

**Дирекција за планирање и изградњу  
"Краљево" из Краљева**

36000 Краљево, Ул. Хајдук Вељкова, бр. 61, мат.бр. 17001841, ПИБ 101258220, т.р. 840-538641-31,  
тел. +38136/312-019, 312-181, 312-039, 333-370, факс. 036/312-061, 333-370, E-mail Office@direkcijakv.net

**ПЛАН  
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"РАТИНА-ПАНЧЕВО"**

**ПРЕДСЕДНИК**  
СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА

---

Сретен Јовановић

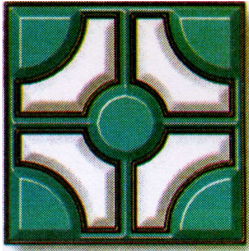
Одељење за урбанизам, грађевинарство  
и стамбено-комуналне делатности  
Градске управе Краљево

Број: 011-59/2013-III  
Дана: 5. јула 2013. године

**НАЧЕЛНИК**

---

Звонко Ковачевић, дипл.инж.грађ.



## Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева

36000 Краљево, Ул. Хајдук Вељкова, бр. 61, мат.бр. 17001841, ПИБ 101258220, т.р. 840-538641-31,  
тел. +38136/312-019, 312-181, 312-039, 333-370, факс. 036/312-061, 333-370, E-mail Office@direkcijakv.net

**НАРУЧИЛАЦ :** ГРАД КРАЉЕВО

**ОБРАЂИВАЧ:** ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ "КРАЉЕВО"  
Сектор за урбанизам и геодезију

### РАДНИ ТИМ

**РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ :** Драгана Бикић, дипл.инж.арх.  
(одговорни урбаниста, лиценца бр.200 1152 09)

**САРАДНИЦИ:**

Горан Вуковић, дипл.инж.саобр.  
Дарко Вилотијевић, дипл.инж.геодезије  
Александар Симовић, дипл.инж.геодезије  
Небојша Богавац, геодета  
Нада Росић, дипл.инж.машин.  
Александар Белопавловић, геометар  
Гордана Белопавловић, грађ. техничар  
Остраћанин Милорад, дипл.инж. ел.  
Слободан Филиповић, дипл.инж.грађ.  
Милан Стојановић, дипл.инж. ел.  
Благоје Чурлић

**ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ:** Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" из  
Краљева  
Сектор за урбанизам и геодезију  
Служба за геодезију

**РУКОВОДИЛАЦ**  
Сектора за урбанизам и геодезију

Марица Мијајловић, дипл.инж.арх.

**ДИРЕКТОР**  
Дирекције за планирање и изградњу «Краљево»

Ненад Нерић, дипл.инж.грађ.

**САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА****СВЕСКА I: Текстурални део**

<b>1. УВОД.....</b>	<b>8</b>
<b>I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....</b>	<b>9</b>
• Правни основ.....	9
• Плански основ.....	9
• Извод из ГУП-а Краљево 2020.....	9
• Извод из Концепта ПГР "Ратина-Панчево".....	11
<b>II ОСНОВНИ ПРАВЦИ РАЗВОЈА И ЦИЉЕВИ ПЛАНА.....</b>	<b>12</b>
• Основни циљеви плана.....	12
• Посебни циљеви плана.....	13
<b>III ОБУХВАТ ПЛАНА.....</b>	<b>13</b>
• Подручје плана.....	13
• Граница плана.....	13
• Површина обухвата плана.....	13
• Статус земљишта.....	13
• Власништво.....	13
• Стечене урбанистичке обавезе.....	14
• Постојећа изграђеност простора.....	14
<b>2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<b>IV ПОДЕЛА НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ.....</b>	<b>14</b>
• Зона I.....	14
• Зона II.....	14
<b>V НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....</b>	<b>16</b>
• Површине јавне намене.....	16
• Остале намене.....	17
<b>VI ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....</b>	<b>17</b>
<b>VII ПРАВИЛА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....</b>	<b>19</b>
<b>VII 1.</b> Јавне саобраћајне површине са инфраструктуром.....	19
<b>VII 2.</b> Водене површине.....	21
<b>VII 3.</b> Комуналне површине и објекти.....	22
<b>VII 4.</b> Гробље.....	24
<b>VII 5.</b> Ранжирна станица.....	24
<b>VII 6.</b> Посебни услови који површине јавне намене и јавне објекте чине приступачним особама са инвалидитетом.....	24

<b>VIII САОБРАЋАЈНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА.....</b>	<b>25</b>
<b>VIII 1. Саобраћај.....</b>	<b>25</b>
<b>VIII 2. Снабдевање водом.....</b>	<b>26</b>
<b>VIII 3. Фекална канализација.....</b>	<b>27</b>
<b>VIII.4. Атмосферска канализација.....</b>	<b>27</b>
<b>VIII 5. Снабдевање електричном енергијом.....</b>	<b>28</b>
<b>VIII 6. ТТ инфраструктура.....</b>	<b>29</b>
<b>VIII 7. Гасификација.....</b>	<b>32</b>
<b>IX МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА.....</b>	<b>35</b>
<b>X УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ.....</b>	<b>37</b>
<b>X 1. Урбанистичке мере за заштиту животне средине.....</b>	<b>37</b>
<b>X 2. Мере заштите од елементарних непогода и ратних разарања..</b>	<b>39</b>
<b>XI МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....</b>	<b>42</b>
<b>XII ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....</b>	<b>44</b>
<b>3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<b>XIII ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА.....</b>	<b>46</b>
♦ Планирана изградња по целинама.....	46
<b>XIV ОПШТА ПРАВИЛА.....</b>	<b>52</b>
♦ Услови за образовање грађевинске парцеле.....	52
♦ Правила парцелације – препарцелације.....	52
♦ Минимална површина грађевинске парцеле.....	53
♦ Положај објекта на грађевинској парцели.....	53
♦ Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле.....	53
<b>XVI СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ.....</b>	<b>53</b>
♦ Статус планске документације и подлога.....	53
♦ Локације за даљу планску разраду.....	54
<b>XVI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....</b>	<b>55</b>

**СВЕСКА II: Графички прилози**

- |   |           |
|---|-----------|
| 1. ИЗВОД ИЗ ГУП-а КРАЉЕВО 2020 – <i>ПРЕТЕЖНЕ, ДОПУНСКЕ И ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА</i>  | P=1:10000 |
| 2.1 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ   | P=1:2500  |
| 2.2 ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА У ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ  | P=1:2500  |
| 3. ПРЕДВИЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ ОДРЕЂИВАЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ  | P=1:2500  |
| 4. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА  | P=1:2500  |
| 5. ПЛАН САОБРАЋАЈА СА НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ (ВИСИНСКЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА УЛИЦА)  | P=1:2500  |
| 6. УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА (РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ)   | P=1:2500  |
| 7.1 ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА ГЕНЕРАЛНА РЕШЕЊА ТРАСА, КОРИДОРА И КАПАЦИТЕТА ЗА ЕНЕРГЕТСКУ, ВОДОПРИВРЕДНУ И ДРУГУ КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ (ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА, ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ И ГАСНА МРЕЖА) | P=1: 2500 |
| 7.2 ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА ГЕНЕРАЛНА РЕШЕЊА ТРАСА, КОРИДОРА И КАПАЦИТЕТА ЗА ЕНЕРГЕТСКУ, ВОДОПРИВРЕДНУ И ДРУГУ КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ (ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА)                       | P=1:2500  |
| 8. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „РАТИНА-ПАНЧЕВО“   | P=1:2500  |
| 9.1 ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ – <i>КАРТА ОСНОВНИХ ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИХ ОДЛИКА ТЕРЕНА СА РЕЈОНИЗАЦИЈОМ ТЕРЕНА ПРЕМА СТЕПЕНУ СТАБИЛНОСТИ</i>   |           |
| 9.2 ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ – <i>КАРТА ОСНОВНИХ ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИХ ОДЛИКА ТЕРЕНА СА РЕЈОНИЗАЦИЈОМ ТЕРЕНА ПРЕМА УСЛОВИМА ГРАДЊЕ</i>   |           |
| 10. ИЗВОД ИЗ ГУП-а КРАЉЕВО 2020 – <i>КАРТА ЗОНА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА</i>  | P=1:10000 |

**СВЕСКА III: Документација плана**

- Одлука о изради Плана генералне регулације "Ратина-Панчево", бр.011-88/09-II од 10.12.2009. године;
- Одлука да се стратешка процена утицаја Плана генералне регулације „Ратина-Панчево“ на животну средину не израђује, бр. 350-71/2009-6 од 17.11.2009. године;
- Одељење за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Градске управе града Краљево доставило је подлоге (скениране и геореференциране са растерском подлогом) које је израдио Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Краљево, број 953-1-195/2010 од 23.06.2011. године;
- Услови комуналних предузећа, органа и организација:
  - Конзерваторски услови Завода за заштиту споменика културе, бр. 579/2 од 24.11.2011. године;
  - Јавно водопривредно предузеће "Србијаводе" Београд, Водопривредни центар "Морава" Ниш, РЈ "Западна Морава" Чачак, број 2829/3 од 17.06.2011. године;
  - Телеком Србија, Дирекција за технику ИЈ Краљево, број 355904/2 од 28.11.2011. године;
  - Јавно комунално предузеће "Водовод", број 2314/1 од 25.11.2011. године;
  - Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије "Електросрбија" д.о.о, "Електродистрибуција" Краљево, број 03-6833/1 од 24.11.2011. године;
  - Јавно предузеће „Електромрежа Србије“, бр. VI-34-1/265;
  - ЈП "Путеви Србије", бр. 953-9276/11-3 од 09.12.2011. године;
  - Завод за заштиту природе Србије, Радна јединица Ниш, бр. 020-267/2 од 27.06.2011. године;
  - Република Србија, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, бр. 82-551/10 од 14.09.2010. године (мишљење о планирању и изградњи склоништа);
- Концепт Плана генералне регулације "Ратина-Панчево" (као посебан документ се налази у архиви Сектора за просторно и урбанистичко планирање Дирекције за планирање и изградњу "Краљево" и у Одељењу за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности градске управе града Краљево);
- Записник са 33. (тридесет треће) седнице Комисије за планове о извршеној стручној контроли и давању позитивног мишљења на Концепт Плана генералне регулације "Ратина-Панчево". Седница је одржана дана 25.08.2011. године;
- Записник са 45. (четрдесет пете) седнице Комисије за планове о извршеној стручној контроли и давању позитивног мишљења и упућивању Плана на јавни увид. Седница је одржана дана 23.08.2012. године;
- Примедбе на Нацрт Плана генералне регулације "Ратина- Панчево";

- Записник са 50. (педесете) седнице Комисије за планове о извршеној стручној контроли и упућивање у даљу законску процедуру. Седница је одржана дана 01.11. 2012. године;
- Извештај о извршеном јавном увиду у Нацрт Плана генералне регулације "Ратина";
- Записник са 55. (педесет пете) седнице Комисије за планове о закључку везаном за допуну текста у делу "Спровођење планова" . Седница је одржана дана 28.02.2013. године;
- Амандман на ПГР "Ратина - Панчево", примљен 27.06.2013. године у 13 40h, поднет од стране одборника Скупштине града Ненада Вуксановића;
- Допис о достављању амандмана бр. ИНТ -344/2013 од 28.06. 2013. године (наш број 3365 од 28.06.2013. године) од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Градске управе града Краљева;
- Изјашњење на предлог одборника Ненада Вуксановића на предлог Одлуке о доношењу урбанистичких планова за потребе Градског већа (ваш број ИНТ - 344//2013 од 28.06.2013. године, наш број 3365 од 28.06. 2013. године, веза број 210/2013);
- Достава појашњења на Амандмане на усвојене планове, бр. инт – 1102/2013-8 од 24.07.2013. године (наш број 3917 од 26.07.2013. године);
- Одлука о доношењу Генералног урбанистичког плана, бр.011-49/2013-III од 05.07.2013. године;
- Одлука о доношењу Плана генералне регулације "Ратина - Панчево", бр.011-59/2013-III од 05.07.2013. године.

# СВЕСКА I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



На основу чланова 25, 26, 46. и 216. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС и 24/11), члана 20. тачка 2. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", број 129/07), члана 26. став 1. Статута града Краљева ("Службени лист града Краљева", број 4/08), као и Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС" бр.31/2010) и Правилника о изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС" бр. 69/10 и 16/11),

СКУПШТИНА ГРАДА КРАЉЕВА, на седници одржаној дана 05.07.2013. године, донела је

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "РАТИНА-ПАНЧЕВО"

### 1. У В О Д

По објављивању Одлуке о изради Плана генералне регулације "Ратина-Панчево" под бр. 011-88/09-II од 10.12.2009. године („Службени лист Града Краљева" бр. 23) приступило се изради Плана генералне регулације "Ратина-Панчево" у утврђеним границама Плана, у површини од око 314.45 ha, а израда Плана поверена је Дирекцији за планирање и изградњу «Краљево» из Краљева – Сектору за урбанизам и геодезију.

У складу са чл. 48. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 64/10 И 24/11), прописано је да се по објављивању Одлуке о изради планског документа приступи изради Концепта Плана. Концепт Плана генералне регулације "Ратина-Панчево" израдила је Дирекцији за планирање и изградњу «Краљево» из Краљева – Сектор за урбанизам и геодезију.

На 33. (тридесет трећој) седници Комисије за планове града Краљева (у даљем тексту Комисија) одржаној дана 25.08.2011. године Комисија је дала позитивно мишљење на Концепт Плана генералне регулације "Ратина-Панчево".

На 45. (четрдесет петој) седници Комисије за планове града Краљева (у даљем тексту Комисија) одржаној дана 23.08.2012. године Комисија је дала позитивно мишљење на Нацрт Плана генералне регулације "Ратина-Панчево". План је упућен на јавни увид. Оглас о излагању Плана на јавни увид је објављен у дневном листу "Политика" 06.09.2012. године и у листу "Краљевачке новости" 05.09.2012. године. Јавни увид је одржан у холу зграде града Краљева, Трг Јована Сарића бр. 1 у трајању од 30 (тридесет) дана почев од 10.09.2012. године.

На 50. (педесетој) седници Комисије за планове града Краљева одржаној 01.11.2012. године размотрене су примедбе на Нацрт Плана генералне регулације "Ратина - Панчево" пристигле након обављеног јавног увида. Нацрт Плана генералне регулације "Ратина-Панчево" упућује се у даљу законом предвиђену процедуру.

Посматрани простор, односно један његов део, разрађиван је Планом детаљне регулације за обилазницу – део аутопута Е-761 Појате – Прељина и припадајућег дела Западне Мораве (донет дана 17.09.2010. год. Под бр. 011-61/2010-II, Скупштина града Краљева).

Посматрани простор, осим напред поменутог плана, није до сада разрађиван урбанистичким плановима.

## І ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

**Правни основ** за израду и доношење Плана генералне регулације "Ратина-Панчево" је :

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 64/10 И 24/11);
- Одлука о приступању изради Плана генералне регулације "Ратина-Панчево", бр. 011-88/09-II од 10.12.2009. године;
- Записник са 33. седнице Комисије за планове града Краљева од 25.08.2011. године;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 31/10);
- Правилник о изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 69/10);
- Правилник о изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 16/11);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу («Сл.гласник РС», бр. 50/11).

**Плански основ** за израду и доношење Плана генералне регулације "Ратина-Панчево" је:

- Генерални урбанистички план Краљево 2020;
- Концепт Плана генералне регулације "Ратина-Панчево" (на 33. седници од 25.03.2011. године Комисија је дала позитивно мишљење на Концепт Плана) ;
- План детаљне регулације за обилазницу – део аутопута Е-761 Појате – Прељина и припадајућег дела Западне Мораве (донет дана 17.09.2010. год. Под бр. 011-61/2010-II, Скупштина града Краљева).

### ***Извод из Генералног урбанистичког плана Краљево 2020***

Подручје Генералног урбанистичког плана Краљева 2020. у површини од око 7.373.24 ha, подељено је на петнаест Планова генералне регулације, односно у оквиру ових Планова на зоне и целине са сличним морфолошким, планским, историјско – амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама. Такође, у овој подели коришћене су стечене обавезе из претходних планова, пре свега Генерални план Краљево до 2010. године, као и остали Урбанистички планови који су рађени према одредбама ранијег Закона (Планови генералне регулације и Планови детаљне регулације).

У Генералном плану Краљево до 2010. године, било је шеснаест урбанистичких зона на површини од око 5.450.00ха, а укрупњавањем појединих зона у Генералном урбанистичком плану Краљева, на око 7.400.00ха налази се петнаест Планова генералне регулације и то:

- План генералне регулације „Центар – Чибуковац“
- План генералне регулације „Ратарско имање – Грдица“
- План генералне регулације „Индустријска зона – Спортски аеродром“
- План генералне регулације „Горњи Чибуковац“
- План генералне регулације „Рибница“
- План генералне регулације „Сијаће поље“
- План генералне регулације „Кованлук – Берановац“
- План генералне регулације „Ратина“
- План генералне регулације „Ратина – Панчево“
- План генералне регулације „Крушевица“
- План генералне регулације „Водоснабдевање“
- План генералне регулације „Кулагић Ада – Адрани“
- План генералне регулације „Шеовац – Адрани“
- План генералне регулације „Конарево – Дракчићи“
- План генералне регулације „Јарчујак“.

У оквиру ових Планова генералне регулације извршена је подела на мање зоне, па су тако Планови подељени на зоне углавном највише од 1 – 4 и на мање целине.

## **4.2. НАМЕНЕ ПОВРШИНА**

### **4.2.1. ОСНОВНА ОРГАНИЗАЦИЈА НАСЕЉА И КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА**

Основни циљ организације насеља јесте омогућавање полифункционалне градске структуре, тј. међусобног умрежавања различитих активности како би се створио оквир за реализацију интереса различитих учесника у градском животу. Организација садржаја на територији града вршена је по принципу комплементарних, и компатибилних активности у оквиру основних урбаних функција: јавне и комуналне функције, становање, пословање, индустрија, заштитне површине и посебне намене, у оквиру којих се у мањој или већој мери могу организовати допунски и пратећи садржаји.

### **4.2.2. ПРАВИЛА ОРГАНИЗАЦИЈЕ**

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

На основу ова два критеријума разликују се следеће градације учешћа одређене функције (намене) у конкретном простору:

- Намене и активности које претежно учествују у организацији простор-претежне намене;
- Намене и активности које допуњују одређену претежну намену или активност у простору-допунске намене;
- Намене и активности које прате одређену претежну и допунску намену или активност у простору-пратеће намене.

Сама градација намена, као и избор садржаја и активности које се могу комбиновати на одређеном просторима извршена је на основу три критеријума: компатибилности, комплементарности и саме потребе за одређеном функцијом у одређеном простору.

Прва два критеријума опредељују врсту активности, које се пласирају у простор уз минималне негативне ефекте у имплементацији и будућој експлоатацији простора. Са друге стране, критеријум неопходности садржаја дефинише обавезне садржаје које се морају

наћи уз одређену активност и оне могу бити, у зависности од степена неопходности, или претежне, или допунске у одређеном простору.

По критеријуму комплементарности и компатибилности дефинисане су функције и активности које допуњују одређене претежне активности, међутим, нису неопходне да се нађу у простору, већ квалитативно оплемењују одвијање одређене активности, или се природно јављају уз одређене претежне намене, као последица концентрације људи, интензитета коришћења простора.

Критеријум компатибилности даје највећу слободу у смислу неопходности неког садржаја да се нађе уз неку активност. Он заправо дефинише пратеће активности, тј. оне функције које нису неопходне да се нађу у простору уз доминантну намену, али су пожељне да се десе, ради реализације већег броја интереса и укупног квалитета простора.

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

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

Квантификативна заступљеност претежних функција дефинисана је минималним процентом заступљености од 51%, док је максимална заступљеност допунских садржаја 40%.

Овакав начин функционалне организације простора захтева активно читање и праћење реализације Плана, јер он заправо даје оквир за развој. Наиме, било би пожељно да се допунске активности организују у простору, док су претежне неопходне да се у највећем проценту нађу у оквиру одређене просторне целине.

### ПГР РАТИНА-ПАНЧЕВО

Урбанистичка зона	Урбанистичка целина	Препоручена намена		
		Претежна	Допунска	Пратећа
9.1	9.1.1	Индустрија;		
	9.1.2	Зона заштите уз водотокове;		
9.2	9.2.1 (ван грађ.подручја)	Пољопривреда;		
	9.2.2	Заштитно зеленило;		
	9.2.3	Заштитно зеленило;		
	9.2.4	Индустрија;		

### Извод из Концепта Плана генералне регулације Ратина

#### Површине јавне намене

- Површина обухвата ПГР Ратина износи око **314.40 ha**
- Површина предвиђеног грађевинског подручја износи око **178.00 ha** (57%)
- Површине јавне намене заузимају око **30.65 ha** (9.75%)+ Р за саобраћајнице које овде нису дате, а резервисане су за:



◇ Дијаграм површина јавне намене

### Површине за остале намене

Површина планирана за остало грађевинско земљиште је око **162.24 ha** (51.6%) и то као:

- **Индустрија** (P=118.57 ha – 37.7%)
- **Зоне заштите уз водотокове** (P=15.56 ha – 5%)
- **Заштитни зеленило** (P=28.11 ha – 8.9%)

### Урбанистичке зоне

Подручје Плана генералне регулације "Ратина-Панчево" подељено је на **2** (две) **зоне**:

- **ЗОНА I**
- **ЗОНА II**

### Урбанистичке целине

Зоне су подељене на **7** (седам) **целина**:

- Индустрија (P=118.57 ha)
- Аутопут (P=28.59 ha)
- Комуналне површине (P=8.45 ha)
- Гробље (P=2.6 ha)
- Водопривреда (P=27.48 ha)
- Пољопривреда (P=111.41 ha)
- Заштитно зеленило (P=28.11 ha)

## II ОСНОВНИ ПРАВЦИ РАЗВОЈА И ЦИЉЕВИ ПЛАНА

**Повољан географски положај**, равничарски крај на десној обали реке Ибар и Западне Мораве, на надморској висини од 190 м; **близина града**, на 5 км од Краљева; **добра саобраћајна повезаност**, тзв. бај-пас повезује магистрални пут М-5 Краљево-Крушевац и магистрални пут М 23.1 Краљево-Крагујевац, као и железничка пруга Краљево-Сталаћ; **плодно, равничарско и неизграђено земљиште** су основни стратешки и развојни потенцијали подручја обухвата Плана.

Уређење и изградња планира се уз максималну заштиту животне средине и природних ресурса и утврђивање капацитета простора у складу са принципима одрживог развоја. У току израде Плана постављени су **циљеви**, и то:

#### Основни циљеви плана

- Обезбеђивање услова за уређење и изградњу простора;
- Пренамена одређеног процента пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште;
- Развој предметног подручја развојем две гране привреде – индустрије и пољопривреде;
- Рационалније коришћење грађевинског и пољопривредног земљишта;
- Подизање нивоа инфраструктурне опремљености;
- Заштита животне средине;
- Заштита природне и културне баштине;

#### Посебни циљеви плана

- Утврђивање правила уређења и грађења, за простор за који није предвиђена израда друге врсте плана;
- Резервисање неизграђеног земљишта – тзв. „*greenfield*” локације за будуће индустријске комплексе;
- Планирање и изградња саобраћајне инфраструктуре, са јасном функционалном дефиницијом саобраћајне мреже;
- Планирање и изградња комуналне инфраструктуре;
- Утврђивање стандарда за заштиту животне средине и то у области аутомобилског саобраћаја, области гасификације, комуналне хигијене и заштите од буке кроз мере за сваку појединачну област.

### III ОБУХВАТ ПЛАНА

**Подручје плана** које обухвата План генералне регулације "Ратина-Панчево" припада територији катастарске општине Ратина.

Границе Плана преузете су из Генералног урбанистичког плана Краљево 2020.

Подручје Плана је подељено на урбанистичке зоне и целине, границе и нумерација урбанистичких зона преузети су из Генералног урбанистичког плана Краљево 2020 и због тога у мањој мери одступају од подела које су дефинисане у току израде Концепта.

**Граница Плана генералне регулације „Ратина-Панчево“** почиње од ушћа реке Ибар и реке Западне Мораве која је уједно и тремеђа кат.општина Краљево, Витановац и Ратина па осовином корита реке Западне Мораве иде ка југоистоку и долази до двоумеђе катастарских општина Витановац и Ратина.

Граница даље пратећи међу кат.општина преко међних тачака 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2 и 1 скреће ка југоистоку и долази до тремеђе кат.општина Ратина, Витановац и Заклопача. Од тремеђе граница скреће ка југу пратећи границу КО Ратина, Заклопача долази до граничне тачке 1, одакле граница скреће ка западу пратећи даље границу КО Ратина, Заклопача и долази до општинског пута другог реда кат.парцела бр. 1466 КО Заклопача, где граница његовом левом страном долази до железничке пруге Краљево – Сталаћ па скреће ка северозападу где осовином пруге долази до средине моста који премошћује реку Ибар, затим скреће ка југоистоку где средином корита реке Ибар долази до почетне тачке овог описа.

#### Површина обухвата плана

Оријентациона површина територије Плана износи **314.45 хектара**.

**Статус земљишта**

- Земљиште у грађевинском подручју;

**Власништво**

- државна својина;
- својина града Краљева, правна и физичка лица;

Члан 100. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11) став 2 гласи: "Републици Србији, аутономној покрајини и јединици локалне самоуправе, који су уписани као носиоци права коришћења на неизграђеном и изграђеном земљишту у државној својини у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима, даном ступања на снагу овог закона престаје право коришћења над тим непокретностима и прелази у право јавне својине, у корист Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, без накнаде.";

- приватна својина.

**Стечене урбанистичке обавезе** на подручју плана су:

- План детаљне регулације за обилазницу – део аутопута Е-761 Појате – Прељина и припадајућег дела Западне Мораве (донет дана 17.09.2010. год. Под бр. 011-61/2010-II, Скупштина града Краљева).

**Постојећа изграђеност простора**

Анализом постојеће изграђености утврђено је да највећу површину територије Плана заузима пољопривредно земљиште (њиве, воћњаци, ливаде, пашњаци), затим грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта, док остатак припада водном земљишту. Највећи интензитет изградње је дуж железничке пруге Краљево-Сталаћ, где су углавном домаћинства староседелаца и десно од бај-паса где је, може се рећи, формирано насеље кућа новијег датума градње. Што се намене самих објеката тиче у питању је чисто становање са елементима пољопривредне производње, и само на једној парцели поред становања постоји и пословање. У приобаљу реке Западне Мораве, тачније на ушћу реке Ибар у Западну Мораву (у плавном подручју) изграђено је неколико викенд кућа.

Породична стамбена изградња је распоређена дуж путних праваца и разликује се по типу становања:

- породична стамбена изградња дуж примарних сеоских путева, без економских објеката на парцелама, са карактеристикама градског становања;
- стамбени објекти на парцелама у оквиру којих постоје и економски објекти, с обзиром да се ради о пољопривредном подручју;
- појединачни породични стамбени објекти, пољопривредна газдинства, на пољопривредним парцелама, ретке насељености, са карактеристикама пољопривредног становања.

## 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### IV ПОДЕЛА НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ

Простор Плана генералне регулације насеља „Ратина-Панчево“ подељен је на две урбанистичке зоне:

**Зона I**, површине око 154.47 ha, североисточно од пруге Краљево-Сталаћ према реци Западној Морави до границе са Планом детаљне регулације за обилазницу – део аутопута Е-761 Појате – Прељина и припадајућег дела Западне Мораве. На северозападу Зона I се простире до реке Ибар, а на југоистоку до Ратинске реке захватајући и узак појас десне обале ове реке.

**Зона II**, површине око 159.98 ha, наставља се на Зону I, обухватајући и План детаљне регулације за обилазницу – део аутопута Е-761 Појате – Прељина и припадајућег дела Западне Мораве, и даље североисточно све до осовине реке Западне Мораве тј. до североисточне границе Плана, а на северозападу до реке Ибар.

У оквиру ове две зоне налази се 10 (десет) целина и то:

**1 – индустрија**, површине око 82.06 ha, обухвата простор између пруге Краљево-Сталаћ и трасе аутопута Појате-Прељина. У овој целини планирана је изградња објеката прехрамбене, прерађивачке, грађевинске индустрије. У индустријској зони нема становања.

**2- технолошки парк**, површине око 15.62 ha, као врста индустријског парка представља агломерацију малих и средњих предузећа (кластерско организовање) повезану са образовним или истраживачким институцијама. У технолошком парку се окупљеним фирмама пружа читав спектар услуга које им доносе предности у односу на конкуренцију, обезбеђену инфраструктуру и услуге за активности окупљених малих и средњих предузећа, првенствено некретнине и пословни простор, олакшан процес трансфера технологије, стручни потенцијал тј. услуге људи од знања. Циљ оснивања технолошког парка на територији града Краљева је привлачење и развој високе технологије на подручју града Краљева, подстицај привредног развоја региона, отварање нових радних места. Изградњи технолошког парка претходи израда *Студије изводљивости*. Уколико студија изводљивости покаже економску неоправданост овог пројекта простор предвиђен за технолошки парк може се искористити за намену индустрије.

**3- комуналне површине**, површине око 8.70 ha, обухвата железничко земљиште на коме се налази железничка инфраструктура (пруга Краљево-Сталаћ, односно простор десно од осовине колосека пруге), као и простор који је предвиђен за изградњу ранжирне станице. С обзиром да је пруга Краљево-Сталаћ заједничка граница ПГР „Ратина“ и ПГР „Ратина – Панчево“ овај простор се мора посматрати као јединствен, што на терену фактички и јесте.

**4- гробље са заштитним зеленилом**, површине око 4.82 ha. С обзиром да је ово гробље постојеће и да није опредељен други простор за његово измештање, задржава се као засебна целина на територији Плана. Око гробља је предвиђен појас заштитног зеленила, али не као у целини б да се заштити од било какве градње, већ да се резервише простор за ширење гробља ако за то буде потребе.

**5- водопривреда**, површине око 6.61 ha, обухвата највећу површину уз реку Ибар, реку Западну Мораву, као и земљиште Ратинске реке. За реку Ибар постоји Главни пројекат регулације из 1982. год. који је као такав и унет у План. За остале водотокове немамо



никакве пројекте регулације, већ је Планом дат предлог регулације Ратинске реке и реке Ибар. За ове реке Планом је предвиђена израда пројеката регулације, а до тада их уредити, каналисати с обзиром на њихову бујичност и штетан утицај на околни терен и објекте.

**6-заштитно зеленило**, површине око 26.21 ha, обухвата појас уз Ратинску реку, као и простор између пруге и целине водoprивреде. У овом делу се налази неколико стамбених објеката, план у овој целини не даје могућност бико какве градње, али ће се постојећим објектима који су затечени у овој целини дати могућност легализације истих.

**7-ПДР за обилазницу**, површине око 61.08 ha. Овај простор је детаљно обрађен у Плану детаљне регулације за обилазницу – део аутопута Е-761 Појате – Прељина и припадајућег дела Западне Мораве (донет дана 17.09.2010. год. под бр. 011-61/2010-II, Скупштина града Краљева). Сви урбанистички показатељи за ову целину имају се преузети из предметног плана.

**8-пољопривреда**, површине око 82.72 ha, највећи комплекси су заступљени у потезу између аутопута и реке Западне Мораве. Овде су заступљене ливаде, воћњаци, њиве и пашњаци, које као такве треба штитити. Нема планиране изградње, затечена пољопривредна газдинства се могу као таква легализовати, а по потреби и реконструисати. Поред индустрије ово је најзаступљенија намена у Плану.

**9-река Западна Морава**, површине око 15.61 ha. У појасу водених површина нема градње осим објеката обалоутврде, насипа и осталих објеката сличних намена. С обзиром да постоји „Главни пројекат регулације Западне Мораве од ушћа Ибра до Петриног потока“ („ТЕСЕКО“ Београд, 2008. година) чија је граница обраде ушће реке Ибар у Западну Мораву потребно је урадити пројекат регулације Западне Мораве који би представљао наставак поменутог пројекта. Предлог регулације Западне Мораве, на поменутом потезу, дат је у графици Плана.

**10-Ратинска река**, површине око 2.06 ha. Планом је предвиђен појас заштите уз водотокове, у ширини од 7м уз Ратинску реку, као слободан и неизграђен простор за приступ машина у случају извођења радована на изградњи, санацији и у случају хитних интервенција. У овој целини нема планиране градње осим објеката атмосферских вода, обалоутврда, насипа и осталих објеката сличне намене. У случају било какве градње сагласност затражити од надлежног ЈВП „Србијаводе“ Београд. Предвиђа се израда пројекта регулације Ратинске реке, а до његове регулације реку треба уредити, каналисати с обзиром на њену бујичност и могућ штетан утицај на околни терен и објекте.

## V НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Претежне намене на подручју Плана проистекле су из основних циљева за израду плана. Дефинисањем саобраћајне мреже, комуналне инфраструктуре, планираних површина јавне намене и осталих садржаја, грађевинског земљишта, планских мера и правила изградње, утврђена су правила за:

- целине и зоне одређене планским документом;
- урбанистички услови за изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре;
- опште и посебне услове и мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких непогода и ратних дејстава;

- посебне услове којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности.

Грађевинско земљиште у оквиру граница Плана намењује за:

**Површине јавне намене**

- Јавне саобраћајне површине са инфраструктуром;
- Водене површине;
- Комуналне површине и објекте;
- Гробље;
- Ранжирну станицу;

**Остале намене**

- Индустрија;
- Технолошки парк;
- Заштитне површине (заштитно зеленило, заштита уз водотокове);

НАМЕНА ПОВРШИНА		ПОВРШИНА (ha)	ПРОЦЕНТУА- ЛНА ЗАСТУПЉЕН -ОСТ (%)
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ СА ИНФРАСТРУКТУРОМ	5.14	1.63
	ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ	19.02	6.05
	КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ	8.70	2.77
	ГРОБЉЕ	0.68	0.22
	<b>УКУПНО ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>	<b>33.55</b>	<b>10.67</b>
	ИНДУСТРИЈА	85.63	27.23
	ТЕХНОЛОШКИ ПАРК	15.62	4.97
	ЗОНА ЗАШТИТЕ УЗ ВОДОТОКОВЕ	8.43	2.68
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	26.71	8.49
	<b>УКУПНО ПОВРШИНА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>	<b>169.94</b>	<b>54.04</b>
<b>УКУПНА ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА</b>		<b>216.04</b>	<b>68.70</b>

Табела 2: Планирана намена површина

*Напомена:* Ранжирна станица је јавни објекат у склопу површине јавне намене – комуналне површине и објекти па зато није разматрана као засебна површина.

## VI ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Планом генералне регулације „Ратина-Панчево“, планиране су површине јавне намене. Површине јавне намене подразумевају простор одређен планским документом за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина за које се утврђује општи интерес, у складу са посебним законом (чл. 2. тачка б Закона о планирању и зградњи, ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 64/10 И 24/11).

### Површине јавне намене

- Јавне саобраћајне површине са инфраструктуром;
- Водене површине;
- Комуналне површине и објекти;
- Гробље;
- Ранжирна станица;

### Катастарске парцеле и делови катастарских парцела на којима су планиране површине јавне намене:

#### Јавне саобраћајне површине са инфраструктуром

Делови катастарских парцела: кп бр. 9/2, 9/3, 5, 297/2, 300/2, 273, 273/3, 273/2, 276/2, 277/2, 276/4, 294/4, 294/3, 294/5, 292/2, 290/2, 293/2, 289/3, 7/3, 8/2, 8/1, 282/1, 281/3, 282/2, 2027, 250/1, 268/1, 269/5, 269/1, 269/2, 270/4, 270/6, 243, 250/3, 506/13, 506/1, 492, 491/2, 495, 240/2, 240/1, 507/2, 501, 513/2, 513/1, 512/1, 514, 515, 512/2, 516, 519/1, 521, 522, 524, 525, 526, 527, 528/3, 557, 529/2, 529/1, 554/3, 2029, 688, 681/1, 685, 680/15, 689, 690, 687, 685/1, 686/2, 560, 682/1, 682/2, 682/3, 677/1, 572/1, 572/2, 572/3, 572/4, 572/5, 572/6, 575, 2023, 661, 663, 687/8, 667/7, 2055, 667/2, 667/1, 561, 560, 558/4, 558/3, 558/2, 558/6, 558/5, 558/1, 199, 559/1, 586, 587, 588, 189/2, 189/1, 183, 196, 197/2, 197/1, 197/5, 194, 2028, 203/3, 203/8, 203/4, 206, 207, 208, 209/1, 203/5, 203/2, 208/1, 203/8, 203/7, 525, 205/5, 223/2, 205/2, 215/1, 243, 238/1, 239/2, 239/1, 242, 241, 247/2, 247/1, 248, 244, 245, 243, 250/2, 268/1, 264/1, 250/3, 506/1, 506/8, 506/13 све КО Ратина.

#### Водене површине

Целе катастарске парцеле: 667/5, 114, 113, 110, 108, 94, 95, 84, 34/2 све КО Ратина.

Делови катастарске парцеле: 692, 669, 668, 667/1, 674, 670, 671, 675/6, 675/5, 674, 675/1, 675/3, 676, 667/4, 667/3, 667/4, 676, 665, 664, 661, 676, 575, 659, 658, 657, 653, 652, 649, 648, 647, 579, 580, 611/1, 611/2, 2023 (Ратинска река), 618/3, 624/1, 120, 119, 118, 117, 115, 112, 111, 109, 107, 103, 98/1, 96/1, 92, 91, 87, 86, 85, 83/2, 81, 80, 77, 76, 57/1, 2046 (река З. Морава), 35/3, 35/2, 34/1, 32/1, 2047 (река Ибар) све КО Ратина.

#### Гробље

Целе катастарске парцеле: кп бр. 540/1, 540/3, 540/2, 531 све КО Ратина.

Делови катастарске парцеле: кп бр. 554/3, 554/2 обе КО Ратина.

#### Комуналне површине и објекти

Целе катастарске парцеле: кп бр. 551, 550/2, 549, 548, 547, 546/1, 545, 544, 543, 542/3, 542/1, 542/2, 497/2, 497/5, 497/6, 498/3, 498/2, 499/2, 494/4, 493/2, 493/3, 493/1 све КО Ратина.

Делови катастарске парцеле: кп бр. 669, 2025 (пруга), 674, 691/2, 679/3, 680/7, 680/13, 660/14, 680/11, 680/12, 679/2, 679/3, 680/10, 680/8, 689, 690, 554/1, 555/6, 555/5, 555/4, 552/1, 553, 550/3, 550/1, 546/2, 550/4, 539/5, 541/1, 537, 497/3, 497/7, 497/8, 498/1, 498/5, 494/3, 494/2, 494/1, 495, 491/4, 490/5, 490/3, 270/2, 270/6, 270/7, 270/1, 270/3, 271/2,

272/3, 272/8, 272/4, 272/1, 272/5, 272/6, 272302/6, 303, 304, 307, 310, 311, 2015 (пруга) све КО Ратина.

**Мерно-регулациона станица (МРС)**

Део катастарске парцеле 575 КО Ратина.

## **VII ПРАВИЛА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

### **VII 1. Јавне саобраћајне површине са инфраструктуром**

**Планирани коридори**

Део планираног аутопута Е-761 Појате – Прељина, обилазница око Краљева налази се у границама Плана детаљне регулације за део аутопута Е-761 Појате – Прељина, обилазница око Краљева, па су сви елементи преузети из поменутог Плана.

Коридори уличне мреже планирани су у циљу боље повезаности уличне мреже, према просторним могућностима, постојећој изграђености и условима за безбедно одвијање саобраћаја. Попречни профил саобраћајница примарне уличне мреже чини коловоз са две саобраћајне траке и тротоар са обе стране коловоза, укупне ширине регулације 9.0-10.0 метара. 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 потребно је реконструисати тако да се омогући квалитетно опслуживање подручја и безбедно одвијање саобраћаја. Попречни профили омогућавају двосмерни саобраћај, а ширина коловоза је 5.0 до 6.0 метара.

На подручју Плана планира се електрификација пруге Сталаћ-Краљево-Пожега, као и изградња теретне станице (ранжирне станице) у насељу Ратина. Према саобраћајној студији Краљева 2008 године, планирана корекција трасе пруге Лапово-Краљево-Рашка подразумева напуштање старе трасе иза станице Витановац, а пре тунела на км 74+650 са котом ГИШ 189.10, преко Западне Мораве према станици Ратина у коју улази после кривине мањег полупречника у КМ 66+450 пруге Сталаћ-Краљево, са котом ГИШ 198.24 (ГИШ – горња ивица шине). Овом трасом треба радити објекте и резервисати простор за двоколосечну пругу. Предвиђена је израда Плана детаљне регулације за планирану теретну станицу. Идејно решење дато је у графичком прилогу План саобраћаја и у складу је са решењем датим у Саобраћајној студији Краљева 2008. године. Планирана теретна станица има 15-16 колосека, обухвата колосечна постројења, утоварно-истоварне рампе, робне магацине, приступне путеве, простор и уређаје за манипулацију контејнера и друге неопходне и потребне садржаје. Са обе стране пруге Сталаћ-Краљево-Пожега резервисан је простор ширине 100-150 метара и дужине око 900 метара за потребе теретне станице.

**Општи услови**

Улична мрежа задржава се углавном као у постојећем стању уз неопходну реконструкцију у функцији бољег динамичког саобраћаја. У оквиру регулације свих улица обухваћених планом налазе се коловозна површина и тротоар, у ширини како је то приказано на графичком прилогу. Планом су одређене регулације за јавне саобраћајнице, геометријским дефинисањем осовина саобраћајница и елементима нивелационог плана. Планирано је задржавање постојеће саобраћајне матрице уз реконструкцију која ће омогућити квалитетније саобраћајно повезивање. У оквиру постојећих и планираних „слепих“ улица

потребно је обезбедити простор за окретање возила. Потребно је улице опремити одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

У заштитном појасу поред општинских и некатегорисаних путева забрањено је постављање постројења, уређаја и инсталација које не припадају инфраструктурним системима, градити стамбене, послове, помоћне и сличне зграде, бунаре, резервоаре, септичке јаме и друге грађевинске објекте, стварати депоније материјала, отпада и смећа. У заштитном појасу поред општинских и некатегорисаних путева ван насеља могућа је изградња саобраћајних површина пратећих садржаја ових путева, као и постројења, уређаја и инсталација које служе потребама ових путева и саобраћаја на њима. У заштитном појасу може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топловод, гасовод, телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и други слични објекти по претходно прибављеној сагласности. Ограде, дрвеће и други засади у заштитном појасу могу се подизати тако да не ометају прегледност на путу, не угрожавају безбедност саобраћаја и не ометају или спречавају радове на одржавању пута. Слободан простор изнад коловоза општинских и некатегорисаних путева не сме бити мањи од 4.5 метара рачунајући од највише тачке коловоза. Ширина заштитног појаса на општинским и некатегорисаним путевима износи најмање 5 метара.

Сигурносна висина било ког енергетског вода изнад коловоза износи 7.0 метара. Угао преласка ваздушног вода преко пута не сме бити мањи од 30 степени, изузетно 20 степени. На раскрсници општинског или некатегорисаног пута са другим путем мора се обезбедити зона потребне прегледности односно одстојање на коме учесник у саобраћају, с обзиром на физичке препреке, може, у условима нормалне видљивости јасно видети другог учесника у саобраћају односно другу могућу препреку на путу.

На укрштању општинског и некатегорисаног пута са железничком пругом у истом нивоу мора се обезбедити зона потребне прегледности.

Земљани пут који се укршта или прикључује на општински пут мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и општински пут са којим се укршта, односно на који се прикључује у ширини од најмање 5 метара и у дужини од најмање 10 метара, рачунајући од ивице коловоза општинског пута.

Путни објекти општинског пута морају се изградити тако да ширина коловоза на путном објекту не сме бити мања од ширине коловоза општинског пута.

### **Правила грађења**

Услови паркирања и обезбеђења приступа парцели

Паркирање се обавља унутар индивидуалних парцела у посебним објектима – гаражама или слободним паркирањем унутар парцеле. Паркирање за потребе пословних објеката обавља се унутар парцела, а капацитет паркинг простора одређује се према нормативима за планирање паркирања (1ПМ/70м<sup>2</sup>).

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 2.5m, а дужина 5.0m. 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 3.5m. За паркинге за теретна возила не постоји универзални паркинг модул, већ се димензије паркинг места одређују према меродавном теретном возилу.

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

путем на површини за остале намене који излази на јавни пут. Минимална ширина приступног пута на површини за остале намене је:

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

## **VII 2. Водене површине**

Најзначајнији природни водотоци, на територији Плана генералне регулације „Ратина-Панчево“, су река Ибар, Ратинска река и река Западна Морава. Поред поменутих река на простору Плана постоји одређени број мањих водојажа и путних канала, који атмосферске воде дренирају ка већим реципијентима. Територија коју обухвата План припада сливу Западне Мораве, водном подручју Мораве. По уредби о категоризацији водотока реке Западна Морава и Ибар на територији обухвата Плана припадају II- а класи ( СЛ. Гласник СРС бр. 5/68). По длуци о утврђивању Пописа вода I реда („Сл. Гласник РС“ бр. 83/10) реке Западна Морава и Ибар су сврстане у водотокове I реда, док су остали водотоци у обухвату Плана водотоци II реда.

Према подацима добијеним од Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе“, РЈ „Западна Морава“ из Чачка:

1. на предметном подручју нама изведених водопривредних објеката;
2. у програму поменутог предузеће нема предвиђених радова за наредни период, а не постоји ни урађена техничка документација за будуће објекте;
3. најугроженији део који обухвата овај План, у смислу плављења, је приобаље Западне Мораве. Постоје утврђене границе плавне зоне за стогодишње и петстогодишње воде, и оне су дате у Генералном пројекту уређења Западне Мораве, који је за потребе Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе“, урадио Институт „Јарослав Черни“ из Београда 2008. године. На овом делу тока Западне Мораве нема изведених водопривредних објеката (насипа);
4. изградњом аутопута Е-761 Појате – Прељина може се остварити заштита дела подручја Плана од плављења с обзиром да би пут на овој деоници био у насипу.

## **Општи водопривредни услови Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе“, РЈ „Западна Морава“ из Чачка:**

- Потребно је предвидети изградњу фекалне канализације за делове насеља у којима није изграђена и прикључити је на постојећи градски систем фекалне канализације;
- Тамо где нема фекалне канализације и где се она не планира, мора се предвидети заштита подземних вода условљавањем изградње водонепропусних подземних резервоара за прикупљање санитарних отпадних вода и нивовим одвожењем у јавну канализацију града;
- Сви објекти у којима се обавља производња и постоје технолошке отпадне воде (кланице, млекаре,...) морају имати посебно издата водопривредна акта (услови, сагласности и дозволе) којима се регулишу услови и квалитет отпадне воде и њено упуштање у канализацију или природни реципијент. Није дозвољено испуштање оваквих отпадних вода, без претходног пречишћавања у подземље, водотокове, бунаре или јавну канализацију;
- Спречити изградњу водопрпусних септичких јама и понираних упојних бунар, јер неконтролисано загађују поднебље;

- Потребно је планирати изградњу главних колектора за евакуацију атмосферских вода, као и предвидети слободан коридор малих потока или природних водојажа са повременим током чија је улога веома значајна у одводњавању тј. одвођењу површинских вода са терена до већег реципијента;
- Слободан коридор поред водотокова је неопходан и са аспекта спровођења одбране од поплава када се за тим укаже потреба (за приступ механизацијом и др.);
- У зони водотока, тамо где постоје задовољавајући услови, може се планирати изградња рибњака, водозахватних грађевина за разне потребе, воденица и других објеката, али увек уз претходно издата водна акта, што је дефинисано Законом о водама («Сл.гласник РС», бр. 30/10) и сходно Водопривредној основи Републике Србије («Сл.гласник РС», бр. 11/02);
- Није дозвољено неконтролисано уклањање вегетације са обала водотокова;
- Погодне локације на рекама и дуж тока могу се користити у рекреативне сврхе и спортове на води где услови задовољавају. У том смислу може се планирати изградња спортско – рекреативних центара;
- На пољопривредним површинама може се предвидети изградња инфраструктуре за системе наводњавања и одводњавања;
- Није дозвољено формирање комуналних депонија на обалама реке;
- Није дозвољено депоновање било каквог материјала на обалама водотокова;
- На свим катастарским парцелама чији је корисник ЈВП „Србијаводе“, није дозвољена било каква градња. За прелазе разних инсталација (вода, канализација, ПТТ, електроинсталације и сл.) мора се прибавити посебно одобрење од ЈВП „Србијаводе“;
- Отпадне воде објеката у којима се јављају отпадне воде које имају карактеристике технолошких и термичких отпадних вода, морају да прођу кроз третман предпречишћавања пре упуштања у канализацију комплекса или насеља. Квалитет ових вода, након третмана мора да буде на нивоу квалитета санитарних отпадних вода које се упуштају у канализацију (МДК);
- За сва укрштања наведених водотокова са саобраћајницама, спровести хидраулички прорачун за велике воде вероватноће појаве Q1% и са зазором  $h=1.00\text{м}$  (од коте велике воде до доње ивице конструкције);
- За изградњу, планирање и коришћење постојећих објеката из области комуналне инфраструктуре (водовод, канализација, уређаји за пречишћавање, атмосферска канализација ...) надлежна је Градска управа.

#### **Посебни услови :**

- У појасу водених површина нема градње осим објеката обалоутврде, насипа и осталих објеката сличних намена;
- Потребно је урадити пројекте регулације Ратинске реке и реке Западне Мораве; Пројекат регулације реке Ибар је својевремено урађен и као такав је унет у План (пун назив: „Главни пројекат регулације реке Ибар од ушћа у реку З. Мораву до ушћа у реку Рибницу на км 0+000.00 до км 5+253.00 са одбрамбеним насипима“ – Водопривредна организација „Велика Морава“, 1982. године); За Западну Мораву урађен је „Главни пројекат регулације Западне Мораве од ушћа Ибра до Петриног потока“ (2008. год. „ТЕСЕКО“ Београд).
- У случају било какве градње сагласност затражити од надлежног ЈВП „Србијаводе“ Београд.

**VII 3. Комуналне површине и објекти**

Под комуналним површинама подразумева се простор дуж железничке пруге Краљево-Сталаћ са железничком станицом и свим пратећим објектима железничке инфраструктуре. Планом је предвиђена укупна површина за овај простор око 8.70 ha.

Званичне услове Јавног предузећа „Железнице Србије“ нисмо добили иако смо им се обраћали у два наврата, дописом бр. 01-1819/1 од 01. 06. 2011. године и дописом бр. 4393/1-04 од 10.11.2011. године. Због тога ћемо искористити добијене услове за План генералне регулације „Ратина“ који се граничи са предметним Планом, а простор предвиђен за ранжирну станицу налази се на територији оба плана.

На предметном подручју ЈП „Железнице Србије“ планира електрификацију железничке пруге Сталаћ-Краљево-Пожега и изградњу теретне станице, па у складу са тим је овај простор и опредељен за поменуте потребе.

**Општи услови ЈП „Железнице Србије“:**

- Пружни појас је простор између железничких колосека, земљиште испод колосека, лево и десно поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 метара, рачунајући од осе крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12 метара односно 14 метара код далековода напона 220 kV, рачунајући од горње ивице шине;
- У пружном појасу се могу градити само објекти и постројења у валсништву железнице, а и зузетно уз претходну сагласност ЈП „Железнице Србије“, могу се градити објекти и постројења других предузећа која служе за утовар и истовар ствари на железници;
- У пружном појасу, уз претходну сагласност ЈП „Железнице Србије“, може се планирати провод градске комуналне инфраструктуре кроз труп пруге, с тим да се укрштај са пругом планира под правим углом, а уколико постоје таква просторна ограничења да се укрштај не може извести под правим углом, угао не сме бити мањи од 60°;
- Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, ширине 200 метара, рачунајући од осе крајњих колосека;
- У заштитном пружном појасу се може планирати грађење стамбених, пословних, помоћних и сличних објеката, копање бунара, резервоара, септичких јама, подизање далековода, али **не ближе од 25 метара** рачунајући од осе крајњих колосека;
- У затитном пружном појасу се може планирати паралелно вођење трасе каблова, електричних водова ниског напона, водовода, канализације и других цевовода, али **не ближе од 8 метара** рачунајући од осе крајњих колосека; уколико због просторних ограничења, постоји потреба да се трасе воде по железничком земљишту треба их планирати тако да буду постављене по граници железничког земљишта;
- При изради техничке документације за градњу објекта у заштитном пружном појасу инвеститор је дужан да се обрати ЈП „Железнице Србије“, Сектору за стратегију и развој, за давање услова за пројектовање, као и за давање сагласности на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге а у складу са законом о железници («Сл.гласник РС», бр. 18/05).

У графичком прилогу 8- Начин спровођења плана генералне регулације, целина 3 – планирана је за детаљнију разраду кроз План детаљне регулације. До доношења Плана детаљне регулације за целину 3 – комуналне површине не могу се издавати локацијске дозволе за изградњу нових објеката или реконструкцију постојећих објеката која



подразумева извођење радова којима се мења стање у простору. До доношења плана детаљне регулације за целину 3 – комуналне површине постојеће објекте могуће је адаптирати и по потреби санирати. У овој целини не постоји могућност накнадног издавања грађевинске дозволе тј. легализације постојећих објекта који су изграђени без одобрења за градњу.

#### **VI 4. Гробље**

На подручју Плана налази се гробље површине око 4.82 ha. До сада се није указала потреба за његовим ширењем па зато није планирана израда Плана детаљне регулације за гробље. Око гробља је предвиђен појас заштитног зеленила, у случају да се укаже потреба за проширењем истог овај простор се може искористити за те потребе, с тим да је у том случају обавезна израда Плана детаљне регулације за проширење гробља.

#### **VII 5. Ранжирна станица**

Генералним планом Краљево 2010. планирана је изградња ранжирне станице у насељу Адрани, а као алтернативно решење дата је локација у Ратини. Како је непланском изградњом простор који је првобитно планиран за ранжирну станицу већ заузет елементи које је дала Саобраћајна студија Краљева 2008. за изградњу теретне станице на локацији у Адранима искоришћени су за локацију у Ратини. Па је тако у Плану генералне регулације „Ратина – Панчево“ резервисан простор за изградњу ранжирне станице дужине око 900 m, ширине око 100-150 m, са 15-16 колосека, са приступним путевима, утоварно истоварним рампама, робним магацинима, простором и уређајима за манипулацију контејнера и другим неопходним потребним садржајима.

У Плану генералне регулације „Ратина – Панчево“ планирана ранжирна станица је у целини 3–комуналне површине. За овај простор планира се детаљнија разрада кроз План детаљне регулације. Све елементе за изградњу ранжирне станице са свим потребним колосецима, потребним пратећим објектима и техничким уређајима дефинисати кроз техничку документацију која ће даље бити основ за израду Плана детаљне регулације.

#### **VII 6. Посебни услови који површине јавне намене и јавне објекте чине приступачним особама са инвалидитетом**

Објекти високоградње јавне и пословне намене морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогуће несметан приступ, кретање, боравак и рад (Закон о планирању и изградњи, чл. 5. «Сл.гласник РС», бр. 72/09 и 81/09).

Приликом пројектовања јавних саобраћајних површина датих овим планом (тротоари, пешачке стазе, пешачки прелази, стајалишта јавног превоза, прилази објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним објектима и сл.) морају се обезбедити услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Треба остварити континуитет токова и добру оријентацију на јавним површинама, а нагиби не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

Ради несметаног кретања лица у инвалидским колицима ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи минимум 180 cm, а изузетно 120 cm, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90 cm.

Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама предвидети у близини улаза у објекте јавне намене и то најмање 5% места од укупног броја паркинг места.

Обезбедити прилаз објектима јавне намене рампама чији нагиби нису већи од 1:20, а изузетно може износити 1:12 за кратка растојања. Највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15 m, рампе дуже од 6 m, а највише до 9 m у случају да

су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150 см, а изузетно 140 см. Најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз износи 90 см. Рампе су заштићене са спољних страна ивичњацима висине 5 см, ширине 5-10 см и са обе стране опремљене двовисинским рукохватима подесног облика за прихватање на висини до 70 см, односно 90 см.

Приликом реконструкције постојећих и изградње нових површина јавне намене и јавних објеката, обавеза инвеститора је да поштује све услове из важећег Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица («Сл.гласник РС», бр. 18/97).

## VIII САОБРАЋАЈНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Мрежа саобраћајних коридора и комуналних инфраструктурних система за подручје Плана генералне регулације „Ратина-Панчево“, планирана је према дугорочним потребама развоја из Концепта Генералног урбанистичког плана Краљево 2020, и на основу програма и планова надлежних комуналних служби, чији су технички услови уграђени у планско решење.

### VIII 1. Саобраћај

#### Постојеће стање

##### **Улична мрежа**

Основу уличне мреже чини саобраћајница „бај-пас“ која преузима транзитне токове и користи се као привремена обилазница и веза М-5 (Краљево-Крушевац) и М-23.1 (Равни Гај-Краљево).

Опште карактеристике секундарне уличне мреже коју чине насељске саобраћајнице су:

- мале ширине коловоза;
- мали број асфалтираних улица;
- углавном обезбеђују проходност путничких возила;
- улице углавном извођене без одговарајуће пројектне документације;
- лоша прегледност у раскрсницама како на главном тако и на споредном правцу;
- мали радијуси заобљења на «лепезама» у раскрсницама;
- неадекватно постављена саобраћајна сигнализација.

##### **Стационарни саобраћај**

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

##### **Јавни градски превоз**

У границама плана нема планираних коридора јавног градског превоза.

##### **Пешачки саобраћај**

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

##### **Бициклички саобраћај**

У постојећем стању, нема изграђених површина за бициклички саобраћај који се одвија углавном по коловозу постојеће уличне мреже и заједно са динамичким саобраћајем.

##### **Железнички саобраћај**

На територији Плана налази се и железничка инфраструктура, једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга Сталаћ-Краљево-Пожега, која носи ознаку Е 85, на којој се обавља јавни путнички и теретни железнички саобраћај.

**Планирано стање****Улична мрежа**

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

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

Изградњом планираног државног пута првог реда аутопута Е-761 саобраћајница „бај-пас“ губи категорију магистралне обилазнице и постаје део уличне мреже насеља. Токови са уличне мреже биће усмерени сабирним улицама на планиране прикључке на аутопут – денивелисана раскрсница „Ратина“ на км 68+535.00 (налази се у Заклопачи) која подразумева изградњу планиране попречне везе којом би се повезали магистрални правци М-5 и М-23.1 међусобно и са новим аутопутем и денивелисана раскрсница „Камиџора“ на км 74+925.00.

У мрежи насељских саобраћајница извршене су одређене модификације по елементима трасе и попречног профила да би се поправила матрица насељских саобраћајница.

**Јавни градски превоз**

У границама плана нема планираних коридора јавног градског превоза.

**Пешачки саобраћај**

Унутарнасељске саобраћајнице са мањим интензитетом моторног саобраћаја планиране су као колско-пешачке.

**Бициклички саобраћај**

Планом нису предвиђене посебне површине за бициклички саобраћај већ се користе коловозне површине уз десну ивицу коловоза. 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 1.50m, а за двосмеран бициклички саобраћај 2.50m. Планом нису предвиђене посебне површине за бициклички саобраћај, већ се одвија ивично на коловозу.

**Железнички саобраћај**

На подручју Плана планира се електрификација пруге Сталаћ-Краљево-Пожега, затим изградња теретне станице у насељу Ратина између планиране северне обилазнице и железничке пруге Сталаћ-Краљево-Пожега. На подручју Плана нису планирани нови путно-пругни прелази. Планиране нове саобраћајнице усмеравају се на заједничко место укрштања са наведеним пругама. Према Саобраћајној студији Краљево 2008. године планирана је корекција трасе пруге Лапово-Краљево која је развојним плановима ЈП „Железнице Србије“ планирана као двоколосечна и веза са пругом Сталаћ-Краљево-Пожега пре станице Ратина.

**VIII 2. Снабдевање водом****Постојеће стање**

На територији ПГР „Ратина – Панчево“ ЈКП „Водовод“ нема комуналну инфраструктуру у надлежности. Потребне за водоснабдевањем и и одвођењем отпадних вода становништво је решавало индивидуално. На јавну водоводну мрежу профила ДН 63 mm прикључени су стамбени објекти до пруге Краљево-Сталаћ, која је граница ПГР „Ратина – Панчево. Овај

профил цевовода је мали за прикључење објеката у предметном насељу. Најближи већи профил цевовода је АЦ Ø 300 mm изграђен је до ППК у Ратини. Снабдевање водом становништва у границама ПГР „Ратина – Панчево“ може се планирати по реконструкцији постојеће водоводне мреже од кланице до пруге Краљево- Сталаћ.

#### Планирано стање

Нов цевовод ће се прикључити на постојећи АЦ Ø 300 mm у чвору 1 како је то дато на ситуацији (*графички прилог 7.2 – Постојећа и планирана генерална решења траса, коридора и капацитета за енергетску, водопривредну и другу комуналну инфраструктуру*). Изградњом овог цевовода стећиће се услови за изградњу нове уличне водоводне мреже у самом насељу а самим тим и услови за прикључење становништва. Мрежу изградити полиетиленским цевима ПЕ 100, СДР 17 минималног профила ДН 110 mm. Тачан профил будуће водоводне мреже као и сви остали објекти дефинисаће се засебним техничким условима на основу којих ће се урадити пројектна документација.

### **VIII 3. Фекална канализација**

#### Постојеће стање

У близини ПГР „Ратина – Панчево“, тачније са десне стране пруге Краљево-Сталаћ изграђена је фекална канализација у надлежности МЗ Ратина. Иста није у функцији с обзиром да главни колектор употребљених вода насеља Ратина, Кованлук и индустријске зоне ППК у Ратини није изграђен. По његовој изградњи стећиће се услови за прикључење како изграђене тако и будуће канализације. Отпадне воде ће се у овом случају одводити до градског постројења за пречишћавање.

#### Планирано стање

Подручје Плана налази се на две терасе – вишој, која гравитира пруги Краљево-Сталаћ на надморској висини од 197 m, и нижој, која гравитира реци Западној Морави на надморској висини од 191 m.

Са више терасе, која је насељена стамбеним објектима, могуће је планирати изградњу фекалне канализације у постојећим улицама и приступним путевима. Прикључење објеката извести по изградњи главног колектора употребљених вода насеља Ратина, Кованлук и индустријске зоне ППК у Ратини.

Будући улични краци који гравитирају пруги Краљево-Сталаћ моћиће гравитационо да одведу отпадне воде до изграђеног колектора ПВЦ Ø 400 mm. Код гравитационих цевовода, зависно од дубине укопавања, предвидети препумпавање отпадне воде у исти преко заједничких црпних станица, што ће се дефинисати потребном пројектном документацијом.

Са ниже терасе одвођење отпадних вода може се решити изградњом засебног колектора којим би се воде одводиле до пумпне станице за препумпавање у будући колектор на вишој тераси, до септичких јама или система за пречишћавање отпадних вода, сходно правилнику о квалитету отпадних вода и начину њиховог испуштања у јавну канализацију и природни реципијент.

Уличну канализацију било гравитациону или потисну изградити полиетиленским (ПЕ) или полипропиленским (ПП) цевима. Гравитациону канализацију изградити цевима минималног унутрашњег профила 200 mm. Сви остали објекти дефинисаће се засебним техничким условима за изградњу фекалне канализације а на основу које ће се радити потребна пројектна документација.

Прикључење објеката извести по изградњи главног колектора употребљених вода насеља Ратина, Кованлук и индустријске зоне ППК у Ратини.

**VIII 4. Атмосферска канализација**Постојеће стање

Податке о природним реципијентима и евентуалној атмосферској канализацији за одвођење атмосферских вода ЈКП „Водовод“ не поседује.

Планирано стање

Атмосферске воде се сходно правлнику о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију, не могу прикључити на јавну канализацију. Атмосферске воде ће се прикупити преко уличних сливника и решетака и даље прикључити на засебне колекторе. Колектори ће прикупљене атмосферске воде преко сепаратора и изливних објеката изливати у реципијент.

Уличну атмосферску канализацију изградити полиетиленским (ПЕ), полипропиленским (ПП) ли бетонским (Б) цевима. Гравитациону канализацију изградити цевима минималног унутрашњег профила 300 mm. Сви остали објекти дефинисаће се засебним техничким условима, а на основу којих ће се радити потребна пројектна документација.

**VIII 5. Снабдевање електричном енергијом**

Постојеће стање електроенергетских објеката напонског нивоа 10 kV, каблови, далеководи, далеководи 35kV и ТС 10/0.4 kV могу се видети у прилогу 7.1 – Постојећа и планирана генерална решења траса, коридора и капацитета за енергетску, водопривредну и другу комуналну инфраструктуру. Такође су учртане и оријентационе позиције планираних ТС 10/0.4 kV и њима припадајућих кабловских водова 10 kV и далековода 10 kV.

Општи услови Електропривреде Србије:

- Будуће трафо-станице (ТС) требало би планирати као типске монтажне бетонске, грађевински део предвиђен за инсталисану снагу 1x630 kVA или као типске стубне за инсталисану снагу 250 kVA.

**Посебни услови за ТС 10/0.4 kV:**

- Све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током целог века експлоатације (трајно);
- Потребни габарити монтажне бетонских ТС су 6x6 m;
- Током изградње ТС неопходно је да око целе ТС, а због постављања уземљивача, буде слободан појас ширине 2.5 m;
- За потребе стубних ТС потребан је простор за радно уземљење на удаљености од 20 m од ТС (троугластог облика странице 10x10x10 m);
- Пожељно је да се, по завршетку изградње ТС и уземљивача асфалтира, око целе ТС појас ширине 1.5 m;
- Све ТС морају поседовати поље јавне расвете;
- Ради прикључења нових ТС 10/04 kV неопходна је изградња прикључних ДВ 10 kV које треба предвидети са проводником АлФе 3x50 mm на бетонским стубовима. Саме прикључке монтажне бетонских трафо-станица (од последњег стуба до ТС) предвидети енергетским кабловима 10 kV пресека 3x150 mm;
- Зона далековода је појас ширине 10 m (по 5 m лево и десно од хоризонталне пројекције спољашњих проводника на земљу);
- Објекти планирани за изградњу у зони постојећих ДВ 10 kV морају имати посебно одређене услове изградње и прикључења на електроенергетску мрежу (дате

Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV (Сл. Лист СФРЈ бр. 65/88 и Сл. Лист СРЈ бр. 18/92)). Под тим се подразумева да ће при изградњи објеката бити неопходно да се испоштују прописана растојања од најближих проводника. У супротном би постојеће ДВ 10 kV требало или изместити или каблirati, а прикључак оваквих објеката требало би извести подземним кабловима;

- Ширина зоне за енергетске каблове износи 0.7 m, нормална дубина рова у који се полаже кабл износи 0.7 до 0.8 m;
- Сигурносна висина вода изнад аутопута износи 7 m, а удаљеност било ког дела стуба од ивице аутопута износи најмање 40 m. Кад вод прелази преко аутопута, удаљеност било ког дела стуба може бити мања ако то захтевају услови тла, с тим да не сме бити мања од 10 m. При вођењу водова паралелно са аутопутем, удаљеност вода од аутопута на потезима дужином од 5 km мора бити:
  - За водове напона до 35 kV најмање 50 m,
  - За водове напона већим од 35 kV најмање 100 m;
- Трасе за каблове 0.4 kV, прикључке и јавно осветљење 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 надземни, уз коришћење самоносивог кабловског снопа. За оне потрошаче који буду захтевали већу снагу, ЕД Краљево ће издавати посебне услове, који би требало да буду у складу могућностима електроенергетске мреже;
- Приликом планирања будућих објеката придржавати се свих техничких прописа за изградњу објеката;
- Објекте градити на прописаном одстојању од постојећих електроенергетских објеката испоручиоца. Уколико приликом изградње објеката овај услов није могуће испунити, инвеститор је дужан да ЕД Краљево поднесе захтев за измештање, као и финансирање измештања електроенергетских објеката на прописом утврђено одстојање.

## **VIII 6. ТТ инфраструктура**

### **Постојеће стање телекомуникационих капацитета**

На подручју, које је предмет израде *Плана генералне регулације „Ратина-Панчево“*, у овом тренутку су у функцији фиксна и мобилна телекомуникациона мрежа. Оператор за фиксну мрежу је *Телеком Србија*, а за мобилну *Телеком Србија*, *ВИП* и *Теленор*.

На подручју ПГР-а телекомуникациону инфраструктуру *Телеком Србија* чине:

- Примарна дистрибутивна мрежа је подземна, али постоји само на ивици ПГР. Реализована са бакарним кабловима. Каблови су положени у ров дубине 0.8 m. На прелазима преко саобраћајница кабл је увучен у заштитну PVC цев  $\varnothing$  110 mm постављену на дубини од 1m. Мрежа је изграђена 1982. године. Кабловска канализација не постоји.
- Разводна мрежа је у целости реализована надземно, самоносивим кабловима постављеним по дрвеним стубовима. Тамо где су вршене реконструкције или санације, постављани су бетонски стубови.

Комутациони чворови, транспортна мрежа и базне станице мобилне телефоније лоцирани су ван подручја ПГР-а.

### **Будући развој телекомуникационе мреже**

Како *Телеком Србија* на овом простору нема ТК мрежу која може задовољити потребе за сервисима који ће се тражити потребно је градити нову ТК инфраструктуру:

- MSAN или IPAN чворове који ће омогућити све актуелне ТК сервисе;

- ТК канализацију дуж главних саобраћајница;
- Оптички кабл за повезивање MSAN или IPAN чворова на вишу раван ТК мреже.
- ТК мрежу бакарних и оптичких каблова за повезивање објеката корисника на MSAN или IPAN чворове.

### Технички услови

Израда ПГР *Ратина-Панчево* и његово привођење намени, када су питању телекомуникације, мора обезбедити:

- Заштиту постојеће ТК инфраструктуре: кабловске канализације, подземних каблова и надземне мреже:
  - У фази планирања, дефинисањем положаја нових објеката или траса других инфраструктурних објеката које неће угрозити ТК објекте. У случајевима када то није могуће избећи, предвидети посебне мере заштите или измештање ТК објеката;
  - У фази припреме за почетак радова у зони постојеће ТК инфраструктуре, утврђивањем њеног тачног положаја на терену, уз присуство представника Телекома, микролоцирањем на основу геодетског снимка, трагачем каблова или шлицовањем.
- Коридоре за изградњу телекомуникационе инфраструктуре (ТК канализација или кабл) у јавној површини дуж свих улица и саобраћајница. Кабловска канализација се гради са PVC или PEHD цевима  $\varnothing$  110 mm са минимално три цеви и окнима на растојању око 60 m, на правцу и блажим променама правца, димензија 0,80x1,50 m и дубине 1,00 m. На местима рачвања окна су димензија 2,00 x 1,50 и дубине 1,90 m. Цеви се полажу у ров у слојевима по 3 цеви, тако да завршни слој цеви буде на дубини 1,00 m, са заштитним слојем песка око и 0,15 m изнад цеви. Код директног полагања каблова у ров, он је димензија 0,8x0,4 m. Поред кабла се полажу и ПЕ цеви  $\varnothing$  40 mm у које ће касније моћи да се увлаче оптички каблови за широкопојасне ТК сервисе.
- микролокацију површине 5x3m, на јавној површини, за постављање *outdoor* кабинета или типског контејнера за смештај MSAN или IPAN чвора. Приступ микролокацији треба да је директан и једноставан, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је на микролокацији обезбедити електроенергетско напајање и то трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 17.3 kW.
- Израду синхрон плана коридора ТК са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би се обезбедила могућност несметаног постављања свих инсталација у расположивим коридорима.
- Поштовање прописаног растојања траса ТК инфраструктуре са трасама других комуналних инсталација:

Ред. Број	Врста подземног или надземног објекта	Паралелно водјење или приближавање (m)	Укрштање (m)
1.	Водоводне цеви	0.6	0.5
2.	Цевоводи одводне канализације	0.5	0.5
3.	Цевоводи топловода	0.5	0.8
4.	Цеви гасовода	0.4	0.4
5.	Од енергетских каблова		

	- до 10 kV	0.5	0.5
	преко 10 kV	1.0	0.5
6.	Од регулационе линије зграда у насељу	0.5	0.5
7.	Од доње ивице насипа железничких пруга, путева и аутопутева	5.0	
8.	Од инсталације и резервоара са запаљивим и експлозивним горивом	1.5	
9.	Од блокова ТК канализације	0.5	0.2
10.	Од упоришта енергетских водова до 1 kV	0.8	без механичке заштите
	"	0.3	са механичком заштитом
11.	Од упоришта енергетских водова преко 1 kV без непосредног уземљења	0.8	
12.	Код неуземљених дрвених упоришта	0.5	
13.	Код бетонских и челичних уземљених упоришта преко 1 kV са непосредним уземљењем	15.0	
14.	Гасовод – дистрибутивна мрежа	0,5 (0,3) мин.	0,5 (0,3) мин.

Да већи пословни објекти од тачке прикључења на ТК мрежу до тачке концентрације унутрашњих инсталација морају имати приводну канализацију. Она је капацитета три PEHD цеви Ø 50 mm са окнима на правцу и скретањима димензија 0,60x0,60 m и дубине 1,00 m, а на местима рачвања, окнима димензија 0,60 x 1,20 и дубине 1,00 m. Цеви се полажу у ров тако да горња ивица цеви буде на дубини 1,00m, са заштитним слојем песка око и 0,15 m изнад цеви. Тачку концентрације сместити у посебну просторију површине 6-9 m<sup>2</sup> са обезбеђеним нисконапонским ЕЕ приључком и мерењем утрошене енергије. У њој ће бити смештени различити електронски ТК уређаји. У истој просторији је и завршетак цеви приводне канализације. Код мањих објеката уградити орман за телекомуникационе уређаје минималних димензија 1,0x1,0 и корисне дубине 0,35 m.

Да се за унутрашњу ТК инфраструктуру уграде успонски и хоризонтални канали, евентуално цеви, како би се у њих по потреби постављали бакарни или оптички каблови са свођењем у тачку концентрације у којој ће се прикључити на јавну ТК мрежу Телекома или неког другог оператора. Применити класично структурно каблирање коришћењем UTP каблова (минимум cat. 5e) који имају електричне карактеристике које су оптимизоване за пренос дигиталних сигнала великих протока.

Да Локацијска дозвола мора садржати услове Телекома, који треба да утврди на којој тачки своје мреже може задовољити потребу корисника.

Да пројекти свих објеката који се реконструишу или граде у зони постојеће ТК инфраструктуре морају доћи у Телеком ради усаглашавања.

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

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

*Телекомуникационе инсталације других оператора (Теленор, ВИП, СББ и Телемарк) и других ималаца (Електросрбија, Железнице Србије, МУП, ВЈ, Радио и ТВ станице, интернет провајдери ... ), нису биле предмет ове обраде.*



**VIII 7. Гасификација****Гасовод:**

Потрошња гаса је предвиђена за следеће потребе: загревање објеката, кување, припрему топле потрошне воде и технолошке потребе. Потрошачи гаса су индивидуална домаћинства, домаћинства у колективним зградама и технолошки потрошачи.

Овај План обухвата део челичног градског гасовода средњег притиска и гасификацију широке потрошње.

Челични градски гасовод средњег притиска који напаја насеља поред пута Краљево – Врњачка Бања, само једним делом припада овом плану генералне регулације. Овај крак гасовода се одваја од крака II у Рибници (од бедема код Електрона), па преко Берановца и Ратине иде до Врбе.

Мрежно подручје мерно регулационе станица (МРС) Ратина за широку потрошњу насеља Ратина у оквиру овог плана дефинисано је следећом границом: граница почиње од ушћа реке Ибар и реке Западна Морава која је уједно и тромеђа кат.општина Краљево, Витановац и Ратина па осовином корита реке Западне Мораве иде ка југоистоку и долази до двомеђе катастарских општина Витановац и Ратина.

Граница даље пратећи међу кат.општина преко међних тачака 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2 и 1 скреће ка југоистоку и долази до тромеђе кат.општина Ратина, Витановац и Заклопача. Од тромеђе граница скреће ка југу пратећи границу КО Ратина, Заклопача долази до граничне тачке 1, одакле граница скреће ка западу пратећи даље границу КО Ратина, Заклопача и долази до општинског пута другог реда кат.парцела бр. 1466 КО Заклопача, где граница његовом левом страном долази до железничке пруге Краљево – Сталаћ па скреће ка северозападу где осовином пруге долази до средине моста који премошћује реку Ибар, затим скреће ка југоистоку где средином корита реке Ибар долази до почетне тачке овог описа.

Челични гасовод средњег притиска који долази из правца Краљева напаја МРС Ратина, која се налази на парцели поред Ратинске реке и припада ПГР „Ратина“. Са ове МРС се напаја и подручје овог Плана.

Гасификација широке потрошње у оквиру овог регулационог плана обухвата део насеља Ратина. Као што је већ речено МРС Ратина се налази у ПГР „Ратина“ и са ње ће се напајати и овај део насеља Ратина-Панчево. Прелаз преко магистралног пута Краљево – Врњачка Бања је обрађен у ПГР „Ратина“, тако да је дистрибутивна мрежа широке потрошње само наставак дистрибутивне мреже поменутог плана.

Ради сигурности у снабдевању гасом за делове овог насеља предвиђена је сложена прстенаста дистрибутивна мрежа, везана за МРС. Простор је подељен у више функционалних целина, које су коришћене као основ за формирање прстенасте дистрибутивне мреже, где год је то густина конзума дозвољавала. На траси гасовода су предвиђени вентили на вези између појединих целина насеља, који омогућавају секционисање мреже и стварање потрошачких блокова, као и могућност етапне градње мреже.

Цело подручје је подељено у више функционалних целина, које су коришћене као основ за формирање прстенасте дистрибутивне мреже, где год је то густина конзума дозвољавала.

Траса полиетиленског дистрибутивног гасовода је углавном предвиђена да се води сеоским путевима са обе или са једне стране пута, зависно од густине насељености одређених делова насеља. Као што је већ речено дистрибутивна мрежа на раскрсници испод цркве прелази магистрални пут и даље се води један крак према истоку, који се користи за снабдевање подручја овог регулационог плана.

На траси гасовода су предвиђени вентили на вези између појединих целина насеља, који омогућавају секционисање мреже и стварање потрошачких блокова, као и могућност етапне градње мреже.

**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 13 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, односно пута, 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 водити 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 гасовода се врши у рову просечне дубине око 1 m и ширине око 0,5 m (0,7 x 0,4 за прикључке). Цеви гасовода се постављају на слој песка дебљине око 0,1 m а са сваке стране цеви је потребан слободан простор (до ивице ископа) од око 0,15 m ради полагања цеви. Гасовод се такође затрпава песком (0,1 m изнад горње ивице цеви) а изнад тога се ров затрпава земљом из ископа или шљунком. Минимална дубина укопавања мора бити 0,8 m. На краћим деоницама може се дозволити дубина укопавања мања од 0,8 m али не испод 0,6 m.

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 m) 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 m. У изузетним случајевима вођења гасовода испод доводног канала, дубина укопавања не сме бити мања од 0,8 m. 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 m 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 темелја) износи 3 m. 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 (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до даљинских топлодалековода, водовода и канализације	0,2	0,3
Од гасовода до проходних канала топлодалековода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. Каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телефонских каблова	0,3	0,5
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	2,0	0,6
Од гасовода до бензинских пумпи	-	5,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

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

Називни напон (кВ)	Минимално дозвољено растојање од осе гасовода (m)	
	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  $90^{\circ}$  у односу на осу колосека. Само изузетно се тај угао може смањити до угла од  $75^{\circ}$ , уз документовано образложење. Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са железничком пругом износи 1,5 m 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 m.

При укрштању гасовода са јавним путевима гасовод се по правилу води под углом од  $90^{\circ}$  у односу на осу јавног пута. У колико то није могуће извести, дозвољена су одступања до угла од  $60^{\circ}$ . Укрштање гасовода са јавним путем под углом мањим од  $60^{\circ}$  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 m (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 m.

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 JUS 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 редукционих сетова одређен је према броју улаза у зграду. Тачан број и положај редукционих сетова, као и трасу прикључног цевовода на дистрибутивну мрежу одређује сам дистрибутер.

Прикључење котларница технолошких потрошача решаваће 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 mm, 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  $\varnothing 40$ ). 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.

## IX МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА

У оквиру обухвата Плана налази се археолошко налазиште *Дивље поље*, које представља вишеслојан археолошки локалитет насеобинског типа у коме се живот одвијао током неолита (остаци насеља винчанске културе) и млађег гвозденог доба. Близина река Ибар и Западне Мораве, квалитетно обрадиво земљиште и брдовито залеђе допринели су да територија села Ратина буде погодна за насељавање људских заједница у различитим временским периодима. Континуитет живота на простору села потврђује и случајни налаз новца цара Анастасија I (491-518) на имању Миломира Вујанца. Остаци некрополе из периода средњег века сведоче о постојању насеља из овог периода, које за сада није убицирано.

Будући да је на простору обухваћеном Планом увелико отпочела промена намене земљишта из пољопривредног у индустријско приликом извођења грађевинских радова треба обратити пажњу како се не би уништила до сада непозната археолошка налазишта.

Мере заштите археолошког културног наслеђа:

- у оквиру обухвата Плана налази се археолошки локалитет *Дивље поље*, локалитет се налази на вишој речној тераси реке Ибар (Графички прилог 3- Предвиђено грађевинско подручје са предлогом одређивања површина јавне намене);
- забрањују се било какви радови на простору локалитета без прибављања посебних услова Завода за заштиту споменика културе како не би дошло до девастације археолошких слојева;
- уколико се на остатку обухвата Плана наиђе приликом грађевинских, јавних или других земљаних радова на до сада непознат археолошки локалитет Извођач/Инвеститор је у обавези да одмах прекине радове, обезбеди налазиште и обавести надлежну службу заштите;
- Инвеститор сноси трошкове заштитних истраживања и ископавања, као и конзервације археолошког материјала.

Образложење:

Локалитет се налази на речној тераси која се пружа паралелно са токовима Ибра и Западне Мораве. Археолошким ископавањима НМ Краљево утврђено је постојање остатака насеља из периода неолита (винчанска култура) на простору према току реке Западне Мораве. Ревизионим ископавањима, изведеним због проласка заобилазнице преко локалитета, утврђено је постојање насеља из периода млађег гвозденог доба – латена. Локалитет ужива претходну заштиту.

### Мере заштите

- Забрањује се неовлашћено копање, одношење камена и земље са налазишта;
- Извођење грађевинских радова и промене облика терена дозвољавају се само након обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза;
- Забрањује се просипање и одлагање отпадних и штетних материјала, складиштење материјала и стварање депонија;

- Забрањује се неовлашћено прикупљање археолошког материјала;
- Уколико се при земљаним радовима наиђе на до сада непознато археолошко налазиште Извођач је дужан да обустави радове и обавести надлежну службу заштите;
- Извођач је дужан да предузме мере заштите како налазиште не би било уништено и оштећено;
- Трошкове ископавања и конзервације откривеног материјала сноси Инвеститор.

Забрањује се рушење, преправљање, презиђивање, прерађивање, промена намене и вршење било каквих радова на добрима која уживају претходну заштиту без прибављених услова и сагласности службе заштите.

## **X УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

### **X 1. Урбанистичке мере за заштиту животне средине**

#### Еколошка валоризација простора за одрживи развој

Стратешком проценом утицаја на животну средину извршено је вредновање простора у оквиру Генералног урбанистичког плана Краљево 2020. са аспекта карактеристика простора, утицаја из непосредног и ширег окружења, потенцијала и ограничења, а са циљем даљег одрживог развоја подручја.

Општи циљеви еколошког вредновања простора у обухвату Генералног урбанистичког плана су:

- вредновање простора са аспекта свих хијерархијских условљености,
- дефинисање еколошке матрице за даљи одрживи развој урбаног подручја Краљева;

Основни циљеви еколошког вредновања простора:

- утврђивање и валоризација кључних потенцијала простора,
- идентификација постојећих просторних конфликта и ограничења,
- процена просторно-еколошких капацитета подручја Плана,
- дефинисање просторно-еколошке матрице подручја за одрживи развој.

Посебни циљеви еколошког вредновања простора:

- дефинисање еколошких целина, зона и појасева,
- утврђивање услова за реализацију и спречавање просторних и еколошких конфликта,
- утврђивање обавезних еколошких смерница и мера за реализацију планиране намене простора на основу Генералног урбанистичког плана (директно) за хијерархијски ниже нивое,
- утврђивање обавезних еколошких мера и услова за реализацију планираних целина, зона, појасева, локација, објеката, радова, делатности и осталих активности у простору.

Еколошким вредновањем подручја Генералног урбанистичког плана Краљево 2020. дефинисане су следеће просторно-еколошке целине:

- „Центар – Чибуковац“,
- „Ратарско имање – Грдица“,
- „Индустријска зона –Спортски аеродром“,
- „Горњи Чибуковац“,
- „Рибница“,
- „Сијаће поље“,
- „Кованлук – Берановац“,
- „Ратина“,
- **„Ратина – Панчево“**,
- „Крушевица“,
- „Водоснабдевање“,
- „Кулагића Ада – Адрани“,
- „Шеовац – Адрани“,
- „Конарево – Дракчићи“,
- „Јарчујак“.

**Еколошка целина „Ратина – Панчево“** се простире у крајњем југозападном делу Генералног урбанистичког плана. Границе ове целине се поклапају са границама Плана генералне регулације Ратина – Панчево. Претежне намене површина целине су индустрија, заштитно зеленило и пољопривреда. Северну границу целине чини река Ибар са заштитном зоном. Кроз целину пролази траса планираног државног пута првог реда аутопута Е – 761.

**Опште мере заштите за еколошку целину „Ратина – Панчево“ су:**

- обавезан је поступак одлучивања о изради стратешке процене, у складу са критеријумима и доношење одлуке о изради/не изради стратешке процене утицаја за сваку еколошку целину ;
- за еколошку целину „Ратина – Панчево“, према вредновању и процени могућих значајних утицаја на животну средину у складу са критеријумима, захтевају се одлуке о изради стратешке процене утицаја, за сваку целину посебно;
- индустријска зона представља зону са мерама и условима за реализацију планираних пројеката и зону са потенцијалним еколошким ризиком;
- обавезно је одлучивање о потреби процене утицаја за пројекте потенцијалне изворе свих облика и врста загађивања, угрожавања и деградације простора, пејзажа, предела и животне средине, у складу са важећом регулативом;
- дозвољено је планирање и реализација пројеката (делатности, технологија) чија реализација и редовни рад неће утицати на квалитет животне средине и здравље становништва, за које се поступком процене утицаја могу планирати и реализовати мере превенције, спречавања и отклањања потенцијално негативних утицаја и ефеката у простору и животној средини, мере заштите и мониторинга животне средине у свим фазама реализације, редовног рада и за случај акцидента;
- у појасу електроенергетских коридора обавезне су мере заштите од нејонизујућег зрачења;
- обавезно је детаљно испитивање сеизмичности тла приликом израде урбанистичких планова нижег реда;
- при планирању и реализацији пројеката (објеката), обавезно је претходно инфраструктурно и комунално опремање и уређење локације;
- обавезно је управљање отпадним водама, у складу са локалним нормативним актом (обавезан је третман свих отпадних вода: технолошких, комуналних и зауљених атмосферских до захтеваног нивоа пре упуштања у канализациону мрежу);

- обавезно је управљање комуналним отпадом у складу са Планом управљања отпадом и локалним нормативним актима, а управљање амбалажним, опасним и осталим врстама отпада конкретног технолошког поступка у складу са важећом законском регулативом;
- обавезне су мере техничке и биолошке заштите од буке према зонама становања, у складу са условима за тихе зоне и мерама заштите (техничке, биолошке) за остале акустичне зоне;
- обавезно је линијско (дрворедно) озелењавање у складу са рангом саобраћајнице: обострани дрворед у зонама државних путеве и градских саобраћајница, обострани или једностранни у зонама осталих саобраћајница, у складу са локацијским условима;
- обавезно је вишефункционално заштитно зеленило, од вишередног и вишеспратног појаса зеленила у контактним зонама становања, радних зона и пољопривредних површина;
- препорука је увођење поступка еколошке компензације у простору;
- обавезан је мониторинг животне средине.

На основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину («Сл.гласник РС», бр. 135/2004), Одељење за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Градске управе града Краљева, по претходно прибављеном мишљењу Одељења за инспекцијске послове Градске управе града Краљева – Одсека за заштиту животне средине, број: 350-71/2009-6 од 17.11.2009. године, донело је **Одлуку да се стратешка процена утицаја Плана генералне регулације „Ратина-Панчево“, на животну средину не израђује.**

Саставни део Генералног плана Краљево 2020 је **Стратешка процена утицаја Генералног урбанистичког плана Краљево 2020 на животну средину** (ECOLOGICA URBO d.o.o., Крагујевац, октобар 2011. године).

## **Х 2. Мере заштите од елементарних непогода и ратних разарања**

### **Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода**

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима («Сл.лист СФРЈ», бр. 31/81, 49/83, 21/88, 52/90).

Ради заштите територије Плана генералне регулације «Ратина-Панчево» од поплава, предвидети израду Пројекта регулације Ратинске реке и реке Западне Мораве. Пројекат регулације реке Ибар је својевремено урађен и као такав је унет у План (пун назив: «Главни пројекат регулације реке Ибар од ушћа у реку З. Мораву до ушћа у реку Рибницу на км 0+000.00 до км 5+253.00 са одбрамбеним насипима» – Водопривредна организација «Велика Морава», 1982. године). За Западну Мораву урађен је „Главни пројекат регулације Западне Мораве од ушћа Ибра до Петриног потока“ (2008. год. „ТЕСЕКО“ Београд).

### **Урбанистичке мере за заштиту од пожара**

Одељење за ванредне ситуације, Сектора за ванредне ситуације при Министарству унутрашњих послова прописало је следеће услове у погледу потребних мера заштите од пожара:

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара («Сл.гласник СРС», бр. 37/88, 48/94 и 101/05);
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима («Сл.гласник СРС», бр. 44/77, 45/84, 18/89 и 101/05);



- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара («Сл.лист СФРЈ», бр. 7/84);
- 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 о пожара («Сл.лист СРЈ», бр. 8/95);
- Предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара («Сл.лист СФРЈ», бр. 30/91);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона («Сл.лист СФРЈ», бр. 53/88, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферских пражњења («Сл.лист СРЈ», бр. 11/96);
- Уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара («Сл.лист СФРЈ», бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо-станица («Сл.лист СФРЈ», бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо-станица («Сл.лист СФРЈ», бр. 37/95);
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија («Сл.лист СФРЈ», бр. 24/87);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета («Сл.лист СФРЈ», бр. 16/86 и 28/89);
- Систем вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију («Сл.лист СФРЈ», бр. 87/93);
- Реализовати објекте у складу са техничким препорукама JUS TP 21 : 2003;
- Обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међусpratне таванице, челичних елемената .....), сходно JUS U.J1 240;
- Предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста;
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству («Сл.лист СФРЈ», бр. 21/90);
- Реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница («Сл.лист СФРЈ», бр. 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјалама, запаљивим течностима и гасовима («Сл.гласник СРС», бр. 44/77, 45/84, 18/89 и 101/05), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара («Сл.лист СРЈ», бр. 20/92), и Одлуке Скупштине општине Краљево о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода («Сл.лист СО Краљево », бр. 04/85 од 17.05.1985. год.) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације («Сл.лист СРЈ», бр. 20/92 и 33/92);
- Уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља техно-економску целину;
- **Доставити на сагласност Главне пројекте за изградњу објеката ради провере примењености изнетих захтева.**

**Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара*****Извод из Генералног урбанистичког плана Краљево 2020*****Уређење простора од интереса за одбрану и заштиту од ратних дејстава**

Битан критеријум за уређење простора је, осим обезбеђивања развоја града у мирнодопским условима, и усклађивање свих просторних елемената развоја града са потребама одбране.

Склоништа подразумевају двонаменски или посебан објекат за заштиту људи и материјалних добара.

Израда склоништа на територији Генералног урбанистичког плана обавезна је за:

- објекте којима грађевинску дозволу за градњу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, чл.133. Закона о планирању и изградњи;
- комплексе посебне намене;
- објекте за јавну употребу: здравствене установе, обданишта, основне, средње и високошколске установе, хотеле, спортске хале, административне објекте, банке, остале објекте инфраструктуре који нису наведени чл.133. Закона о планирању и изградњи;
- стамбене објекте развијене бруто грађевинске површине до 5000м<sup>2</sup> градити склоништа допунске заштите, а за објекте развијене бруто грађевинске површине преко 5000м<sup>2</sup> склоништа основне намене.

Склоништа за наведене објекте дужни су да граде инвеститори властитим средствима, а њихово одржавање врше власници, односно корисници тих објеката властитим средствима. Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и изградњу склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних других несрећа.

Ради заштите људи, материјалних и културних добара постоје следећа склоништа:

- породична склоништа се граде као подрумске и друге погодне просторије са армирано-бетонским конструктивним елементима;
- кућна склоништа основне заштите граде се у склопу стамбених зграда чија је укупно развијена бруто површина већа од 5000м<sup>2</sup>, а у склопу зграда мање површине од 5000м<sup>2</sup> граде се склоништа допунске намене;
- јавна склоништа у градовима и већим насељима граде се на местима на којима се окупља већи број грађана.

Под јавним склоништима подразумевају се и блоковска склоништа.

Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање.

Под другим заштитним објектима за заштиту људи и материјалних добара подразумевају се: подрумске просторије и друге просторије у стамбеним и другим зградама прилагођене за склањање људи и материјалних добара, напуштени тунели, пећине и други природни и вештачки објекти и израђени закони.

Склоништа по правилу треба да су укопана или полуукопана, на најнижој подземној етажи објекта. Тачан положај склоништа одредиће орган надлежан за послове урбанизма, на начин да резервни излаз не буде у зони зарушавања, а да одстојање улаза у склоништа до најудаљенијег места са кога се полази у склониште не износи више од 250м (полупречник гравитације).

Ближе услове за пројектовање одређује Јавно предузеће за склоништа по захтеву инвеститора.

У случају непостојања техничких могућности за изградњу склоништа (висок ниво подземне воде, радови реконструкције, доградње и надзиђивања, заузеће парцеле, те немогућност

изградње резервних излаза ван зоне зарушавања и сл.), инвеститор коме је утврђена обавеза, може бити ослобођен изградње склоништа сходно чл.64 ст.1. Закона о ванредним ситуацијама, решењем „Јавног предузећа за склоништа“, уз претходно прибављено мишљење органа надлежног за послове урбанизма, у том случају инвеститор има обавезу уплате накнаде за изградњу и одржавање склоништа у висини 2% вредности грађевинског дела објекта.

Надлежни орган за издавање дозволе издаће грађевинску дозволу за изградњу објекта у коме се не гради склониште само уколико инвеститор приложи доказ о плаћеној накнади за изградњу и одржавање склоништа.

**Потребно је посебно нагласити да се када је у питању уређење простора од интереса за одбрану и заштиту од ратних дејстава у свему се треба придржавати Закона о ванредним ситуацијама и Правилника о техничким нормативима за склоништа (Сл. Лист СФРЈ 55/83), као и приложеног графичког прилога бр. 10 који је саставни део овог поглавља.**

## XI МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

У складу са чл. 2. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11), 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:**

- 1) 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 15 cm унутар јавног простора;
  - када је зид који се санира на граници са суседном парцелом дозволити постављање накнадне спољне изолације дебелине до 15 cm, уз сагласност суседа;
  - када то просторне околности омогућавају, дозвољено је накнадно формирање стакленика ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде;
- 2) 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 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар мањи од 3,5 m и ако је растојање до суседне насупротне зграде мање од 12 m и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3 m изнад тротоара; изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање фасаде изнад минимално дозвољене висине;
  - максимално 0,9 m од грађевинске линије уколико је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице од 12 до 15 m и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3 m изнад тротоара; изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање фасаде изнад минимално дозвољене висине;

- максимално 1,2 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 5 m и то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3 m изнад тротоара, изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање фасаде изнад минимално дозвољене висине;
- 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. 61/11). 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).

## XII ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

### Посебни услови за грађење према литолошком саставу и стабилности терена

На инжењерско-геолошкој карти урбанистичког подручја Краљева и Матарушке Бање, која је саставни део документације плана, 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 инжењерско-геолошким карактеристикама терена, а то су:

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

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

На подручју Плана генералне регулације Ратина-Панчево постоје све три категорије терена.

**Терени повољни за градњу**

У ову категорију увршћени су делови терена са тачно утврђеним елементима инжењерско-геолошких услова:

- носивост терена је већа од 150kPa,
- терен је стабилан,
- нагиб терена је од 0-10<sup>о</sup>,
- 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.

**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<sup>о</sup>,
- дубина до подземне воде је мање од 3,0 m,
- повремено је плављен терен,
- носивост терена је од 100-150kPa.

У грађи терена који улазе у ову категорију учествују следећи инжењерско-геолошки 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<sup>о</sup>,*
- *лимнички квартарни седименти (8), условно-стабилан терен, са нагибом падина од 10 – 30<sup>о</sup>,*
- *млађе језерски седименти (9), условно-стабилни делови терена, са нагибом падина од 10 – 30<sup>о</sup>,*
- *пирокластичан материјал (11), условно-стабилан терен,*
- *серпентинити и серпентинисани перидотити (12, 13), условно-стабилни делови терена, нагиба падина од 10 – 30<sup>о</sup>.*

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

**Терени неповољни за градњу**

Терене ове категорије карактерише испуњавање једног од следећих услова:

- носивост терена је мања од 100kPa,
- терен је нестабилан,
- нагиб терена је већи од 30<sup>о</sup>,
- мочваран и стално плављен терен.

Ове терене изграђују следећи инжењерско-геолошки комплекси, са напред наведеним карактеристикама:

- *савремени алувијални наноси (1), мочварни или стално оплављени 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.

### 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења израђују се за зоне односно целине у обухвату плана, а дефинишу се за појединачне грађевинске парцеле у мери довољној да буду основ за издавање локацијске дозволе на укупном грађевинском земљишту обухваћеном планом, осим за грађевинско земљиште обухваћено планом за које је одређена обавеза израде Плана детаљне регулације, урбанистичког пројекта или расписивања јавних архитектонских или урбанистичких конкурса.

#### XIII ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

Подручје Плана генералне регулације "Ратина-Панчево" подељено је на **2** (две) **зоне** означене са: **Зона I** и **Зона II**, а зоне су даље подељене на **10** (десет) **целина** за које се прописују следећа правила грађења:

##### 1 - индустрија

- **намена:** индустријска производња која не може вршити никакве негативне утицаје на околину (воду, ваздух, земљиште) и сви садржаји компатибилни претежној намени (складишта, магацини, сервиси, потребна постројења и опрема, надстрешнице, инфраструктурни објекти, административни објекти и сл.).
- Као предлог, за будући развој овог краја, даје се индустријска производња заснована на: *агрокомплексу* (прерада ратарских култура, поврћа и воћа, кланице и млекаре, складишта и хладњаче), *коришћењу природних ресурса и сировина* (керамички производи, облоге високих термичких својстава, дрвно-прерађивачка индустрија) и *израда опреме за коришћење алтернативних извора енергије;*
- Становање у овој целини није дозвољено. Постојећи стамбени објекти се могу легализовати ако нису у коридору планираних јавних саобраћајница или на другим планираним јавним површинама. Постојећи стамбени објекти се могу

- санирати и адаптирати, није дозвољена доградња истих. За потребе легализације истих објеката могуће је формирати грађевинску парцелу израдом пројекта парцелације и препарцелације;
- Све парцеле морају бити правилног геометријског облика са директним приступом на јавну саобраћајну површину. Приступна површина се не може користити за паркирање возила;
  - минимална површина грађевинске парцеле износи 800 m<sup>2</sup>;
  - најмања ширина грађевинске парцеле ја 16 m;
  - свака катастарска парцела која одговара правилима целине постаје грађевинска парцела. Такође је могуће извршити деобу или спајање катастарских парцела кроз израду пројекта парцелације и препарцелације;
  - могућа је изградња другог објекта на парцели ако су задовољени остали урбанистички параметри дати за ову целину;
  - максимална светла висина нових, стандардних производних објеката и магацина је 12 m. У оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа. Максимална спратност административних објеката је П+2;
  - **индекс заузетости до 60%;**
  - **индекс изграђености до 1.20;**
  - све парцеле се могу оградити оградом висине до 220 cm;
  - сви објекти у којима се обавља производња и постоје технолошке отпадне воде (кланице, млекаре,...) морају имати посебно издата водопривредна акта (услови, сагласности и дозволе) којима се регулишу услови и квалитет отпадне воде и њено упуштање у канализацију или природни реципијент;
  - није дозвољено испуштање технолошких отпадних вода, без претходног пречишћавања у подземље, водотокове, бунаре или јавну канализацију;
  - објекти планирани за изградњу у зони постојећих ДВ 10 kV морају имати посебно одређене услове изградње и прикључења на електроенергетску мрежу Електропривреде Србије; Под тим се подразумева да ће при изградњи објеката бити неопходно да се постојећи ДВ 10 kV или изместе или каблирају, а прикључак оваквих објеката требало би извести подземним кабловима; у зони постојећег ДВ 110 kV услови се морају затражити од надлежног ЈП "Електро mreжа Србије";
  - у зони постојећих ДВ 35 kV , а то је појас ширине 15 m забрањена је било каква градња. У овој зони се може, уз претходну сагласност Електродистрибуције Краљево, планирати провод градске комуналне инфраструктуре, под одређеним условима који ће се затражити од надлежног предузећа;
  - у зони где је евидентиран археолошки локалитет "Дивље поље" (видети графичке прилоге 3 и 4) потребно је тражити услове или мишљење Завода за заштиту споменика културе Краљево;
  - сваки објект мора бити прикључен на водонепропусни подземни резервоар за прикупљање санитарних вода све док се не реализује пројекат Главног колектора употребљених вода насеља Ратине и Кованлука и индустријске зоне ППК у Ратини и исти прикључи на Градски пречистач у Сијаћем Пољу, када ће се створити услови за појединачне прикључаке на постојећи главни колектор отпадних вода у Ратини;
  - обавезно је формирање зелених површина на минимално 20 % површине сваке парцеле. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора;
  - потребно је обезбедити 1 ПМ/200 m<sup>2</sup> корисног простора, односно према стандарду за специфичне намене. Паркирање путничких, теретних возила и опреме решавати на сопственој парцели;
  - **Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за сваку нову градњу;** За ову целину су дефинисани општи услови за изградњу објеката. Посебни услови



ће се дефинисати Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације у складу са појединачним захтевом сваког потенцијалног инвеститора;

- **Обавезна је израда Процене утицаја на животну средину;** Специфичност намене и близина река и насељеног места условили су потребу за израдом процене утицаја на животну средину.

## 2 – технолошки парк

- **намена:** индустријски парк као агломерација малих и средњих предузећа (МСП) повезан са образовним или истраживачким институцијама;
- У технолошком парку се окупљеним МСП обезбеђује инфраструктура и услуге за активности МСП, првенствено некретнине и пословни простор, олакшава им се процес трансфера технологије и на овај начин подстиче привредни развој региона у коме се технолошки парк налази;
- У технолошком парку би постојале заједничке службе (финансијска, правна), као и сале за састанке, управа која би водила цео парк;
- Први технолошки парк који је отворен у Србији је Технолошки парк Вршац, а планира се изградња технолошких паркова у Нишу, Новом Саду, Београду и Старој Пазови;
- Циљ оснивања технолошког парка на територији града Краљева је привлачење и развој високе технологије на подручју града Краљева, унапређење сарадње приватног и јавног сектора у циљу подизања економског стандарда локалне заједнице, отварање нових радних места;
- Изградњи технолошког парка претходи израда **Студије изводљивости;**
- **Уколико студија изводљивости покаже економску оправданост овог пројекта предвиђа се израда Плана детаљне регулације за Технолошки парк;**
- **Уколико студија изводљивости покаже економску неоправданост овог пројекта простор предвиђен за технолошки парк може се искористити за намену индустрије;**
- Уколико се ради План детаљне регулације за Технолошки парк сви урбанистички параметри биће дати у овом плану;
- Уколико се временом покаже да је ова намена (технолошки парк) неоправдана и иста промени у намену индустрије користиће се урбанистички параметри дати за целину 1 – индустрија.

## 3 – комуналне површине

- **намена:** комуналне површине и објекти;
- у овој целини планирана је изградња ранжирне станице;
- све елементе за изградњу ранжирне станице са свим потребним колосецима, потребним пратећим објектима и техничким уређајима дефинисати кроз техничку документацију која ће даље бити основ за израду плана детаљне регулације;
- правила уређења за ову целину дата су у поглављу VII Правила урбанистичке регулације за површине јавне намене, VII 3. Комуналне површине и објекти;

- за ову целину планирана је израда **Плана детаљне регулације**;
- до доношења Плана детаљне регулације не могу се издавати локацијске дозволе за изградњу нових објеката или реконструкцију постојећих објеката која подразумева извођење радова којима се мења стање у простору;
- до доношења плана детаљне регулације постојеће објекте могуће је адаптирати и санирати;
- у овој целини не постоји могућност накнадног издавања грађевинске дозволе тј. легализације постојећих објекта који су изграђени без одобрења за градњу.

#### 4 – гробље са заштитним зеленилом

- **намена:** гробље, заштитно зеленило;
- могу се градити објекти у функцији ове намене;
- спратност: П;
- гробље је планирано у границама постојећег јер се није појавио захтев МЗ Ратина за проширењем истог;
- око гробља је остављен појас заштитног зеленила да би се на тај начин ова површина резервисала у случају потребе за проширењем гробља;
- Уколико се покаже потреба за неким од наведених садржаја обавезна је израда Плана детаљне регулације;

#### 5– водопривреда

- намена: водопривреда;
- спратност: П;
- могу се градити објекти у функцији намене;
- могу се градити објекти у туристичко-рекреативне сврхе: пратећи објекти (мини барови, просторије за пресвлачење и сл.), дрвене сојенице и надстрешнице, партерно уређење (отворени спортски терени, опрема, мобилијар, плаже);
- правила уређења за ову целину дата су у поглављу **VII Правила урбанистичке регулације за површине јавне намене, VII 2. Водене површине**;
- Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за сваку нову градњу, осим за објекте у функцији водопривреде.

#### 6 – заштитно зеленило

- **намена:** заштитно зеленило, објекат мерно-регулационе станице (у даљем тексту МРС);
- у заштитном зеленилу је забрањена свака врста грађења, изузев отворених спортских терена;
- становање у овој целини није дозвољено. Постојећи стамбени објекти се могу легализовати ако нису у коридору планираних јавних саобраћајница или на другим планираним јавним површинама. Постојећи стамбени објекти се могу санирати и адаптирати, није дозвољена доградња истих. За потребе легализације истих објеката могуће је формирати грађевинску парцелу израдом пројекта парцелације и препарцелације;

- на делу катастарској парцели 575 КО Ратина резервисан је простор за изградњу МРС;
- Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за МРС;

Правила која се морају поштовати приликом изградње објекта МРС:

1. МРС се по правилу смештају у посебно грађеним зградама или металним орманима на посебним темељима, на растојањима од различитих објеката и других структура, наведених у табели:

Улазни притисак у МРС (bar)	Најмање хоризонтално растојање (m)			
	До зграда и других објеката	До железничких пруга	До аутопутева (до ивице)	До надземних електропровода
до 7 7 – 13	10 15	10 15	5 8	1,5 пута висина стуба

Табела 6: Минимално растојање објекта МРС од различитих објеката и других структура

- Метални ормани на којима се постављају МРС морају да имају на доњој и горњој страни отворе за вентилацију и да су постављени на висини која је довољна за послуживање и ремонт опреме МРС.
- Иза сваког степена редукције притиска мора се уградити сигурносни испусни вентил за одвођење сувишне количине гаса услед непотпуног затварања брзозатварајућег вентила или регулатора. Издувни цевоводи ових вентила морају се извести на најмање 1 m изнад крова МРС у атмосферу и заштити од улаза страних тела. Ови издувни цевоводи морају бити истог или већег пречника од пречника седишта вентила, при чему овај пречник мора бити већи од 19 mm.
- Постављање цеви и цевних елемената, арматуре, мерних и контролних сигурносних уређаја мора бити изведено тако да се омогући што лакше послуживање и што приступачније читавање мерних вредности.
- На гасоводу испред МРС, као и иза ње, на растојању од најмање 5 m, а не даље од 100 m морају се поставити запорни органи – противпожарне славине.
- Просторије у којима се постављају МРС, морају бити једноспратне са лаким кровом и подом од тешко горивих материја који не изазивају варнице при удару неког предмета. Врата просторије се морају отворати на спољну страну.
- Простор на коме се подиже МРС мора бити ограђен металном мрежом или неком другом врстом ограда.

Ограда мора испуњавати следеће услове:

- Између оградe и спољних зидова МРС мора постојати заштитна зона од најмање 2 m. Ограда не сме бити нижа од 2.5 m;
- Улаз у МРС као и у оградањен простор мора бити обезбеђен вратима која се отварају на спољну страну, чије су димензије најмање 0.8 X 2.0 m, са бравом која се не закључава аутоматски;
- Уколико је опрема МРС постављена на отвореном простору, најмање растојање између опреме и оградe мора бити 10 m.
- Ако постоји потреба за електричним осветљењем оно се мора извести у складу са важећим прописима.

### 7 – ПДР за обилазницу

- **намена:** План детаљне регулације за обилазницу;
- кроз План генералне регулације "Ратина –Панчево" пролази део трасе аутопута Појате Прељина који је обрађен у Плану детаљне регулације за обилазницу – део аутопута Е-761 Појате – Прељина и припадајућег дела Западне Мораве (донет дана 17.09.2010. год. Под бр. 011-61/2010-II, Скупштина града Краљева);
- све урбанистичке параметре за ову целину преузети из предметног Плана.

### 8 – пољопривреда

- **намена:** пољопривреда;
- постојећа пољопривредна домаћинства се могу задржати и легализовати;
- на пољопривредним површинама може се предвидети изградња инфраструктуре за системе наводњавања и одводњавања;
- могу се градити објекти за складиштење пољопривредних производа, гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила, помоћни објекти у функцији пољопривреде (кошеви, амбари, оставе, надстрешнице и сл.);
- спратност: П;
- не могу се градити стамбени објекти и хладњаче;
- није дозвољено парцелација тј. уситњавање постојећих парцела.

### 9 – река Западна Морава

- намена: водопривреда;
- спратност: П;
- могу се градити објекти у функцији намене;
- правила уређења за ову целину дата су у поглављу **VII Правила урбанистичке регулације за површине јавне намене, VII 2. Водене површине;**
- У појасу водених површина нема градње осим објеката обалоутврде, насипа и осталих објеката сличних намен;
- С обзиром да постоји „Главни пројекат регулације Западне Мораве од ушћа Ибра до Петриног потока“ („ТЕСЕКО“ Београд, 2008. година) чија је граница

- обраде ушће реке Ибар у Западну Мораву потребно је урадити пројекат регулације Западне Мораве који би представљао наставак поменутог пројекта;
- за ову целину планирана је израда **Плана детаљне регулације**.

## 10 – Ратинска река

- намена: водопривреда;
- У овој целини нема планиране градње осим објеката атмосферских вода, обалоутврда, насипа и осталих објеката сличне намене.
- Планом је предвиђен појас заштите уз водотокове, у ширини од 7 m уз Ратинску реку, као слободан и неизграђен простор за приступ машина у случају извођења радована на изградњи, санацији и у случају хитних интервенција;
- У случају било какве градње сагласност затражити од надлежног ЈВП „Србијаводе“ Београд;
- Предвиђа се израда пројекта регулације Ратинске реке, а до његове регулације реку треба уредити, каналисати с обзиром на њену бујичност и могућ штетан утицај на околни терен и објекте;
- правила уређења за ову целину дата су у поглављу **VII Правила урбанистичке регулације за површине јавне намене, VII 2. Водене површине**.

## XIV ОПШТА ПРАВИЛА

Општа правила односе се на правила уређења и правила грађења, примењују се на нивоу укупне територије Плана, осим ако за појединачну целину нису другачије дата.

### Услови за образовање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Свака катастарска парцела која одговара правилима целине (задовољава услов минималне површине грађевинске парцеле) постаје грађевинска парцела. Дозвољава се формирање грађевинске парцеле спајањем катастарских парцела, целих или делова, у складу са чл. 65. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 64/10 И 24/11). Грађевинска парцела се може формирати и Пројектом исправке граница суседних парцела (чл. 68. Закона о планирању и изградњи) с тим да се у том случају мора поштовати правило да катастарска парцела која се придодаје суседној парцели не испуњава услов за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од суседне парцеле.

### Правила парцелације-препацелације за:

#### **Површине јавне намене**

Планом су предвиђени коридори јавних градских саобраћајница, примарних и секундарних, са задатим профилима и постојећом и планираном нивелетом постојећих и планираних раскрсница и саобраћајних укрштања.

Грађевинске парцеле за изградњу саобраћајница, дефинисане су регулационим линијама, аналитичко-геодетским елементима осовинских и темених тачака, осовинским линијама. Сви аналитичко-геодетски елементи очитани су са дигиталне подлоге плана и као такви налазе се у прилогу овог плана. Израдом пројекта парцелације-препарцелације за формирање грађевинске парцеле и пре преношења података на терен исти ће бити

проверени од стране Службе за геодезију Дирекције за планирање и изградњу "Краљево", а на основу података из катастарског операта.

Код свих парцела за објекте јавних намена максимално је испоштована постојећа катастарска парцелација, осим код парцела саобраћаја где је утврђена парцела у границама регулације планираног профила улице.

#### **Површине остале намене**

Планом је предвиђено да се за потребе реализације плана могу израђивати пројекти парцелације и препарцелације постојећих катастарских парцела, а све у циљу формирања грађевинских парцела, на којима ће се градити објекти предвиђени планом.

Минималне површине грађевинских парцела дате су по целинама, а складу са одређеним наменама:

- Минимална грађевинска парцела за изградњу објекта индустрије је 800 m<sup>2</sup>.
- Минималне ширине фронта грађевинских парцела према улици је 16 m.

#### **Положај објекта на грађевинској парцели**

- изградња нових објекта, реконструкција и доградња постојећих врши се до задатих грађевинских линија;
- грађевинске линије, у целинама у којима је планирана изградња, дефинисане су у односу на осовинске линије улица, паралелно са истим;
- регулационе линије углавном прате границу тротоара саобраћајница односно коловоза саобраћајница, тамо где нема тротоара;
- положај објекта на грађевинској парцели дефинисан је правилима грађења за сваку целину посебно.

#### **Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле**

Урбанистички показатељи по целинама, исказани су кроз дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености, висинску регулацију (спратност и висина објекта одређена висинским котама), тип изградње и преовлађујућу намену.

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

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

**Бруто развијена грађевинска површина** јесте збир свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парпетима и оградама).

## **XV СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ**

План генералне регулације "Ратина-Панчево" садржи елементе детаљне регулације и представља правни и плански основ за израду Пројекта препарцелације и парцелације, Пројекта исправке граница суседних парцела, издавање информације о локацији, локацијских дозвола за изградњу објекта, саобраћајних површина, уређење зеленила, као и свих простора у оквиру плана, а према правилима из овог плана, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 64/10 И 24/11).

## Статус планске документације и подлога

План је рађен на расположивим катастарским подлогама, скенираним и геореференцираним од стране Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Краљево. Подлоге нам је званично доставило Одељење за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Градске управе града Краљева, бр. 350-2-26/2010-6, дана 30.06.2010. године. Званичне катастарске подлоге допуњене су подацима добијеним након допунских снимања постојећих локалних путева и десне обале реке Западне Мораве. Ова геодетска снимања обавило је Служба за геодезију Дирекције за планирање и изградњу «Краљево».

План детаљне регулације за обилазницу – део аутопута Е-761 Појате – Прељина и припадајућег дела Западне Мораве донет је дана 17.09.2010. год. П бр. 011-61/2010-II, од стране Скупштине града Краљева и као такав остаје на снази и након усвајања Плана генералне регулације "Ратина -Панчево".

## Локације за даљу планску разраду

На графичком прилогу 8- Начин спровођења Плана генералне регулације "Ратина-Панчево" обележене су локације за даљу планску разраду:

### Обавезна је израда Плана детаљне регулације за:

- целину 3- Комуналне површине због изградње ранжирне (теретне) станице у овој целини;
- целину 9- Регулација корита реке Западне Мораве.
- Плана детаљне регулације за далековод ДВ 400 kV Краљево 2 – Крагујевац 3.

Напомена: у току израде Плана урађен је и на истој седници Скупштине града Краљева усвојен је ПДР за изградњу далековода 400 kV "Крагујевац 2– Краљево 3", бр. 011-64/2013-III од 05.07.2013. године;

### Потенцијални Планови детаљне регулације - израда ПДР-а по потреби за:

- целину 2- Технолошки парк - и то у случају да студија изводљивости, чија је израда обавезна за ову целину, покаже економску оправданост овог пројекта;
- целину 4 – гробље са заштитним зеленилом; Око гробља је остављен појас заштитног зеленила искључиво да би се ова површина резервисала за потребе проширења гробља, ако се за то буде уопште и указала потреба.

### Обавезна је израда Урбанистичког пројекта:

- за урбанистичко-архитектонску разраду локације у складу са појединачним захтевом сваког потенцијалног инвеститора - целину 1- индустрија;
- Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене – целина 5- водопривреда;
- Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене – мерно-регулациона станица (МРС).

У складу са предлогом Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Комисија за планове града Краљева на 55. седници одржаној дана 28.02.2013. године донела је закључак да се у делу текста "Спровођење планова" у свим плановима генералне регулације који су прошли сву процедуру осим скупштинске дода следеће:

"Ради прецизнијег дефинисања површина јавне намене, а ради изградње линијских инфраструктурних објеката – саобраћајница, по потреби ће се радити урбанистички пројекти (чл. 61, став 6, Закона о планирању и изградњи) и поштовати чл. 20 Закона о експропријацији (који дефинише за које објекте Влада може утврдити јавни интерес). Изградња линијских инфраструктурних објеката – саобраћајница може се извести фазно."

У складу са Амандманом (бр. ИНТ -344/2013 од 28.06. 2013. године, наш број 3365 од 28.06.2013. године) усвојеним на 13. седнице Скупштине града Краљева одржаној 05.07.2013. године, примењиваће се следеће:

"У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу градити објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења, и уколико је изградња тих објеката предвиђена урбанистичким планом локалне самоуправе која прописује њихову заштиту и о свом трошку спроводи прописане мере заштите тих објеката.

У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.

У железничком подручју у зони грађевинских објеката као што су железнички мостови, вијадукти и тунели на удаљености не мањој од 8 m од спољне ивице носача моста, спољне ивице портала тунела могу се изузетно градити и објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а испод доње ивице грађевинске конструкције моста и вијадукта могућа је изградња објеката не ближе од 3 m, а на основу сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења".

У оквиру инфраструктурног појаса, а изван пружног појаса, а за сваку **планирану намену** у оквиру дефинисаних граница урбанистичких целина неопходно је примењивати планом дате урбанистичке показатеље и посебне услове, као и напред наведена општа правила парцелације, регулације и изградње.

## XVI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Надзор над применом и спровођењем Плана врши надлежни орган Градске управе града Краљева.

Достављање, архивирање, умножавање и уступање Плана врши се у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 31/2010) и Правилником о изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 69/2010 и 16/2011).

### ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА

Драгана Бикић, дипл.инж.арх.



# СВЕСКА II ГРАФИЧКИ ДЕО

# СВЕСКА III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА