

**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
"ШЕОВАЦ - АДРАНИ"**

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА

Сретен Јовановић

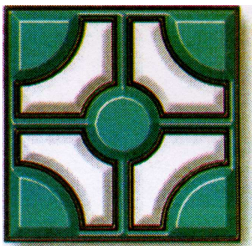
Одељење за урбанизам, грађевинарство
и стамбено-комуналне делатности
градске управе Краљево

Број: 011-55/2013-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 : Марица Мијајловић, дипл.инж.арх.
(одговорни урбаниста бр.лиц. 200 0932 06)

САРАДНИЦИ: Горан Вуковић, дипл.инж.саобр.
Зоран Бранковић, копирант

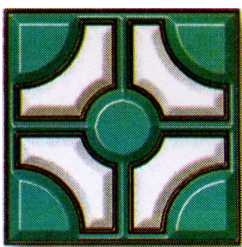
ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ: Александар Белопавловић, геометар
Ненад Марковић, геометар
Служба за геодезију Дирекције
за планирање и изградњу "Краљево"

РУКОВОДИЛАЦ
Сектора за урбанизам и геодезију

Марица Мијајловић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР
Дирекције за планирање и изградњу
"Краљево"

Ненад Нерић, 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

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

1. УВОД

- 1.1 ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА
- 1.2 ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА
- 1.3 ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА
- 1.4 ГРАНИЦЕ ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- 1.5 ПОДЛОГЕ

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

- 2.1 КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА
- 2.2 ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА СА ОПШТИМ ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И БИЛАНСОМ НУМЕРИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА
- 2.3 ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА
- 2.4 ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - 2.4.1 САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 2.4.2 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 2.4.3 ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
- 2.5 ПРАВИЛА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- 2.6 ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ – ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- 2.7 УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ КРЕТАЊА ДЕЦЕ, СТАРИХ, ХЕНИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ОСОБА
- 2.8 ЕВИДЕНТИРАНИ ИЛИ ЗАШТИЂЕНИ ОБЈЕКТИ, СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ И ПРИРОДЕ И АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ
- 2.9 УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА
- 2.10. УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА
- 2.11 ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ ПРЕМА ЛИТОЛОШКОМ САСТАВУ И СТАБИЛНОСТИ ТЕРЕНА
- 2.12 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ
- 2.13 ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ
- 2.14 ОПШТА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- 3.1 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПЛАНИРАНУ НАМЕНУ У ОКВИРУ ДЕФИНИСаниХ УРБАНИСТИЧКИХ
ЗОНА И ЦЕЛИНА

4. ПРИМЕНА ПЛАНА

- 4.1 СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА
4.2 ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО:

1.	ИЗВОД ИЗ ГУП-а КРАЉЕВА 2020 (претежне, допунске и пратеће намене површина)	1:5000
2.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ СА ОРТОФОТО ПОДЛОГОМ	1:5000
3.	ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА СА ПРИКАЗОМ ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПРОСТОРА	1:5000
4.	ПРЕДВИЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ ПОВРШИНА ЈАВНИХ НАМЕНА	1:5000
5.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ	1:5000
6.	ПЛАН САОБРАЋАЈА СА НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ	1:5000
7.	ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ са регулационим линијама улица и грађевинским линијама објеката	1:5000
8.	ПОСТОЈЕЋИ И ПЛАНИРАНИ КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ	1:5000
9.	ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КОМПИЛАЦИЈСКА КАРТА	1:5000
10.	КАРТА ЗОНА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА	1:5000
*	КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА	

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- * **АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**
 * ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА
 * СЕИЗМИЧНОСТ ПОДРУЧЈА
 * СУПРАСТРУКТУРА-АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ
 * ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА
 * ПРИБАВЉАЊЕ УСЛОВА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ПЛАН

Графички прикази који су појашњење текстуалног дела плана:
 - *ИНЖИЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КОМПИЛАЦИЈСКА КАРТА,*

- *ОДНОСИ ДЕЛОВА МЕШОВИТИХ ДВОРИШТА ПРЕМА ТЕРЕНСКИМ СЛОВИМА,*
- *ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ МОГУЋИХ ДИСПОЗИЦИЈА ФУНКЦИОНАЛНИХ ДЕЛОВА ЗА СВЕ ВРСТЕ СЕОСКИХ ДВОРИШТА,*
- *ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА СЕОСКИХ ДВОРИШТА.*

1. Одлука о изради Плана генералне регулације "Шеовац-Адрани", бр. 011-85/09-II од 10. децембра 2009. године;
2. Записник са 33.(тридесеттреће) седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане дана 25.08.2011. године (разматрање Концепта ПГР-а "Шеовац-Адрани");
3. ЈП "ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ", СЕКТОР ЗА СТРАТЕГИЈУ И РАЗВОЈ, Услови за израду Концепта ПГР-а "Шеовац-Адрани", бр. 13/11-1073 од 21.06.2011. године (наш број 01-2271/1 од 1.07.2011. године);
4. Република Србија, МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, Услови за израду Концепта ПГР-а "Шеовац-Адрани", бр. 217-889/11 од 21.06.2011. године (наш број 01-2367/1 од 6.07.2011. године);
5. Телеком Србија, Дирекција за технику, Извршна јединица Краљево, Телекомуникациони услови на подручју ПГР-а "Шеовац-Адрани", бр. 188979/2 од 13.07.2011. године (наш број 01-2496/1 од 15.07.2011. године);
6. Услови Завода за заштиту споменика културе за Концепт Плана детаљне регулације за део Ибарске магистрале од "Аутотранспорт-а" до раскрснице са улицом Војводе Степе, бр. 1163/2, од 18.12.2009. године;
7. Технички услови за Концепт Плана детаљне регулације за део Ибарске магистрале од "Аутотранспорт-а" до раскрснице са улицом Војводе Степе, достављени од стране ЕПС-Електродистрибуција Краљево, бр.03-7457/1, од 04.01.2010. године;
8. Одлука о одређивању магистралних и регионалних путева кроз град Краљево, бр.06-44/97-I, од 23.12.1997. године;
9. Услови ЈП "Србијагас" орг.део Београд, бр. 1113/2010, од 21.04.2010. године;
10. Мишљење Јавног водопривредног предузећа "Србијаводе" Београд, Водопривредни центар "Морава" Ниш, РЈ "Западна Морава" Чачак, бр. 325/3 од 10.05.2010. године;
11. Република Србија, Министарстви одбране, Управа за инфраструктуру, Услови и захтеви за прилагођавање Генералног плана Краљева потребама одбране земље, бр. 2610-6/06 од 21.02.2007. године (наш број 01-711/1 од 26.02.2007. године);
12. Допис Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности, бр. 350-2-26/2010-6, од 30.06.2010. године;
13. Услови Завода за заштиту природе Србије, бр. 03-1193/3 од 27.07.2007.године (наш број 01-3208/1 од 31.07.2007. године);
14. Услови Завода за заштиту споменика културе за Концепт ПГР-а "Шеовац-Адрани", бр. 623/2, од 5.07.2011. године (наш број 01-3116/1 од 18..8.2011. године);
15. Република Србија, МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, Услови за израду Нацрта ПГР-а "Шеовац-Адрани", бр. 217-1306/11 од 26.08.2011. године (наш број 01-3442/1 од 7.09.2011. године);
16. Република Србија, МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, Услови за израду Нацрта ПГР-а "Шеовац-Адрани", бр. 822-405/11 од 26.08.2011. године (наш број 01-3543/1 од 15.09.2011. године);

17. ЈП "ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ", СЕКТОР ЗА СТРАТЕГИЈУ И РАЗВОЈ, Услови за израду Нацрта ПГР-а "Шеовац-Адрани", бр. 13/11-1482 од 31.08.2011. године (наш број 01-3444/1 од 7.09.2011. године);
18. Технички услови за потребе израде ПГР-а "Шеовац-Адрани", достављени од стране ЕПС-Електродистрибуција Краљево, бр.03-3788/1, од 04.08.2011. године (наш број 01-2920/1 од 8.08.2011. године);
19. Технички услови за потребе израде Нацрта ПГР-а "Шеовац-Адрани", достављени од стране ЕПС-Електродистрибуција Краљево, бр.03-7237/1, од 07.12.2011. године (наш број 01-4989/1 од 14.12.2011. године);
20. Технички услови за потребе израде ПГР-а "Шеовац-Адрани", достављени од стране ЈКП "Водовод-а" Краљево, ЈП Краљево, бр.03-216/1, од 15.06.2012. године (наш број 2253 од 15.06.2012. године);
21. Записник са 42. (четрдесетдруге) седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане дана 10.05.2012. године (разматрање Нацрта ПГР-а "Шеовац-Адрани");
22. Записник са 43. (четрдесеттреће) седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане дана 24.05.2012. године (разматрање Нацрта ПГР-а "Шеовац-Адрани");
23. Записник са 50. (педесете) седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане дана 1.11.2012. године (Нацрт ПГР-а "Шеовац-Адрани");
24. Извештај о извршеном јавном увиду у Нацрт ПГР-а "Шеовац-Адрани" (са 50. седнице Комисије за планове одржане 1.11.2012. године);
25. Записник са 53. (педесеттреће) седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане дана 27.12.2012. године (разматрање Нацрта ПГР "Шеовац-Адрани");
26. Записник са 55. (педесетпете) седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане дана 25.08.2011. године (разматрање примедби на Нацрт ПГР-е "Шеовац-Адрани");
27. Извештај о извршеном јавном увиду у Нацрт ПГР-а "Шеовац-Адрани" (са 55. седнице Комисије за планове одржане 28.02.2013. године);
28. Записник са 58. (педесетосме) седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане дана 11.04.2013.године (разматрање Извештаја обрађивача о поступању по примедбама након извршеног јавног увида ПГР "Шеовац-Адрани");
29. Оглас о излагању Нацрта ПГР-а "Шеовац-Адрани" објављен у "Политици", 6.09.2012. године;
30. Оглас о излагању Нацрта ПГР-а "Шеовац-Адрани" објављен у "Ибарским новостима", 5.09.2012. године;
31. Оглас о излагању Нацрта ПГР-а "Шеовац-Адрани" објављен у "Политици", 17.01.2013. године;
32. Оглас о излагању Нацрта ПГР-а "Шеовац-Адрани" објављен у "Краљевачким новостима", 17.01.2013. године;
33. Амандман на ПГР "Шеовац – Адрани", примљен 27.06.2013. године, поднет од стране одборника Скупштине града Ненада Вуксановића;
34. 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;
35. 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);

- 36.** Достава појашења на Амандмане на усвојене планове, бр. инт – 1102/2013-8 од 24.07.2013. године (наш број 3917 од 26.07.2013. године);
- 37.** Одлука о доношењу Генералног урбанистичког плана Краљево 2020, бр. 011-49/2013-III од 5. јула 2013. године;
- 38.** Одлука о доношењу Плана генералне регулације "Шеовац – Адрани", бр. 011-55/2013-III од 5. јула 2013. године.

**А.
ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

1. УВОД

1.1 ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

По објављивању Одлука о изради Плана генералне регулације "Шеовац-Адрани", бр. 011-85/09-II од 10. децембра 2009. године, приступило се изради Плана генералне регулације "Шеовац-Адрани" у утврђеним границама Плана, у површини од око 494.92 ха, 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 ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 и 24/2011), прописано је да се по објављивању Одлуке о изради планског документа приступа изради Концепта Плана.

За потребе израде Концепта Плана прикупљају се подаци нарочито о: постојећој планској документацији, подлогама, посебним условима за заштиту и уређење простора, стању и капацитетима инфраструктуре као и другим подацима неопходним за израду Плана.

У поступку израде Концепта Плана, до пристизања тражених услова јавних предузећа, коришћени су и подаци добијени приликом израде Плана који су раније третирали овај простор, нарочито услови достављени за потребе израде Плана детаљне регулације за део Ибарске магистрале од "Аутотранспорта-а" до раскрснице са улицом Војводе Степе (бр. 011-62/2010-II од 17.09.2010.године), који је најскорије рађен.

У складу са Програмом уређивања грађевинског земљишта за 2011. годину ("Службени лист Града Краљева", бр. 011-109/10-II од 29. децембра 2010. године), на позицији В.1.- трошкови потребни за израду урбанистичких планова и припрема неопходних геодетских подлога, предвиђена је израда Плана генералне регулације "Шеовац-Адрани".

- У току израде кориштени су и:
 - Генерални план Краљева 2010, бр. 350-48/94 од 9.06.2000. године;
 - Одлука о одређивању делова Генералног плана Краљева који се могу примењивати у складу са Законом о планирању и изградњи до доношења новог плана, бр. 350-51/2003-6 од 13.новембра 2003. године (Службени лист општине Краљево бр.22/2003);
 - Одлука о изменама Одлуке о привременим правилима грађења бр. 011-20/2004-I од 5.јула 2004. године (Службени лист општине Краљево бр. 14/2004);
 - План детаљне регулације за део Ибарске магистрале од "Аутотранспорта-а" до раскрснице са улицом Војводе Степе, бр. 011-62/2010-II од 17.09.2010.године.
- Посматрани простор такође је разрађиван и планском документацијом:
 - Изменама и допунама ДУП-а зоне терцијалних делатности у Адранима и Грдици (преиспитан Одлуком о одређивању делова ДУП-а зоне терцијалних делатности у Адранима и Грдици, који се могу примењивати у складу са Законом о планирању и изградњи до доношења новог плана, бр. 350-45/2003-6, од 13.11.2003. године);
 - Планом детаљне регулације "Аутотранспорт"-а у Грдици (бр. 011-8/2009-II, од 15.04. 2009. године).
 - Планом детаљне регулације за део Ибарске магистрале од "Аутотранспорта-а" до раскрснице са улицом Војводе Степе, бр. 011-62/2010-II од 17.09.2010.године.

Генерални урбанистички план Краљево 2020 третира простор ПГР-а на следећи начин:

"Зона "Шеовац – Адрани" налази се са југозападне стране Краљево – Пожега до границе Генералног урбанистичког плана према Адранима, граничићи се са јужне стране високом терасом изнад подручја "Шеовца" које је означено као потез "Јарчујак".

Ова зона обухвата посебна подручја (сервисно–магацинску зону "Шеовац" и породично становање са елементима пољопривреде)."

Урбанистичка зона	Урбанистичка целина	Препоручена намена		
		Претежна	Допунска	Пратећа
13.1		Посебна подручја (сервиси и магацини)	Пословање, Породично становање са пољопривредом	Заштитно зеленило
13.2		Породично становање са пољопривредом;	Посебна подручја (сервиси и магацини)	Спортско-рекреативни простори и површине, Заштитно зеленило

1.2 ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за доношење Плана генералне регулације насеља "Шеовац-Адрани" (у даљем тексту ПГР "Шеовац-Адрани") произилази из одредби чланова 23. и 35. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/2010-одлука УС, 24/11 и 121/2012).

Правни основ за израду Плана генералне регулације "Шеовац-Адрани" је и Одлука о изради Плана генералне регулације "Шеовац-Адрани", бр. 011-85/09-II од 10. децембра 2009. године.

1.3 ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Плански основ за израду и доношење Плана генералне регулације је Генерални урбанистички план Краљево 2020, односно Одлука о доношењу Генералног урбанистичког плана Краљево 2020, бр. 011-49/2013-III од 5. јула 2013. године.

