

ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ КРАЉЕВА

Хајдук Вељкова 61, e-mail : direkcijakv@tron-inter.net
ПИБ : СР 101258220
ПЕПДВ : 128014065 тел : 036 312-019
МАТИЧНИ БРОЈ : 17001841 тел/факс : 036 312-061
ШИФРА ДЕЛАТНОСТИ : 45110



**СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО И
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ**

Цара Лазара бр. 44, тел : 036 333-370,
e-mail: urbankv@ptt.yu тел/факс : 036 322-775

**П Л А Н
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ДЕСНООБАЛНОГ ЗАШТИТНОГ
НАСИПА У ЖИЧКОМ ПОЉУ
(ЗАШТИТА ИЗВОРИШТА)**

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ КРАЉЕВО

Дејан Миловић, правник

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

Број: _____

Дана: _____

НАЧЕЛНИК

Милоје Драгојловић, дипл. инг. арх.

ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ КРАЉЕВА

Хајдук Вељкова 61, e-mail : direkcijakv@tron-inter.net

ПИБ : СР 101258220

ПЕПДВ : 128014065

МАТИЧНИ БРОЈ : 17001841 тел : 036 312-019

ШИФРА ДЕЛАТНОСТИ : 45110 тел/факс : 036 312-061



**СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО И
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ**

Цара Лазара бр. 44, тел : 036 333-370,
e-mail: urbankv@ptt.yu тел/факс : 036 322-775

НАРУЧИЛАЦ :

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КРАЉЕВО
на основу Одлуке о приступању изради Плана детаљне
регулације за изградњу деснообалног заштитног насипа
у Жичком пољу(заштита изворишта)
бр. 350- /2005-6 од . .2005.године

ОБРАЂИВАЧ :

Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева
Сектор за просторно и урбанистичко планирање

РАДНИ ТИМ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Милорад Миладиновић, дипл.инг.арх.

САРАДНИЦИ:

Зорана Мајсторовић, дипл.инг.арх.
Јанковић Павле, геометар
Небојша Богавац, геометар

РУКОВОДИЛАЦ

Сектора за просторно и урбанистичко планирање

Драган М. Пецовић, дипл.инг.грађ.

ДИРЕКТОР

Дирекције за планирање и изградњу «Краљево»

Драгиша Спасојевић, дипл.еџц.

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

СВЕСКА I: Текстуални део

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

Правни и плански основ за израду Плана детаљне регулације	7
Положај и граница подручја које се уређује Планом детаљне регулације	7
Стечене урбанистичке обавезе	8
Статус земљишта	9

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Постојеће стање (стање изграђености простора)	10
Режим коришћења земљишта	10
Планирана намена и карактер простора	10
Подела земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште	10
Целине и зоне одређене планом	12
Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте	12
Објекти и мреже саобраћајне, енергетске и комуналне инфраструктуре	12
Амбијенталне целине и очување културних вредности	13
Услови о заштити животне средине, заштите од пожара, непогода и уништавања	13
Економски и други услови финансирања уређивања јавног грађевинског земљишта	13

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	14
Прелазне и завршне одредбе	14

СВЕСКА II: Графички прилози

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

1.	ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА КРАЉЕВО 2010	P=1:10000
1.a	ПЛАН ОСНОВНЕ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА	P=1:5000
2.	ШИРА ДИСПОЗИЦИЈА	P=1:5000
3.a и 3.	ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛАЦИЈА	P=1:2500

ПЛАНИРАНА РЕШЕЊА

4.a и 4.	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА	P=1:2500
5.a и 5	ПОДЕЛА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	P=1:2500
6.a и 6	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	P=1:2500
7.a и 7	ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	P=1:2500

СВЕСКА III: Документација плана

- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације;
- Мишљење Комисије за планове;
- Мишљење Јавног водопривредног предузећа «Србијаводе» Београд, ВПЦ «Морава» Ниш, РЈ «Западна Морава» из Чачка у поступку добијања водопривредних услова ради израде техничке документације за изградњу одбрамбеног насипа на десној обали реке Ибар ради заштите изворишта «Жичко поље» код Краљева, бр.1295/3 од 23.06.2004.године
- Решење о издавању водопривредних услова издато од стране Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичка дирекција за воде, бр.325-05-685/2004-07 од 09.09.2004. године
- Мишљење Републичког хидрометеоролошког завода у поступку прибављања водопривредних услова бр. 92-1-1-97/2004-22 од 14.05.2004.године
- Услови ЈКП «Водовод» Краљево, бр.861/1 од 26.05.2005.године
- Услови Јавног предузећа за дистрибуцију електричне енергије «Електросрбија» Краљево, бр.03-1993/2 од 02.05.2005. године
- Услови Завода за заштиту споменика културе,бр. 368 од 08.06.2005.године

