеља Јарчујак, а затим и приступ садржајима. Улице су изграђене са коловозом ширине око 4.0 метара без пратећих саобраћајних површина. Улична мрежа насеља формирана је без јасног концепта и без функционалне поделе уличне мреже. У односу на површину насеља, мали број улица је на парцелама које су својина града, а у великом броју случајева са ширином регулације мањом од 3.0 метра.

Опште карактеристике уличне мреже насељских саобраћајница су:

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

Аутобууска стајалишта су лоцирана дуж државног пута ИБ реда број 22 јер се траса делова ове саобраћајнице поклапа са трасама линија ЈППП-а. Стајалишта су формирана ван коловоза и делимично су опремљена урбаним мобилијаром.

Део улица Бошка Тошковића и Рудничке поклапа се такође са трасама линија ЈПП-а. Стајалишта су формирана на коловозу и нису опремљена одговарајућим урбаним мобилијаром.

- **Стационарни саобраћај**

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

- **Саобраћајне површине за пешаке и бициклисте**

Услед недовољне изграђености пешачких површина, пешачки саобраћај се у мањем обиму обавља по тротоарима који прате уличну мрежу, а у већем обиму уз ивицу коловоза.

- **Железничка инфраструктура**

- У границама Измене Плана генералне регулације не постоји железничка инфраструктура.

Водопривредна инфраструктура, хидротехничке инсталације и објекти

- *Водовод*

Постојеће стање

Подручје урбанистичке зоне Јарчујак снабдева се водом из два независна правца. Нижа зона поред магистралног пута до основне школе снабдева се преко највећих профила у насељу ПВЦ Ø200mm и ТПЕ од 160mm у Рудничкој улици и АЦ Ø150mm у улици 7 Секретара СКОЈ-а. Виша зона наспрам касарне до основне школе снабдева се преко бустер станице у «Пањевцу» цевоводом изграђеног од ПВЦ Ø100mm и ТПЕ од Ø110mm у улици 7 Секретара СКОЈ-а. У свим осталим улицама изграђена је водоводна мрежа и на исте су прикључени сви становници зоне Јарчујак. Од материјала најзаступљенији су цевоводи од ПВЦ-а, ТПЕ-а материјала а мање од азбесних и поцинкованих цеви. Најзаступљенији профил је ТПЕ ДН 63.00mm, који може да задовољи садашње потребе за пијаћом водом обзиром да је заступљена индивидуална градња мале спратности. Сви АЦ и ПОЦ цевоводи су у функцији од 1970. године. 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 пречника мањих од ДН 90.00mm 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.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

- Атмосферска канализација

Постојеће стање

Атмосферска канализација на подручју обухваћеним Регулационим Планом не постоји. Све воде се разливају по околном терену или слободно отичу до канала, депресија и Јарчујачког потока као јединог реципијента за прихватање атмосферских падавина. Део атмосферских вода доспева до фекалне канализације која је у више наврата ометала функционисање исте и довела до изливања отпадних вода тј. до запушења цевовода. Ова појава се дешава на делу главног колектора од Рудничке до улице Душана Карапанџића.

- Фекална канализација

Постојеће стање

Кроз Јарчујак пролази Главни колектор фекалне канализације, који је изграђен у депресији до магистралног пута. Ова депресија у време падавина формира ток којим се атмосферске воде одводе у Јарчујачки поток. Колектор је од улице Живојина Лазића где је прикључен до Рудничке улице изграђен од ПВЦ цеви профила Ø400mm. Од Рудничке до улице Душана Карапанџића наставља се профилом Ø300mm. Од ове улице колектор наставља ка делу Јарчујка преко пута касарне и као што се са приложеног плана може видети колектор и поједини кривци су због услова на терену изграђени ван постојећих и будућих улица.

Обзиром да комплетна канализација у Јарчујку није у надлежности ЈКП «Водовод»-а Краљево, постоји могућност да нису нанети сви краци изведене канализације. За исте информације потребно је обратити се Месној заједници Јарчујак.

Постојеће стање телекомуникационе мреже

Постојеће стање

На подручју, које је предмет израде Плана детаљне регулације дела урбанистичке зоне «Јарчујак» «Телеком Србија» има телекомуникациону инфраструктуру:

1. Подручје Плана детаљне регулације је већим делом покривено са комуникацијама из ТКЦ «Ратарско имање» а мањим из Дракчића.

2. кабловска канализација постоји дуж улице 7 Секретара СКОЈ-а у дужини од 1.560m.

3. оптички кабл:

а) Магистрални ниво:

- према Рашки и даље Новом Пазару, односно Косовској Митровици је у цевима канализације дуж улице 7. Секретара СКОЈ-а а затим лево према Пањевцу у земљи;

- према Чачку преко Адрана и Мрчајеваца је положен у земљу дуж улица Рудничка и Драгослава Миљковића.

б) Локални ниво према Дракчићима и Самаилима у цевима канализације, а затим дуж пута Краљево – Чачак положен у земљу.

4. приступна телекомуникациона мрежа је грађена по подручјима у периоду од 1980-1997. године. Њен капацитет на посматраном подручју је 1.800 парица, од чега је искориштено 1.100. Резерве се налазе на подручју које је добро покривено, тако да је недостатак мреже на рубним деловима надомешћен употребом 12ком ПЦМ уређаја. Примарна дистрибутивна мрежа је подземна, реализована са бакарним кабловима положеним у ров дубине 80cm. На

прелазима преко саобраћајница кабл је завучен у заштитну ПВЦ цев Ø110mm. На делу који је грађен после 1994. године у истом рову је ПЕ цев Ø40mm намењена за оптичке каблове у приступној мрежи који ће у будућности по потреби бити увучени техником удубавања. Изводи примарне мреже, на којима се врши прелаз са примарне на разводну мрежу, су постављени на бетонске или дрвене стубове. Трасе подземних каблова и локације изводних стубова су геодетски снимљене, али у катастру су картиране само оне изграђене 2004. године и касније. Разводна мрежа је претежно реализована надземно, самоносивим кабловима постављеним по бетонским или дрвеним стубовима. Део мреже од улаза у касарну, па даље у правцу Дракчића, је подземни и у разводу према објектима корисника. Изводи су на бетонским стубићима. У функцији је 1.005 корисника (POTS) прикључака, 79 ADSL, 27 ISDN и 4 јавне говорнице. Преовлађују физичка лица што је нормално обзиром на карактер насеља. Пословни корисници имају само 29 телефонских прикључака.

Електроенергетска мрежа

Постојеће стање

Постојеће стање електроенергетских објеката напонског нивоа 10kV и 35kV, каблови и ТС 10/0.4kV, дато је у графичком прилогу бр. 7: Плану инфраструктуре. Такође су уцртане и оријентационе позиције планираних ТС 10/0.4kV као и њима припадајућих каблова 10 kV.

Грејање

локација 1

За потребе грејања објекта пословања тренутна могућност је прикључење на гасоводну мрежу. Од гасоводне мреже која је предвиђена «Идејним машинско – грађевинским пројектом дистрибутивне гасне мреже са мерно – регулационим станицама» који је израдио предузеће «Машинопројект» - Београд, изграђен је део напојног челичног гасовода у делу ул.Тике Коларевића, ка балон-хали“ Тодоровић“ и ул. Војводе Степе. Од ГМРС полазе два крака напојног гасовода. Крак 1 полази од ГМРС “Краљево” и снабдева гасом мерно регулационе станице (МРС) за широку потрошњу (МРС 1, МРС 1.1, МРС 1.2 и МРС 3) и индустријске потрошаче: “Пекара”, ВП Грдица и Јарчујак, Топлане: Хигијенски завод и Зелена гора, “Рудник”, ПТТ Јарчујак, “Млекара”, ОШ “Браћа Вилотијевић”, Аутотранспорт, Адране, Јарчујак, Чибуковац и Конарево. Локација Мерно – регулационе станице 1.1 утврђена је урбанистичким пројектом из 2000. године, а смештена је на Ратарском имању - у насељу Хигијенски завод, у зеленом појасу уз улицу Слободана Пенезића, а према условима прописаним за постављање објеката мерно – регулационих станица.

7. Јавно и друго зеленило

Локација 1

Постојеће зеленило у границама локације 1, у основи чини неуређени део са самониклом високом вегетацијом, део земљишта се обрађује одређеним пољопривредним културама и већи део који чине делимично уређена или неуређена вегетација ливадског типа, као и уређени део дворишта индивидуалних стамбених објеката.

Локација 2

Постојеће зеленило у границама локације 2, чини уређени део дворишта индивидуалних стамбених објеката.

8. Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и природе и амбијенталних целина

У границама Измене Плана ЈАРЧУЈАК не постоје евидентирани заштићени објекти.

ПЛАНСКИ ДЕО

2. Правила уређења

2.1 Концепција уређења простора

Локација 1 и 2

Развој планског подручја, са циљем што бољег искоришћења предности овог простора је могуће захваљујући природним и просторним предусловима, а то је: расположиво грађевинско земљиште, неки инфраструктурни капацитети, што се може искористити и имплементирати у амбициозне пројекте развоја планског подручја. Границом грађевинског подручја је обухваћено махом неизграђено земљиште на коме је планирана изградња или уређење у планском периоду. Претежне, допунске и пратеће намене грађевинског подручја могу бити јавне или остале намене.

Организација простора дата је кроз правила која су дефинисана интензитетом коришћења простора и заступљеношћу. Критеријум компатибилности даје највећу слободу у смислу неопходности неког садржаја да се нађе уз неку активност. Он заправо дефинише допунске и пратеће активности, тј. оне функције које нису неопходне да се нађу у простору уз претежну намену, али су пожељне да се десе, ради реализације већег броја интереса и укупног квалитета простора.

Квантификативни показатељи који опредељују заступљеност активности у простору-урбанистичкој зони дефинисани су на следећи начин:

- претежне активности 51-100%;
- допунске активности 31-50%;
- пратеће активности 0-30%.

Општи циљеви израде измене Плана генералне регулације "ЈАРЧУЈАК", су стварање услова за реализацију садржаја планираних намена:

- издвајање земљишта за јавне и остале намене;
- дефинисање грађевинског подручја ;
- повећање атрактивности постојеће локације, пре свега изградњом на до сада неуређеним површинама;
- стварање услова за допунску намену пословње и преиспитивање капацитета изградње као и подстицање различитих облика улагања у пројектовање, изградњу, опремање и одржавање пословних простора и грађевина;
- континуирани развој већ изграђеног, као и неизграђеног простора и обезбеђивање законског основа за издавање одобрења за изградњу нових објеката;
- подизање нивоа инфраструктурне опремљености;

- утврђивање правила уређења и грађења, за простор за који није предвиђена израда друге врсте плана;
- очување, заштита и унапређење површина под зеленилом
- дефинисање могућности озакоњења постојећих индивидуалних стамбених објеката према одговарајућим урбанистичким параметрима, а у складу са посебним условима изградње у заштитном појасу железничке инфраструктуре.

Изменом Плана генералне регулације остварују се следећи *циљеви саобраћајне инфраструктуре*:

- утврђивање појаса регулације саобраћајница са површинама за све кориснике саобраћајног система;
- стварање услова да улична мрежа омогући квалитетно опслуживање планираних садржаја;
- утврђивање појаса регулације саобраћајница са површинама за све кориснике саобраћајног система;
- стварање услова да улична мрежа омогући квалитетно опслуживање планираних садржаја;
- формирање алтернативних праваца кретања на планираној уличној мрежи;

2.2 Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне

Опис

Подручје измене Плана генералне регулације "ЈАРЧУЈАК" обухвата изграђене и неизграђене површине груписане у урбанистичке целине (као основне просторне јединице) у оквиру урбанистичке зоне 1 и 2 (графички прилог број 6), за које се утврђују правила регулације и дефинишу урбанистички параметри. Принцип поделе подручја измене Плана локације 1 и 2, представљају компактне урбанистичке целине, а дефинисане су наменом, саобраћајницама и природним елементима.

Простор који је обухваћен Планом, подељен је на две **локације 1 и 2**.

- **Локација 1** се налази на потезу између улица Тиосава Крапанџића, Рудничке и Ибарске магистрале. Површина ове локације је око 21,9 ха представља урбанистичку зону 1 и подељена је на 5 урбанистичких целина 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 и 1.5.
- **Локација 2** се налази на потезу између улица Бошка Тошковића, Рудничке и Драгослава Миљковића а са североисточне стране обухвата простор ливада и шума са неколико индивидуалних стамбених објеката према потесу Шеовац и представља засебну Урбанистичку зону 2 и подељена је на 3 урбанистичке целина 2.1, 2.2, и 2.3. Површина ове Локације је око 31,3 ха.

- **Површине јавне намене резервисане су за:**

1. Саобраћајнице

Локација 1: 2,5 ха

Локација 2: 2,8 ха

2. Парк – шуме

Локација 1: 3,8 ха

Локација 2: 3,1 ха

- **Површине осталих намена резервисане су за:**

1. Пословање

Локација 1: 4,4 ха

2. Породично становање са
пословањем

Локација 1: 11,2 ha

Локација 2: 25,4

Урбанистичка зона 1 21,9 ha	повр. око
--	------------------

У овој урбанистичкој зони планирају се следеће урбанистичке целине:

Урбанистичка целина 1.1, Породично становање са пословањем 11,2 ha	повр. око
---	------------------

Постојећи стамбени и помоћни објекти породичне градње уз улицу Рудничку, налазе се у ободном делу насеља Јарчујак. Намена Породично становање са пословањем се задржава и могуће је проширити до испуњења постојећих неизграђених парцела, а предвиђа се могућност реконструкције, адаптације, доградње и надградње постојећих објеката, као и замена старих, неквалитетних грађевинских објеката у складу са планираном наменом до задате спратности и вредности урбанистичких параметара уз рационалну искоришћеност грађевинског земљишта. Изменом планског акта могуће је извршити и озакоњење, како је дато у Општим урбанистичким условима за уређење и изградњу површина и објеката.

Урбанистичка целина 1.2, 1.3 и 1.4, Парк – шума 3,8 ha	повр. око
---	------------------

Постојећа шума у Јарчујаку се задржава и допуњује новим садницама, чиме ће се формирати „зелени клин“ који дели стамбене и пословне зоне. Поред рекреативне функције ово зеленило има и улогу заштите од ветрова. Парк шума, планиране у целинама 1.2, 1.3 и 1.4, и треба их уредити као зелене површине јавног коришћења тако да се формирају шеталишта, зоне за миран одмор, дечија игралишта, забавне садржаје...). Најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом.

Урбанистичка целина 1.5, Пословне делатности 4,4 ha	повр. око
--	------------------

У овој урбанистичкој целини стварају се услови за допунску намену пословање и преиспитују се капацитетети изградње (дефинисање нове изградње одговарајућим урбанистичким параметрима предвиђених Генералним урбанистичким планом Краљева 2020.) на неизграђеном земљишту као и подстичу се различити облици улагања у пројектовање, изградњу, опремање и одржавање пословних простора и грађевина, као и простора и грађевина са усаглашеним садржајима и активностима. Планирана је пословна зона са циљем достизања већих инвестиција, поред главне саобраћајнице уз њихово комплетно инфраструктурно опремање. Коришћењем припадајућег простора пословна зона подразумева и увођење тампон појаса парковског зеленила према околним породичним садржајима.

Урбанистичка зона 2 31,3 ha	повр. око
--	------------------

Урбанистичка целина 2.1 - Породично становање са пословањем 25,4 ha	повр. око
--	------------------

Постојећи стамбени и помоћни објекти породичне градње на потезу између улица Бошка Тошковића, Рудничке и Драгослава Миљковића, налазе се у централном

делу насеља Јарчујак. Намена Породично становање са пословањем се задржава и могуће је проширити до испуњења постојећих неизграђених парцела, а предвиђа се могућност реконструкције, адаптације, доградње и надградње постојећих објеката, као и замена старих, неквалитетних грађевинских објеката у складу са планираном наменом до задате спратности и вредности урбанистичких параметара уз рационалну искоришћеност грађевинског земљишта.

**Урбанистичка целина 2.2 и 2.3 - Парк – шума повр.
око 3.1 ha**

Постојећа шума у Јарчујаку се задржава и допуњује новим садницама, чиме ће се формирати „зелени клин“ који дели стамбену зону са пословањем. Поред рекреативне функције ово зеленило има и улогу заштите од ветрова. Парк шума, планирана је у целинама 2.2 и 2.3, и треба их уредити као зелене површине јавног коришћења тако да се формирају шеталишта, зоне за миран одмор, дечија игралишта, забавне садржаје...). Најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом.

Постоји могућност да се и допунска активност **пословање** организују у урбанистичкој зони 2, док је претежна намена **породично становање са пословањем** неопходна да се у највећем проценту нађе у оквиру предметне просторне целине.

2.3 Планирана намена површина и објеката и могуће компатибилне намене са билансом површина

Биланс површина постојеће-планирано стање /урбанистичка зона 1 и 2/:

Ред.број: Зона и целина	НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	
		Површина у (ha)	%
Зона 1	ЛОКАЦИЈА 1	21.9	
	Породично становање	4.05	7.61
	Породично становање са пољопривредом	0.99	1.86
	Ливаде	8.91	16.74
	Шуме	5.04	9.47
	Саобраћајна инфраструктура	2.1	3.94
Зона 2	ЛОКАЦИЈА 2	31.3	
	Породично становање	5.89	11.07
	Породично становање са пољопривредом	5.12	9.62
	Ливаде	14.24	26.76
	Шуме	3.13	5.88

Измена Плана генералне регулације „ЈАРЧУЈАК”

	Спорт и рекреација	0.14	0.26
	Саобраћајна инфраструктура	2.78	5.22
	УКУПНО	53.2	100.00%

Ред.број: Зоне и селине	НАМЕНА ПОВРШИНА	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	
		Површина у (ха)	%
Зона 1	ЛОКАЦИЈА 1	21.9	
1.1	Породично становање са пословањем	11.2	21.05
1.5	Пословање	4.4	8.27
1.2,1.3,1.4	Парк шуме	3.8	7.14
	Саобраћајна инфраструктура	2.5	4.69
Зона 2	ЛОКАЦИЈА 2	31.3	
2.1	Породично становање са пословањем	25.4	47.74
2.2,2.3	Парк шуме	3.1	5.82
	Саобраћајна инфраструктура	2.8	5.2
	УКУПНО	53.2	100.00%

2.4 Правила уређења за објекте и површине јавне намене

Урбанистичка зона 1:

Површине јавне намене резервисане су за:

- Саобраћајнице
- Парк - шума

1.Саобраћајнице - урбанистичка зона 1 и 2

1. Путна мрежа

Концепт нове уличне мреже подразумева редефинисање постојећих саобраћајница по критеријумима категорије саобраћајнице и постојећем попречном профилу, уз уклањање уочених недостатака, а ради повећања нивоа саобраћајне услуге. Саобраћајнице уличне мреже су дефинисане профилима који омогућавају утврђени режим саобраћаја, координатама темених и осовинских тачака, полупречницима кривина и подужним нагибима, прилагођеним условима терена и постојећом изграђеношћу. Регулација планираних саобраћајница обухвата, поред елемената датих у попречним профилима саобраћајница, и потребне површине за труп пута (горњи и доњи строј) и путне објекте.

Плански документ вишег реда је Генерални урбанистички план Краљево 2020.

Према ГУП-у дефинисани су коридори саобраћајне инфраструктуре и смернице за даљу разраду плановима нижег реда и задржавају се трасе државног пута IB реда број 22 који се у границама плана поклапа са делом трасе државног пута IB реда број 23 и улице Адранске. Према ГУП-у потребна је интензивна изградња пешачких стаза и тротоара у приградским насељима.

Планом је предвиђено да се задржи :

- траса и елементи 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 на КМ 156+765.00 – планирани саобраћајни прикључак улице Нова 1 уз формирање кружне раскрснице;
- путни објекат на КМ 157+231.00 – задржава се постојећи путни објекат (подвожњак) Рудничке улице;
- саобраћајни прикључак на КМ 157+679.00 (саобраћајни чвор 2222) – задржава се постојећи саобраћајни прикључак.
- Рудничка улица планирана је као секундарна градска саобраћајница са основном сабирном функцијом. Улица омогућава саобраћајну повезаност делова насеља Јарчујак, као и дистрибуцију саобраћајних токова на ширу уличну мрежу саобраћајним прикључком на државни пут. Према смерницама ГУП-а планирана је са коловозом ширине 7.0 метара, односно 6.0 метара на појединим деловима трасе, и тротоарима са обе стране коловоза.
- улица Бошка Тошковића планирана је као секундарна градска саобраћајница са основном сабирном функцијом. Улица омогућава саобраћајну повезаност делова насеља Јарчујак, као и дистрибуцију саобраћајних токова на ширу уличну мрежу саобраћајним прикључком на државни пут. Према смерницама ГУП-а планирана је са коловозом ширине 7.0 метара и тротоарима са обе стране коловоза.
- улица Драгослава Миљковића планирана је као секундарна градска саобраћајница са основном сабирном функцијом. Улица омогућава саобраћајну повезаност делова насеља Јарчујак, као и дистрибуцију саобраћајних токова на ширу уличну мрежу саобраћајним прикључком на државни пут. Према смерницама ГУП-а планирана је са коловозом ширине 7.0 метара, и тротоарима са обе стране коловоза.
- улица Тиосава Карапанџића планирана је као улица са основном сабирном функцијом са коловозом ширине 5.5, односно 6.0 метара, и тротоарима на појединим деловима трасе.
- улица Нова 2 планирана је као сабирна улица која омогућава накупљање и дистрибуцију саобраћајних токова планираних садржаја насеља Јарчујак. Као део шире уличне мреже, улица омогућава формирање алтернативних путања за приступ планираним садржајима. Улица је планирана са коловозом ширине 5.5 метара и тротоаром уз коловоз.
- улице Нова 1, Нова 3, Нова 4, Нова 5, Нова 6, Нова 7, Нова 8 планиране су са основном приступном функцијом у уличној мрежи. Углавном су планиране као колско-пешачке према очекиваним саобраћајним токовима и

просторним ограничењима. Промена смера кретања возила у „слепим“ улицама омогућена је формирањем окретница.

3. Јавни градски превоз путника

Задржавају се коридори јавног градског превоза путника на постојећим трасама. Аутобуска стајалишта је потребно опремити одговарајућим урбаним мобилијаром.

4. Саобраћајне површине за пешаке и бициклисте

Планом је предвиђена изградња тротоара у оквиру регулационих профила према графичким прилозима. У границама Измене Плана генералне регулације нису предвиђене издвојене површине за кретање бициклиста. Коридоре бицикличких стаза дефинисати у оквиру регулационих профила примарних и секундарних саобраћајница уколико постоје просторне могућности регулационих профила и то: за једносмеран бициклички саобраћај, ширина бицикличке стазе 1.50 m, а за двосмеран бициклички саобраћај 2.00-2.50 m. Бицикличке траке уз десну ивицу коловоза су ширине 1.00 метар и уводе се уколико просторне могућности то дозвољавају.

2. Парк-шума- урбанистичке зоне :1 и 2 /подцелине

Постојеће шуме у Јарчујаку се задржавају и допуњује новим садницама, чиме ће се формирати „зелени клин“ који дели стамбене и пословне зоне. Поред рекреативне функције ово зеленило има и улогу заштите од ветрова.

Правила за шумске површине у оквиру урбанистичке зоне 1 и 2:

Концепција развоја и очувања ових површина заснива се на:

- анализи урбаних предела у смислу уочавања еколошки вредних биотопа са становишта заштите природе;
- процене природних ресурса са становишта погодности за рекреацију,
- процене визуелно вредних подручја и биотопа;
- уочавању врсте и јачине утицаја намене простора на функционисање и слику града;
- уочавању сукоба између различитих намена простора, као и одређивању мера за минимизацију негативних утицаја на заштиту природних вредности у граду.

Планирање пошумљених површина ослања се на образовање овог система у оквиру укупног система отворених простора на градском подручју. При планирању развоја градског система отворених простора и максимизације његове еколошке вредности од посебног је значаја усклађивање развоја овог система са природном основом развоја што подразумева:

- истицање структуре пејзажа, развој и истицање посебности њених урбаних предела;
- развој посебног система отворених простора града с обзиром на особености поднебља (климатски, микроклиматски услови) и појединих предела града (изграђеност, морфологија, педолошки састав тла, осунчаност, ...);
- поштовање еколошких принципа смештања појединих категорија отворених простора.

Рекреација, спорт и зеленило:

- развој рекреације, спорта и зеленила остваривати усклађено са заштитом, афирмацијом и унапређењем природних и створених вредности у простору;

- планирати просторни размештај, заступљеност, врсту и карактер простора за рекреацију и спорт и озелењених простора уз поштовање еколошких капацитета простора.
- обједињено планирање рекреације, спорта и зеленила у циљу економичног управљања просторним и људским ресурсима, подизање квалитета живљења становника, покретање и коришћење природних и створених могућности;
- обезбеђење минимума рекреативних и озелењених садржаја и простора свим становницима на подручју плана на пешачком растојању, посебно у зонама новоградње и обода изграђеног подручја;
- обезбеђење богате и сложене структуре различитих простора за рекреацију, спорт и зеленило – различитих начина и степена коришћења у сврхе рекреације и одмора и примереног уређивања (простори у затвореном и на отвореном, повезујући рекреативни простори попут стаза и сл.);
- очување и унапређење квалитета уређености и опремљености постојећих рекреативних и озелењених простора;
- усмеравање развоја нових спортско-рекреативних грађевина и комплекса ка што целисходнијем коришћењу просторних погодности – двојно коришћење ресурса са школама, туристичко-смештајним центрима, зелене површи са културним догађањима;
- подстицање различитих облика улагања у пројектовање, изградњу, опремање и одржавање рекреативних простора, спортских објеката и зелених површина;
- обезбеђење одговарајуће доступности рекреативних садржаја и зелених простора свим корисницима простора.

2.5 Правила уређења и грађења мреже инфраструктуре

Саобраћајна инфраструктура –правила уређења и грађења

Општи услови

- Нова улична мрежа подразумева неопходну реконструкцију у функцији бољег динамичког саобраћаја. У оквиру регулације свих улица обухваћених планом налазе се коловозна површина и тротоар, у ширини приказаној на графичком прилогу. Планом су одређене регулације за јавне саобраћајнице, геометријским дефинисањем осовина саобраћајница и елементима нивелационог плана. У оквиру постојећих и планираних „слепих“ улица потребно је обезбедити простор за проемну смера кретања возила.
- Коловозну конструкцију нових и реконструисаних саобраћајница утврдити према рангу саобраћајнице, оптерећењу и структури возила која ће се њоме кретати.
- Нивелациони план подразумева нивелационо решење прилагођено теренским условима уз дефинисање кота нивелете у зони раскрсница и

- подужних нагиба планираних саобраћајница. Приликом израде техничке документације делова уличне мреже могуће су мање корекције нивелационог положаја јавних саобраћајних површина.
- Елементи за обележавање и пренос података на терен дати су у графичком прилогу План саобраћаја у виду аналитичких тачака и нивелационог положаја саобраћајнице.
 - У појасу регулације улица, приликом израде техничке документације, могуће су мање корекције елемената трасе и попречног профила.
 - Могућа је фазна реализација саобраћајница, при чему прва фаза обухвата саобраћајно уређење са елементима трасе и попречног профила прилагођеним тренутним потребама у границама појаса регулације саобраћајница.
 - Приликом пројектовања уличне мреже потребно је урадити и пројекат техничког регулисања саобраћаја у складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима и Правилником о саобраћајној сигнализацији.
 - Коридори секундарне уличне мреже планирани су у циљу боље повезаности уличне мреже, према просторним могућностима, постојећој изграђености и условима за безбедно функционисање саобраћајног система. Попречни профил саобраћајница секундарне уличне мреже са сабирном функцијом чини коловоз са две саобраћајне траке и тротоар са обе стране коловоза. Елементи за обележавање и пренос података на терен дати су у графичком прилогу План саобраћаја у виду аналитичких тачака (осовинских и темених тачака) и нивелационог положаја саобраћајнице.
 - Насељске улице са основном приступном функцијом потребно је реконструисати тако да се омогући квалитетно опслуживање подручја и безбедно одвијање саобраћаја. Попречни профили омогућавају утврђени режим саобраћаја, а ширина коловоза дата је у графичком прилогу План саобраћаја.
- Правила грађења за државне путеве
- Планом су утврђене регулације државних путева, ритам саобраћајних прикључака, геометрија трасе и елементи попречног профила.
 - 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 70м² корисног простора;
- пошта – 1 ПМ на 150м² корисног простора;
- трговина на мало - 1 ПМ на 100м² корисног простора;
- угоститељски објекат – 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- хотелијерска установа – 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- пословни, производни, магацински и индустријски објекат – 1 ПМ на 200м² корисног простора.

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

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

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

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

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

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

Водопривредна инфраструктура, хидротехничке инсталације и објекти

Водовод

Постојеће стање

- **ЛОКАЦИЈА 1**

У подручју које је обухваћено изменом урбанистичке зоне “Јарчујак” постоји изграђена водоводна мрежа која је у интеграцији ЈКП-а "Водовод" Краљево, на коју је прикључена већина становника. У Рударској улици изграђена је водоводна мрежа од материјала ПВЦ ДН 200мм, а у њеном краку водоводна мрежа је изграђена од ПЕ материјала пречника 63мм и 40мм. У улици Тиосава Карапанџића водоводна мрежа је изграђена од материјала ПВЦ профила Ø150мм.

- **ЛОКАЦИЈА 2**

На разматраној локацији постоји изграђена водоводна мрежа која је у ингеренцији ЈКП-а "Водовод" Краљево, на коју је прикључена већина становника. У улици Рудничкој изграђена је водоводна мрежа од материјала ПЕХД НП 160мм , а у Бошка Тошковића улици од ПЕХД НП 90мм и ПЕХД НП 75мм. У улици Драгослава Миљковића и њеним крацима улична водоводна мрежа је изграђена од материјала ПЕХД НП 90мм , НП 63мм, НП 50мм, НП 40мм и НП 32мм.

Како би се обезбедило снабдевање водом овог дела урбанистичке зоне неопходно је изградити водоводну мрежу у свим постојећим и будућим саобраћајницама. Постојеће инсталације уличне водоводне мреже су просторно приказане на приложеној ситуацији.

Планирано стање :

Новим регулационим планом предвиђа се изградња нових улица као и зона за профитабилно становање и комерцијалне делатности, које ће довести до повећања броја становника тј. до густине насељености на целом подручју урбанистичке зоне. У овом случају постојећи цевоводи пречника мањих од ДН 110 мм не би могли да задовоље потребе у погледу уредног снабдевања становништва као и потребом за изградњу и рад уређаја за гашење пожара. Из овог разлога потребно је предвидети радове на изградњи будућих цевовода и пратеће опреме. На ситуацији у прилогу је дат предлог новопројектованих траса водоводне мреже. Исте се имају пројектовати и изградити од ПЕ ХД, профила д 110 mm. Како се планира и Дуж трасе пројектовати и постављање потребног броја хидраната, ради обезбеђења потпуне противпожарне заштите овог дела насеља.

- Новопројектовану водоводну мрежу поставити на постељицу од песка минималне дебљине 10.0 цм , и цев обложити песком тако да цела буде обавијена песком у слоју минималне дебљине 10.0 цм.

- Након полагања новопроектване водоводне мреже неопходно је извршити испитивање и дезинфекцију истог, признатим методама, према свим важећим правилима и прописима за ову врсту радова.

- Након испитивања и дезинфекције приступити затрпавању рова. Затрпавање рова врши се шљунком природне гранулације или материјалом из ископа у слојевима од по 30 цм, са набијањем. Уколико се врши затрпавање рова материјалом из ископа исти мора бити треће, евентуално четврте категорије под условом да у овом материјалу нема комада крупнијих од 5 цм. Први слој од 30 цм који се ставља преко песка не сме садржати комаде крупније од 2-3 цм.

Све радове је потребно извршити у складу са свим важећим правилима и прописима за ту врсту радова.

Фекална канализација

Постојеће стање

- **ЛОКАЦИЈА 1**

У урбанистичкој зони “Јарчујак” постоје изграђени фекални колектори који отпадне воде одводе у ЦС “Трдица” који је изграђен цевима профила Ø 400 мм, и пролази кроз следеће парцеле КП бр. 321/12, 320/1, 315/1, 315/5, 315/4, 315/2, 315/3 све КО Јарчујак и КП бр. 4306/1, 1683, 1681/1, 1686, 1698/1 КО Краљево.

- **ЛОКАЦИЈА 2**

На разматраној локацији делимично постоји изграђена фекална канализациона мрежа и то у делу Рудничке улице цевима профила Ø 300 мм, док је у улицама Бошка Тошковића и Драгослава Миљковића и њеним крацима фекална канализациона мрежа профила Ø 300 мм.

Како би се обезбедило одвођење употребљених вода овог дела урбанистичке зоне неопходно је изградити фекалну канализациону мрежу у свим постојећим и будућим саобраћајницама.

Постојеће инсталације уличне фекалне канализационе мреже су просторно приказане на приложеној ситуацији.

Планирано стање :

Како један део насеља нема изграђену фекалну канализациону мрежу, то је исту потребно изпроектovati и изградити. Такође, потребно је предвидети и изградњу фекалних колектора у новоформираним улицама. Новопроектвану канализацију изградити од цевима од ПВЦ/ПП/ПЕ минималног профила Ø200 мм без обзира на хидраулички прорачун. 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 м и завршног прстена у који се у нивоу будуће нивелете има уградити ливено гвоздени шахт поклопаци за тежак саобраћај.

Све радове је потребно извршити у складу са свим важећим правилима и прописима за ту врсту радова.

Приложена документација није довољна да би се могла трасирати нова канализација и одредили правци тока отпадних вода. Евидентно је да ће се будући улични краци прикључити на постојеће краке или директно у главне колекторе али је потребно да нам доставите нивелациони план будућих улица, како би се осим трасе могли одредити падови и профили нових кракова. Све радове је потребно извршити у складу са свим важећим правилима и прописима за ту врсту радова.

Атмосферска канализација

Постојеће стање

У делу предметном делу урбанистичке зоне “Јарчујак “ не постоји изграђена атмосферска канализација, и у улицама се све атмосферске воде разливају по околном терену или слободно отичу до канала и депресија.

Како је канализациона мрежа града Краљева сепарационог типа, то је забрањено упуштати атмосферске воде у фекални колектор, те је потребно исту изпројектовати и изградити.

Обзиром да је канализациони систем у Краљеву сепаратног типа, потребно је предвидети засебно одвођење атмосферских вода до природних водотокова. На целој територији постоје и природни канали у којима се формира протицај само у време падавина и они могу бити места изливања нове атмосферске канализације.

Планирано стање :

Обзиром да не постоји план за изградњу атмосферске канализације, потребно је извршити детаљно снимање терена и природних реципијената на основу којих ће се приступити изради пројектне документације. Нову атмосферску канализацију трасирати у свим постојећим и новопроектованим улицама сходно Плану генералне регулације “Јарчујак”. Као и код фекалне канализације и овде је потребно да се канализација пројектује у свим улицама планираним овим регулационим планом. Од општих услова потребно је предвидети следеће:

Атмосферску канализацију изградити од ПВЦ/ПП/ПЕ материјала, минималног профила Ø 300 мм без обзира на хидраулички прорачун. За прикупљање воде са улица и тротоара користити сливнике, који се имају изградити од бетонских цеви Ø 400 мм 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 м и завршног прстена у који се у нивоу будуће нивелете има уграити 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. Посебну пажњу треба обратити на количину гравитирајућих вода ка насењу Грдица које је више пута било угрожено од поплава, те узети у обзир пропусне моћи свих канала, као и пропусти све до реципијента реке Западне Мораве. Такође размотрити контролисано отицање са предметних локација из плана, израдом ретензија за задржавање могућих поплавних количина оборинских вода и потом упуштање у систем канала без негативних утицаја на низводни простор. У случају да исто није могуће предвидети и алтернативна решења тј усмеравање дела воде ка реципијенту, реци Ибар израдом нових колектора.

Општи услови

Уколико ће се приликом уређивања и асфалтирања улица постављати инсталације уличне расвете или друге инсталације које ће се постављати паралелно или укрштати са постојећим инсталацијама које су у надлежности ЈКП "Водовод" Краљево, потребно је предвидети растојања при паралелном вођењу (хоризонтално растојање) од минимум 1,0 м, а при укрштању (растојање по вертикали) минимум 0,5 м. Потребно је предвидети да се постоља надземних објеката, будућих стубова,

шахти...итд (уколико се граде) налазе ван наших инсталација као и њихових прикључака и то минимално 2,0 м лево и десно од осовине инсталације.

Све радове у близини постојећих инсталација изводити искључиво ручно, уз велику обазривост и обавезно присуство овлашћеног представника ЈКП "Водовод" Краљево. Обележавање свих инсталација у ингеренцији ЈКП "Водовод"-а Краљево има се извршити на лицу места, минимум 7 дана пре планирања почетка радова, а на захтев инвеститора како не би дошло до оштећења инсталација. У случају оштећења инсталација које су у надлежности ЈКП "Водовод"-а Краљево, инвеститор радова је дужан да о свом трошку изврши поправку оштећених инсталација, као и довођење у првобитно стање. Све радове предвидети по важећим прописима и нормама за ову врсту радова.

Телекомуникациона инфраструктура

1. Постојеће стање ТК инфраструктуре

На подручју који је предмет израде Плана генералне регулације Јарчујак, Телеком Србија има телекомуникациону инфраструктуру:

1. Подручје је комутационо покривено из ТЦ Краљево Хост, смештеног у Улици Јована Дерока. У примарној мрежи су бакарни каблови положени у ров дубине 0,8м. Разводна мрежа је реализована делом подземно, а делом ваздушно, уз помоћ бетонских и дрвених стубова.

2. Оптички кабл националног ранга је положен са леве стране магистралног пута Краљево-Крагуевац.

2. Будући развој ТК инфраструктуре

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

Телеком Србија, ИЈ Краљево у наредном периоду планира мање захвате на полагању ТК каблова у новоформираним улицама или тамо где сада не постоје.

Идејним решењем телекомуникационог оператора Телеком Србија предвиђени су:

1. Полагање ТК каблова у новоформираним улицама. Динамика ће бити у складу са потребама корисника. Дуж свих саобраћајница на подручју израде ППР-а потребно је планирати коридоре за постављање ТК кабла.

2. Постављање нових мултисервисних чворова (mlPAN) са њиховим повезивањем на одређене ТК центре оптичким кабловима техником „удувавања“ у постојеће ПЕ-инсталацију као и РВИ, где буде постојала потреба. То ће омогућити смањење дужине претплатничке петље и повећање брзине протока широкопојасних сервиса. Метални орман у вертикалном положају са mlPAN се поставља на самостојећа бетонска постоља. Потребан простор је око 1м² и прикључак на нисконапонску електродистрибутивну мрежу. У објектима корисника је потребна уградња успонских и хоризонталних канала за унутрашње инсталације, евентуално цеви, како би се у њих по потреби постављали бакарни или оптички каблови са свођењем у тачку концентрације у којој ће се прикључити на јавну мрежу Телекома или неког другог оператора. За веће објекте тачку концентрације сместити у посебну просторију површине 6-9м² са обезбеђеним нисконапонским ЕЕ прикључком. У њој ће бити смештени различити електронски телекомуникациони уређаји. У истој просторији је и завршетак цеви приводне канализације. 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.

3. Техничку услови

Израда ППР, 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.
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србије” Одељење за планирање и изградњу мреже Краљево, Трг Јована Сарића 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” ад. 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.
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 који 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 којме 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.

Електроенергетска мрежа - инфраструктура

1. Постојеће стање

- 110Кv бр. 1167Б/1 ТС Краљево 2 - ТС Краљево 5 и 2.и
- 110Кv бр. 1167Б/2 ТС Краљево 5 - ЕВП Краљево, који су у власништву ”Елепромрежа Србије” А. Д., налазе у непосредној близини обухвата измене предметног плана .

Према Плану развоја преносног система за период од 2018. године до 2027. године и плану Инвестиција, у непосредној близини измене предметног плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Елепромрежа Србије” АД.

1. Постојеће стање електроенергетских објеката напонског нивоа 10Кv (каблови, далеководи и трафостанице), дато је у прилогу овог предмета. Такође су уцртане и оријентационе позиције планираних ТС 10/04kV, њима припадајућих кабловских водова 10Кv, као и далековода .

2. Будуће ТС 10/04 требало би планирати као типске монтажне бетонске (грађевински део предвиђен за инсталисану снагу 2 x 630Кva).

2. Планирано стање

Према Плану развоја преносног система за период од 2018. године до 2027. године и плану Инвестиција, у непосредној близини измене предметног плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Елепромрежа Србије” АД.

Будуће ТС 10/04 требало би планирати као типске монтажне бетонске (грађевински део предвиђен за инсталисану снагу 2 x 630 Кva).

Посебни услови за ТС 10/0.4кVA:

- Све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током целог века експлоатације (трајно).
- За потребе монтажних бетонских ТС потребан је простор за уземљење на удаљености 2m од ТС.
- Пожељно је да се по завршетку изградње ТС и уземљивача асфалтира око целе ТС појас ширине 1,5m.
- Све ТС морају поседовати поље јавне расвете.
- Прикључење нових ТС 10/04 kV предвидети подземним кабловским водовима 10 типа и пресека ХНЕ 49 А 3x(1x150) тт² .
- Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

За напонски ниво 1kV до 35kV:

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

2. за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
3. за самоносеће кабловске снопове 1 метар;

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

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

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

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

Дистрибуција гаса - инфраструктура

1. Постојеће стање гасификација

На подручју предметног плана тренутно нема гасификације. Изграђен је челични гасовод fi 273 средњег притиска, који није у функцији.

2. Планирано стање гасификација

За потребе снабдевања природним гасом потрошача на принципима широке потрошње насеља “Јарчујак” предвиђена је изградња прикључног гасовода и мернорегулационе станице (MPC) «Јарчујак». Будућа MPC предвиђена је на катастарској парцели бр. 391/25 КО Јарчујак. Капацитет ове MPC је 2.000 m³/ h.

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

3. Постојеће стање грејање

Остваривање грејања објеката, који се налазе у непосредној близини објеката предвиђених планом, врши се углавном коришћењем чврстог горива/дрва, док се за потребе домаћинства (кување, санитарна топла вода), користи електрична енергија.

4. Планирано стање грејање

Сагледавајући постојеће стање у оквиру инсталације грејања и објективних могућности, планиране термотехничке инфраструктуре/грејања, састоји се у

планирању нових инфраструктурних објеката пре свега гаса. За грејање објеката на овом подручју може се узети у обзир коришћење пелета као основног енергента, и као и до сада дрва. Пелет је гориво које се добија од дрвета, млевењем, сушењем и пресовањем под високим притиском, без додавања адитива. Због свог облика и величине пелет омогућава аутоматски рад – пуњење горионика и сагоревање у пећима. У потпуности испуњава високе еколошке стандарде, при сагоревању чиме побољшава квалитет живота и не угрожава околину и природу. Предност овог горива је што се може користити и као течно – аутоматски, па није потребно као код дрва и угља ложити сваких пар сати и сваки дан чистити пепео и шљаку. Искористивост енергије код пелета је преко 90%, а код дрва и угља до 75%. Сагоревањем пелета не настају штетни гасови и оксиди као код фосилних горива. Котлови ложени пелетом имају квалитетнију регулацију рада што такође доприноси уштеди њиховог горива, јер нема неконтролисаног загревања, које се ложењем дрветом често дешава. Бољој регулацији доприноси и могућност даљинског укључивања и искључивања котла.

Планирани потрошачи топлотне енергије на подручју обухваћеним овим планом:

локација 1

- Породично становање са пословањем
- Пословање

локација 2

- Породично становање са пословањем

За индивидуалне објекте - породично становање, породично становање са пословањем, најповољније би било да то буде појединачно/индивидуално грејање, код кога се за енергент може користити чврсто гориво/пелет или као до сада дрва, са инсталацијама у објекту (цевна мрежа и радијатори). За објекте, који су сконцентрисани на једној целини, предвидети да се заједничка котларница /топлотна подстананица смести у једном објекту, односно да постоји централно снабдевање топлотном енергијом. Заједничке котларнице имају смисла, ако се ради о групи објеката одређене намене, где би близина објеката омогућила да заједнички извор топлоте замени више ложишта. Котларница би била смештена у посебном објекту или у склопу неког објекта, у просторији предвиђеној за смештај оваквог типа инсталације и пратеће опреме. Од котларнице/топлотне подстананице, би се до сваког појединачног објекта изводио, углавном, предизоловани топловод (укопан у земљи). Топловодна мрежа система се изводи од фабрички предизолованих цеви са одговарајућим такође предизолованим фитингом (рачве, колена и др.) и то комбинација челичне предизоловане цеви за веће димензије цевовода и флексибилне полиетиленске предизоловане цеви. На појединим местима рачвања топловода предвидети предизоловане вентиле којима се може искључити поједина деоница топловода са неколико прикључака. Изнад ових вентила су шахтови малих димензија, само за вретено вентила до кога се долази скидањем поклопца са шахта који је у равни површине у којој се налази. Цеви топловода се воде у рову укопане у земљу. Дубина укопавања цеви је мин 0,6m од горње ивице цеви. Око цеви се поставља ситан песак гранулације 0-4mm без катена и грубих честица и то испуњава простор око цеви, испод цеви и изнад плашта цеви мин. 10 cm. Остатак рова се затрпава материјалом према захтеву уређења површине којом се топловод води (саобраћајница, тротоар, травната површина). За сваког индивидуалног

потрошача неопходно је предвидети мераче утрошка топлотне енергије (калориметре), како би се на адекватан начин извршила расподела трошкова утрошене топлотне енергије.

- Очекивани ефекти

Изградња гасоводне инфраструктуре има економске, социјалне и еколошке ефекте на развој насеља. Природни гас је еколошки најпогодније гориво, које се једноставно и лако транспортује до потрошача. Коришћење пелета, као основног горива, који у потпуности испуњава високе еколошке стандарде, при сагоревању, доприноси побољшању квалитет живота у еколошком погледу, јер не угрожава околину и природу. Код пројектовања и изградње, обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

- Општа правила градње за челични градски и дистрибутивни гасовод

Општа правила градње за градски и дистрибутивни гасовод односе се на: изградњу гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара и изградњу гасовода од челичних цеви за радни притисак до 16 бара. Саставни делови гасовода су: мерно регулационе станице, арматуре, уређаји катодне заштите, цевоводи, телекомуникациона мрежа која служи за потребе гасовода, остала пратећа опрема као и одређени простор дуж гасовода.

- Гасовод се мора трасирати тако да:

буде у сагласности са ситуацијом на терену и углавном се води тротоарима или у зеленом појасу, са обе стране улице, а на местима где то није могуће или су улице незавршене, траса се води у коловозу. Полагање гасовода у коловозу се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите;

- уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, гасовод води границом катастарских парцела уз сагласност корисника парцела;
- не угрожава постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним и питким водама.

Гасовод се по правилу полаже испод земље, без обзира на његову намену и притисак гаса. Полагање гасовод се врши у рову просечне дубине око 1 м и ширине око 0,5 м (0,7 x 0,4 за прикључке). Цеви гасовода се постављају на слој песка дебљине око 0,1 м а са сваке стране цеви је потребан слободан простор (до ивице ископа) од око 0,15 м ради полагања цеви. Гасовод се такође затрпава песком (0,1 м изнад горње ивице цеви), а изнад тога се ров затрпава земљом из ископа или шљунком. Минимална дубина укопавања мора бити 0,8 м. На краћим деоницама може се дозволити дубина укопавања мања од 0,8 м али не испод 0,6 м.

У исти ров, паралелно са гасоводом може се полагати и оптички кабл за пренос података и управљање режимом транспорта гаса и друге потребе, онда су димензије рова 1,0x(D+0,5 m). D означава спољашњи пречник цеви.

Изнад гасовода (на око 0,3 м) поставља се жута трака упозорења са натписом "ОПАСНОСТ ГАСОВОД".

Када се гасовод води паралелно са путевима вишег и нижег реда, његово одстојање од спољне ивице одводног канала, ножице усека или насипа мора бити минимално

1,0 м. У изузетним случајевима вођења гасовода испод доводног канала, дубина укопавања не сме бити мања од 0,8 м. У таквим случајевима мора бити предвиђено повећање дебљине зида гасовода за 25% од прорачунске дебљине, или уместо тога, постављање гасовода у заштитну цев. У случајевима када се гасовод не може поставити, односно укопати на дубину прописану у претходном ставу, дубина укопавања од 0,6 м може се дозволити само ако се предвиђа заштита гасовода помоћу цеви, помоћу армирано бетонске плоче или на неки други одговарајући начин.

Минимална дозвољена растојања челичног гасовода (од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља) износи 3 м. Дато растојања могу бити и мања уз предузимање повећаних заштитних мера (већа дебљина зида гасовода, квалитетнији материјал, постављање гасовода у заштитну цев, итд).

Минимално дозвољена растојања при укрштању и паралелном вођењу гасовода са другим гасоводом, техничким инфраструктурама и др дата су у следећој табели:

	Минимално дозвољено растојање (м)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до даљинских топлодалеководова, водовода и канализације	0,2	0,3
Од гасовода до проходних канала	0,5	1,0
топлодалеководова		
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телефонских каблова	0,3	0,5
Од гасовода до хемијске индустрије и технолошких флуида	2,0	0,6
	-	5,0
Од гасовода до бензинских пумпи	0,2	0,3
Од гасовода до шахтова и канала	-	1,5
Од гасовода до високог зеленила		

Минимална дозвољена растојања при укрштању и приближавању гасовода са високонапонским електричним водовима дата су у следећој табели:

	Минимално дозвољено растојање од осе гасовода (м)	
Називни напон (кВ)	Од осе стуба паралелно вођење	До темеља стуба укрштање
до 1	1,0	1,0
1 - 10	5,0	5,0
10 - 35	8,0	10,0
> 35	10,0	10,0

По правилу се гасовод код укрштања поставља испод водовода, електро и ТТ каблова а изнад осталих инсталација. Пожељно је код постављања гасовода испод других инсталација на полиетиленску радну цев навући још једну полиетиленску цев већег пречника, која радну цев штити од огреботина ручним алатом приликом ревизије горње инсталације.

Укрштање гасовода са железничким пругама, путевима и улицама се изводи тако да не угрожава, оштећује или функционално омета већ постојеће објекте са којима се гасовод укршта, као и друге објекте у њиховој непосредној близини. За укрштање гасовода са железничком пругом или јавним путем потребна је сагласност одговарајуће организације.

Када се гасовод поставља испод јавних путева и када се укршта са јавним путевима и железничким пругама, исти мора бити заштићен (заштитна цев, бетонски канал, бетонска плоча или друга одговарајућа заштита).

При преласку гасовода преко улица и пруга полиетиленска цев се поставља у заштитној цеви. Заштитне цеви су челичне бешавне цеви.

При укрштању гасовода са железничким пругама, гасовод се по правилу води под углом од 90° у односу на осу колосека. Само изузетно се тај угао може смањити до угла од 75° уз документовано образложење. Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са железничком пругом износи 1,5 м рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага. Није дозвољено укрштање гасовода са железничком пругом испод скретнице и раскрснице. Минимална раздаљина укрштања од наведених места износи 10 м.

При укрштању гасовода са јавним путевима гасовод се по правилу води под углом од 90° у односу на осу јавног пута. У колико то није могуће извести, дозвољена су одступања до угла од 60° . Укрштање гасовода са јавним путем под углом мањим од 60° може се дозволити само изузетно уз документовано образложење. Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са јавним путевима или изузетно при вођењу испод коловозне површине, мора се одредити према дебљини коловозне конструкције и саобраћајном оптерећењу, а да осигура “заштитни слој” између коловозне конструкције и заштитне цеви или горње површине бетонске плоче канала дебљине 0,3 - 0,5 м (у зависности од категорије саобраћајнице). Дубина између горње површине коловоза и горње површине заштитне цеви, плоче и др не

сме бити мања од 1,0 м. Материјал за израду цеви гасовода је полиетилен средње или високе густине и са дебљинама зида цеви предвиђеним за гасоводе надпритиска до 4 бара. Полиетиленске цеви морају да буду минималних квалитета и димензија према ЈУС стандардима. Кућни мерно регулациони сетови се смештају у заштитне кутије, а лоцирају се зависно од услова на терену. За прикључење индивидуалних потрошача локацију сета, место прикључења на дистрибутивну мрежу и вођење цевовода од мреже до сета одређује сам дистрибутер за свако појединачно домаћинство. За прикључење објеката колективног становања број редуccionих сетова одређен је према броју улаза у зграду. Тачан број и положај редуccionих сетова, као и трасу прикључног цевовода на дистрибутивну мрежу одређује сам дистрибутер. Прикључење котларница технолошких, односно индустријских потрошача решава се посебним пројектом за прикључење сваког потрошача посебно. Кућни прикључци су саставни део дистрибутивне мреже, и изводе се (подземни део) од полиетиленских цеви пречника 25 мм, а надземни део, такође од полиетиленских цеви, које ће се водити у заштитној челичној цеви DN 50 (за једног потрошача и за пречнике деоница дистрибутивне мреже мање од Ø 40). Прелаз са ПЕ цеви на челичну цев се изводи стандардним комадом, у оквиру мерно-регулационог сета. Прикључци на дистрибутивни гасовод су углавном такозвани седласти прикључци, који се могу накнадно извести. Кућни мернорегулациони сетови (за једног потрошача) се постављају на спољни зид зграде или на стубу (слободно стојећи) у оквиру индивидуалног плаца. Кућни мернорегулациони сет треба да буде смештен у метални (или пластични) ормарић и мора да има могућност закључавања. Конкретан избор типа и могућих произвођача мернорегулационог сета врши дистрибутер.

2.6 Правила уређења за остале намене

Планско подручје је анализом постојећег стања, а на основу просторно - функционалних, географских, морфолошких, обликовних, историјских, комуналних и других карактеристика подељено на 2 зоне (1 и 2). У оквиру тако одређених просторно урбанистичких зона протежу се урбанистичке целине, дефинисане према планским карактеристикама, као површине за одређене намене, и то:

Урбанистичка зона 1 и 2:

Површине осталих намене резервисане су за:

1.Породично становање са пословањем

- заокруживање и опремање постојећих стамбених целина; санација, обнова и инфраструктурно опремање непланских (стихијски насталих, дивљих) стамбених целина;
- унапређење и успостављање система зонирања стамбених садржаја по заједничким просторно-функционалним особеностима, а у циљу равномернијег развоја читавог подручја;
- развој нових целина становања у односу на усаглашено планирање осталих намена на подручју града, а посебно у односу на намене јавних служби и јавних рекреативних простора – остварење концепта мешовитих намена;

- проширење понуде различитих облика становања везано за одрживи развој стамбеног подручја и нових захтева тржишта, као и успостављање што напреднијих тржишних механизма из домена стамбене изградње;
- увођење нових облика становања у циљу додатног покретања простора: профитабилни облици становања (пословно и рентално становање), услужно и викенд-становање, ексклузивни облици становања, итд.;
- оживљавање веза са традиционалним и етно-облицима становања и њихово укључење у савремене токове развоја становања.

2. Пословање

- стварање просторних услова за подстицање развоја тржишно усмерених привредних и других комерцијалних садржаја;
- развој производних делатности и садржаја насеља у односу на посебности и компаративних предности значајне у датом ширем и ужем окружењу, на основама (само)одрживости;
- спречавање развоја посебно штетних видова производње у овом еколошки осетљивом и природно вредном подручју;
- подршка развоју оних видова производње и услуга који су сагласни са предметним подручјем и који користе сировине из непосредног окружења;

Урбанистичка зона 1

1.1. Породично становање са пословањем

Урбанистичка целина 1.1, Породично становање са пословањем повр. око 1,55 ha

Постојећи стамбени и помоћни објекти породичне градње уз улицу Рудничку, налазе се у ободном делу насеља Јарчујака. Намена *породично становање са пословањем* се задржава и могуће је проширити до испуњења постојећих неизграђених парцела, а предвиђа се могућност 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.

1.5. Пословање

Урбанистичка целина 1.2/повр. око 14,87 ha

Намена *пословање* обухвата производњу и све пропратне делатности везане за занатство и услужне делатности (трговина, угоститељство, туризам, бензинске станице, и сл.) и ствара услове за доминантну намену пословне и преиспитивање капацитета изградње (дефинисање нове изградње одговарајућим урбанистичким параметрима предвиђених Генералним урбанистичким планом Краљева 2020) на неизграђеном земљишту као и подстицање различитих облика улагања у пројектовање, изградњу, опремање и одржавање пословних простора и грађевина, као и простора и грађевина са усаглашеним садржајима и активностима. Потребно је планирати пословну зону са циљем достизања већих инвестиција, поред главних саобраћајница уз њихово комплетно инфраструктурно опремање. Коришћењем припадајућег простора пословне зона подразумева и увођење тампон појаса парковског зеленила према околним породичним и вишепородичним садржајима.

Урбанистичка зона 2:

Урбанистичка целина 1.1, Породично становање са пословањем повр. око 11,2 ha

Постојећи стамбени и помоћни објекти породичне градње на потезу између улица Бошка Тошковића, Рудничке и Драгослава Миљковића, налазе се у централном делу насеља Јарчујак. Намена Породично становање са пословањем се задржава и могуће је проширити до испуњења постојећих неизграђених парцела, а предвиђа се могућност 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.

2.7 Услови мере и заштите

Санитарни услови

Министарство здравља

Ови услови морају бити обезбеђени за 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 објеката из непосредног окружења;
- који поседује довољну површину потребну за изградњу објекта и уређење његовог непосредног окружења, односно површину која одговара намени и капацитету објекта, као и броју и величини пратећих објеката који су у саставу главног објекта;
- који омогућава прикључење објекта на постојеће мреже комуналне инфраструктуре или који омогућава да се на други начин обезбеди редовно снабдевање објекта електричном енергијом и континуирано снабдевање хигијенски исправном водом за пиће, као и одвод отпадних вода и уклањање чврстих и других отпадних материја на хигијенски начин (Објекат се прикључује на постојећу канализациону мрежу или непропусну септичку јаму одговарајућег капацитета, у складу са законом. Место септичке јаме одређује се на начин којим се спречава штетан утицај исте на хигијенско стање у објекту, хигијенско стање његовог непосредног окружења и омогућава несметан приступ јами ради прањене 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 објеката који својим утицајем

(испуштањем штетних материја, отпадних вода, гасова, паре, дима, прашине и др.) могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту;

- на местима на којима би, због делатности која се у објекту обавља, могао штетно утицати на постојеће објекте у околини.
- 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.

Услови у погледу потребних мера заштите од пожара

М У П - Сектор за ванредне ситуације

Услови у погледу потребних мера заштите од пожара:

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник СРС", бр. 111/09 и 20/15),
- 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 и 20/15),
- 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).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 80/2015), објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95),
- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 30/91),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист

СФРЈ”, бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења (“Сл. лист СРЈ”, бр. 11/96),

- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електротроенергетских постројења и уређаја од пожара (“Сл. лист СФРЈ”, бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројавња и водова (“Сл. лист СРЈ” бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за влвктроенергетска постројења називног напона изнад 1000V (“Сл. лист СФРЈ” бр. 4//74), Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V (“Сл. лист СРЈ” бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1кV до 400кV (“Сл. лист СФРЈ” бр. 65/88 и “Сл. лист СРЈ” бр. 18/92), 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),

- 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),

- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТР 21 : 2003 и СРПС ТП 19 : 2003,

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

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

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

- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда (“Сл. гласник РС”, бр. 59/16).

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 61/15),

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

- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (“Сл. гласник РС”, бр. 54/15), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 ћаг- а, (“Сл.

гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),

- применити одредбе Правилника о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67),

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),

- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје у којима се наносе и суше премазна средства ("Сл. лист СФРЈ", бр. 57/85),

- 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 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 изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива ("Службени лист СФРЈ", бр. 27/71),

- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),

- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),

- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),

- применити Опште одредбе СРПС З.Ц2.020 - Ручни и превозни апарати за гашење пожара - Опште одредбе,

- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме

Општа правила

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија објеката малопродаје боца са течним нафтним гасом ("Сл. гласник РС", бр. 6/2016), 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 и 20/15

С обзиром на недовољан број улазних параметара, осим ових услова потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објеката са Главним пројектом заштите од пожара, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи (“Сл. Гласник РС” бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09 и 20/15), а у вези са чл. 37 и 38 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15 и 96/16).

Услови и мере заштите непокретних културних добара и културног наслеђа

Увидом у документацију није утврђено постојање археолошког материјала на подручју дела Плана генералне регулације ЈАРЧУЈАК за који се раде измене. Уколико се приликом земљаних радова наиђе на археолошки материјал (обзиром да су археолошки локалитети специфични са становишта заштите јер се налазе испод површине земље и често није могуће знати за њихово постојање) Инвеститор/Извођач је у обавези да обустави радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Краљево, Краљево, Улица Цара Лазара бр. 24.

Чланом 110. Закона о културним добрима прописано је да је Инвеститор дужан да обезбеди средства за истраживања, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту, све до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Инвеститор/Извођач је дужан да предузме мере заштите како откривени археолошки материјал не би био уништен и оштећен.

Након увида у материјал стручно лице Завода има права да обустави радове и пропише извођење заштитних археолошких истраживања или меру континуираног надзора. Трошкове ископавања, праћења радова и конзервације откривеног материјала сноси Инвеститор.

Услови и мере заштите природних добара и заштите природног животне средине и живота и здравља људи

Завод за заштиту природе Србије

1. Постојеће стање

- У простору обухваћеном изменама Плана генералне регулације „Јарчујак” (даље: План) нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара. Планска решења дефинисати у складу са следећим условима заштите природе:

Приликом планирања намене површина:

- Зонирати функционално различите намене и груписати компатибилне садржаје и активности на грађевинском земљишту;
- Раздвојити функције, зоне и објекте који се међусобно угрожавају одређивањем неопходних заштитних растојања.
- 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:
- Извешити идентификацију свих отпадних вода које могу настати у оквиру планираних намена површина (санитарно-фекалних, атмосферских и др.) и решити њихово одвођење тако да нема утицаја на површинске и подземне воде;
- 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. Приликом планирања озелењавања планског обухвата, прописати коришћење прележно аутохтоних врста (минимално 500/0 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 објекта и друга правила изградње.
- Индекс заузетости обрачунати за све застрте површине на парцели, а у обрачун бруто развијене грађевинске површине (БРГП) треба да уђу све изграђене површине.

- Дефинисати инжењерскогеолошке услове који неће утицати на прочену карактеристика тла, односно појаве деградације земљишта на којем ће се градити.
- У оквирима сеоских дворишта породичних газдинстава а с пољопривредним и мешовитим изворима прихода, подизати општи наво културе грађења очувањем, односно успостављањем функционалне и здравствено безбедне везе између стамбеног дела грађевинске парцеле, живих извора воде на парцели и економског дворишта.
- Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошкопетролошке објекте за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не оштетило до доласка овлашћеног лица.

Услови мере и заштите и унапређења животне средине

Подручје обухваћено границама Плана, саставни је део града као 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.

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 (Сл. гласник РС бр. 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 (Сл. гласник РС бр. 69/05). Планирани садржаји по намени не представљају потенцијалну опасност за животну средину у било ком погледу.

Заштита ваздуха

У циљу заштите ваздуха чије загађење највећим делом потиче из индустријских извора као и из саобраћаја, неопходно је спровести све донете одлуке Општине 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 одређења 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. Забранили 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 спровело 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.

Извести 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 укопавају 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.

Повреде радног особља могу бити опекотине, које могу бити изазване отвореним пламеном, као и гушење, односно тровање гасом, до кога може доћи у затвореним просторијама или шахтовима у којима долази до испуштања гаса из инсталације. На отвореном простору ова опасност је занемарљива.

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 правилног 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.

Правилном дистрибуцијом насељског зеленила чију кичму представља зеленило река, и међусобним повезивањем у систем зеленила, постићи ће се и веза са зеленилом ван изграђених површина.

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.

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

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

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

1. Терени повољни за градњу

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

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

У ову категорију улазе следеће инжењерскогеолошке групе стена:

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

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

2. Терени условно - повољни за градњу

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

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

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

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

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

3. Терени неповољни за градњу

Терене ове категорије карактерише испуњавање једног од следећих услова:

- носивост терена је мања од 100кРа,
- 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;
- успоставити еколошку контролу у циљу спречавања индустријског загађивања, испуштања хемијског отпада и прљавих индустријских материја. У вези са тим поштрити казнену политику;
- 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;
- осмислити Програм испитивања загађености земљишта у зонама рекреације (дечја игралишта), подручјима око индустријских објеката и поред значајних саобраћајница;
- 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 (уместо „greenfield“ давање предности „brownfield“ инвестицијама).

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, снеголозима, 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 рефлексијом 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) инцидената;
- 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;
- сакупијање 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 уље 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 0 Td 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 («Сл.гласник РС», бр. 61/11). Овим правилником ближе се прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте. Одредбе овог правилника не примењују се на: зграде за које се не издаје грађевинска дозвола; зграде које се граде на основу привремене грађевинске дозволе, као и зграде које се граде на основу грађевинске дозволе за припремне радове; радионице, производне хале, индустријске зграде које се не греју и не климатизују; зграде које се повремено користе током зимске и летње сезоне (мање од 25% времена трајања зимске односно летње сезоне). Овим Правилником, између осталог, одређени су технички захтеви за постизање енергетске ефикасности зграда.

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

1) оријентација и функционални концепт зграде:

- оријентацију и функционални концепт зграде пројектовати тако да се максимално искористе природни и створени услови локације (сунце, ветар, зеленило) ;
 - поставити зграде тако да просторије у којима се борави током дана буду оријентисане према југу у мери у којој урбанистички услови то дозвољавају;
- 2) облик зграде којим се обезбеђује енергетски најефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе локације, окружење (природно и створено) и намену зграде;
- 3) топлотно зонирање зграде пројектовати топлотно зонирани зграде, односно, груписати просторије у згради у складу са њиховим температурним захтевима; зоне са вишим температурним захтевима пројектовати тако да могу максимално да искористе природне потенцијале локације (сунце, ветар, зеленило);
- 4) начин коришћења природног осветљења и осунчања:
- максимизирати употребу природног осветљења уз омогућавање пасивних добитака топлотне енергије зими односно заштите од прегревања лети адекватним засенчењем (форма објекта или системи засенчења),
 - топлотна енергија која кроз застакљене површине улази у просторију треба да се ограничи у летњем дану (када сем дифузног постоји и директно сунчево зрачење);
- 5) оптимизација система природне вентилације:
- отворе на згради, као што су прозори, врата, канали за вентилацију, пројектовати тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буде што мање,
 - када год је то могуће, отворе конципирати тако да се максимизира пасивно (природно) ноћно хлађење у летњем периоду;
- 6) оптимизација структуре зграде
- према потребама и намени зграде користити термичку масу за остваривање топлотног комфора у зимском и летњем периоду; термичка маса треба да повећава термичку инерцију објекта, осим за објекте са краткотрајним коришћењем,
 - применити висок квалитет топлотне изолације целокупног термичког омотача,
 - избегавати топлотне мостове,
 - одабиром врсте материјала и бојом материјала минимизирати појаву топлотних острва;
- 7) коришћење пасивних и активних система у зависности од типа зграде, структуру и омотач конципирати тако да се максимално користе пасивни и активни соларни системи и обезбеди заштита од прегревања;
- 8) коришћење вода – извршити анализу могућности коришћења падавина, подземне и отпадне воде за потребе заливања, спољних прања и др., као и за грејање и хлађење зграде; техничке просторије (резервоар и пумпно постројење) које се користе у горе наведене сврхе, уколико су укопане, не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.
- Параметри за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:
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 дебелина накнадне термоизолације са свим завршним слојевима буде до 15cm унутар јавног простора;
- када је зид који се санира на граници са суседном парцелом дозволити постављање накнадне спољне изолације дебелине до 15cm, 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 3m 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 («Сл.гласник РС», бр. 69/2012). 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).

3. Правила грађења

3.1 Правила грађења за објекте и површине јавне намене

Урбанистичка зона 1 и 2:

Површине јавне намене резервисане су за:

1 Парк – шума

Урбанистичка зона 1

Урбанистичка целина 1.2, 1.3 и 1.4/повр. око 3,8 ha

Урбанистичка зона 2

Урбанистичка целина 2.2 и 2.3 / повр. око 3,1ha

2 Саобраћајнице

Урбанистичка зона 1 - 2,5 ha

Урбанистичка зона 2 - 2,8 ha

1. Парк – шума - урбанистичка зона 1 и 2/ Урбанистичке целине 1.2, 1.3 и 1.4/ 2.2 и 2.3

Парк шуме су парковске површине у оквиру овог стамбеног насеља, а по начину коришћења, у ствари, представљају паркове суседства. То су површине које становници околних улица користе за игру деце, одмор, рекреацију и сл. Планира се реконструкција и осавремењавање опремом, као и ревитализација и допуна постојећег зеленила.

За ову врсту намене важе и следећи урбанистички услови:

- Основни садржаји парка су простори за игру деце, одмор, рекреацију, забаву, едукацију, спорт, манифестације културе, видиковци, трим стазе, шетне стазе, бицикличке стазе и слично, као и зеленило које је заступљено у највећем простору.
- Један део површине предвиђене за ову намену портебно је допунити новим садницама, како би локација била приведена планираној намени. Приликом избора врста водити рачуна о максималном задржавању аутохтоних врста, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским поднебља, не занемаривајући аспект декоративности током целе године, њиховим одрживим коришћењем (планско проређивање стабала, заштита од болести евентуална обнова засада).
- У оквиру ове намене дозвољено је трасирање пешачких стаза са дефинисаном прецизнијом наменом: простори за миран одмор, за рекреативне и спортско рекреативне садржаје (теретане на отвореном).
- Просторе за игру деце планирати на најповољнијим положајима у смислу природних и хигијенско-санитарних услова, као и приступачности.
- Зоне треба да буду компактне како би се избегао конфликт некомпатибилних садржаја. Такође, треба да буду повезане међусобно као и са улазима у парк.
- У оквиру парка могу се планирати и следећи архитектонски објекти у партеру који су у складу са функцијом примарне намене: спортски терени,

одморишта, стазе за шетање, трим стазе или „адреналин“ парк који садржи разне облике стаза са препрекама, пењањем и конопцима, шанк барови, настрешнице, фонтане, перголе, светиљке, урб.мобиљар, ограде, степеништа, потпорни зидови, чесме, вертикално зеленило и сл.)

- Забрањена је изградња објеката од бетона (могу се користити искључиво природни материјали (дрво, камен, шиндра)),
- Парк шуму је забрањено ограђивати било којом врстом ограде,

2.Саобраћајнице - урбанистичка зона 1 и 2/

Општи услови

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

- Коловозну конструкцију нових и реконструисаних саобраћајница утврдити према рангу саобраћајнице, оптерећењу и структури возила која ће се њоме кретати.
- Нивелациони план подразумева нивелационо решење прилагођено теренским условима уз дефинисање кота нивелете у зони раскрсница и подужних нагиба планираних саобраћајница. Приликом израде техничке документације делова уличне мреже могуће су мање корекције нивелационог положаја јавних саобраћајних површина.
- Елементи за обележавање и пренос података на терен дати су у графичком прилогу План саобраћаја у виду аналитичких тачака и нивелационог положаја саобраћајнице.
- У појасу регулације улица, приликом израде техничке документације, могуће су мање корекције елемената трасе и попречног профила.
- Могућа је фазна реализација саобраћајница, при чему прва фаза обухвата саобраћајно уређење са елементима трасе и попречног профила прилагођеним тренутним потребама у границама појаса регулације саобраћајница.
- Приликом пројектовања уличне мреже потребно је урадити и пројекат техничког регулисања саобраћаја у складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима и Правилником о саобраћајној сигнализацији.
- Коридори секундарне уличне мреже планирани су у циљу боље повезаности уличне мреже, према просторним могућностима, постојећој изграђености и условима за безбедно функционисање саобраћајног система. Попречни профил саобраћајница секундарне уличне мреже са сабирном функцијом чини коловоз са две саобраћајне траке и тротоар са обе стране коловоза. Елементи за обележавање и пренос података на терен дати су у графичком прилогу План саобраћаја у виду аналитичких тачака (осовинских и темених тачака) и нивелационог положаја саобраћајнице.

- Насељске улице са основном приступном функцијом потребно је реконструисати тако да се омогући квалитетно опслуживање подручја и безбедно одвијање саобраћаја. Попречни профили омогућавају утврђени режим саобраћаја, а ширина коловоза дата је у графичком прилогу План саобраћаја.

Правила грађења за државне путеве

- Планом су утврђене регулације државних путева, ритам саобраћајних прикључака, геометрија трасе и елементи попречног профила.
- 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 70м² корисног простора;
- пошта – 1 ПМ на 150м² корисног простора;
- трговина на мало - 1 ПМ на 100м² корисног простора;
- угоститељски објекат – 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- хотелијерска установа – 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- пословни, производни, магацински и индустријски објекат – 1 ПМ на 200м² корисног простора.

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

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

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

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

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

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

3.2 Правила грађења за објекте и површине остале намене у оквиру урбанистичких зона и целина

Урбанистичка зона 1 и 2:

Правила грађења за објекте и површине остале намене резервисане су за:

Породично становање са пословањем

Урбанистичка зона 1/ Урбанистичка целина 1.1/ повр. око 11,2ha
--

Урбанистичка зона 2/ Урбанистичка целина 2.1/ повр. око 25,4ha
--

Пословање

Урбанистичка зона 1/ Урбанистичка целина 1.5/ повр. око 4,4ha

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

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

1. породично становање са пословањем - урбанистичка зона 1 и 2/ урбанистичке целине 1.1 и 2.1

намена: породично становање са пословањем

- однос становања и пословања: 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање;
- максимални индекс изграђености: 0.8;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција постојећег објекта до планом задате спратне висине и пренамена приземне етажње постојећег објекта;
- максимална спратност објеката: П+2;
- максимална висина коте слемена 12м;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње:

- слободностојећи објекти
- двојни објекти

услови за парцелацију:

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

положај објекта на парцели:

Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.7 - Урбанистичка регулација. Растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима када Путеви Србије прописују 20м удаљености од регулационе линије, односно од спољашње ивице земљишног појаса државног пута.

У зависности од типа изградње, односно да ли је у питању слободностојећи или двојни објекат, примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле:

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

врста и намена објеката чија је изградња дозвољена:

Поред породичног становања дозвољена је изградња објеката за заједничко становање, укључујући станове са потпуном услугом одржавања и чишћења за старије особе, студенте, децу и друге друштвене групе, као нпр. домови пензионера, установе и домове који пружају бригу за старије и хендикепиране особе, домове бескућника и др.

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

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

услови за изградњу пратећег објекта на парцели:

- дозвољена је изградња објекта пратеће намене, а у функцији главног објекта: гараже, летње кухиње, оставе за огрев и баштенске кућице, при чему површина наведеног објекта пратећег садржаја обавезно улази у прорачун максималних урбанистичких показатеље који су задати за одређену урбанистичку зону, односно целину на коме се налази предметна грађевинска парцела;
- други објекат на парцели мора да буде удаљен минимално 1/2 висине вишег објекта;
- за други објекат на парцели, уколико је у залеђу главног објекта, треба обезбедити приступ јавној површини минималне ширине 3.5м.
- објекти пратећег садржаја морају бити приземне спратности;
- пратећи објекат мора бити смештен у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5м од међе са суседом.
- приликом додавања било каквих делова на постојеће објекте, или приликом адаптације, дозиђивања, надзиђивања, отварања и затварања појединих

делова, мењања крова и др. потребно је да сви нови делови и радови буду изведени у архитектонском маниру у којем је изграђена постојећа зграда.

- као предуслов за надзиђивање обавезно је урадити пројекат провере стабилности постојећих објеката

услови за приступ и паркирање:

- све грађевинске парцеле морају да имају приступ на јавну саобраћајну површину директно или индиректно;
- преко приватног пролаза најмање ширине 3.5м, за повезивање до четири грађевинске парцеле, са јавном саобраћајницом и најмање ширине 5м, за више од четири грађевинске парцеле.
- парцелу за приступни пут, формирати као засебну парцелу осим у случају ако се пут користи за једну грађевинску парцелу.
- паркирање - возила за сопствене потребе обезбедити у оквиру грађевинске парцеле – једно паркинг место на један стан;
- за пословање једно паркинг место по једној јединици до 70м² или једно паркинг место за 70м² пословног простора.

услови за постојеће објекте

- постојећи објекти могу се реконструисати, доградити, адаптирати и санирати у складу са наменом и задатим условима.
- објекте који су изграђени у појасу регулације планираних саобраћајница треба уклонити приликом привођења земљишта планираној намени.
- за изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од прописане Планом, приликом реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
- адаптација стамбеног и пословног објекта се дозвољава у циљу промене организације простора у објекту, промене намене објекта или дела простора у објекту.
- није дозвољена реконструкција и доградња постојећих помоћних и пратећих објеката у циљу претварања у стамбени простор.
- доградња објеката који су делом изграђени на површини између регулационе и грађевинске линије, врши се у складу са задатом грађевинском линијом.
- приликом додавања било каквих делова на постојеће објекте, или приликом адаптације, дозиђивања, надзиђивања, отварања и затварања појединих делова, мењања крова и др. потребно је да сви нови делови и радови буду изведени у архитектонском маниру у којем је изграђена постојећа зграда.
- као предуслов за надзиђивање обавезно је урадити пројекат провере стабилности постојећих објеката.

посебна правила:

- Минимални проценат зелених површина на парцели – 30%;
- Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;

- Објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент;
- На већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.
- приликом пројектовања и изградње објеката имати у виду ниво подземних вода;

2. пословање - урбанистичка зона 1 / урбанистичка целина 1.5

Постоји могућност да се и допунска активност **пословање** организују у урбанистичкој зони 2, док је претежна намена **породично становање са пословањем** неопходна да се у највећем проценту нађе у оквиру предметне просторне целине.

намена објеката чија је изградња забрањена

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

компатибилне намене

Дозвољена је изградња објеката и садржаја компатибилних намена:

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

правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

- постојећи објекти на парцели морају бити уклоњени до почетка реализације простора.

услови за формирање грађевинске парцеле, минимална површина парцеле

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

уређење и организација на парцели

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

положај објекта у односу на регулацију

- минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је задато у оквиру графичког прилога бр.7 – Урбанистичка регулација.
- планирани објекат/објекти се постављају предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора у оквиру које је могућа изградња.
- у простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати отворени паркинг простори, рекламни стубова и јарболи.

положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле

- минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је половина висине вишег објекта, а не мање од 6,0м због противпожарног пута. Постављање грађевинске линије на графичком прилогу бр.6 је омогућило да се испуне ови услови, односно не угроже се задати параметри, јер оквирна удаљеност грађевинских линија од регулационих линија са задње и бочних страна је око 10м (овај податак проистиче из постављања у односу на дефинисане осовине саобраћајница).

највећи дозвољен индекс заузетости

- максимални индекс изграђености парцеле је 1.8.

типологија објеката

- основни тип изградње је слободностојећи објекат.
- максимална дозвољена спратност је П+2.

вертикална регулација

- највећа дозвољена висина објекта је 15,0м у односу на завршну коту интерних саобраћајница унутар комплекса.

кота пода приземља

- кота пода приземља се одређује у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.
- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног пута на који се комплекс прикључује.
- кота приземља може бити највише 1,2м виша од нулте коте објекта уколико не постоје посебни техничко-технолошки захтеви.
- уколико постоји потреба за већом висином коте пода приземља услед посебних техничко-технолошки захтеви (утоварно-истоварне рампе, транспортне траке и лифтови, посебни захтеви због технологије и опреме у производњи и сл.) иста ће се утврдити накнадно за сваки конкретни случај.

услови за изградњу других објеката на парцели

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

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

- свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.
- обавезно је обезбедити противпожарни пут минималне ширине 3,5м за једносмерну комуникацију, односно минимално 6,0м за двосмерно кретање.
- потребне саобраћајне и манипулативне површине у оквиру комплекса могу бити различите у зависности од врсте објеката и примењене технологије. Параметри за планирање ових површина је 30% у односу на површину парцеле.
- број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и то по једно паркинг место (ПМ) на следећи начин:
- 1ПМ на 70м² корисног простора
- паркирање је дозвољено и у подземној етажи

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

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

услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

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

правила за архитектонско обликовање објеката

- основни захтеви у погледу архитектонског обликовања објеката, степен разуђености габарита објекта, тип крова, кровна конструкција, материјал за обраду спољних делова објекта, обрада спољних отвора и сл. препуштају се избору инвеститора.
- планираном изградњом остварити урбану и архитектонску хармоничност комплекса.
- применити начела унапређења енергетске ефикасности, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објеката и карактером локације.

- избор и врста крова (коси, раван), кровне конструкције и кровни покривач прилагодити условима изградње и намени објеката.
- обавезна је примена одговарајућих стандарда, техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију.

ограђивање парцеле

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

3.4 Целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације или обавезна израда урбанистичког пројекта

У оквиру границе Измене Плана нису предвиђене израде планова детаљне регулације и урбанистичког пројекта.

3.5 Општа правила уређења и грађења простора

На планском подручју је могуће градити објекте у складу са предвиђеном наменом површина.

Могуће је предвидети изградњу Станица за снабдевање горивом и у оквиру осталих намена ван привредних делатности, а све у складу са законски прописаним одредбама.

Општим правилима за уређење и изградњу уређују се врсте и компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама, а дефинишу се за појединачне грађевинске парцеле у мери довољној да буду основ за издавање локацијске дозволе на укупном грађевинском земљишту обухваћеном Планом.

Правилима грађења уређују се:

- врсте и намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно врсту и намену објеката чија је изградња забрањена у тим зонама;
- општа правила парцелације
- положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта;
- висину или спратност објеката;
- услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;
- постављање ограде;
- услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила;
- грађевински елементи објекта

- архитектонско обликовање, материјализација, завршне обраде, колорит и друго
 - одводњавање и нивелација
- Одређивање земљишта за редовну употребу у посебним случајевима а исказују се:
- индексом изграђености или индексом заузетости на грађевинској парцели;
 - евентуално другим условима архитектонског обликовања, материјализације, завршне одредбе, колорита и др.

1. Врсте и компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама

Дозвољене делатности у целинама породичног становања са пословањем:

- ТРГОВИНЕ – продавнице свих типова за продају прехранбене робе и робе широке потрошње и др.
- УСЛУЖНО ЗАНАТСТВО – обућарске, кројачке, фризерске, козметичарске, фотографске радње, перионице возила и тепиха, стаклорезачке и друге занатске радње;
- УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ – књижара, копирница, хемијске чистионице и др.;
- УГОСТИТЕЉСТВА – ресторан, таверна, кафе бар, посластичарница, пицерија, хамбургерница и сл.;
- ЗДРАВСТВА – апотеке, опште и специјалистичке ординације и сл.;
- СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ – сервиси за чување деце, обданишта, играонице за децу, дом пензионера и друго;
- КУЛТУРЕ – галерије, специјалистичке библиотеке, читаонице и др.;
- ЗАБАВЕ – билијар салони, салони видео игара, кладионице и сл.;
- СПОРТА – терени за мале спортове, теретане, вежбаонице, аеробик, фитнес;
- ПОСЛОВНО – АДМИНИСТРАТИВНИХ ДЕЛАТНОСТИ – филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои;
- ПОЉОПРИВРЕДЕ – пољопривредна апотека, цвећара и сл.
- ЗАНАТСКЕ РАДЊЕ ЗАТВОРЕНОГ ТИПА површине габарита од 10 до 100м², најчешће у распону од 30 – 60м², а у оквиру стамбених објеката са делатностима, делатности – локали су површине најчешће од 15 – 40м²;
- ЗАНАТСКЕ РАДЊЕ КОМБИНОВАНЕ – затворени и отворени простор од 40 до 150м², планирати у зонама породичног становања и у зонама породичног становања са пољопривредом.

2) Општа правила парцелације

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

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

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

Грађевинска парцела мора бити формирана тако да задовољава прописана правила парцелације и препарцелације и исправке граница суседних парцела, члан 65. Закона о планирању и изградњи и Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

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

Парцелација – На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела (парцелација) под следећим условима:

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

Препарцелација - На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела (препарцелација) под следећим условима:

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

Парцелација и/или препарцелација (део и укрупњавања парцела) врши се путем израде пројекта препарцелације и/или парцелације.

- Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300,00м², двојног објекта је 400,00м² (две по 200м²), и објекта у прекинутом низу 200,00 м².
- Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10,00 м, двојних објеката је 16,00 м (два по 8,00 м) и објекта у непрекинутом низу 5,00м.
- Најмања ширина грађевинске парцеле за вишеспратне стамбене и пословне објекте у непрекинутом низу је 12,0м, а за слободностојеће вишепородичне стамбене и пословне објекте је 16.0м. Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу ових објеката износи 600,00м².

Исправка граница суседних парцела

У циљу формирања једне или више грађевинских парцела и одређивања граница површина јавне намене, врши се исправка граница суседних парцела, а на предлог власника односно закупца постојеће катастарске парцеле и уз сагласност власника суседне катастарске парцеле. Приликом утврђивања услова за исправку граница суседне парцеле мора се поштовати правило да катастарска парцела која се придодаје суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

3) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта;

Положај објекта у односу на регулацију

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

Регулациона линија је линија разграничења између површине одређене јавне намене и површина предвиђених за изградњу објеката јавне и остале намене.

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

Када нису одређене унутрашње грађевинске линије, објекте треба поставити у складу са правилима грађења на парцелама и дозвољеним урбанистичким параметрима утврђене овим Планом.

Грађевинске линије у оквиру Плана су задате на одређеном растојању од регулационе линије, а које задовољава минимум од 3м међусобне удаљености. У највећем проценту та удаљеност износи 5м.

Када је у питању дефинисање грађевинске линије у оквиру Плана битно је нагласити да се грађевински објекат поставља предњом фасадом до грађевинске линије.

Удаљеност новог објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле.

За зоне породичне градње најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је:

- за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације-1.50м
- за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације-2.50м
- за двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта-4.00м
- за први или последњи објекат у непрекинутом низу-1.50м.

Удаљеност планираних или околних објеката, осим објеката у низу по правилу је 5,0 м, а минимум 4 м ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0 м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

4. Висина или спратност објеката (породични објекти)

Кота приземља

Кота приземља објекта се одређује у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

- на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- може бити највише 1,20m виша од коте нивелете приступног или јавног пута;

- за објекте који у приземљу имају намену пословног простора кота приземља може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара, док би се денивелација до максималне висине од 1,2m савладала унутар простора објекта.

Максимална висина објеката у односу на нагиб терена

- висина објекта је растојање од нулте коте објекта до висине слемена, за објекте са косим кровом, односно до висине венца за објекте са равним кровом. Максимална висина објеката је дата у правилима грађења за сваку појединачну намену. Максимална висина надзидка поткровне етажне може бити 1,6m.
- висинска регулација је одређена означеном спратношћу, где се за један ниво (спрат) рачуна просечна висина од 3,5m. Одређена спратност је примењива и за нове грађевине и у случају надзиђивања постојећих објеката ниже спратности.
- висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом).
- нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.
- максимална висина објекта мерена на овај начин износи: до спратности од П+2– 15.0m.
- спратност објеката на подручју Плана креће се до П+2
- строго је забрањено претварање таванских просторија у стамбени простор.
- сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Типологија изградње објеката

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у прекинутом низу-објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле
- као слободностојећи-објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле

5. Услови за изградњу других објеката на парцели

Помоћни објекат је објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.).

За све намене становања изградња помоћних објеката је могућа само до максимално предвиђених урбанистичких параметара датих у правилима грађења, тако да максимална спратност помоћног објекта буде П.

Помоћни објекти се по правилу постављају на растојању од 0,50m од међе (најистуренија тачка објекта ка међи сеседа), могу имати раван или кос кров максималног нагиба кровних равни до 15% са обавезним одводњавањем воде са кровних равни у своју парцелу. Висина венца помоћног објекта не може прећи 3,0m од нулте коте терена (нулта кота представља пресек вертикалне осе објекта и тла на месту градње помоћног објекта) а максимална висина је 5,0m.

Ове одреднице се примењују као опште правило уколико није другачије дато кроз појединачна правила грађења за поједине намене. За постављање помоћних објеката на међи, неопходна је сагласност власника суседне парцеле.

Дозвољена је изградња другог објекта исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела;

6. Општа правила грађења инфраструктурних мрежа

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајница са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже.

Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице се дозвољава у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену, а не сматра се изменом Плана, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова.

Дозвољено је вршити реконструкцију и санацију постојећих инфраструктурних инсталација истим или већим пречницима (капацитетима), у зависности од потреба, али по постојећим трасама. Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз земљиште осталих намена због услова прикључења објеката, а уз сагласност власника (корисника) земљишта о праву службености пролаза.

7. Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле се могу ограђивати транспарентним или зиданом оградом, чија висина не прелази 1.6м. Зидане и друге врсте ограда се постављају на регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буде на грађевинској парцели која се ограђује.

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

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

Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије. Грађевинске парцеле на којима се налазе производни објекти могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20m.

Спортски терени могу имати заштитну транспарентну ограду до висине од 3m.

У економском делу парцеле, ограде могу бити од летава, плетене жице и сличних материјала, висине до 1.8m.

8. Услови и начин приступа на парцели и паркирање

Све грађевинске парцеле морају да имају приступ на јавну саобраћајну површину - директно или индиректно:

- преко приватног пролаза најмање ширине 3.5м, за повезивање до четири грађевинске парцеле, са јавном саобраћајницом и најмање ширине 5м, за више од четири грађевинске парцеле.
- парцелу за приступни пут, формирати као засебну парцелу осим у случају ако се пут користи нза једну грађевинску парцелу.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста треба да обезбеде простор на сопственој

грађевинској парцели, изван површина јавног пута, и то-1 паркинг или гаражно место на 1 стан.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, на следећи начин:

- банка, здравствена, образовна или административна установа-1 ПМ на 70м² корисног простора
- пошта-1 ПМ на 150м² корисног простора
- трговина на мало -1 ПМ на 100м² корисног простора
- угоститељски објекат-1 ПМ на користан простор за 8 столица
- пословни, производни, магацински и индустријски објекти 1 ПМ на 200м² корисног простора

Гараже објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.

Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.

9. Грађевински елементи објекта

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

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

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

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

- на делу објекта према предњем дворишту-1.20м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације
- (најмањег растојања од 1.50м) - 0.60м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља

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

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

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

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

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

Постављење спољних степеница

Отворене спољне степенице се могу поставити на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена 3,0м у односу на регулациону линију и ако степениште савлађује висину до 0,90м. Уколико је та висина већа од 0,90м, степенице улазе у габарит објекта, а самим тим се морају поставити тако да поштују грађевинску линију дату Планом.

10. Архитектонско обликовање, материјализација, завршне обраде, колорит и друго

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

11. Одводњавање и нивелација

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

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

12. Одређивање земљишта за редовну употребу у посебним случајевима

Неопходно је истаћи да је по члану 70. Закона о планирању и изградњи, потребно дефинисати земљиште за редовну употребу. Земљиште за редовну употребу је земљиште испод објекта и земљиште око објекта, у ширини од максимално 1.5м (рачунајући од хоризонталне пројекције најистуреније тачке објекта) које је одређено као минимално за формирање нових парцела у зависности од ситуације на терену.

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

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

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

13. Мере енергетске ефикасности изградње

У складу са чл. 2. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/2009 и 81/2009), појам унапређења енергетске ефикасности односи се на смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта. Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO₂ и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

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

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

За постизање енергетске ефикасности неопходно је следеће:

1. изградња нових и реконструкција постојећих грађевинских објеката уз поштовање принципа енергетске ефикасности;
2. детаљно сагледавање стања потрошње енергената (према структури и врсти енергетских услуга) у секторима индустрије саобраћаја, зградарства и комуналних услуга);
3. формирање и развој тржишта услуга енергетске ефикасности;
4. увођење одговарајућих регулаторних и подстицајних мера за стимулисање привредних субјеката и становништва да примењују мере енергетске ефикасности;
5. развој даљинског грејања, развој гасоводне мреже (када се за то буду стекли услови), која ће омогућити супституцију коришћења електричне енергије и класичних фосилних енергената;
6. утврђивање ефеката мера које се спроводе у погледу рационалне потрошње енергије.
7. унапређење и развој статистичких података и енергетских индикатора за праћење енергетске ефикасности.
8. развој инфраструктурне и комуналне опремљености насеља у складу са мерама заштите животне средине и унапређења стања,
9. коришћење обновљивих извора енергије са акцентом на соларној енергији и коришћењу топлотних пумпи у циљу прозводње топлотне енергије за загревање простора и воде у домаћинствима (примена топлотних пријемника сунчеве енергије),
10. унапређење знања и способности и повећање свести крајњег корисника у стамбеном и терцијарном сектору,
11. подршка локалне управе.

Типичне мере за повећање енергетске ефикасности у зградарству односе се на омотач зграде (кров, зидови, прозори), грејање (котларница, подстаница, регулација) и осветљење (инкадесцентно, флуоресцентно). Мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству, на нивоу домаћинства, пословног објекта или објекта јавне намене могу бити:

- замена спољних прозора и врата столаријом од А1 или PVC вишекоморних профила са термопрекидом;
- термичка изолација спољних зидова зграде (полистирен, стиродур и др.)
- термичка изолација кровова (минерална вуна и др.)
- обрада шпалетни, израда и монтажа спољних и унутрашњих солбанка;
- уградња ролетни;
- замена обичних (волфрамових) сијалица флуоресцентним (штедним) сијалицама или цевима;
- редовно одржавање система за грејање према упутствима произвођача;
- коришћење соларних система за припрему топле воде у домаћинствима (соларни колектори 3-4 m² постављени на јужно оријентисан кров);

- замена дотрајалих котлова на чврата горива котловима на природни гас са прикључењем објеката на мрежу гасовода;
- уградња термостатских радијаторских вентила (могу се постићи уштеде енергије до 20%) и др.

Искуства показују да се спровођењем разних мера енергетске ефикасности у зградама могу постићи значајне уштеде свих типова енергије. При пројектовању и изградњи објеката обавезно се придржавати Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Сл.гласник РС", бр.61/2011 од дана 19.8.2011.) и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл.гласник РС", бр.61/2011 од дана 19.8.2011.)

14. Прелазне одредбе

Ступањем на снагу овог ППР-а престаје да важи:

План генералне регулације Јарчујак, бр. 011-61/2013-III од дана 05.07.2013. године у деловима који су у Измени Плана генералне регулације Јарчујак описани као локације 1 и 2. (Локација 1 (урбанистичке целине 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 и 1.5) и Локација 2 (урбанистичке целине 2.1, 2.2, и 2.3)). Надзор над применом и спровођењем Плана врши надлежни орган Градске управе Краљево. Достављање, архивирање, умножавање и уступање Плана врши се у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 64/2015). Овај План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Краљево".

С А С Т А В И О

Терзић Предраг, дипл.инж.арх.

С А С Т А В И О

Терзић Предраг, дипл.инж.арх.

ДОКУМЕНТАЦИЈА