1.4 ГРАНИЦЕ ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Граница почиње на месту где пруга Краљево–Чачак, кат.парцела бр. 1939 КО Адрани прелази преко Мусине реке кат.парцела бр. 1927 КО Адрани иде пругом према Краљеву на месту где уређени поток "Чађавац–Моравац" кат.парцела бр. 555/1 КО Грдица пролази испод пруге којим скреће узводно према југу обухватајући Предузеће "Радијатор" до пропуста испод Ибарске магистрале где даље наставља североисточном границом путне парцеле Ибарске магистрале (кат.парцела бр. 335/2 КО Адрани), затим прелази у КО Краљево и северном границом кат.парцеле бр. 1767 (улица Војводе Степе) иде на исток у дужини од 81 м, где пресеца исту парцелу и њеном јужном страном враћа се у правцу запада до кат.парцеле бр. 4345 чијом источном границом иде на југ у дужини од 47м, где пресеца и прелази на њену западну страну до кат.парцеле бр. 4313/1, а даље путем бр. кат.парцеле бр. 4306/4 долази до потока "Чађавац–Моравац" на граници КО Краљево и КО Грдица којим скреће узводно до тремеће КО Краљево, Грдица и Јарчујак.

Граница даље наставља границом КО Грдица и КО Јарчујак до тромеђе кат.парцеле бр. 300, 286 и 290/1 где улази у КО Јарчујак границом парцела 286 и 290/1 и даље наставља у правцу запада обухватајући парцеле кат.парцеле бр. 286, 572, 274/1, 273, 254/3, 254/1, 255, 267/1, 267/2, 810, 223, 222, 221, 218/1, 212/3, 212/1 и 212/2 до пута кат.парцеле бр. 809 којим наставља даље према западу до раскрснице са путем кат.парцеле бр. 811.

Граница даље наставља путевима који се надовезују један на други кат.парцела бр. 811, 817 и 815 до пута кат.парцеле бр. 8/2 којим наставља до кат.парцеле бр. 826 (Мусина река) уједно и граница КО Мусина река и КО Јарчујак чијом осовином скреће низводно и долази до почетне тачке границе.

Подручје Плана генералне регулације "Шеовац-Адрани" је у саставу грађевинског реона утврђеног Нацртом Генералног урбанистичког плана Краљева до 2020 и садржи изграђено и неизграђено грађевинско земљиште, укупне површине око 494.92 ха.

1.5 ПОДЛОГЕ

Приликом израде Плана генералне регулације "Шеовац-Адрани" коришћене су подлоге у дигиталном облику којима располаже Сектор за геодезију Дирекције за планирање и изградњу "Краљево", допуњене дигиталном ортофото подлогом добијене од Републичког геодетског завода.

У складу са чл. 40. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 и 24/2011) поднет је захтев надлежном Одељењу за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Градске управе града Краљева за прибављање катастарских подлога од стране Службе за катастар непокретности града Краљева.

Подлоге су усклађене са подацима достављеним за потребе израде ГУП-а Краљева до 2020. године (допис бр. 350-2-26/2010-6 од 30.06.2010.године)

Да би се добила што потпунија слика о покривености простора изграђеним објектима и расположивом слободном простору, коришћене су фотографије терена, Google earth, као и расположиви аерофото снимци.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1 КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

Шеовац је подручје адранске равнице испод Јарчујка и лоциран је на улазу у Краљево из правца Чачка. Има изузетно добар положај у односу на центар града, малу удаљеност, добру саобраћајну повезаност са центром, омогућава становницима коришћење свих градских установа, здравствених и снабдевачких центара.

Простор ПГР-а је и раније третиран планском документацијом која датира из '80-тих година прошлог века чија решења су и реализована у већој мери. Последњи ПДР-е је третирао део Ибарске магистрале од "Аутотранспорта-а" до раскрснице са улицом Војводе Степе.

ГУП-а Краљево 2020 третира предметни простор као проширење сервисно магацинске зоне и уређење планираног простора за становање са пољопривредом.

Поред тих основних праваца развоја, овај план би требало да својом реализацијом постигне и заједничке циљеве:

- дефинисање површина јавне намене и осталих површина;
- преиспитивање капацитета изградње и подизање стандарда становања;
- дефинисање нове изградње одговарајућим урбанистичким параметрима;

- формирање саобраћајне мреже од планираних и постојећих саобраћајница која ће омогућити добру саобраћајну повезаност, као и мрежу за бицикличка и пешачка кретања;
- подизање нивоа инфраструктурне опремљености;
- заштита животне средине.

2.2 ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА СА ОПШТИМ ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И БИЛАНСОМ НУМЕРИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА		
Намена	Површина (ха)	Процент (%) од укупне површине плана
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
	26ха	5.25%
1. саобраћајнице	20.75	4.19
2. појас регулације канала	2.95	0.6
3. заштитно зеленило уз магистрални пут	2.3	0.46
ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		
	424.18ха	85.78%
породично становање са пољопривредом	253.65	51.25
посебна подручја (магацини и складишта)	152.6	30.83
бензинска пумпа	0.46	0.1
спорт и рекреација	3.45	0.7
шуме	14.32	2.9
Укупно:	~494.92ха	~100%

Претежна намена простора у оквиру урбанистичких зона дефинисана је Генералним планом Краљево 2020, и то у оквиру урбанистичке зоне 13.1 дефинисана је претежна намена – *посебна подручја – сервиси и магацини*, а у оквиру урбанистичке зоне 13.2 дефинисана је претежна намена – *породично становање са елементима пољопривредне производње*.

Посебна подручја (сервиси и магацини)

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс заузетости: до 60%;
- минимална површина грађевинске парцеле је 1000 м²;
- висина нових објеката не треба да пређе П+1;
- минимална дозвољена ширина грађевинске парцеле је 16м;
- растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;
- у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место на 200м² корисног простора;
- У оквиру посебних подручја дозвољено је планирати и *производњу*, под истим условима када су у питању максимални индекси заузетости и изграђености;

- спратност нових производних објеката максимум је П+1;
- минимална површина грађевинске парцеле је 1000 м²;
- површина слободног простора по радном месту 15 м²;
- површина слободних функција по радном месту 2 м²;
- површина паркинга по радном месту 3 м².

Породично становање са елементима пољопривредне производње

Урбанистички показатељи:

- однос становања и делатности : 85-90% стамбене површине према 15-10% површине за делатности;
- максимални индекс заузетости: до 30%;
- нова изградња треба да осавремени постојећи облик изграђености;
- висина нових објеката не може да пређе П+2;
- минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м;
- у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
- минимална површина грађевинске парцеле је 300 м²;
- на грађевинској парцели чија је површина мања од 300м², може се утврдити изградња стамбеног објекта спратности П+1, са два стана, индекса изграђености 0.6;
- минимална дозвољена ширина грађевинске парцеле је 12м;
- потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта;
- у оквиру парцеле може се организовати пољопривредно домаћинство, са стамбеним и економским делом дворишта. Економско двориште садржи: гаражу или надстрешницу за паркирање пољопривредне механизације, објекте за складиштење пољопривредних производа, објекте за смештај стоке (само оне која се користи за потребе домаћинства) и мање објекте за прераду пољопривредних производа. Улаз у економско двориште мора бити одвојен од стамбеног дела дворишта;
- у оквиру окућнице могу се налазити и воћњак или повртњак, али они не могу бити са уличне стране парцеле.
- међусобно растојање стамбеног и објекта и сточне стаје је минимум 15м.

Један од основних циљева ПГР-а је и јасно дефинисање површина за јавне намене и објеката јавне намене.

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
Намена	Површина (ха)	Процент (%) од укупне површине плана
1. Саобраћајнице	20.75	4.19
2. Регулисане водене површине (канал)	2.95	0.6
3. заштитно зеленило уз магистрални пут	2.3	0.46
Укупно:	~26ха	~5.25%
ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
Намена	Површина (ха)	Процент (%) од укупне површине плана
1. Објекат од општег интереса-железница	6.7	1.35

2.	Комунална делатност-МРС	0.03	0.006
Укупно:		~6.73ха	~1.36%

Укупна површина планирана за јавне намене износи око 21.6ха, док укупна површина за објекте јавне намене износи 6.73ха.

Преостали део земљишта је планиран као грађевинско земљиште намењено за:

- породично становање са елементима пољопривреде,
- посебна подручја (магацини и складишта),
- бензинске пумпе.

У оквиру заштитних површина планира се:

- заштитно зеленило уз магистрални пут,
- заштитни појас- специјалне намене- војска,
- заштитни појас градског гасовода,
- заштитни електроенергетски појас.

У оквиру површине планиране за остало грађевинско земљиште одређене су површине за:

- спорт и рекреацију и
- шуме.

НАПОМЕНА:

Графички прикази - Односи делова мешовитих дворишта према теренским словима;

- Шематски приказ могућих диспозиција функционалних делова за све врсте сеоских дворишта;
 - Правила уређења сеоских дворишта,
- дати су у делу 3) ДОКУМЕНТАЦИЈИ ПЛАНА.

2.3 ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

Простор Плана генералне регулације "Шеовац-Адрани", укупне површине од око 494.92 ха, подељен је на две урбанистичке зоне, **13.1** и **13.2**.

Урбанистичка зона 13.1, површине од око 137.26ха, обухвата подручје око Ибарске магистрале. У оквиру ове зоне анализиран је и простор који је био тема Плана детаљне регулације за део Ибарске магистрале од "Аутотранспорта-а" до раскрснице са улицом Војводе Степе. Ова зона је дефинисана наменом претежном наменом - посебна подручја, као сервисно-магацинска зона. У оквиру ове зоне дефинисане су и целине: 13.1.1, 13.1.2, 13.1.3, 13.1.4, 13.1.5, 13.1.6, 13.1.7 и 13.1.8 (приказане у графичком прилогу плана, прилог бр.5: *Планирана намена површина и подела простора на посебне зоне и целине*).

Урбанистичка зона 13.2, површине од око 357.66ха, обухвата западно подручје Плана генералне регулације "Адрани-Шеовац". Ова зона је дефинисана претежном наменом- породично становање са пољопривредом и у оквиру ове зоне дефинисане су и целине: 13.2.1, 13.2.2, 13.2.3, 13.2.4, 13.1.5, 13.2.6 и 13.2.7 (приказане у графичком прилогу плана, прилог бр.5: *Планирана намена површина и подела простора на посебне зоне и целине*).

ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ			
Урбанистичка зона			
13.1		13.2	
целина	површина (ха)	целина	површина (ха)
13.1.1	15.22	13.2.1	91.57
13.1.2	26.27	13.2.2	102.78
13.1.3	5.82	13.2.3	30.85
13.1.4	21.19	13.2.4	47.82
13.1.5	13.91	13.2.5	31.15
13.1.6	15.76	13.2.6	8.34
13.1.7	14.30	13.2.7	37.98
13.1.8	14.96		
Укупно:	~137.26ха	Укупно:	~357.66ха
Укупна површина ПГР-а: ~494.92ха			

У зони 13.1:

Подцелина 13.1.1 - површине око 15.22ха, обухвата простор источно од Ибарске магистрале. У овој целини планирају се следеће намене:

- посебна подручја - сервиси и магацини,
- бензинска пумпа.

Подцелина 13.1.2 - површине око 26.27ха, обухвата простор северизападно од Ибарске магистрале. У овој целини планирају се следеће намене:

- посебна подручја - сервиси и магацини,
- бензинска пумпа,
- шуме.

Подцелина 13.1.3 - површине око 5.82ха, обухвата простор југозападно од Ибарске магистрале. У овој целини планирају се следеће намене:

- посебна подручја - сервиси и магацини.

Подцелина 13.1.4 - површине око 21.19ха и приказан је у графичком прилогу Плана. У овој целини планирају се следеће намене:

- породично становање са пољопривредом,
- шуме.

Подцелина 13.1.5 - површине око 13.91ха и приказан је у графичком прилогу Плана. У овој целини планирају се следеће намене:

- породично становање са пољопривредом,
- шуме.

Подцелина 13.1.6 - површине око 15.76ха, обухвата простор југозападно од Ибарске магистрале. У овој целини планирају се следеће намене:

- посебна подручја - сервиси и магацини,
- шуме.

Подцелина 13.1.7 - површине око 14.30ха и приказан је у графичком прилогу Плана. У овој целини планирају се следеће намене:

- посебна подручја - сервиси и магацини.

Подцелина 13.1.8 - површине око 14.96ха и приказан је у графичком прилогу Плана. У овој целини планирају се следеће намене:

- посебна подручја – сервиси и магацини.

Подцелина 13.2.1 - површине око 91.57ха и приказан је у графичком прилогу Плана. У овој целини планирају се следеће намене:

- породично становање са пољопривредом,
- заштитно зеленил,
- спорт и рекреација,
- шуме.

Подцелина 13.2.2 - површине око 102.78ха и приказан је у графичком прилогу Плана. У овој целини планирају се следеће намене:

- породично становање са пољопривредом,
- шуме.

Подцелина 13.2.3 - површине око 31.85ха и приказан је у графичком прилогу Плана. У овој целини планирају се следећа намена:

- породично становање са пољопривредом.

Подцелина 13.2.4 - површине око 47.82ха и приказан је у графичком прилогу Плана. У овој целини планирају се следећа намена:

- породично становање са пољопривредом.

Подцелина 13.2.5 - површине око 31.15ха и приказан је у графичком прилогу Плана. У овој целини планирају се следећа намена:

- породично становање са пољопривредом.

Подцелина 13.2.6 - површине око 8.34ха и приказан је у графичком прилогу Плана. У овој целини планирају се следећа намена:

- породично становање са пољопривредом.

Подцелина 13.2.7 - површине око 37.98ха и приказан је у графичком прилогу Плана. У овој целини планирају се следећа намена:

- породично становање са пољопривредом,

У графичком прилогу плана, прилог бр.5: *Планирана намена површина и подела простора на посебне зоне и целине*, приказана је подела простора на посебне целине и зоне, које су одређене руководећи се урбанистичким показатељима, приближном валоризацијом изграђених објеката, њиховом наменом, уз уважавање чињенице да су неке целине изграђене и на основу планске документације.

2.4 ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.4.1 САОВРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

* *Постојеће саобраћајна инфраструктура*

- Улична мрежа

Основу уличне мреже на територији Плана чини државни пут I реда број 22 (магистрални пут М-22) који се у границама плана поклапа са државним путем I реда број

5 (магистрални пут М-5). Попречни профил пута је са коловозом са две саобраћајне траке ширине око 7.5 метара и тротоарима који немају континуитет. Велики број неправилно распоређених прикључака неповољно утиче на безбедност саобраћаја, па је потребно омогућити контролу приступа.

Опште карактеристике уличне мреже насељских саобраћајница су:

- мале ширине коловоза;
- мали број асфалтираних улица;
- углавном обезбеђују проходност путничких возила;
- улице углавном извођене без одговарајуће пројектне документације;
- лоша прегледност на раскрсницама;
- неповољна геометрија раскрсница;
- неодговарајућа саобраћајна сигнализација.

Према Уредби о категоризацији државних путева "Сл. гласник РС", бр. 14/2012, део државног пута I реда број 22 (магистрални пут М-22) који се у границама плана поклапа са државним путем I реда број 5 (магистрални пут М-5) категорисан је као државни пут IA реда број 4.

- Стационарни саобраћај

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

- Јавни градски превоз путника

Аутобуска стајалишта су лоцирана дуж државног пута I реда број 22 (број 5) јер се траса деонице ове саобраћајнице поклапа са трасом линија ЈГПП-а. Стајалишта су формирана ван коловоза, али нису адекватно опремљена. На делу државног пута I реда број 22 (број 5) у границама плана саобраћају линије јавног градског превоза путника:

- линија 21 Краљево-Обрва-Ајтовићи
- линија 17 Краљево-Адрани-Бапско поље
- линија 24 Краљево-Тавник-Вољавча
- линија 23 Краљево-Лађевци-Тавник
- линија 37 Краљево-Адрани-Лађевци
- линија 22 Краљево-Адрани-Цветке црква.

- Пешачки саобраћај

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

- Бициклички саобраћај

У постојећем стању, бициклички саобраћај се одвија углавном по коловозу постојеће уличне мреже и заједно са динамичким саобраћајем, с обзиром да нема изграђених бицикличких стаза.

- 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. Пруга представља везу Коридора 10 са пругом Београд-Бар и електрифицирана је од Краљева према Чачку системом 25kV и 50Hz. У границама плана налази се укрштај железничке пруге и државног пута I реда број 22 (број 5) као и више прелаза некатегорисаних путева преко пруге у нивоу.

*** Планирана саобраћајна инфраструктура***- 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. Елементи државног пута I реда број 22 (5) у границама плана дефинисани су Планом детаљне регулације за део Ибарске магистрале од „Аутотранспорт“-а до раскрснице са улицом Војводе Степе.

Саобраћајнице примарне уличне мреже су дефинисане профилима који омогућавају двосмерни саобраћај, координатама темених и осовинских тачака, полупречницима кривина и подужним падовима, прилагођеним условима терена и постојећом израђеношћу. Попречни профили улица примарне уличне мреже дати су са коловозом ширине 6.0-7.0 метара са две саобраћајне траке и тротоарима са обе стране коловоза уколико просторне могућности то дозвољавају.

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

У блоковима са сервисно магацинско – производном делатношћу, коловозну конструкцију пројектовати према условима који важе за тежак саобраћај.

- Јавни градски превоз

Аутобуска стајалишта су неадекватно опремљена па је неопходна реконструкција свих аутобуских стајалишта која треба опремити одговарајућим мобилијаром и за свако стајалиште обезбедити нише за пријем путника. Нише се налазе ван коловоза и одвојене су од коловоза разделним острвом.

- Пешачки саобраћај

Изградња тротоара планирана је у оквиру регулационих профила и то најмање ширине 1.50-1.60 метара, обострано где је то могуће, а обавезно са једне стране коловоза у улицама са недовољном ширином регулационог профила. Планирана ширина тротоара омогућава мимоилажење два пешака. Унутарнасељске саобраћајнице са мањим интензитетом моторног саобраћаја планиране су као колско-пешачке.

- Бициклички саобраћај

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. Бицикличке траке уз десну ивицу коловоза су ширине 1.0 метар и уводе се уколико просторне могућности то дозвољавају.

- Железнички саобраћај

На основу просторног решења железничког саобраћаја у Краљеву анализираног Саобраћајном студијом Краљева 2008. планирано је измештање дела пруге Лапово-Рашка од станице 88+850.00 у Чибуковцу скретањем у правцу севера и у зони Адрана укључивањем на правац пруге Краљево-Чачак. Део планиране пруге пролази тунелом испод надвишења Јарчујак, затим кривином полупречника 600 метара улази на подручје плана и тријанглум чији су полупречници 300 метара укључује се на постојећу пругу ка Чачку. Траса пруге дефинисана је према захтеваним елементима пруге и конфигурацији терена уз уклапање у постојећу изграђеност. Тек након реализације, односно изградње овог дела пруге могуће је укидање дела пруге који пролази кроз градско језгро.

Укрштај железничке пруге са јавним путевима изводи се њиховим свођењем на најнеопходнији број, усмеравањем два или више јавних путева на заједничко место укрштања. Размак између два укрштаја пруге и јавног пута не може да буде мањи од 2000 метара.

Потребно је сачувати коридоре за двоколосечне пруге.

- Правила уређења

Правила урбанистичке регулације за површине и објекте јавне намене

- Планирани коридори

Коридор државног пута I реда број 22 (5) задржан је у планираном стању уз измене попречног профила саобраћајнице и броја прикључних тачака. Попречни профил планиран је на основу категорије саобраћајнице, интензитета саобраћаја и услова безбедног одвијања саобраћаја. Заштитни појас који је дат у графичком прилогу Урбанистичка регулација омогућава заштиту пута и саобраћаја на њему. Пројектни елементи димензионисани су према возно-динамичким карактеристикама за брзину од 80 km/h. 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. Заштитни појас, са сваке стране државног пута I реда број 22 (5) има ширину 20 метара осим на местима где је ширина заштитног појаса другачије одређена урбанистичким планом.

Коридори примарне 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.

Пружни појас је простор између железничких колосека, као и 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 преко 220kV, рачунајући од горње ивице шине.

У заштитном пружном појасу на растојању мањем од 25 метара не може се планирати грађење пословних, помоћних и сличних објеката, резервоара, копање бунара, подизање далековада. На растојању мањем од 25 метара могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница и паркинг простора али на растојању већем од 8 метара, као и зелених површина.

- 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 повећати саобраћајну проточност. У оквиру постојећих и планираних „слепих“ улица потребно је обезбедити простор за окретање возила. Потребно је улице опремити одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

- Правила грађења

Коловозну конструкцију нових и реконструисаних саобраћајница утврдити према рангу саобраћајнице, оптерећењу и структури возила која ће се њоме кретати. Нивелациони план подразумева нивелационо решење прилагођено теренским условима уз дефинисање кота нивелете у зони раскрсница и подужних нагиба планираних саобраћајница.

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

Приликом пројектовања уличне мреже потребно је урадити и пројекат техничког регулисања саобраћаја. Техничко регулисање подразумева примену вертикалне и хоризонталне саобраћајне сигнализације у складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима и Правилником о саобраћајној сигнализацији.

- Услови паркирања и обезбеђења приступа парцели

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

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – 1 ПМ на 70м² корисног простора;
- пошта – 1 ПМ на 150м² корисног простора;
- трговина на мало - 1 ПМ на 100м² корисног простора;
- угоститељски објекат – 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- хотелијерска установа – 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- спортска хала - 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- производни, магацински и индустријски објекат – 1 ПМ на 200м² корисног простора.

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

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.

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

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина треба применити Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", број 18/97). У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно треба предвидети паркиралиште, односно паркинг место резервисано за возила лица са инвалидитетом, у складу са стандардом SRPS U.A9.204.

2.4.2 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

** Постојеће стање водоводне мреже*

Подручје урбанистичке зоне "Шеовац-Адрани" снабдева се водом преко највећег профила у том делу и то: PVC Ø150mm у дужини од 727m, која гравитира из правца Јарчујка према и дуж магистралног пута Краљево-Чачак са леве стране пута. Део дуж магистралног пута предвиђен је за укидање, а део за реконструкцију приликом изградње предвиђеног цевовода PE HD од 225mm приступном саобраћајницом која гравитира паралелно са магистралом са десне стране гледано из правца Краљева. Постојећи цевовод прелази испод магистрале испред "BIM Produkt"-а и десном страном је вођена до раскрснице за индустријску зону "Шеовац" и предвиђена је реконструкција истог. Поменути прелаз као и прелаз испод магистрале код "Родић-а" имају се реконструисати. Такође предвиђена је изградња још једног прелаза преко магистрале и то код "Космај-а".

У индустријског зони Шеовац изграђена је водоводна мрежа цевима TPE од 180mm у дужини од 1365m и гравитира осовином постојећег пута паралелно са фекалном канализацијом.

Дуж магистралног пута Краљево-Чачак такође постоји изграђена водоводна мрежа цевима TPE од 110mm, са десне стране гледано из правца Краљева, у дужини од 195m, као и у споредној улици иза "Lukoil" пумпе такође TPE од 110mm у дужини од 135m.

У већем делу постојећих саобраћајница постоји изграђена водоводна мрежа на који је прикључена већина становника насеља Шеовац. Најчешће коришћени материјали су АС, РОС, PVC и ТРЕ, а профили су Ø80мм или мањи. Сви АС и РОС цевоводи су у функцији од 1970. године.

Како би се обезбедило снабдевање водом овог дела насеља, неопходно је изградити водоводну мрежу у свим постојећим и будућим саобраћајницама.

Новим регулационим планом предвиђа се изградња нових улица, које ће довести до повећања броја становника тј. до густине насељености на целом подручју урбанистичке зоне. У овом случају постојећи цевоводи пречника мањих од DN 110мм не би могли да задовоље потребе у погледу уредног снабдевања становништва као и потребом за изградњу и рад уређаја за гашење пожара.

Из овог разлога потребно је предвидети радове на изградњи будућих цевовода и пратеће опреме.

*** Будући развој водоводне мреже**

Предвидети изградњу нових цевовода у свим новоформираним и постојећим улицама где је пречник цевовода мањи од Ø2" (DN 63мм). Профили цевовода зависе од пројектоване будуће густине насељености као и потребе за изградњом хидрантске мреже за противпожарну заштиту насеља а у свему према правилнику о противпожарној заштити, не мањим од DN 110мм.

Сви будући цевоводи имају се изградити од полиетилентских РЕ 100 цеви које се међусобно спајају електро-фузионим варењем.

При изградњи нових и будућих прикључака на водоводну мрежу, водити рачуна да се исти израђују полиетиленским фазонским комадима, као и прикључци за хидранте уз коришћење РЕ кугластих вентила за фузионо варење.

Сви цевоводи се имају закопати на минималну дубину од 1.10м од нивелете пута до горње ивице цеви.

Осим цевовода потребно је предвидети изградњу армирано-бетонских шахти за смештај пратеће арматуре и фазонских комада. Улазак у шахту обезбеђује се преко ливено гвозденог шахт поклопаца мин. Ø600мм који се пројектује у нивоу будуће нивелете пута носивости од 100кп.

*** Постојеће стање фекалне канализације**

У урбанистичкој зони "Шеовац-Адрани" постоје изграђени фекални колектори који отпадне воде одводе у "Грдички" фекални колектор који је изграђен цевима профила Ø600мм којим се све отпадне воде транспортују до пумпне станице "Грдица".

Дуж магистралног Краљево-Чачак постоји изграђена фекална канализациона мрежа. Најчешће су коришћени профили Ø500мм, Ø250мм и Ø300мм. Фекална канализација вођена је левом страном ван магистралног пута гледано из правца Краљева.

У делу индустријске зоне "Шеовац" који је обухваћен овим Регулационим планом постоји изграђена фекална канализациона мрежа. Фекални колектор изграђен је цевима профила Ø300мм и вођен је осовином постојећег пута и исти се прикључује у "Грдички" фекални колектор који је изграђен цевима профила Ø600мм у улици Тике Коларевића, којим се све отпадне воде из овог подручја транспортују до пумпне станице "Грдица".

За део насеља "Шеовац" постоји изграђена пројектна документација којим је предвиђена изградња фекалних колектора пречника од Ø200мм, Ø250мм и Ø315мм, сви од РЕНД материјала.

*** Будући развој фекалне канализације**

За главни колектор и све краке који нису изведени у улицама мора се обезбедити манипулативни простор у ширини од по 2.5м лево и десно од осе канализације, како би се иста могла одржавати.

Приложена документација није довољна да би се могла трасирати нова канализација и одредили правци тока отпадних вода. Евидентно је да ће се будући улични краци прикључити на постојеће краке или директно у главне колекторе.

У свим ноопроектованим улицама се има изградити нова фекална канализација од PVC, PE или PP цеви минималног профила DN 250 и DN 200мм. При пројектовању будуће канализације мора се водити рачуна да се прикључење може извести на постојеће колекторе до 2/3 висине профила.

За улице које се не могу гравитационо укључити у горе поменуте колекторе, мора се пројектовати пумпна станица за препумпавање отпадних вода.

Осим цевовода потребно је изградити пратеће објекте попут ревизионих силаза и каскада. Ови објекти се имају изградити од готових армирано-бетонских прстенова кружног пресека, светлог отвора 1.0м и завршног прстена у који се у новоу будуће нивелете има уградити ливено-гвоздени шахт поклопци тежак саобраћај.

*** Постојеће стање атмосферске канализације**

У урбанистичкој зони "Шеовац-Адрани" постоје изграђена атмосферска канализација и то у делу индустријске зоне Шеовац до магистралног пута Краљево-Чачак. Атмосферска канализација изграђена је цевима Ø500мм левом страном ван путагледано из правца магистралног пута и прикључује се у отворени атмосферски канал. Отворени атмосферски канал гравира са леве стране паралелно са магистралом гледано из правца Краљева.

У већем делу урбанистичке зоне "Шеовац-Адрани" не постоји изграђена атмосферска канализација. Обзиром да је канализациони систем у Краљеву сепарационог типа, потребно је предвидети засебно одвођење атмосферских вода до природних водотокова. На целој територији постоје и природни канали у којима се формира протицај само у време падавина и они могу бити места изливања нове атмосферске канализације.

*** Будући развој атмосферске канализације**

Обзиром да не постоји план за изградњу атмосферске канализације, потребно је извршити детаљно снимање терена и природних реципијената на основу којих ће се приступити изради пројектне документације.

Нову канализацију трасирати у свим постојећим и новопроектованим улицама сходно Плану генералне регулације "Шеовац – Адрани".

Атмосферску канализацију изградити PVC, PP или бетонским цевима минималног профила Ø300мм. За прикупљање воде са улица и тротоара користити гајгер сливнике, који се имају изградити од бетонских цеви Ø400мм и покрити их у нивоу будуће нивелете пута ливено гвозденим сливницима за тежак саобраћај.

Осим цевовода потребно је изградити и пратеће објекте попут силаза и каскада. Ови објекти се имају изградити од готових армирано-бетонских прстенова кружног пресека, светлог отвора 1.0м и завршног прстена у који се у нивоу будуће нивелете има уградити ливено гвоздени шахт поклопци за тежак саобраћај.

*** Постојеће стање телекомуникационе инфраструктуре**

На подручју, које је предмет израде Плана генералне регулације "Шеовац-Адрани", Телеком Србија има телекомуникациона инфраструктуру:

1. Подручје је комутационо покривено из ТКЦ Грдица, смештеног у Грдичкој улици и истуреног степена из Адрана.
2. Оптички кабл националног ранга постоји дуж саобраћајнице која је паралелна новопланираном планираном железничком коридору. Положен је али још није у функцији оптички кабл са десне стране пруге Краљево-Чачак
3. Приступна телекомуникациона мрежа у зони *Аутотранспорта* је грађена 2003. са концентрацијом у ТКЦ Грдица. На подручју Шеовца је грађена 1982. са концентрацијом у згради поште у Адранима.

Графички прилог овог текста је ситуациони цртеж постојеће и новопланиране телекомуникационе инфраструктуре. Сви телекомуникациони објекти су приказани као посебни слојеви чије се особине (дебљина полилиније, боја слоја, ...) могу мењати ради усаглашавања са графичким приказом осталих објеката ПДР-а.

Телекомуникационе инсталације других оператера (Telecom, VIP, SBV и Телемарк) и других ималаца (Електросрбија, Железнице Србије, МУП, ВЈ, Радио и ТВ станице, интернет провајдери ...), нису биле предмет ове обраде.

*** Будући развој телекомуникационе инфраструктуре**

Постојећа телекомуникациона мрежа не омогућава реализацију захтева за прикључцима и сервисима који се очекују после изградње објеката дефинисаних ПДР Аутотранспорт и на осталом простору који је предмет овог ПГР-а.

Нужна је изградња потпуно нове телекомуникационе инфраструктуре.

Идејним решењем телекомуникационог оператора *Телеком Србија* предвиђена је изградња:

1. Новог Мултисервисног чвора (MSAN). Оптимална микролокација је поред пута према Шеовцу, око три стотине метара удаљена од постојеће улазне капије у Аутотранспорт. Повезивање MSAN-а на транспортну мрежу Телеком Србија ће се реализовати као крак са магистралног оптичког кабла Краљево-Чачак који преко Јарчујака и Шеовца излази на магистрални пут Краљево-Мрчајевци, на улазу у Адране.
2. Локацију MSAN-а повезати новом ТК канализацијом планираном у ПГР *Аутотранспорт*.
3. Дуж свих саобраћајница на подручју израде ПГР-а планирати коридоре за постављање ТК кабла.

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

Подручје ПДР Аутотранспорт, када су телекомуникације у питању, остаје према обради из 2008. године.

- *Технички услови*

Израда новог ПГР-а, и његово привођење намени, када су питању телекомуникације мора обезбедити:

1. Заштиту постојећих подземних каблова у фази радова на изградњи објеката или инфраструктурних садржаја, утврђивањем њиховог тачног положаја на терену на основу и, по потреби, измештање пре почетка радова.

2. Изградњу нове дистрибутивне кабловске канализације капацитета три PEHD цеви \varnothing 110мм са окнима димензија 2,00 x 1,50 и дубине 1,90м. Цеви се полажу у ров дубине 1,00м са заштитним слојем песка од 0,15м.

Нужна је израда синхрон плана са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би се обезбедила могућност постављања свих инсталација у расположивим коридорима. Обавезно је поштовање техничких норми везаних за одстојања при паралелном вођењу и укрштању:

Ред. број	Врста подземног или надземног објекта	Паралелно вођење или приближавање (м)	Укрштање (м)
1.	Водоводне цеви	0.6	0.5
2.	Цевоводи одводне канал.	0.5	0.5
3.	Цевоводи централног грејања	0.5	0.8
4.	Цеви гасовода	0.4	0.4
5.	Од енергетских каблова - до 10 kV преко 10 kV	0.5 1.0	0.5 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 механич. заштите
		0.3	са механичк. 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.

О већим објектима пословних корисника је потребна изградња функционалних канала за унутрашње инсталације, како би се у њих постављали бакарни или оптички каблови са свођењем у тачку концентрације у којој ће се прикључити на јавну мрежу Телеком Србија или неког другог оператора. Тачку концентрације сместити у посебну просторију површине 6м² са обезбеђеним ЕЕ приључком. У њој ће бити смештени различити електронски телекомуникациони уређаји. У истој просторији је и завршетак цеви приводне канализације.

2.4.3 ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

* *Технички услови за електроенергетску инфраструктуру*

У оквиру техничких услови датих за потребе израде Нацрта ПГР-а "Шеовац-Адрани", достављених од стране ЕПС- Електродистрибуција Краљево, бр.03-7237/1, од 07.12.2011. године (наш број 01-4989/1 од 14.12.2011. године) наглашено је у графичком прилогу услова:

- Постојеће стање електроенергетских објекатанапонског нивоа 10kV, каблови, далеководи, далеководи 35kV и ТС 10/0.4kV. Такође су уцртане и оријентационе позиције планираних ТС 10/0.4kV, њима припадајућих кабловских водова 10 kV, као и далековода 10kV.
 - Будуће ТС 10/0.4kV требало би планирати као типске монтажне бетонске. Грађевински део предвиђен за инсталисану снагу 1x630kVa или као типске стубне за инсталисану снагу 250kVa.
- *Посебни услови за ТС 10/0.4kV*
- Све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током целог века експлоатације.
 - Потребни габарити монтажне бетонских ТС су 6x6м.
 - Током изградње ТС неопходно је потребно да око целе ТС, а због постављања уземљивача, буде слободан појас ширине 2.5м.
 - За потребе стубних ТС потребан је простор за радно уземљење на удаљености на 20м од ТС (троугластог облика, страница 10x10x10м).
 - Пожељно је да се по завршетку изградње ТС и уземљивача асфалтира око целе ТС појас ширине 1.5м.
 - Све ТС морају поседовати поље јавне расвете.

* *Гасификација*

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

- *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 12 бара.

Саставни делови гасовода су: мерно регулационе станице, арматуре, уређаји катодне заштите, цевоводи, телекомуникациона мрежа која служи за потребе гасовода, остала пратећа опрема као и одређени простор дуж гасовода.

Гасовод се мора трасирати тако да:

- буде у сагласности са ситуацијом на терену и углавном се води тротоарима или у зеленом појасу, са обе стране улице, а на местима где то није могуће или су улице незавршене, траса се води у коловозу. Полагање гасовода у коловозу се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите;
- уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, гасовод 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 гасовод се врши у рову просечне дубине око 1 м и ширине око 0,5 м (0,7 x 0,4 за прикључке). Цеви гасовода се постављају на слој песка дебљине око 0,1 м а са сваке стране цеви је потребан слободан простор (до ивице ископа) од око 0,15 м ради полагања цеви. Гасовод се такође затрпава песком (0,1 м изнад горње ивице цеви) а изнад тога се ров затрпава земљом из ископа или шљунком. Минимална дубина укопавања мора бити 0,8 м. На краћим деоницама може се дозволити дубина укопавања мања од 0,8 м али не испод 0,6 м.

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

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

Када се гасовод води паралелно са путевима вишег и нижег реда, његово одстојање од спољне ивице одводног канала, ножице усека или насипа мора бити минимално 1,0 м. У изузетним случајевима вођења гасовода испод доводног канала, дубина укопавања не сме бити мања од 0,8 м. У таквим случајевима мора бити предвиђено повећање дебљине зида гасовода за 25% од прорачунске дебљине, или уместо тога, постављање гасовода у заштитну цев. У случајевима када се гасовод не може поставити, односно укопати на дубину прописану у претходном ставу, дубина укопавања од 0,6 м може се дозволити само ако се предвиђа заштита гасовода помоћу цеви, помоћу армирано бетонске плоче или на неки други одговарајући начин.

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

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

	Минимално дозвољено растојање (м)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до даљинских топлодалеководова, водовода и канализације	0,2	0,3
Од гасовода до проходних канала топлодалеководова	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	-	5,0

пумпи	0,2	0,3
Од гасовода до шахтова и канала	-	1,5
Од гасовода до високог зеленила		

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

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

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

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

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

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

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

При укрштању гасовода са јавним путевима гасовод се по правилу води под углом од 90° у односу на осу јавног пута. У колико то није могуће извести, дозвољена су одступања до угла од 60°. Укрштање гасовода са јавним путем под углом мањим од 60° може се дозволити само изузетно уз документовано образложење. Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са јавним путевима или изузетно при вођењу испод коловозне површине, мора се одредити према дебљини коловозне конструкције и

саобраћајном оптерећењу, а да осигура "заштитни слој" између коловозне конструкције и заштитне цеви или горње површине бетонске плоче канала дебљине 0,3 - 0,5 м (у зависности од категорије саобраћајнице). Дубина између горње површине коловоза и горње површине заштитне цеви, плоче и др не сме бити мања од 1,0 м.

Материјал за израду цеви гасовода је полиетилен средње или високе густине и са дебљинама зида цеви предвиђеним за гасоводе надпритиска до 4 бара. Полиетиленске цеви морају да буду минималних квалитета и димензија према 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, односно индустријских потрошача решава се посебним пројектом за прикључење сваког потрошача посебно.

Кућни прикључци су саставни део дистрибутивне мреже, и изводе се (подземни део) од полиетиленских цеви пречника 25 мм, а надземни део, такође од полиетиленских цеви, које ће се водити у заштитној челичној цеви DN 50 (за једног потрошача и за пречнике деоница дистрибутивне мреже мање од Ø 40). Прелаз са ПЕ цеви на челичну цев се изводи стандардним комадом, у оквиру мерно-регулационог сета. Прикључци на дистрибутивни гасовод су углавном такозвани седласти прикључци, који се могу накнадно извести.

Кућни мернорегулациони сетови (за једног потрошача) се постављају на спољни зид зграде или на стубу (слободно стојећи) у оквиру индивидуалног плаца. Кућни мернорегулациони сет треба да буде смештен у метални (или пластични) ормарић и мора да има могућност закључавања. Конкретан избор типа и могућих произвођача мернорегулационог сета врши дистрибутер.

Све што је пристигло од услова током израде Концепта ПГР-а је импортовано у Концепт. Остали услови ће бити саставни део Нацрта ПГР-а "Шеовац-Адрани".

2.5 ПРАВИЛА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- Планирани коридори

Коридор државног пута I реда број 22 (5) задржан је у планираном стању уз измене попречног профила саобраћајнице и броја прикључних тачака. Попречни профил планиран је на основу категорије саобраћајнице, интензитета саобраћаја и услова безбедног одвијања саобраћаја. Заштитни појас који је дат у графичком прилогу бр.4: *Предвиђено грађевинско подручје са предлог одређеивања површина јавних намена*. Урбанистичка регулација омогућава заштиту пута и саобраћаја на њему. Пројектни елементи димензионисани су према возно-динамичким карактеристикама за брзину од 80 km/h. Елементи за обележавање и пренос података на терен дати су у графичком прилогу бр.6: *План саобраћаја са нивелационим планом*, у виду аналитичких тачака (осовинских и темених тачака) и нивелационог положаја саобраћајнице. Заштитни појас, са сваке стране државног пута I реда број 22 (5) има ширину 20 метара, осим на местима где је ширина заштитног појаса другачије одређена урбанистичким планом.

Коридори примарне 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 бр.6: *План саобраћаја са нивелационим планом*, 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 – 6м.

Пружни појас је простор између железничких колосека, као и 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 преко 220kV, рачунајући од горње ивице шине.

У заштитном пружном појасу на растојању мањем од 25 метара не може се планирати грађење пословних, помоћних и сличних објеката, резервоара, копање бунара, подизање далековода. На растојању мањем од 25 метара могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница и паркинг простора, али на растојању већем од 8 метара, као и зелених површина.

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
Намена	Површина (ха)	Процент (%) од укупне површине плана
1. Саобраћајнице	16.35	3.3
2. Регулисане водене површине (канал)	2.95	0.6
3. Заштитно зеленило	2.3	0.46
Укупно:	21.6ха	4.36%

ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
Намена	Површина (ха)	Процент (%) од укупне површине плана
1. Саобраћајнице	6.76	1.37
2. Објекат комуналне Делатности - МРС	0.03	0.006
Укупно:	6.79ха	1.376%

- *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 Плана. 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 повећати саобраћајну проточност. У оквиру постојећих и планираних "слепих" улица потребно је обезбедити простор за окретање возила. Потребно је улице опремити одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

- *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

објекта обавља се унутар парцела, а капацитет паркинг простора одређује се према нормативима за планирање паркирања (1ГМ/65м²).

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 3.5м.

Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објекта, који не може бити ужи од 3.5м, за једносмерну комуникацију, односно 6м за двосмерно кретање возила.

2.6 ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ - ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Грађевинска парцела има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са решењима из планског документа, у складу са правилима грађења и техничким решењима. Она се може укрупнити препарцелацијом и делити парцелацијом или препарцелацијом, до минимума утврђеног Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл.Гласник РС", бр.50/2011 од 08.07.2011. год.) .

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300,00 м², двојног објекта је 400,00 м² (две по 200 м²), објекта у непрекинутом низу и полуатријумских објеката 200,00 м² и објекта у прекинутом низу 200,00 м².

Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10,00 м, двојних објеката је 16,00 м (два по 8,00 м) и објекта у непрекидном низу 5,00 м.

За потребе легализације постојећих породичних стамбених објеката, тамо где постоје просторна ограничења, могуће је формирати грађевинске парцеле чија је површина мања од 300,00 м².

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 3.50м.

Уколико је на грађевинској парцели предвиђен стационарни саобраћај, у приземљу објекта у низу мора бити обезбеђен колски приступ, минималне ширине 3.5м.

Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објекта, који не може бити ужи од 3.5м, за једносмерну комуникацију, односно 6м за двосмерно кретање возила.

За приступ јавним и вишепородичним објектима морају бити испоштовани услови за несметано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица.

2.7 УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ КРЕТАЊА ДЕЦЕ, СТАРИХ, ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ОСОБА

Приликом пројектовања јавних саобраћајних површина датих овим планом (тротоар-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.

Наведене услове спровести приликом пројектовања, а у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС" бр. 18/97) као и другим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

Приликом планирања, пројектовања и издавања услова за пројектовање и реализацију интервенција за прилагођавање објекта лицима којима је кретање отежано,

пројектанти и инвеститори су дужни да се придржавају важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту проблематике.

Колски и пешачки приступи јавним површинама и јавним објектима морају да буду испројектовани и изведени у складу са актуелним прописима који регулишу кретање лица са посебним потребама.

Такође на улазима у објекте за масовна окупљања чије су коте просторија више од коте приступних тротоара морају се обезбедити услови (косе рампе и сл.) за неометано кретање инвалидних и хендикепираних лица у ширини од 0,8-1,0м са заштитним оградама, а у складу са важећим правилником.

2.8 ЕВИДЕНТИРАНИ ИЛИ ЗАШТИЋЕНИ ОБЈЕКТИ, СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ И ПРИРОДЕ И АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

Према условима издатим од стране Завода за заштиту природе Србије, бр.03-1193/2, од 22.06.2007. године, за потребе израде Просторног плана општине Краљево, на овом простору нема евидентираних природних добара, тако да нису тражени услови за простор предметног ПГР-а.

Након анализе целокупног простора у предложеним границама ПГР-а, задатак обрађивача је био да у складу са важећим Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 и 24/2011) дефинише основне развојне правце, а то су:

- близина градског центра, добра саобраћајна повезаност као и велике слободне површине које представљају највећи потенцијал за изградњу;
- у потесима реализованим према ранијој планској документацији неопходно је створити услове за легализацију бесправно изграђених породичних стамбених објеката и побољшати квалитет постојеће саобраћајне и инфраструктурне мреже;
- реализација циљева предвиђених Генералним планом Краљево 2010 - за проширење сервисно магацинске зоне;
- одвајање површина јавне намене од осталог грађевинског земљишта;
- правилна расподела расположивог простора, и дефинисање нове изградње одговарајућим урбанистичким параметрима.

2.9 УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

У складу са условима добијеним од МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву 07/18 бр. 217-1306/11 од 26.08.2011. године, неопходно је испунити следеће услове у погледу потребних мера заштите од пожара:

- објекте морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник СРС", бр.111/09),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, експлозивним 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 од 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 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за 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),
- системе 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 СРПС ТР 21:2003,
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међусpratне таванице, челичних елемената..), сходно СРПС У.Ј1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл.лист СФРЈ", бр. 21/90)
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл.лист СЦГ", бр. 31/2005),
- реализовати објекте у складу са правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл.лист СФРЈ", бр. 10/90), 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 материјама, 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 ПЕ цеви за радни притисак до 4 бара("Сл.лист СРЈ", бр. 20/92) и Одлуке СО Краљево о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода ("Сл.лист СО Краљево", бр. 04/85 од 17.05.1985. године), 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.

Ради провере примењености изнетих захтева неопходно је доставити на сагласност Главне пројекте за изградњу објеката надлежној служби.

2.10 УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ УРЕЂЕЊА 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 5000м² градити склоништа допунске заштите, а за објекте развијене бруто грађевинске површине преко 5000м² 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 5000м², а у склопу зграда мање површине од 5000м² 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 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 - *Карта зона уређења простора од интереса за одбрану и заштиту од ратних дејстава*, који је саставни део овог поглавља.

2.11 ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ ПРЕМА ЛИТОЛОШКОМ САСТАВУ И СТАБИЛНОСТИ ТЕРЕНА

У циљу израде инжењерскогеолошке подлоге која ће послужити за урбанзацију терена и пројектовања градње, а и као база за микросеизмичко рејонирање терена, употпуњено са мерним квантитативним подацима, извршена је категоризација терена према његовим најважнијим инжењерско-геолошким карактеристикама - *Комплексна инжењерскогеолошка и микросеизмичка подлога подручја града Краљева са Матарушком бањом за потребе Генералног урбанистичког плана, књига 1, "Геозавод" – Београд, Институт за хидрогеолошка и геотехничка истраживања, Београд, 1975. год. и то:*

Категоризација терена према условима градње

Према условима градње издвојене су следеће основне категорије терена:

1. терени повољни за градњу,
2. терени условно - повољни за градњу, и
3. терени неповољни за градњу.

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

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

1. Терени повољни за градњу

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

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

У ову категорију улазе следеће инжењерскогеолошке групе стена:

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

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

2. Терени условно - повољни за градњу

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

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

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

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

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

3. Терени неповољни за градњу

Терене ове категорије карактерише испуњавање једног од следећих услова:

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

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

- савремени алувијални наноси (1), мочварни или стално олављени површинским или подземним водама,
- старији алувијални наноси (2), мочварни или стално плављени, слабо носиви,
- пролувијални наноси (3), угрожени бујичним плављењем и засипањем,

- делувијални наноси (4), нестабилни терени, нагиба већег од 30°,
- терасни седименти (6) деформисани терасни одсеци, нестабилни делови терена,
- лимнички квартарни седименти (8), нестабилни делови падина, нагиба преко 30°,
- млађе језерски седименти (9), нестабилни делови терена, нагиба падина преко 30°.

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

2.12 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

У складу са чл. 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 и 24/2011), као и Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Сл.гласник РС", бр. 61/2011 од 19.08.2011. године и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл.гласник РС", бр. 61/2011 од 19.08.2011. године) 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.

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO₂ и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

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

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

Типичне мере за повећање енергетске ефикасности у зградарству односе се на омотач зграде (кров, зидови, прозори), грејање (котларница, подстаница, регулација) и осветљење (инкадесцентно, флуоресцентно).

Мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству, на нивоу домаћинства, пословног објекта или објекта јавне намене могу бити:

- замена спољних прозора и врата столаријом од Al или PVC вишекоморних профила са термопрекидом;
- термичка изолација спољних зидова зграде (полистирен, стиродур и др.);
- термичка изолација кровова (минерална вуна и др.);
- обрада шпалетни, израда и монтажа спољних и унутрашњих солбанка;
- уградња ролетни;
- замена обичних (волфрамових) сијалица флуоресцентним (штедним) сијалицама или цевима;
- редовно одржавање система за грејање према упутствима произвођача;

- коришћење соларних система за припрему топле воде у домаћинствима (соларни колектори 3-4 m² постављени на јужно оријентисан кров);
- замена дотрајалих котлова на чврата горива котловима на природни гас са прикључењем објеката на мрежу гасовода;
- уградња термостатских радијаторских вентила (могу се постићи уштеде енергије до 20%) и др.

Искуства показују да се спровођењем разних мера енергетске ефикасности у зградама могу постићи значајне уштеде свих типова енергије.

2.13 ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

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

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

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању дефинисаном овим планом. Грађевински објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, односно, унутар простора оивиченог грађевинском линијом.

У целинама које су реализоване по ранијим планским документима, на преосталим неизграђеним парцелама тамо где овај план није дефинисао грађевинске линије, поштовати започету регулацију и утврдити грађевинску линију на основу позиције већ изграђених објеката.

2.14 ОПШТА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ

Правилима изградње уређују се дозвољене претежне намене, постављање објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, изградња других објеката на истој грађевинској парцели, постављање ограде, начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање и др., а исказује се системом урбанистичких правила и показатеља (намена, индекс односно степен изграђености, или индекс односно степен искоришћености) и односе се на појединачне грађевинске парцеле.

• ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Простор Плана генералне регулације "Шеовац-Адрани", укупне површине од око 494.92 ха, подељен је на две урбанистичке зоне, 13.1 и 13.2.

Урбанистичка зона 13.1, површине од око 137.26ха, обухвата подручје око Ибарске магистрале. Ова зона је дефинисана наменом претежном наменом - посебна подручја, као сервисно-магацинска зона.

Урбанистичка зона 13.2, површине од око 357.66ха, обухвата западно подручје Плана генералне регулације "Адрани-Шеовац". Ова зона је дефинисана претежном наменом- породично становање са пољопривредом.

• ВРСТЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ

На *грађевинском земљишту* поред стамбених, могу се градити и сви други компатибилни објекти, намене и садржаји, који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину.

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња других објеката, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

Објекат компатибилне намене може се градити на површинама друге претежне намене. Компатибилне намене су:

- Становање,
- Делатности,
- Пословање,
- Трговина,
- Угоститељство,
- Занаство и услуге,
- Комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом,
- Здравство,
- Дечија заштита,
- Образовање,
- Култура,
- Верски објекат.

Објекат не испуњава услове за добијање грађевинске дозволе уколико је изграђен на постојећој јавној површини, на површинама уже зоне санитарне заштите водоизворишта или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре.

У оквиру формираних сеоских насеља и центара на парцелама у непосредном окружењу могу се градити и мешовито стамбено-пословни садржаји, као и објекти са искључиво пословним функцијама као пратећим функцијама уз становање.

Дозвољене пословне делатности у склопу породичних и пословних објеката или као посебни објекти у целинама породичног становања су објекти:

ТРГОВИНЕ – продавнице свих типова за продају прехранбене робе и робе широке потрошње и др.

УСЛУЖНОГ ЗАНАТСТВА – обућарске, кројачке, фризерске, козметичарске, фотографске радње, перионице возила и тепиха, стаклорезачке и друге занатске радње;

УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ – књижара, копирница, хемијске чистионице и др.;

УГОСТИТЕЉСТВА – ресторан, таверна, кафе бар, посластичарница, пицерија, хамбургерница и сл.;

ЗДРАВСТВА – апотеке, опште и специјалистичке ординације и сл.,

СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ – сервиси за чување деце, обданишта, играонице за децу, дом пензионера, смештај и нега старих и изнемоглих лица, сигурне куће и друго;

КУЛТУРЕ – галерије, специјалистичке библиотеке, читаонице и др.;

ЗАБАВЕ – билијар салони, салони видео игара, кладионице и сл.;

СПОРТА – терени за мале спортове, теретане, вежбаонице, аеробик, фитнес;

ПОСЛОВНО – АДМИНИСТРАТИВНИХ ДЕЛАТНОСТИ – филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои;

ПОЉОПРИВРЕДЕ – пољопривредна апотека, цвећара и сл.

ЗАНАТСКЕ РАДЊЕ ЗАТВОРЕНОГ ТИПА површине габарита од 10-100м², најчешће у распону од 30-60м², а у оквиру стамбених објеката са делатностима, делатности – локали су површине најчешће од 15 – 40м²;

ЗАНАТСКЕ РАДЊЕ КОМБИНОВАНЕ – затворени и отворени простор од 40-150м², планирати у зонама породичног становања и у зонама пословања са становањем;

У СКЛОПУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА који се гради као самостални објекат на парцели у зони породичног становања, дозвољене пословне делатности могу бити пансион, мотели, мањи тржни центри, објекти услужних делатности уколико за њих постоје просторни и

други услови на парцели и не угрожавају се објекти на суседним парцелама и услови живљења у непосредном окружењу.

Ван формираних сеоских насеља и центара, на парцелама које омају приступ на јавну површину могу се градити објекти у складу с овим правилима и то индустријски објекти који су у функцији пољопривреде, пословни, сервисно-радни објекти, верски објекти, као и услужни (туризам, трговина и угоститељство, бензинске станице и сл.) и инфраструктурни објекти (као и базне станице мобилне телефоније, кабловска и оптичка мрежа и сл.).

На *пољопривредном земљишту* се могу градити стамбени објекти за пољопривредно домаћинство, економски објекти (за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, производни и сервисно-радни објекти у функцији пољопривреде (хладњача, магацини, прехранбени производни погони и сл.), објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију (машине и возила), помоћни објекти који су у функцији пољопривреде (гараже, кошеви, амбари, оставе настрешнице и слично), инфраструктурни објекти.

На *шумском земљишту* се могу градити објекти за туристичко-рекреативне сврхе, пратећи објекти (шанк-барови, настрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.) и партерно уређење (одморишта, стазе и сл.). Објекти се не смеју градити од бетона, већ се препоручује употреба прородних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалих форми.

На свим површинама намењеним изградњи породичних стамбених објеката већ се налази велики број постојећих објеката за које се предвиђа могућност реконструкције, адаптације, доградње и надградње, као и замена старих, некавалитетних грађевинских објеката у складу са планираном наменом до задате спратности и вредности урбанистичких параметара.

За постојеће породичне стамбене објекте, у зависности од њиховог положаја у простору, планиране намене и мреже саобраћајница предвиђа се:

- уклапање у постојећим габаритима,
- уклапање са могућношћу реконструкције, доградње и адаптације до планиране спратности,
- изградња нових објеката према плану намене површина и правилима грађења,
- рушење (због дејства силе - природних непогода, угрожености статичности објекта услед дотрајалости и уграђености лоших грађевинских материјала, због изградње нових објеката и другачије организације на парцели...).

Приликом додавања било каквих делова на постојеће грађевине, или приликом адаптације, дозиђивања, надзиђивања, отварања и затварања појединих делова, мењања крова и др. потребно је да сви нови делови и радови буду изведени у архитектонском маниру у којем је изграђена постојећа зграда.

• ВРСТЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА

Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину.

Објекат не испуњава услове за изградњу уколико је на постојећој јавној површини, или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре.

На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

У оквиру простора са посебним режимом коришћења, уређења и изградње дефинисани су:

○ ЗАШТИТНИ ПРУЖНИ ПОЈАС

У заштитном пружном појасу, ширине 200м, може се планирати грађење пословних, помоћних и сличних објеката, копање бунара, резервоара, подизање далековода, али не ближе од 25м, рачунајући од осе крајњег колосека. Грађење стамбених објеката није могуће планирати на растојању мањем од 25м.

На растојању мањем од 25м могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг простора, као и зелених површина, при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 1м у односу на осу колосека железничких пруга.

Постојећи објекти у заштитном пружном појасу могу се задржати. Није дозвољена изградња нових објеката, већ само текуће одржавање постојећих.

Уколико се планира изградња објеката на растојању мањем од 25м, обавезно је претходно прибављање услова и сагласности од ЈП "Железнице Србије".

Примењивати одредбе дате у одељку " 4.1. – СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ", у складу са новим Законом о железници (Сл.гласник РС, бр. 45/13).

○ ЗАШТИТНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ПОЈАС

Због штетности електромагнетног зрачења на здравље људи, Планом се не предвиђа изградња објеката за боравак људи испод ваздушних водова. Изузетно, на изричит захтев власника – корисника грађевинске парцеле, или кад се водови простиру дијагонално преко површине парцеле и не могу се избећи, може се одобрити изградња објекта преовлађујуће намене у посматраној целини, уз поштовање услова добијених од Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије "Електросрбија" – Краљево, који би се односили на вертикалну удаљеност између вода и најистуренијег дела објекта – слемена.

Заштитни електроенергетски појас утврђује се у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских објеката и износи за надземни вод 10kV – 6м, за надземни вод 35kV – 15м, за надземни вод 110kV – 15м и за надземни вод 220kV – 15м.

○ ЗОНА ПРОСТОРНЕ ЗАШТИТЕ ОКО ВОЈНОГ КОМПЛЕКСА

У оквиру Услова и захтева за прилагођавање Генералног плана Краљева потребама земље издатих од стране Министарства одбране, Управе за инфраструктуру, бр. 2610-6/06 од 21.02.2007. године (наш број 01-711/1 од 26.02.2007. године) дефинисане су зоне просторне заштите око војног комплекса, као и списак војних комплекса по секцијама. Са називима, идентификационим бројевима, статусом и величинама просторне заштите. Зона забрањене градње око војног комплекса дефинисана је у целини 13.2.7, као заштитна зона око војног комплекса "Мрсаћ".

Број секције	ИД	Назив комплекса	Површина (ха)	Заштитне зоне	Статус
1	0489	Мрсаћ	69.5396	Зона забрањене градње 2500м	перспективан

○ УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

1. у непрекинутом низу- објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле,
2. у прекинутом низу- објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле,
3. као слободностојећи- објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле и
4. као полуатријумски-објекат додирује три линије грађевинске парцеле.

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

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

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

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3м, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Планирани објекат може се градити искључиво у оквиру своје грађевинске парцеле.

○ ВИСИНЕ ОБЈЕКТА

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом).

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Максимална висина објекта мерена, на овај начин, износи до спратности од П+2–9.0 м.

Релативна висина је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације, а дефинише се кроз следеће односе, и то:

1. на релативно равном терену – растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом),
2. на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2м – растојање од нулте коте до коте слемена (венца),
3. на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2м – растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2м,
4. на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута – растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца),
5. висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта,

6. висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6м рачунајући од котепода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Не планирати поткровне етаже, већ чисте спратне висине (поткровља или мансарде могуће су у изузетним случајевима, када је у питању уклапање са већ изграђеним објектима и под посебним условима).

Висина етажа у функцији пословања максимално може бити до 5.6м и рачуна се као приземље + галерија (само у случају ако су функционално повезани), преко ове висине рачуна се као нормална спратна висина;

Максимална висина спратне етаже 3.5 м. Оваква висина спратне етаже је примењива и за нове грађевине и у случају надзиђивања постојећих објеката ниже спратности.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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

1. кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
2. кота приземља може бити највише 1.2м виша од нулте коте,
3. за објекта на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта коте нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1.2м нижа од коте нивелете јавног пута,
4. за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијском дозволом,
5. за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0.2м виша од коте тротоара (денивелација до 1.2м савладава се унутар објекта.

○ ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Локацијском дозволом на истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене према одређеним условима у зони у којима се налази парцела.

На истој парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији галавног објекта, а граде се на истој парцели на којој је изграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари цистерне за воду, летња кухиња, пољски клозет и сл.)

○ ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКАТА

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

- излози локала- 0.3м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу,
- излози локала - 0.9м по целој висини у пешачким зонама,
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже-2,0м, на целој ширини објекта са висином изнад 3,0м,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом- 1м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације,

- конзолне рекламе- 1.2м, на висини изнад 3м.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1.6м, односно регулациону линију више од 1.2м и то на делу објекта вишем од 3м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

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

- на делу објекта према предњем дворишту -1.2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1.5м) -0.6м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2.5м)- 0.9м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5м) -1.2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија 3м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9м. За висину преко 0,9м степенице улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

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

- стопе темеља и подрумски зидови- 0.15 м до дубине од 2,6м испод површине тротоара, а испод те дубине- 0.5м
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара- 1м.

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

○ ПАРКИРАЊЕ

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста треба да обезбеде простор на сопственој грађевинској парцели, изван површина јавног пута и то-1 паркинг или гаражно место на 1 стан.

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

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа- 1 ПМ на 70 м² корисног простора,
- пошта- 1 ПМ на 150м² корисног простора,
- трговина на мало - 1 ПМ на 100 м² корисног простора,
- угоститељски објекат- 1 ПМ на користан простор за 8 столица,
- хотелијерска установа- 1 ПМ на користан простор за 10 кревета,
- позориште или биоскоп- 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца,

- спортска хала- 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца,
- производни, магацински и индустријски објекат 1 ПМ на 200 м² корисног простора.

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

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

о ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

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

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

Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта у сеоским насељима одводе се регулисано до ђубрићне јаме када се економско двориште налази уз јавни пут.

о АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА, ЗАВРШНЕ ОБРАДЕ, КОЛОРИТ И ДРУГО

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

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

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

- ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле,
- ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Према својим карактеристикама развоја, густини насељености, стратегији развоја саме територије Генералног урбанистичког плана Краљева 2020, **урбанистички показатељи** су дефинисани кроз 4 (четири) групе Планова генералне регулације у оквиру планираних претежних намена. ПГР "Шеовац-Адрани" припада четвртој групи планова. Одређујући урбанистички показатељ за четврту групу планова је **индекс заузетости**.

3.1 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПЛАНИРАНУ НАМЕНУ У ОКВИРУ ДЕФИНИСАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

За сваку **планирану намену** у оквиру дефинисаних урбанистичких зона и целина неопходно је примењивати дате урбанистичке показатеље и посебне услове, као и напред наведена општа правила парцелације, регулације и изградње.

ПОСЕБНА ПОДРУЧЈА (СЕРВИСИ И МАГАЦИНИ)

Ова намена је дефинисана као претежна у оквиру урбанистичке зоне 13.1 у подцелинама 13.1.1, 13.1.2, 13.1.3, 13.1.5, 13.1.6, 13.1.7 и 13.1.8.

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс заузетости: до 60%;
- минимална површина грађевинске парцеле је 1000 м²;
- висина нових објеката не треба да пређе П+1;
- минимална дозвољена ширина грађевинске парцеле је 16м;
- растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;
- у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место на 200м² корисног простора;
- У оквиру посебних подручја дозвољено је планирати и *производњу*, под истим условима када су у питању максимални индекси заузетости и изграђености;
- спратност нових производних објеката максимум је П+1;
- минимална површина грађевинске парцеле је 1000 м²;
- површина слободног простора по радном месту 15 м²;
- површина слободних функција по радном месту 2 м²;
- површина паркинга по радном месту 3 м².

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПРОИЗВОДЊЕ

Ова намена је дефинисана као претежна у оквиру урбанистичке зоне 13.2 у подцелинама 13.1.4, 13.2.1, 13.2.2, 13.2.3, 13.2.4, 13.1.5, 13.2.6 и 13.2.7.

Урбанистички показатељи:

- однос становања и делатности : 85-90% стамбене површине према 15-10% површине за делатности;
- максимални индекс заузетости: до 30%;
- нова изградња треба да осавремени постојећи облик изграђености;
- висина нових објеката не може да пређе П+2;
- минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м;
- у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
- минимална површина грађевинске парцеле је 300 м²;
- на грађевинској парцели чија је површина мања од 300м², може се утврдити изградња стамбеног објекта спратности П+1, са два стана, индекса изграђености 0.6;

- минимална дозвољена ширина грађевинске парцеле је 12м;
- потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта;
- у оквиру парцеле може се организовати пољопривредно домаћинство, са стамбеним и економским делом дворишта. Економско двориште садржи: гаражу или надстрешницу за паркирање пољопривредне механизације, објекте за складиштење пољопривредних производа, објекте за смештај стоке (само оне која се користи за потребе домаћинства) и мање објекте за прераду пољопривредних производа. Улаз у економско двориште мора бити одвојен од стамбеног дела дворишта;
- у оквиру окућнице могу се налазити и воћњак или повртњак, али они не могу бити са уличне стране парцеле.
- међусобно растојање стамбеног и објекта и сточне стаје је минимум 15м.

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

У урбанистичкој зони 13.2, у целини 13.2.1 планирана је као пратећа намена спортско-рекреативни простори и површине, са новим отвореним спортским теренима (мали фудбал, одбојка, кошарка, тенис...) и мањим неопходним пратећим објектима (објекти спортских клубова, свлачионице итд.).

Спортско-рекреативни простори и површине подразумевају комбинацију отворених и затворених спортско-рекреативних садржаја. При планирању у оквиру ове групе битно је предвидети да од укупне површине, 60% површине буде одређено за слободне површине. И оквиру ове зоне дозвољено је постављање балон хала.

ШУМЕ

Постојеће шуме налазе се у грађевинском реону у урбанистичкој зони 13.1, у целинама 13.1.2, 13.1.4 и 13.1.6 и у урбанистичкој зони 13.2, у целинама 13.2.1 и 13.2.2.

У оквиру шума могу се градити и објекти за туристичко-рекреативне сврхе, пратећи објекти (шанк-барови, настрешице, одморишта, просторије за опрему и сл.) и партерно уређење (одморишта, стазе и сл.). Објекти се не смеју градити од бетона, већ се препоручује употреба прородних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалих форми.

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

У границама плана налазе се мерно-регулациона станица на кп. бр. 336/24 КО Грдица.

Овај простор треба одржавати и уређивати према условима надлежних јавних предузећа.

ВОДОПРИВРЕДА

У току 2011. године "Лакомица" д.о.о из Прокупља израдила је "Идејни пројекат прикупљања и одвођења атмосферских вода са подручја индустријске зоне Шеовца" и он је као такав уграђен у план ПГР "Шеовац – Адрани":

Индустријска зона Шеовац, означена у генералном урбанистичком плану са 13.1, плави се услед унутрашњих и спољашњих вода. Спољашње воде које дотичу и плаве Шеовац су велике воде водотока Маква, који дотиче са северног краја. У индустријској зони овај водоток је измештен 1978. године приликом изградње Аутотранспорта, тако што је уливен у Чађевац и даље у Грдичку реку. Корито Макве је чишћено 2009.г.

Поред Макве атмосферске воде прикупља и ободни пружни канал, који прихвата део вода од локалног пута, који пролази кроз Шеовац, јужне границе зоне и пруге. Овај

канал, који се простира до Мусине реке, такође прихвата и део површинског отицаја са зоне 13.2 чија је површина 358 ха.

Саобраћајнице које пресецају Шеовац деле његову површину на мање сливне површине, јер су у насипу. То су магистрални пут М5, локални пут (који је изграђен 2009.године) и пруга. Даљу поделу на јединичне површине отицања одвајају наведени водотоци и изграђене индустријске и стамбене целине. Такве јединичне површине отицања су основне целине прикупљања унутрашњих атмосферских вода.

Дуж обале водотока обезбеђен је неизграђен простор, односно саобраћајница за приступ грађевинским машинама приликом спровођења одбране од поплава и извођења грађевинских регулационих и других радова.

На катастарским парцелама чији је корисник ЈВП "Србијаводе" није дозвољена било каква градња.

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

Ове зелене површине припадају еколошком подсистему, а њихова главна функција је смањење неповољних услова макросредине - ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења, неповољног дејства саобраћаја, везивање земљишта и заштита од пожара.

Заштитно зеленило планирано је дуж Ибарске магистрале и између заштитних пружних појаса у урбанистичкој целини 13.2.1.

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљно-географским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

Није дозвољена градња објеката у оквиру ове намене.

4. ПРИМЕНА ПЛАНА

4.1 СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији и локацијске дозволе.

Саставни део овог плана су и следећи графички прилози:

- | | | |
|----|--|--------|
| 1. | ИЗВОД ИЗ НАЦРТА ГУП-а КРАЉЕВА 2020
(претежне, допунске и пратеће намене површина) | 1:5000 |
| 2. | ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ СА ОРТОФОТО ПОДЛОГОМ | 1:5000 |
| 3. | ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА СА ПРИКАЗОМ ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПРОСТОРА | 1:5000 |
| 4. | ПРЕДВИЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ ПОВРШИНА ЈАВНИХ НАМЕНА | 1:5000 |
| 5. | ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ | 1:5000 |
| 6. | ПЛАН САОБРАЋАЈА СА НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ | 1:5000 |
| 7. | ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ са регулационим линијама улица и грађевинским линијама објеката | 1:5000 |

8.	ПОСТОЈЕЋИ И ПЛАНИРАНИ КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ	1:5000
9.	ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КОМПИЛАЦИЈСКА КАРТА	1:5000
10.	КАРТА ЗОНА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА	1:5000
*	КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА	

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 усвојеним Амандманом (бр. ИНТ -344/2013 од 28.06. 2013. године, наш број 3365 од 28.06.2013. 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 3m, 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 13.2.1. и 13.2.2., неопходно је примењивати планом дате урбанистичке показатеље и посебне услове, као и напред наведена општа правила парцелације, регулације и изградње.

План генералне регулације "Шеовац-Адрани" садржи и текстуални део који се објављује у Службеном листу града Краљева.

Документациона основа овог плана је саставни део плана.

4.2 ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу овог ППР-а престаје да важе :

- Измене и допуне ДУП-а зоне терцијалних делатности у Адранима и Грдици (преиспитан Одлуком о одређивању делова ДУП-а зоне терцијалних делатности у Адранима и Грдици, који се могу примењивати у складу са Законом о планирању и изградњи до доношења новог плана, бр. 350-45/2003-6, од 13.11.2003. године);

- План детаљне регулације "Аутотранспорт"-а у Грдици (бр. 011-8/2009-II, од 15.04.2009. године).
- План детаљне регулације за део Ибарске магистрале од "Аутотранспорта-а" до раскрснице са улицом Војводе Степе, бр. 011-62/2010-II од 17.09.2010.године.

План подлеже стручној контроли у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр 72/2009, 81/09 и 24/2011) и Правилником о садржини, начину израде, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 31/2010 од 11.05.2010. године), Изменом и допуном Правилника о садржини, начину израде, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 69/2010 од 26.09.2010. године), Правилником о изменама и допунама Правилника о садржини, начину израде, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 16/2011 од 11.03.2010. године).

САСТАВИЛА

Марица Мијајловић, дипл.инж.арх.

Б.
ГРАФИЧКИ ДЕО

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА

1.	X=7473832.9167	Y=4844212.2602
2.	X=7473587.4029	Y=4844412.8997
3.	X=7473449.1998	Y=4844524.4599
4.	X=7473394.6922	Y=4844577.4371
5.	X=7473500.5873	Y=4844306.5186
6.	X=7473476.2573	Y=4844276.7053
7.	X=7473557.3513	Y=4844208.8370
8.	X=7473444.4402	Y=4844237.0860
9.	X=7473641.6431	Y=4844187.7482
10.	X=7473174.6451	Y=4844399.4281
11.	X=7472977.8699	Y=4844228.8521
12.	X=7472967.7353	Y=4844024.0951
13.	X=7473149.4082	Y=4844430.0397
14.	X=7473096.4594	Y=4844475.1719
15.	X=7473184.2685	Y=4844572.0971
16.	X=7473226.3310	Y=4844649.1837
17.	X=7473080.3495	Y=4844717.9158
18.	X=7472830.9355	Y=4844779.7626
19.	X=7473015.0357	Y=4844544.5756
20.	X=7472865.6650	Y=4844540.7632
21.	X=7472842.4062	Y=4844544.5760
22.	X=7472838.2320	Y=4844504.4677
23.	X=7472857.8856	Y=4844368.9128
24.	X=7472931.4114	Y=4844273.6156
25.	X=7472973.4299	Y=4844240.3143
26.	X=7472796.0184	Y=4844552.1802
27.	X=7472734.7837	Y=4844537.1759
28.	X=7472690.6025	Y=4844542.6919
29.	X=7472713.6649	Y=4844205.0518
30.	X=7472679.4568	Y=4844230.2586
31.	X=7472257.5974	Y=4844294.3629
32.	X=7472247.3146	Y=4844356.0543
33.	X=7472189.8591	Y=4844406.8087
34.	X=7472123.9182	Y=4844428.6972
35.	X=7472087.8856	Y=4844478.9833
36.	X=7472154.9134	Y=4844558.5807
37.	X=7472149.3665	Y=4844568.3998
38.	X=7472334.8354	Y=4844593.3432
39.	X=7472360.6910	Y=4844613.2275
40.	X=7472377.3501	Y=4844595.8077
41.	X=7472473.5015	Y=4844694.5295
42.	X=7472538.8319	Y=4844713.7997
43.	X=7472661.5537	Y=4844772.2632
44.	X=7472706.9805	Y=4844817.9664
45.	X=7472740.9239	Y=4844850.2475
46.	X=7472719.6656	Y=4845003.6451
47.	X=7472746.9912	Y=4845108.2488
48.	X=7472812.2329	Y=4845236.6905
49.	X=7472817.7619	Y=4845247.0670
50.	X=7472121.3844	Y=4844634.9920

51.	X=7472002.8480	Y=4844764.0560
52.	X=7471970.0015	Y=4844853.3127
53.	X=7471940.2580	Y=4844899.6909
54.	X=7471905.8663	Y=4844962.5270
55.	X=7471887.8080	Y=4845027.2058
56.	X=7471856.8527	Y=4845116.5479
57.	X=7471844.1558	Y=4845211.1369
58.	X=7471713.6278	Y=4845311.6056
59.	X=7471715.0773	Y=4845318.2101
60.	X=7471842.3748	Y=4845465.8917
61.	X=7471880.1566	Y=4845585.9478
62.	X=7471908.7083	Y=4845723.5592
63.	X=7471906.0300	Y=4845789.2440
64.	X=7471882.7021	Y=4845827.8015
65.	X=7471856.4399	Y=4845897.0782
66.	X=7471607.7492	Y=4845285.7580
67.	X=7471498.6339	Y=4845365.1728
68.	X=7471425.7854	Y=4845388.5093
69.	X=7471404.1695	Y=4845330.2490
70.	X=7471308.0627	Y=4845336.6143
71.	X=7472057.7641	Y=4844435.1752
72.	X=7472018.8584	Y=4844387.6759
73.	X=7471976.5588	Y=4844324.9926
74.	X=7471949.1981	Y=4844295.8404
75.	X=7471887.8642	Y=4844294.2256
76.	X=7471796.9231	Y=4844286.6178
77.	X=7471776.8211	Y=4844212.8657
78.	X=7471769.6360	Y=4844122.0253
79.	X=7471776.1328	Y=4844078.3875
80.	X=7471822.8575	Y=4844088.0474
81.	X=7471715.0911	Y=4844065.7677
82.	X=7471569.4587	Y=4844175.3325
83.	X=7471307.7374	Y=4844256.1773
84.	X=7470959.7495	Y=4844670.2364
85.	X=7470883.8342	Y=4844651.2813
86.	X=7470786.0942	Y=4844758.5709
87.	X=7470734.7370	Y=4844852.7667
88.	X=7470719.5697	Y=4844927.0625
89.	X=7470664.7777	Y=4844951.0522
90.	X=7470675.9714	Y=4844955.2040
91.	X=7470778.3661	Y=4844969.6869
92.	X=7470833.8138	Y=4844963.2274
93.	X=7470895.0724	Y=4844927.2956
94.	X=7470934.0056	Y=4844973.5831
95.	X=7470960.3234	Y=4845018.1801
96.	X=7471021.2017	Y=4845084.2938
97.	X=7471105.2131	Y=4845145.6727
98.	X=7471208.9394	Y=4845256.5104
99.	X=7471258.8813	Y=4845286.6150
100.	X=7471306.2108	Y=4845308.6533
101.	X=7471273.8641	Y=4845338.8794
102.	X=7471229.8472	Y=4845394.9138
103.	X=7471220.2912	Y=4845462.0270

104.	X=7471185.8556	Y=4845538.2777
105.	X=7471131.2535	Y=4845574.4669
106.	X=7471071.2910	Y=4845718.0300
107.	X=7471067.2614	Y=4845734.5410
108.	X=7471064.2279	Y=4845746.9704
109.	X=7470937.1384	Y=4845637.4498
110.	X=7470885.5926	Y=4845531.1193
111.	X=7470744.1307	Y=4845546.2589
112.	X=7470551.8138	Y=4845576.8413
113.	X=7470457.7999	Y=4845579.2307
114.	X=7470380.9149	Y=4845524.8669
115.	X=7470334.9547	Y=4845546.5625
116.	X=7470293.3536	Y=4845544.9825
117.	X=7470292.0631	Y=4845545.7482
118.	X=7470242.9027	Y=4845626.6741
119.	X=7470220.6962	Y=4845648.0053
120.	X=7470325.4842	Y=4845418.3035
121.	X=7470328.2999	Y=4845392.5337
122.	X=7470359.3622	Y=4845081.4213
123.	X=7470345.7888	Y=4845079.4023
124.	X=7470362.2104	Y=4845082.1751
125.	X=7470386.4919	Y=4845085.4569
126.	X=7470454.5926	Y=4845050.5320
127.	X=7470497.4338	Y=4845008.5783
128.	X=7470280.2095	Y=4845042.6431
129.	X=7470211.6328	Y=4845029.7016
130.	X=7470157.1514	Y=4844956.1983
131.	X=7470147.4971	Y=4844952.4683
132.	X=7470118.8796	Y=4844991.8800
133.	X=7470062.2323	Y=4845033.8074
134.	X=7470047.2461	Y=4845080.9449
135.	X=7470028.5433	Y=4845171.3604
136.	X=7470094.6596	Y=4845234.8832
137.	X=7470122.8106	Y=4845251.5999
138.	X=7470172.0574	Y=4845319.7827
139.	X=7470063.6830	Y=4844906.8349
140.	X=7470024.9101	Y=4844868.3594
141.	X=7469904.4719	Y=4844775.4628
142.	X=7469885.1696	Y=4844773.8157
143.	X=7469824.8306	Y=4844772.3424
144.	X=7469764.2972	Y=4844807.2776
145.	X=7469722.5877	Y=4844819.4763
146.	X=7469643.4579	Y=4844859.0945

**Ц.
ДОКУМЕНТАЦИЈА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

• ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

• ОСНОВНЕ ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКЕ ОДЛИКЕ ТЕРЕНА

У оквиру Извештаја о прегледу и синтези геолошко-геотехничких истраживања извршених у току претходних деценија у оквиру елабората рађених за потребе ГУП-а и потребе изградње објеката у зони ГУП-а Краљева, у оквиру ПГР-а "Адрани-Шеовац", класификоване су најзаступљеније стене и стенски комплекси као гранулометријски неравномерни, променљиви, претежно повољних геомеханичких одлика местимично угрожених плављењем и дејством тока река.

Утврђена је и граница појединих литолошко-генетских чланова што се тиче савремених егзогених појава на простору плана је дефинисана граница ожиљка клизишта. У оквиру хидролошких и хидрогеолошких појава јављају се стална плављења делова терена (јављају се мочваре услед сталних и честих изливања подземних вода).

У делу ПГР-а извршена је рејонизација терена према степену стабилности на условно стабилне делове терена и претежно нестабилни делови терена. Све речено је детаљно приказано и дефинисано у *графичком прилогу бр.10- Инжињерско-геолошка компилацијска карта (приказана у документацији плана)*.

Утврђена је и граница појединих литолошко-генетских чланова што се тиче савремених егзогених појава на простору плана је дефинисана граница ожиљка клизишта.

• ОСНОВНЕ ХИДРОГЕОЛОШКЕ ОДЛИКЕ ТЕРЕНА

У току 2011. године "Лакомица" д.о.о из Прокупља израдила је "Идејни пројекат прикупљања и одвођења атмосферских вода са подручја индустријске зоне Шеовца" и он је као такав уграђен у план ПГР "Шеовац – Адрани":

А. Стање одводњавања Шеовца

Индустријска зона Шеовац, означена у генералном урбанистичком плану са 13.1, плави се услед унутрашњих и спољашњих вода. Површина ове зоне је 137 ха. Спољашње воде које дотичу и плаве Шеовац су велике воде водотока Маква, који дотиче са северног краја. У индустријској зони овај водоток је измештен 1978. године приликом изградње Аутотранспорта, тако што је уливен у Чађевац и даље у Грдичку реку. Корито Макве је чишћено 2009. године.

Поред Макве атмосферске воде прикупља и ободни пружни канал, који прихвата део вода од локалног пута, који пролази кроз Шеовац, јужне границе зоне и пруге. Овај канал, који се простире до Мусине реке, такође прихвата и део површинског отицаја са зоне 13.2 чија је површина 358 ха.

Саобраћајнице које пресецају Шеовац деле његову површину на мање сливне површине, јер су у насипу. То су магистрални пут М5, локални пут (који је изграђен 2009. године) и пруга. Даљу поделу на јединичне површине отицања одвајају наведени водотоци и изграђене индустријске и стамбене целине. Такве јединичне површине отицања су основне целине прикупљања унутрашњих атмосферских вода.

Б. Стање постојећих канала

Основну каналску мрежу чине два водотока, Маква и ободни пружни канал, који се независно уливају у реку Грдицу. У ова два водотока се уливају канали другог реда са

изграђених стамбених и индустријских целина и њива. Канали другог реда прихватају мањи део унутрашњих вода.

Маква је од моста испод којег улази у Шеовац до магистралног пута земљано корито, а одатле до улива у Грдицу је трапезни бетонски канал. Овај поток се јавља повремено при наиласку великих вода, јер се извори користе узводно за становништво. Водоток је при изградњи Аутотранспорта скренут према потоку Чађавац, тако да од профила 40 до профила 58 пролази приватним земљиштем, а затим се наставља у каналисани Чађавац.

Маква има већим делом плитко корито које може да прими воде од 1 до 2 м³/с. Дно и косине су у делу око Аутотранспорта зарасли у барско растиње. Према подужном паду дно је у том делу равно без пада. Од профила 41 до профила 45 корито је веома мало, слабо обликовано, а налази се на приватним поседима. На улазу у Аутотранспорт постоји пропуст као и испод магистралног пута. Узводно постоје мостови на самом улазу у Шеовац, затим у насељу које одатле почиње и у делу где водоток пролази кроз шуму а где постоји шумски пут. Каналисани део од магистралног пута до улива у Грдицу је у добром стању, као и канал од профила 32 до 36 који прихвата воду од површина Темпа и Родића са друге стране магистралног пута и погона са обе стране самог канала и улива у Макву.

Ободни пружни канал је земљани од Мусаче до бетонског зида на профили 12 где се тим зидом прекида, а потом је бетонски канал до улива у Грдицу. Ободни канал уз пругу је од профила 3 до профила 12 на више места затрпан и растао је у барско растиње. Не одржава се редовно. Припада железницама. Канал је од профила 12 до профила 15 бетонски прошле године, али је његово стање врло лоше, распада се облога, те се мора поново радити. Између профила 12, 13 и 14 постоје пропусти и бетонски зид који прекида отицање низводно. Испод моста на магистралном путу канал је тренутно затрпан, док је даље низводно бетонски до улива где је облога косине Грдице делом уклоњена.

Канали другог реда постоје делом уз изграђене индустријске и пословне целине и одржавају их корисници.

В. Плављене површине

Стамбене површине и њиве између локалне саобраћајнице и брда се често плаве при наиласку Макве. Површине ограничене локалним путем, пругом и магистралним путем се плаве услед унутрашњих вода, али се јавља мањи слој пале воде него око Макве.

Изграђене пословне целине делом су под утицајем плављења, захваљујући коти наспања и одвођењу сопствених површинских отицаја до постојећих водопријемника.

Г. Постојећи и пројектовани степен заштите

Постојећи степен заштите на делу Макве до магистралног пута је у просеку на двогодишњи отицај, а слично је и са ободним каналом уз пругу. Међутим, како су мостови у шуми зачепљени грањем и стаблима, до плављења око Макве долази и чешће.

Сходно Водопривредној основи Србије за постојеће стамбене и пословне делове Шеовца на ПЗ и П4 требало би обезбедити заштиту на 50- то годишњи протицај Макве, док би за остале делове требало обезбедити заштиту на 10- то годишњи отицај са утврђивањем коте нула грађевина, јер су на тим деловима делимично изграђени системи за одводњавање атмосферских вода, а само су површи ПЗ и П4 под утицајем плављења Макве.

За Макву је $Q_2 = 14.9 \text{ m}^3/\text{s}$ и $Q_{10} = 8.4 \text{ m}^3/\text{s}$. За ободни канал је $Q_{10} = 0.9 \text{ m}^3/\text{s}$ од отицаја са Шеовца. Отицај са 13.2 није рачунат јер је одводњавање те зоне предвиђено посебно.

Д. Прорачуни меродавних протицаја

Прорачуни меродавних протицаја обухватају хидролошке прорачуне дотицаја спољних вода и унутрашњих вода. Спољашње воде су од водотока Макве, а унутрашње воде су од отицаја са јединичних сливних површина на Шеовцу.

На основу топографских, земљишних и климатских података урађен је прорачун протока Макве на улазу у Шеовац. Меродавне кише су утврђене према достављеним кишама РХМЗ-а за Краљево. Прорачуни протицаја и хидрограма отицаја урађени су за различите повратне периоде и добијени су наведени меродавни протицаји коришћењем СЦС методе.

Унутрашње воде чине отицаји са сливних површина од П1 до П8. Протицаји који одговарају ивм јединичним сливовима прорачунати су на основу топографије, површина и меродавних киша коришћењем рационалне методе која одговара оваквим малим сливним површинама.

Ђ. Прорачуни протока кроз каналску мрежу

Детаљан прорачун протока кроз водотоке на Шеовцу урађен је како би се уочила места са недовољним капацитетом, и утврдили успори од мостова и других грађевина, а потом одредили неопходни профили корита за меродавне велике воде и потребне измене пропуста и мостова.

Исходи прорачуна показују велике успоре моста који повезује насеље на површини П4 и моста за шумски пут. Ова два моста неопходно је заменити новим који ће пропустити велике воде Макве без значајних успора који могу изазвати изливање воде преко насипа. Такође је присутно изливање Макве највећим делом од улаза у Шеовац до магистралног пута.

Ободни канал уз пругу такође нема довољан капацитет да прихвати унутрашње воде. Ободни канал у целини има пад ка Грдичкој реци.

Е. Могућна решења одводњавања

Прорачуни протицаја, распоред грађевина, топографија терена и водотоци дају следеће могућности заштите од плављења:

1. Повећање капацитета канала до меродавних протока за пројектовани степен заштите и изградња каналске мреже другог реда и нови мостови и пропуссти.
2. Повећање капацитета канала до протока за Q_{10} и изградња каналске мреже другог реда, са ретензијом за горњи ток Макве и насипима за Q_2 и нови мостови и пропуссти на Макви.
3. Повећање капацитета канала до протока за Q_{10} и изградња каналске мреже другог реда, са ретензијом за горњи ток Макве и насипима за Q_2 , са ограничењима отицаја за нове пословне целине и нови мостови на Макви.
4. Насипи за Q_2 и корито за Q_{10} за горњи ток Макве, изградња каналске мреже другог реда за Q_{10} за површине П3 и П4, изградња колектора за површине П1, П2 и П5 са уливањем у доњи ток Макве након магистралног пута са ограничењима отицаја за нове пословне целине и нови мостови на Макви. Ово решење је предвиђено као замена основном изабраном ако неможе да се продужи ободни канал испод моста услед могућне препреке у тлу.
5. Насипи за Q_2 око постојећих стамбених површина и пословних целина на П3 и П4 и корито за горњи ток Макве за Q_2 до профила 39 и потом корито за $6 \text{ m}^3/\text{s}$ до пропуста испод магистралног пута, изградња каналске мреже другог реда за Q_{10} за површине П3 и П4, изградња каналске мреже за површине П1, П2 и П5 за Q_{10} ,

ободни канал за Q_{10} , са одређеним котама 0 за нове пословне целине, два нова моста на Макви у насељу.

6. Израда ретардационих преграда на Макви узводно од Шеовца тако да се смањи Q_{10} на $4 \text{ m}^3/\text{s}$ и сходно томе ураде насипи на Макви и очисти корито и уједначи пад, а ободни канал уз пругу уреди за Q_{10} са припадајућим каналима другог реда, за све нове кориснике ограничава се највећи отицај са површина за садашње стање.

Могућности црпљења и ретензирања воде нису посебно разматрани јер су сви канали усмерени ка Грдици, а остали водопријемници су удаљени од 1 до 1.6 км. Такође су одбачени за детаљну процену и упојни ровови због високог нивоа подземних вода, на око 1 м у времену појаве поводања.

Мерила прихватљивости појединих решења су:

1. Целовитост прихватања атмосферских вода
2. Трајност грађевина и њихово одржавање
3. Могућност грађења по деловима
4. Трошкови инвестирања

* СЕИЗМИЧНОСТ ПОДРУЧЈА

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

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

Подручје Краљева сврстано је међу сеизмички угрожена подручја.

Сеизмичност подручја са становишта безбедности грађења и експлоатације објеката, представља значајно питање, имајући у виду да је подручје града Краљева сврстано међу сеизмички угрожена подручја. Сеизмичка испитивања, која су рађена за потребе ГУП-а Краљево, налазе се у архивском фонду Дирекције за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева. Фондовски материјал садржи сеизмичка испитивања из 1971., 1974/75 и 1982. године.

С обзиром на то да је у току израда карте регионалног сеизмичког хазарда, а у плану је и израда карте сеизмичке микрорејонизације истражног подручја, неопходно је имати у виду временску дистанцу од 35 година од када су рађена наведена истраживања, као и неопходност поштовања савремених стандарда приликом будућег формирања карте регионалног сеизмичког хазарда, као и карте сеизмичке микрорејонизације.

* СУПРАСТРУКТУРА - АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ

Простор обухваћен ПГР-ом налази се према Нацрту ГУП-а Краљева до 2020. године у границама грађевинског реона.

Простор ПГР-а је највише изграђен у делу дуж Ибарске магистрале са магацинима, складиштима, сервисима, пословним објектима, продајно-изложбеним просторима, објектима велепродаје "ТЕМПО" и "CASH & CARRY RODA" и бензинским пумпама "AVIA" и две "LUKOIL" и комплекса "Аутотранспорт"-а.

У осталом делу ПГР-а преовлађују породични стамбени објекти, поједини са пољопривредним домаћинствима лоцираним дуж постојећих саобраћајница (путева).

Поред површина изграђених породичним стамбеним објектима, на територији Плана налазе се предузећа "Кодекс", "Рома", "Радијатор", "Лаки", "БиМ Продукт", "Вирџинија", "Флорела" и остали.

Табела 1: Приказ претежне постојеће намене површина

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА		
Намена	Површина (ха)	Процент (%) од укупне површине плана
1. Породично становање	4.41	0.9
2. Породично становање са пољопривредом	60.58	12.24
3. Пословање	36.41	7.36
4. Магацини и складишта	8.31	1.68
5. Производња	8.73	1.76
6. Бензинска пумпа	0.62	0.12
7. Ливаде, воћњаци и њиве	328.61	66.4
8. Шуме	21.54	4.35
9. Постојеће саобраћајнице	25.71	5.19
Укупно:	494.92ха	100%

На основу података приказаних у табели можемо да закључимо да у границама Плана преовлађују слободне неизграђене површине – ливаде, воћњаци и њиве (328.61ха, процентуално 66.4% од укупне површине Плана). Велики проценат од укупне површине Плана 12.24% заузима породично становање са пољопривредом у површини од око 60.58ха. Остале намене заступљене су у малом проценту.

* ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

Обзиром на то да је већи део посматраног простора раније плански разрађиван, закључујемо да је опремљеност мрежом комуналне инфраструктуре доста добра и то нарочито у делу граница Плана детаљне регулације за део Ибарске магистрале од "Аутотранспорта-а" до раскрснице са улицом Војводе Степе. Услови (електроинфраструктура, комунална инфраструктура и гасовод) који су уграђени у поменути ПДР-е су пренети и у ПГР "Шеовац-Адрани".

У току израде Концепта и Нацрта плана пристигли су услови:

- ЈП "ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ", СЕКТОР ЗА СТРАТЕГИЈУ И РАЗВОЈ, Услови за израду Концепта ПГР-а "Шеовац-Адрани", бр. 13/11-1073 од 21.06.2011. године (наш број 01-2271/1 од 1.07.2011. године);
- Република Србија, МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, Услови за израду Концепта ПГР-а "Шеовац-Адрани", бр. 217-889/11 од 21.06.2011. године (наш број 01-2367/1 од 6.07.2011. године);
- Телеком Србија, Дирекција за технику, Извршна јединица Краљево, Телекомуникациони услови на подручју ПДР-а "Шеовац-Адрани", бр. 188979/2 од 13.07.2011. године (наш број 01-2496/1 од 15.07.2011. године);
- Услови Завода за заштиту споменика културе за Концепт Плана детаљне регулације за део Ибарске магистрале од "Аутотранспорт-а" до раскрснице са улицом Војводе Степе, бр. 1163/2, од 18.12.2009. године;

- Технички услови за Концепт Плана детаљне регулације за део Ибарске магистрале од "Аутотранспорт-а" до раскрснице са улицом Војводе Степе, достављени од стране ЕПС- Електродистрибуција Краљево, бр.03-7457/1, од 04.01.2010. године;
- Услови ЈП "Србијас" орг.део Београд, бр. 1113/2010, од 21.04.2010. године;
- Мишљење Јавног водопривредног предузећа "Србијаводе" Београд, Водопривредни центар "Морава" Ниш, РЈ "Западна Морава" Чачак, бр. 325/3 од 10.05.2010. године;
- Република Србија, Министарство одбране, Управа за инфраструктуру, Услови и захтеви за прилагођавање Генералног плана Краљева потребама одбране земље, бр. 2610-6/06 од 21.02.2007. године (наш број 01-711/1 од 26.02.2007.године);
- Република Србија, Министарство одбране, Управа за инфраструктуру, Услови и захтеви за прилагођавање Генералног плана Краљева потребама одбране земље, бр. 2610-6/06 од 21.02.2007. године (наш број 01-711/1 од 26.02.2011. године);
- Услови Завода за заштиту природе Србије, бр. 03-1193/3 од 27.07.2007.године (наш број 01-3208/1 од 31.07.2007. године);
- Услови Завода за заштиту споменика културе за Концепт ПГР-а "Шеовац-Адрани", бр. 623/2, од 5.07.2011. године (наш број 01-3116/1 од 18.8.2011. године);
- Република Србија, МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, Услови за израду Нацрта ПГР-а "Шеовац-Адрани", бр. 217-1306/11 од 26.08.2011. године (наш број 01-3442/1 од 7.09.2011. године);
- Република Србија, МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, Услови за израду Нацрта ПГР-а "Шеовац-Адрани", бр. 822-405/11 од 26.08.2011. године (наш број 01-3543/1 од 15.09.2011. године);
- ЈП "ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ", СЕКТОР ЗА СТРАТЕГИЈУ И РАЗВОЈ, Услови за израду Нацрта ПГР-а "Шеовац-Адрани", бр. 13/11-1482 од 31.08.2011. године (наш број 01-3444/1 од 7.09.2011. године);
- ЈП "ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ", СЕКТОР ЗА СТРАТЕГИЈУ И РАЗВОЈ, Услови за израду Нацрта ПГР-а "Шеовац-Адрани", бр. 13/11-1482 од 31.08.2011. године (наш број 01-3444/1 од 7.09.2011. године);
- Технички услови за потребе израде ПГР-а "Шеовац-Адрани", достављени од стране ЕПС- Електродистрибуција Краљево, бр.03-3788/1, од 04.08.2011. године (наш број 01-2920/1 од 8.08.2011. године);
- Технички услови за потребе израде Нацрта ПГР-а "Шеовац-Адрани", достављени од стране ЕПС- Електродистрибуција Краљево, бр.03-7237/1, од 07.12.2011. године (наш број 01-4989/1 од 14.12.2011. године).

* ПРИБАВЉАЊЕ УСЛОВА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ПЛАН

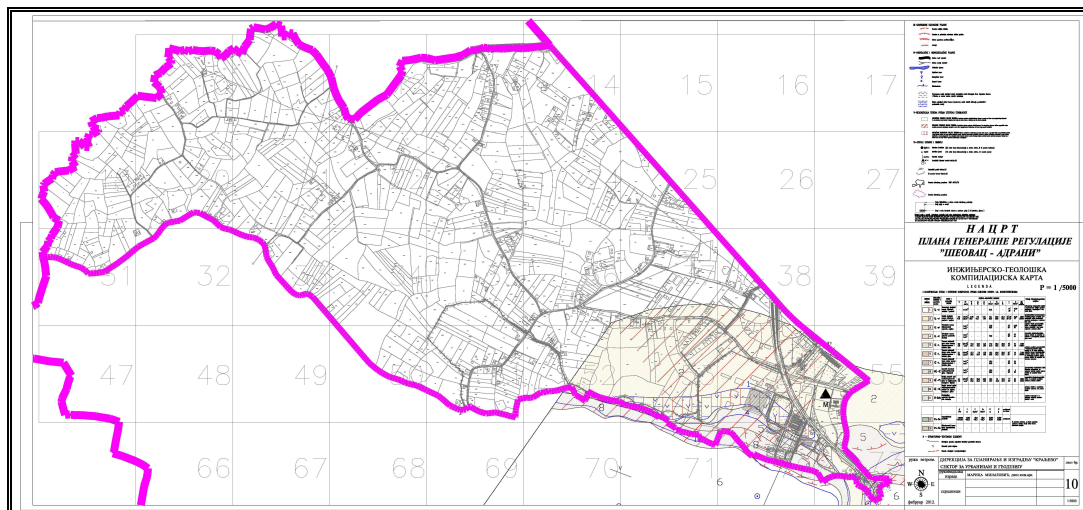
За потребе израде Концепта и Нацрта Плана генералне регулације "Шеовац-Адрани", у складу са чл. 48. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/09 и 24/2011), упућени су дописи следећим министарствима и јавним предузећима:

- Електропривреди Србије, Електродистрибуцији Краљево,
- ЈКП "Водовод"-у,
- Телеком-у Србија, АД Филијали Краљево,
- "Србија гас-у-Београд",
- Одељењу за ванредне ситуације Рашког округа,
- ЈП Железници Србије, Сектору за стратегију и развој,
- Заводу за заштиту споменика културе,
- Министарству унутрашњих послова, Противпожарна инспекција,
- Институт-у ИМС АД, Центар за путеве и геотехнику,

- "Лакомица"-и д.о.о из Прокупља.

ради прикупљања података о стању и капацитетима инфраструктуре, и другим неопходним подацима за израду плана. Такође су коришћени су подаци о постојећем стању и условима коришћења инфраструктуре, прибављени приликом израде Просторног плана (услови Завода за заштиту природе), Концепта ГУП-а Краљева до 2020. године (услови везани за војне комплексе) и Плана детаљне регулације за део Ибарске магистрале од "Аутотранспорта-а" до раскрснице са улицом Војводе Степе, као и подаци из планова који се су раније бавили овим простором.

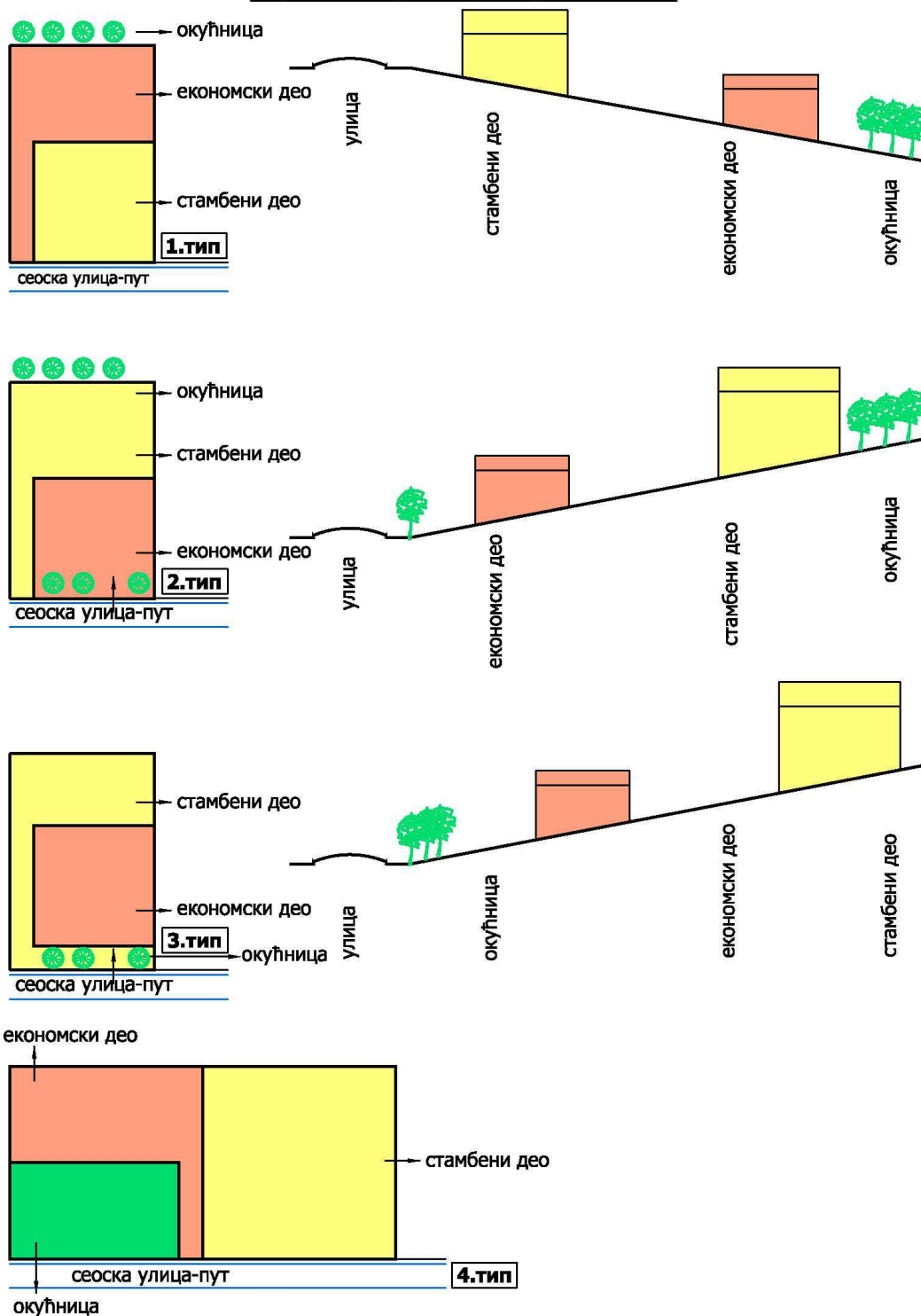
- ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ - *ИНЖИЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КОМПИЛАЦИЈСКА КАРТА*



- ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

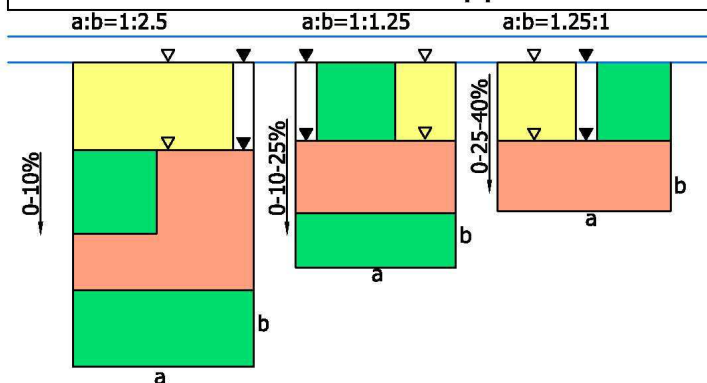
- Односи делова мешовитих дворишта према теренским словима;
- Шематски приказ могућих диспозиција функционалних делова за све врсте сеоских дворишта;
- Правила уређења сеоских дворишта.

Односи делова мешовитих дворишта према теренским условима

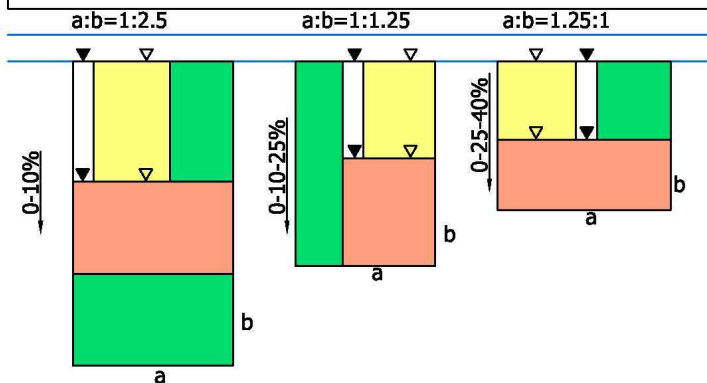


Шематски приказ могућих диспозиција функционалних делова за све врсте сеоских дворишта

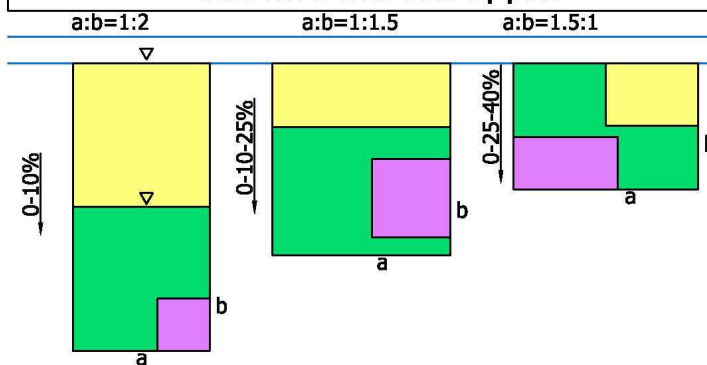
ПОЉОПРИВРЕДНО



МЕШОВИТО

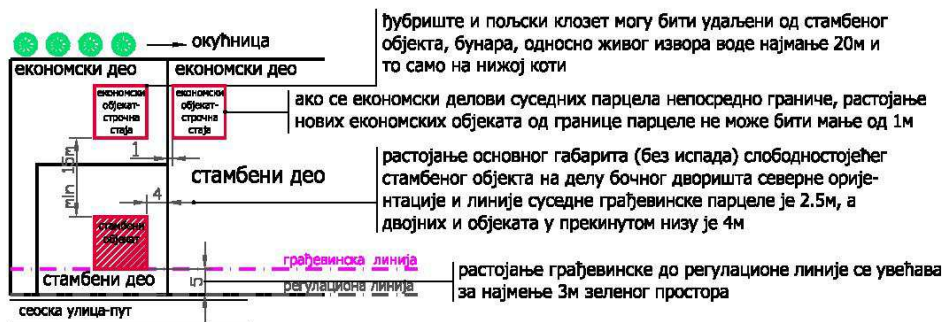


НЕПОЉОПРИВРЕДНО

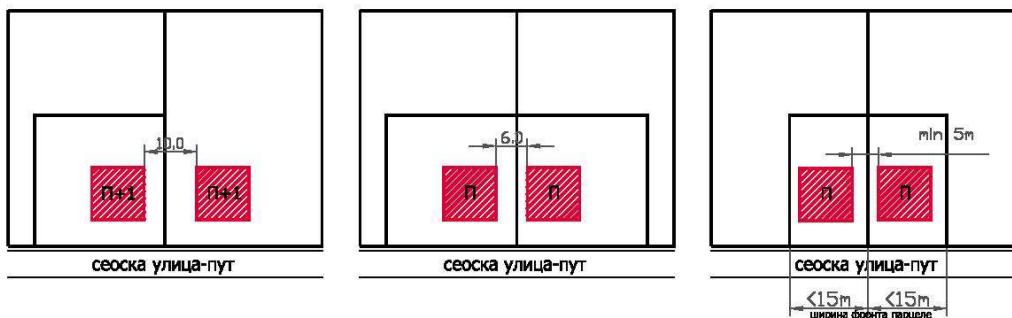


- стамбени део
- економски део
- могући мањи економски садржаји
- окућница
- ▽ пешачки приступ
- ▾ колски приступ-улаз

Правила уређења сеоског дворишта



Међусобна удаљеност спратних и приземних стамбених објеката



- За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 30м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија

Положај стамбеног објекта на парцели са нагибом терена