СВЕСКА I: ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

Правни и плански основ за израду и доношење Плана детаљне регулације:

Правни основ за израду и доношење Плана детаљне регулације је:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 47/03);
- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације за изградњу деснообалног заштитног насипа у Жичком пољу (заштита изворишта) , донета на седници скупштине општине Краљево, одржаној 26.јула 2005.године

Плански основ за израду и доношење плана Детаљне регулације је:

- Генерални план Краљева 2010, бр. 350-48/94 од 09.06.2000. године;
- Идејни пројекат заштите изворишта за водоснабдевање Краљева од великих вода реке Ибар -свеска 2- Заштита изворишта у Жичком пољу - деснообални насип (урађен од стране водопривредног предузећа »Србијаводе» д.о.о.-Београд, 23.02.2005.год.)

Положај и граница подручја које се уређује Планом детаљне регулације

Предложени обухват Плана детаљне регулације налази се према ГП-у између урбанистичких зона 8-Горњи Чибуковац и 16- Доња Крушевица, у зони водоснабдевања. Извориште «Жичко поље», директно угрожено од великих вода реке Ибар, чија је заштита и предмет израде овог плана, налази се на десној обали реке Ибар, на око 6 км од централне градске зоне Краљева. Планирани деснообални насип за одбрану «Жичког поља» пружа се од постојећег левообалног насипа Ковачког потока, па приближно паралелно током Ибра, све до ушћа Жичке реке, одакле се наставља као деснообални насип, паралелно са Жичком реком. У складу са тим одређена је и граница плана, а подручје које он обухвата припада територији општине Краљево и обухвата катастарске парцеле из КО Крушевица, КО Ковачи, КО Готовац и КО Чибуковац.

Укупна површина подручја Плана износи 113 ха 28 ари и 31 м².

Његова граница полази од ушћа Ковачког потока у реку Ибар, КО Ковачи, и иде узводно уз Ковачки поток до парцеле бр.20. Одатле наставља даље према југу источним странама парцела бр. 20, 19/4, 19/2, 19/3, 14/1, 15/1 и 16/1, које обухвата до тремеђе пута бр.98 и парцела бр. 16/1 и 16/2, наставља даље северном страном пута бр. 98 до парцеле бр. 17/2, коју обухвата, и њеном југозападном страном наставља до старог корита Жичке реке, коју прелази и улази у КО Чибуковац.

Граница даље наставља границом између старог корита Жичке реке и парцеле бр. 505/2, до пута бр. 853, чијом јужном страном наставља према западу до парцеле бр. 507/1, чијом источном страном скреће према северу до тремеђе парцела бр.507/1, 507/5 и 506/1, где скреће према западу северном страном парцела бр. 507/1и 510/1 до тремеђе парцела

бр.510/1, 510/2 и 511 , и скреће према северу западном страном парцела бр.510/2 до парцеле бр. 510/4, чијом јужном страном и јужном страном парцеле бр. 513 стиже до парцеле бр. 512/2, чијом источном страном скреће према северу до парцеле бр. 526.

Даље наставља јужном страном парцеле бр. 526 до четворомеђе парцела бр. 526, 524 ,518 и 519, обухвата парцелу бр. 519 и њеном југозападном страном долази до парцеле бр. 545/4, скреће према југозападу, обухватајући парцеле бр. 545/4 и 5455/1 до пута бр. 853, чијом северном страном скреће према истоку до парцеле бр. 544/1, коју обухвата.

Граница даље иде према западу, обухватајући парцеле бр. 539, 540/3, 540/2, и 541 , до пута бр. 853, који прелази, наставља јужном страном парцела бр. 556/4, и 556/1, стиже до парцеле бр. 566/2, коју обухвата и њеном јужном страном наставља до тромеђе парцела бр.566/2, 567/2 и 565, наставља према северозападу западним странама парцела бр. 566/2, 566/1, и 563 до парцеле бр. 564, коју обухвата, чијом источном страном скреће према југу , па према западу до парцеле бр. 610, коју обухвата, и њеном јужном страном и јужном страном парцеле бр. 611/3 наставља према западу до парцеле бр. 634/2, где скреће према југу до парцеле бр.633/5, чијом северном страном скреће према истоку, обухватајући парцеле бр.633/4, 633/2, 633/3, 631/7, 631/8, 631/11, 631/10, 632/4, 632/5, 631/13, и стиже до парцеле бр. 650, коју обухвата целу и њеном јужном и западном страном стиже до парцеле бр. 854/11, коју обухвата и наставља јужном страном парцеле бр. 654, коју такође обухвата до тромеђе парцела бр. 654, 864/1 и 864/2.

Граница наставља према југу, обухватајући парцеле бр.864/1 и 2579/1, до тромеђе парцела бр. 2579/1 КО чибуковац и 168 и 169 КО Крушевица, где наставља према југу, обухватајући парцеле бр. 169, 176, 182/1, 182/2, и 182/2, до пута бр. 2557, наставља истим путем према југу до парцеле бр. 233, коју обухвата па се поново враћа на пут којим даље наставља према југоистоку до парцеле бр. 771/2, коју обухвата и њеном источном страном скреће према југу до парцеле бр. 796, где скреће према западу јужном страном парцела бр. 771/2 и 771/3 до тромеђе парцела бр. 771/3, 774/2, и 796, где скреће према југу, обухватајући парцеле бр. 774/2, 792, 793 и 801/2 до тромеђе парцела бр. 801/2, 800/2, и 809/1.

Граница даље наставља према истоку северном страном парцела бр.809/1, 810/1, 811/4, 811/7, 811/1, 812/1, 813, 814/1, па према југу, обухватајући парцеле бр. 814/1, 814/3, и 814/2, где скреће према истоку јужном страном парцеле бр.818 коју не обухвата, где прелази у КО Готовац, до уређеног тока Жичке реке, којим скреће низводно према западу-до ушћа у реку Ибар.

Граница даље наставља низ реку Ибар до почетне тачке, т.ј. Ушћа Ковачког потока у реку Ибар.

План је рађен на катастарским подлогама са којима располаже Дирекција за планирање и изградњу « Краљево» из Краљева. Те подлоге су скенирани радни оригинали катастарских планова са одређеном калибрацијом и геореференцирањем у растерском облику и исте су достављене од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности у Краљеву. Коришћени су и подаци геодетских снимања попречних профила реке Ибар, Жичке реке и Ковачког потока, урађених за потребе израде Идејног пројекта заштите изворишта.

Стечене урбанистичке обавезе

У границама Плана налази се водоизвориште «Жичко поље». Оно је обухваћено Урбанистичким пројектом за санацију и проширење изворишта «Жичко поље» у Краљеву (донет 22.09.2000.год.), који је одлуком о одређивању урбанистичких пројеката који се могу примењивати у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл.лист општине Краљево, 21.09.2003.године), у потпуности задржан као важећи урбанистички план, па се он третира као стечена урбанистичка обавеза.

Статус земљишта

Према Генералном плану Краљево 2010, мали део простора обухваћеног овим планом одређен је као грађевинско земљиште-његов највећи део чине пољопривредно и водно земљиште, у оквиру кога се и налази извориште «Жичко поље». На тим просторима који нису утврђени као грађевинско земљиште, није дозвољена никаква изградња супротна предвиђеној намени, осим објеката инфраструктуре, т.ј., објеката који служе одбрани.

За потребе изградње заштитног деснообалног насипа неопходно је извршити експропријацију земљишта у појасу ширине 30 м (по 15 м обострано у односу на пројектовану осу насипа), док се у делу у коме се предвиђа изградња потпорног зида тај појас смањује на 10 м. На местима постојећих објеката појас експропријације се сужава, прилагођавајући се стању на терену, а у складу са графичким прилогом бр . 5а и 5 (Подела на јавно и остало земљиште).

У складу са тим планирано је јавно земљиште у приближној површини од 75 ха, 37 ари 39 м².

У оквиру тога постоји експроприсано земљиште, чији је корисник ЈКП «Водовод», приближне површине 44 ха, 75 ари 47 м².

За потребе експропријације ради изградње заштитног насипа, планирано је јавно земљиште у приближној површини од 9 ха,16 ари 33 м².

Остатак припада водном земљишту-реци Ибар (приближна површини од 21 ха,35 ари 66 м²).

Планирано остало земљиште је површине 37 ха, 90 ари 91 м².

1.4.1. Власништво

Највећи део обухваћеног земљишта је у државној својини, право коришћења има ЈКП «Водовод», остатак је у приватном власништву.

2.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Постојеће стање (стање изграђености простора)

Простор обухваћен границама овог плана детаљне регулације налази се на десној обали реке Ибар, релативно је раван, практично неизграђен, са изузетком пар стамбених објеката непосредно уз Жичку реку. Већи део плана преклапа се са проширеном границом водоизворишта « Жичко поље», чији је корисник ЈКП «Водовод» Краљево, у оквиру кога се налазе инфилтрациони базени, као и објекти у функцији водоснабдевања.

2.2 Режим коришћења земљишта

Режим коришћења земљишта установљен је у складу са основним циљем израде овог плана-изградњом одбрамбеног насипа, па концепт организације предвиђа:

- пројектовање и изградњу одбрамбеног насипа, уз минималан обим регулационих радова на кориту реке Ибар
- дозвољена је изградња само оних објеката инфраструктуре који су у функцији водоизворишта и његове заштите, т.ј., који не могу да угрозе режим заштите изворишта
- основна намена је и даље пољопривреда, са ограниченом употребом пестицида, са дозвољеном изградњом само оних објеката који не угрожавају извориште (канали за наводњавање, стакленици итд.)
- задржавање постојећег саобраћајног решења(односи се на приступне и интерне саобраћајнице у оквиру комплекса водоснабдевања)

Површина која се разрађује овим планом дели се по карактеру на површину планирану за јавно земљиште и површину планирану за остале намене, тј. остало земљиште.

2.3 Планирана намена и карактер простора

Простор у граници плана подељен је на функционалне целине у складу са постојећим стањем и наменом површина према Генералном плану Краљево 2010. На основу тога се издвајају:

- заштитни појас уз насип (у ширини појаса експропријације)
- зона водоснабдевања (обухвата извориште «Жичко поље» у граници плана)
- зона заштите уз водокове
- воћњаци, њиве, ливаде, расадници(пољопривредно земљиште)
- заштитно зеленило

2.4 Подела земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште

Простор обухваћен Планом детаљне регулације налази се само једним мањим делом у оквиру градског грађевинског земљишта, односно у оквиру грађевинског реона града Краљева- његов највећи део чине пољопривредно и водно земљиште, у оквиру кога се предвиђа изградња одбрамбеног деснообалног насипа. На овом подручју нема проглашеног јавног грађевинског земљишта али је Планом одвојено јавно од осталог земљишта.

2.4.1 Јавно земљиште:

Јавно земљиште чине парцеле планиране за изградњу деснообалног насипа, заштитни појас око њега, парцеле у оквиру комплекса изворишта « Жичко поље» (зона водоснабдевања), затим, корито реке Ибар - водопривредно земљиште и парцеле које су Планом дела урбанистичких зона « Центар» и «Чибуковац» у Краљеву 2.фаза предвиђене за изградњу новог моста и улице-други градски прстен (улица Македонска).

Укупна површина јавног грађевинског земљишта износи 75 ха, 37 ари 39 м².

Постојеће јавно земљиште: за подручје Плана детаљне регулације за изградњу деснообалног заштитног насипа у Жичком пољу (заштита изворишта) нема проглашеног јавног грађевинског земљишта.

Планирано јавно земљиште:

У границама плана, у оквиру планираног јавног земљишта, постоји уређено и неуређено, изграђено и неизграђено земљиште.

Изграђено и уређено планирано јавно земљиште је углавном земљиште у оквиру комплекса водоизворишта « Жичко поље», док остатак чини неуређено земљиште, које се користи за пољопривредну производњу.

У оквиру јавног земљишта планиране су површине са следећим наменама:

- Заштитни појас уз насип
нова планирана површина око 9 ха, 16 ари 33 м² ;
- Зона водоснабдевања
(комплекс водоизворишта»Жичко поље» у граници плана)
постојеће површине око 44 ха, 75 ари 47 м²;
- река Ибар-водно земљиште
постојећа површина око 21 ха, 35 ари 66м²;
- нова саобраћајница
планирана површина око 9 ари 94м²;

2.4.2. Остало земљиште:

Остало грађевинско земљиште је земљиште предвиђено за пољопривреду (воћњаци, њиве, ливаде, расадници), зону заштите уз водотокове и заштитно зеленило.

Укупна површина осталог земљишта износи 37 ха, 90 ари 91 м². Остало земљиште је већим делом у приватном власништву.

На осталом грађевинском земљишту дозвољена је изградња само оних објеката инфраструктуре који су у функцији водоизворишта и његове заштите, т.ј., који не могу да угрозе режим заштите изворишта, односно, на пољопривредном земљишту дозвољена је изградња само објеката типа канала за наводњавање, стакленика итд.

У оквиру осталог земљишта планиране су површине са следећим наменама:

- воћњаци, њиве, ливаде, расадници
постојећа површина око 16 ха, 97 ари 33 м² ;
- зона заштите уз водотокове
планирана површина око 20 ха, 12 ари 39 м² ;
- заштитно зеленило
планирана површина око 81 ар 19 м² ;

2.5 Целине и зоне одређене планом

У складу са наменом и положајем посматраног земљишта, читав простор за који се ради план представља један блок са истим правилима уређења, која су дефинисана у претходним поглављима.

2.6 Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте

Траса насипа нанета је на основу снимљеног стања на терену и приложене техничке документације, са координатама карактеристичних тачака. Укупна дужина трасе деснообалног насипа износи 4+993.26 км.

У графичком прилогу-План регулације и нивелације, приложена су два карактеристична попречна профила-за насип висине до 2 м и други за насип висине преко 2 м. Насип се гради од кохерентног материјала, након чега се врши хумузирање и засејавање травом косина и круне насипа. На угроженим деоницама, где је траса насипа близу обале активне корита, неопходно је изградити обалоутврду, са ножицом и облогом од ломљеног камена.

2.7 Објекти и мреже саобраћајне, енергетске и комуналне инфраструктуре

саобраћајна мрежа

На простору обухваћеном овим Планом, у оквиру комплекса водоснабдевања, важећим урбанистичким пројектом предвиђене су приступне и интерне саобраћајнице.

На низводној страни насипа, непосредно уз ножицу, планирана је изградња пољског пута ширине 3.0 м. На местима где се постојећи путеви секу, т.ј., укрштају са

новопројектованим насипом, а где се јавља потреба да они остану у функцији, граде се навозне рампе у свему као и насип.

Такође, у граници посматраног Плана, Генералним планом Краљево 2010 и Програмом за израду плана детаљне регулације дела урбанистичких зона « Центар» и «Чибуковац» 2. фаза, предвиђен је нови мост и улица преко насипа-други градски прстен (улица Македонска).

Електроенергетика

На овом подручју нема лоцираних трафостаница, само делимично нисконапонска мрежа, и 10 kV, 35 kV и 110 kV високонапонски водови.

ТТ инсталације

У простору обухваћеном овим планом не постоји мрежа ТТ инсталација, као ни објекти у њиховој функцији.

Постојећа водоводна мрежа

У графичком прилогу План инфраструктуре приказани су објекти и постојећа водоводна мрежа у оквиру изворишта « Жичко поље».

2.8 Амбијенталне целине и очување културних вредности

Екипа Завода за заштиту споменика културе Краљево утврдила је да на уском простору уз обалу реке Ибар за сада нема евидентираних непокретних културних добара. Међутим, распоред и близина локалитета на обе обале реке Ибар («Попов поток», «Црквине», «Страдово»), захтевају пажљиву контролу земљаних радова који би се изводили на овом простору, као и благовремено обавештавање овог Завода, како би се обезбедило преисуство њихових стручњака, који бипропатили поменуте радове.

2.9 Услови о заштити животне средине, заштите од пожара, непогода и уништавања

Изградња деснообалног заштитног насипа, као мера заштите изворишта « Жичко поље» од великих вода реке Ибар, управо се и односи на побољшање и заштиту животне средине, а самим тим и квалитета живљења, уопште.

2.10 Економски и други услови уређивања јавног грађевинског земљишта и услови финансирања

Процена потребних средстава-инвестициона вредност:

На основу израђеног предмера и предрачуна радова и просечних цена у фебруару 2005. године, добијена је следећа вредност инвестиције:

- деснообални насип са осигурањем угрожене обале реке Ибар.....66,177,890.00 дин.

3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења односе се на изградњу деснообалног заштитног насипа, уз минимални обим регулационих радова на кориту реке Ибар, у складу са специфичностима овог плана и потребама обухваћеног простора.

Као што је и напоменуто, према Генералном плану Краљево 2010, највећи део овог плана чине пољопривредно и водно земљиште, у оквиру кога се и налази извориште «Жичко поље». На тим просторима који нису утврђени као грађевинско земљиште, није дозвољена никаква изградња супротна предвиђеној намени, осим објеката инфраструктуре, т.ј., објеката који служе одбрани. У складу са тим, могућа је градња само објеката инфраструктуре, који су у функцији водоизворишта и његове заштите, т.ј., који не могу да угрозе режим заштите изворишта.

Прелазне и завршне одредбе

Надзор над применом и спровођењем Плана врши надлежни орган општинске управе Краљево.

Достављање, архивирање, умножавање и уступање Плана врши се у складу са Правилником о начину увида у донети урбанистички план, оверавање, потписивање, достављање, архивирање, умножавање и уступање урбанистичког плана уз накнаду ("Службени гласник РС", бр.75/2003).

Овај План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Краљево"

САСТАВИО

Милорад Миладиновић, дипл.инж.арх.

СВЕСКА II: ГРАФИЧКИ ДЕО

СВЕСКА III: ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА