

ДРУГА ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ



Јавно предузеће за уређивање
грађевинског земљишта
"Краљево"

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

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

ДРУГА ИЗМЕНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ"

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА

Ненад Марковић, дипл.инж.саобраћаја

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

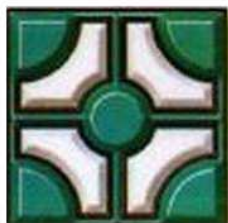
Број: 011-120/2020-I

Дана: 22. 05. 2020.године

РУКОВОДИЛАЦ

Звонко Ковачевић, дипл.инж.грађ

ДРУГА ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ



Јавно предузеће за уређивање
грађевинског земљишта
"Краљево"

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

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

НАРУЧИЛАЦ : **ГРАД КРАЉЕВО**

ОБРАЂИВАЧ: **ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ
ЗЕМЉИШТА "КРАЉЕВО"**

РАДНИ ТИМ

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ : Тијана Аксентијевић Адамовић, дипл.инж.арх.
(бр.лиценце 200 0855 05)

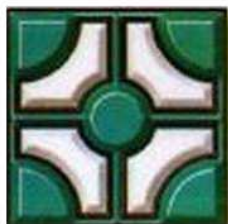
САРАДНИЦИ : Горан Вуковић, дипл.инж.саобр.

Александар Симовић, дипл.инж.геод.
Небојша Богавац, геометар
Зоран Бранковић, копирант

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

ДИРЕКТОР

Александар Несторовић, дипл.инж.арх.



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

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

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

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. УВОД
 - 1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА
2. ГРАНИЦА И ПОДЛОГА
 - 2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ЗА КОЈУ СЕ ИЗРАЂУЈЕ ПЛАН
 - 2.2. ПОДЛОГА
 - 2.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА
 - 2.2. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНИ КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА
 - 3.1. ПОЛОЖАЈ И ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПОДРУЧЈА
 - 3.2. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА
 - 3.3. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - 3.4. ЈАВНО И ДРУГО ЗЕЛЕНИЛО
 - 3.5. ПРЕГЛЕД ЕВИДЕНТИРАНИХ И ЗАШТИЋЕНИХ ОБЈЕКТА, СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА
 - 3.6. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ
 - 3.7. СЕИЗМИЧНОСТ ПОДРУЧЈА
4. ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ

II ПЛАНСКИ ДЕО

5. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
6. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА
7. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА
8. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

ДРУГА ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ

- 8.1. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- 8.2. ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ
- 8.3. ОПШТА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ
- 8.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ ПРЕМА ЛИТИЛОШКОМ САСТАВУ И СТАБИЛНОСТИ ТЕРЕНА
9. МРЕЖА ОБЈЕКТА И ПОСТРОЈЕЊА САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДР. ИНФРАСТРУКТУРЕ
- 9.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
- 9.2. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
- 9.3. ВОДОВОДНА, ФЕКАЛНА И АТМОСФЕРСКА ИНФРАСТРУКТУРА
- 9.4. ГРЕЈАЊЕ
- 9.5. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА
10. ОПШТИ УСЛОВИ О ЗАШТИТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
11. УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ОД ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА
12. УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА
13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ
14. ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО:

1.	ИЗВОД ИЗ ГУП-а КРАЉЕВА 2020.	1:10000
	-претежне,допунске и пратеће намене површина-	
2.	ДИГИТАЛНА ОРТО-ФОТО ПОДЛОГА	1:2500
3.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	1:2500
4.	ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	1:2500
5.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	1:2500
6.	УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА	1:2500
7.	ПЛАН САОБРАЋАЈА	1:2500
8.	ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ	1:100
9.	ПЛАН ОСОВИНСКЕ МРЕЖЕ	1:2500
10.	ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ	1:2500
12а.	ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КОМПИАЦИЈСКА КАРТА	1:20 000
12б.		
13а.	ПЛАН ВАЛОРИЗАЦИЈЕ НАСЛЕЂА (предлог Завода за заштиту споменика)	1:2500
13б.	ПРИХВАЋЕН ПЛАН ВАЛОРИЗАЦИЈЕ НАСЛЕЂА	1:2500
14.	КАРТА ЗОНЕ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА	

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Програм уређивања грађевинског земљишта за 2019.годину, позиција

ДРУГА ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ

- Б.1.8 и Програм уређивања грађевинског земљишта за 2020.годину, позиција Б.1.7;
2. Записник са 17.(седамнаесте) седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане дана 16.05.2019.године;
 3. Одлука о изради Друге измене плана детаљне регулације, бр.011-216/2019-II од 23.јула 2019.године;
 4. Допис о достављању катастарских подлога од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Града Краљева, бр.76/2019-06 од 16.05.2019.године;
 5. Оглас за Рани јавни увид у трајању од 07.10. до 21.10.2019.године;
 6. Услови ЈКП “Топлана” за потребе Раног јавног увида, бр.1739/1 од дана 08.10.2019.године;
 7. Услови “Телеком Србије” за потребе Раног јавног увида, бр.441839/2-2019 од дана 11.10.2019.године;
 8. Услови ЈКП “Водовод” за потребе Раног јавног увида, бр.3226/1 од дана 11.10.2019.године;
 9. Достављене примедбе на Елаборат за рани јавни увид, бр.VI-156/2019-06 од дана 22.10.2019.године;
 10. Услови “ЕПС Дистрибуције ” за потребе Нацрта, бр.313339/2-16 од дана 10.10.2019.године;
 11. Услови ЈКП “Топлана” за потребе Нацрта, бр.2106/1 од дана 02.12.2019.године;
 12. Услови ЈКП “Водовод” за потребе Нацрта, бр.3950/1 од дана 04.12.2019.године;
 13. Услови “Телеком Србије” за потребе Нацрта, бр.530259/2-2019 од дана 10.12.2019.године;
 14. Услови “ЕПС Дистрибуције ” за потребе Нацрта, бр.4671/19 од дана 17.12.2019.године;
 15. Извештај о обављеном раном јавном увиду, бр.06-314/2019-06 од дана 04.11.2019.године;
 16. Записник са 19.(деветнаесте) седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане дана 04.11.2019.године;
 17. Услови Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељење за банредне ситуације у Краљеву, бр.217-18129/219 од дана 02.12.2019.године.

ДРУГА ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ

18. Оглас за Јавни увид Нацрта у трајању од 13.01. до 13.02.2020.године;
19. Извештај о извршеном јавном увиду Нацрта, бр.06-24/2020-06 од дана 14.02.2020.године;
20. Записник са 23.(двадесет треће) седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане дана 14.02.2020.године;
21. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта;
22. Одлука о доношењу Друге измене плана детаљне регулације, бр.011-120/2020-I од 22.маја 2020.године;

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. У В О Д

1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

По објављивању Одлуке о изради Друге измене Плана генералне регулације "Центар-Чибуковац" под бр. 011-216/2019-I од 23.07.2019. године ("Службени лист Града Краљева" бр.22/19) приступило се изради у утврђеним границама Плана. Израда Плана поверена је Јавном предузећу за уређивање грађевинског земљишта "Краљево".

У складу са Програмом уређивања грађевинског земљишта за 2019. годину (бр.011-383/2018-I од дана 27.12.2018.године), на позицији Б.1.8 – специјализоване услуге, предвиђена је израда Друге измене Плана генералне регулације "Центар-Чибуковац".

У складу са чл. 45а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др.закон и 9/2020), прописано је да се по објављивању Одлуке о изради планског документа приступа изради Раног јавног увида. За потребе израде Раног јавног увида носилац израде плана организује упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде плана, могућим решењима за развој просторне целине, могућим решењима и ефектима планирања. Рани јавни увид трајао је у периоду од 07.10.до 21.10.2019.године.

Комисија за планове Града Краљева је разматрала Елаборат за рани јавни увид за Другу измену Плана генералне регулације "Центар-Чибуковац" на 19. седници одржаној 04.11.2019. године. На наведеној седници подручје измене плана је проширено на још једну локацију, КП бр.3332 КО Краљево за потребе изградње котларнице на гас и преноса земљишта за редовну употребу за постојеће комунално-енергетске објекте.

Плански основ за израду Друге измене Плана генералне регулације "Центар-Чибуковац" је Генерални урбанистички план Краљево 2020., бр.011-49/2013-III од 05.јула 2013. године, ("Сл. Лист града Краљева бр. 13/2013 и 24/2013).

Правни основ за израду Друге измене Плана генералне регулације "Центар-Чибуковац" представљају:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др.закон и 9/2020);
- Одлука о изради Друге измене Плана генералне регулације "Центар-Чибуковац" – локација Симкине ливаде 011-216/2019-I од 23.07.2019. године ("Службени лист Града Краљева" бр.22/19);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. Гласник РС", бр. 32 од 03.05.2019.);

ДРУГА ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ

- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, ("Сл. Гласник РС", бр. 22/2015 од 27.02.2015.год.).

Правни основ касније за доношење Друге измене Плана генерелне регулације "Центар-Чибуковац" произилази из одредби чланова 25. и 35. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др.закон и 9/2020).

2. ГРАНИЦА И ПОДЛОГА

2.1. ОПИС ГРАНИЦА ЗА КОЈЕ СЕ ИЗРАЂУЈЕ ПЛАН

Локација 1:

Граница локације 1 Друге измене Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, обухвата следеће катастарске парцеле бр.: 789/2, 789/4, 789/5, 789/6, 789/7, 789/8, 790/5, 790/6, 790/8, 790/9, 790/10, 790/13, 790/14, 790/15, 791/2, 792/2 и 795/2 све КО Краљево.

Локација 2:

Граница локације 2 Друге измене Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, обухвата катастарску парцелу бр. 3332 КО Краљево.

Попис катастарских парцела у обухвату Друге измене Плана генералне регулације Центар-Чибуковац

Локација 1

Целокупне катастарске парцеле:

789/2, 789/4, 789/5, 789/6, 789/7, 789/8, 790/5, 790/6, 790/8, 790/9, 790/10, 790/13, 790/14, 790/15, 791/2, 792/2 и 795/2 све КО Краљево

Локација 2

Целокупна катастарска парцела:

3332 КО Краљево

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

ДРУГА ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ

катастарских парцела, достави и граница плана (обухват) у државном координатном систему да би се избегла, могућа неажурност бројева катастарских парцела за које је потребно извршити пренамену из пољопривредног у грађевинско земљиште у складу са овим планским актом.

2.2. ПОДЛОГЕ

У складу са чл. 40. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др.закон и 9/2020) 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.

За потребе израде Друге измене Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, коришћене су дигиталне растерске подлоге добијене од Службе за катастар непокретности под бројем 76/2019 од дана 16.05.2019.године. Осим тога, коришћен је и дигитални орто-фото.

2.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

Друга измена Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, 011-216/2019-I од 23.07.2019. године ("Службени лист Града Краљева" бр.22/19)

Друга измена Плана генералне регулације Центар-Чибуковац по Одлуци о изради обухвата једну локацију дефинисану Одлуком о изради планског документа. Локација се налази у оквиру границе Генералног урбанистичког плана Краљево 2020.

Након стручне контроле плана, обухват измене је проширен на још једну локацију, КП бр.3332 КО Краљево за потребе изградње котларнице на гас и преноса земљишта за редовну употребу за постојеће комунално-енергетске објекте.

Према својим карактеристикама развоја, густини насељености, стратегији развоја саме територије Генералног урбанистичког плана Краљева 2020., бр. 011-49/2013-III од 05. јул 2013.године и урбанистичким показатељима, Друга измена Плана генералне регулације Центар-Чибуковац сврстана је у прву групу планова:

1. План генералне регулације ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ
План генералне регулације СИЈАЋЕ ПОЉЕ
План генералне регулације РАТАРСКО ИМАЊЕ

ПРВА ГРУПА ПЛАНОВА

Вишепородично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

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

ДРУГА ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ

- максимални индекс изграђености: 2.4-3.2, односно 3.6 за зоне урбане обнове;
- максимална спратност објекта П+6;
- нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;
- минимална површина грађевинске парцеле је 600 м²;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, односно 12м за објекте у непрекинутом низу. У изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња, ширина уличног фронта може бити мања;
- минимално растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте је 3,0м, осим објеката у низу и у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;
- у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
- слободна површина треба да износи око 20 м²/становнику;
- при реконструкцији појединих целина морају се поштовати услови службе заштите културних добара;
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место/стану и
- 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора.

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 70 - 90% стамбене површине према 30 -10% површине за пословање;
- максимални индекс изграђености: 0.8-1.2;
- поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати;
- висина нових објеката не треба да пређе П+2;
- опционо П + 1 + Пк када започети концепт градње подразумева мансардни кров;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10.00 м, двојних објеката 16.00м (два по 8.00м) и објеката у непрекинутом низу 5.00м.
- 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%);
- минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300м², двојног објекта је 400м² (две по 200м²), објеката у

ДРУГА ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ

- непрекинутом низу и полуатријумских објеката и објеката у прекинутом низу 200м².
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и
- 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора.
- Типови пословања које је могуће остварити у овим зонама су искључиво оне делатности које не изазивају буку, било какву врсту загађења животне околине-односно оне за које се може рећи да су компатибилне са наменом становања.

Пословање са становањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 10 - 50% стамбене површине према 90 - 50% површине за пословање;
- максимални индекс изграђености: 2.8 -3.2, односно 3.6 за зоне урбане обнове;
- максимална спратност објекта П+6;
- нова изградња мора се уклапати у постојећу регулацију;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;
- 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%);
- минимална површина грађевинске парцеле је 600 м²;
- при реконструкцији појединих целина морају се поштовати услови службе заштите културних добара;
- У изузетним случајевима спратност објеката може бити П+14 и тада ће важити следећи показатељи:
- минимална површина грађевинске парцеле је 2000 м²
- индекс заузетости: до 30%
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место/стану и
- 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора.

ДРУГА ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ

Пословање

Урбанистички показатељи:

- однос становања и делатности : 90% површине за пословање према 10% стамбене површине
- максимални индекс изграђености: 1.6-2.0;
- нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;
- висина нових објеката не треба да пређе П+2;
- минимална површина грађевинске парцеле: 800 м²;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;
- 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/стану и
- 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора.

Спортски центар (са пословањем)

Урбанистички показатељи:

- однос спорта и пословања :70% спорта и рекреације према 30% површине за пословање;
- максимални индекс изграђености: 2.0;
- висина нових објеката не треба да пређе П+2;
- 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 користан простор за 40 гледалаца;
- 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора.

Посебна подручја (сервиси и магацини)

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс изграђености: 1.2;
- висина нових објеката не треба да пређе П+1;
- минимална површина грађевинске парцеле је 1000 м² ;
- минимална дозвољена ширина грађевинске парцеле је 16м;

ДРУГА ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ

- 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.

ЛОКАЦИЈА 1 и 2

– налази се у оквиру урбанистичке зоне 1.2, односно урбанистичке целине 1.2.1. (у односу на ГУП 2020.)

Урбанистичка зона	Урбанистичка целина	Препоручена намена		
		Претежна	Допунска	Пратећа
1.2	1.2.1	Вишепородично становање са пословањем;	Пословање; Породично становање са пословањем;	Ј1 -основно и средње образовање; Ј6 - верски објекти; Ј8 - ватрогасна станица; Ј10 -пијаца;

2.4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Општи циљ је стварање услова за реализацију садржаја планираних Генералним урбанистичким планом Краљево 2020., бр. 011-49/2013-III од 05. јул 2013. године, као и усклађивање даљег урбаног развоја и уређења подручја плана са одредбама и елементима Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др.закон и 9/2020) и то кроз:

(локација 1) :

- дефинисање и приспитување постојеће површине јавне намене и анализа оправданости за истом,
- дефинисање јавног интереса,

- уређење јавних саобраћајних површина,
- дефинисање нове изградње одговарајућим урбанистичким параметрима,
- регулација постојећих и стварање нових урбаних садржаја, у складу са смерницама датим Плановима вишег реда,
- унапређење развоја инфраструктурног система.

(локација 2) :

- дефинисање површине јавне намене за потребе изградње котларнице на гас,
- дефинисање нове изградње одговарајућим урбанистичким параметрима, а у складу са смерницама датим Плановом вишег реда,
- унапређење развоја инфраструктурног система,
- комплетно остваривање просторних и техничких мера на унапређењу заштите животне средине и заштитног зеленила.

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

3.1. Положај и природне карактеристике подручја

Простор обухваћен планом налази се западно од центра града са којим је повезан преко Карађорђевог улице.

Локације 1 и 2 се налазе на потезу са десне стране Карађорђевог улице, на терену који је раван и нивелационо уређен.

Обухват плана налази се у подручју умерено континенталне климе.

Доминатни ветрови се јављају из правца исток-југоисток.

3.2. Грађевинско подручје, начин коришћења простора и основна ограничења

Грађевинско подручје

Обе локације се налазе у оквиру грађевинског подручја које се иначе поклапа са обухватом важећег Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, бр. 011-51/2013-III од 05.07.2013. године.

Начин коришћења простора

Локација 1 која се обрађује представља површина на којој у једном делу постоји објекат вишепородичног становања у завршној фази градње, док остали део представља земљиште које је у претходном периоду низ година девестирано, са привременим металним гаражама, као и породичним објектом на углу улица Танаска Рајића и Зелене Горе у веома лошем стању. На углу улица Зелена Гора и Нушићева налази се објекат породичне градње који је у употреби.

На наведеном неизграђеном делу локације, као и на целом потезу до Нушићеве улице планирана је изградња наставак низа вишепородичне градње, што је и претходним планским актом било предвиђено.

ДРУГА ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ

На подручју локације не постоје објекти јавне намене, осим делова саобраћајница које представљају јавне инфраструктурне објекте.

Локација 2 представља у највећем проценту уређену зелену површину, док један мањи део представља сегмент постојеће котларнице. Испод зелене површине налазе се постојећи подземни резервоари за мазут. Другом Изменом Плана генералне регулације Центар-Чибуковац предвиђа се проширење постојећег дела котларнице како би се формирала јединствена функционална целина као предуслов за промену енергента, односно мазута у гас.

Основна ограничења

У границама Друге измене Плана Генералне регулације Центар-Чибуковац не постоје ограничења за коришћење простора.

3.3. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

Саобраћајнице и саобраћајне површине

Према важећем Плану генералне регулације Центар-Чибуковац, бр.011-51/2013-III од 05.07.2013.године дефинисани су коридори саобраћајне инфраструктуре и као такви су задржани и у измени плана.

У постојећем стању у границама Друге измене Плана генералне регулације Центар-Чибуковац налази се део улице Зелена Гора која је према смерницама ГУП-а утврђена као секундарна градска саобраћајница. Улица је изграђена са коловозом са две саобраћајне траке, обележеним бицикличким тракама и тротоарима уз ивицу коловоза.

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

Друга измена Плана подразумева укидање дела планираног јавног уличног паркиралишта са попречном шемом паркирања.

Уз објекте саобраћајне инфраструктуре налази се већи број стамбених и помоћних објеката.

Са аспекта саобраћајне инфраструктуре, не постоје значајнија ограничења.

Водопривредна инфраструктура, хидротехничке инсталације и објекти

Локација 1

Водовод

На разматраној локацији постоји изграђена водоводна мрежа која је у ингеренцији ЈКП-а "Водовод" Краљево, на коју је прикључена већина становника. У улици Зелена гора изграђена је водоводна мрежа од материјала ПЕХД НП 110мм, ПВЦ профила Ø80мм и АЦ профила Ø100мм.

ДРУГА ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ

Такође, како је већ горе напоменуто, мрежа која је од АЦ и ПВЦ материјала је услед старости дотрајала и потребно је пројектом предвидети реконструкцију уличне водоводне мреже.

Дуж разматране улице изграђен је и одређен број надземних хидранта Ø 80 мм.

Фекална канализациона мрежа

На разматраној локацији постоји изграђена улична фекална канализациона мрежа која је у ингеренцији ЈКП-а "Водовод" Краљево, на коју је прикључена већина становника. У улици Зелена гора изграђена је фекална канализациона мрежа профила Ø250 мм и положајно је приказана на приложеној ситуацији.

У погледу очувања животне околине и побољшању услова за живот, потребно је извршити реконструкцију колектора фекалне канализационе мреже у овом делу предметне локације.

Атмосферска мрежа

Како је канализациона мрежа града Краљева сепаратног типа, то је забрањено упуштати атмосферске воде у фекални колектор, и неопходно је све атмосферске воде са предметне локације, као и околног простора, прикупити и упустити у атмосферску канализацију. Иста се налази у улици Зелена гора и профила Ø350мм као на диспозицији.

Локација 2

Водовод

На разматраној локацији постоји изграђена водоводна мрежа која је у ингеренцији ЈКП-а "Водовод" Краљево. У улици Боре Стефановића изграђена је водоводна мрежа од АЦ материјала профила Ø100мм.

Како је већ горе напоменуто, мрежа која је од АЦ материјала која је услед старости дотрајала и потребно је пројектом предвидети реконструкцију уличне водоводне мреже.

Фекална канализациона мрежа

На предметној локацији не постоји изграђена улична фекална канализациона мрежа.

Атмосферска мрежа

На предметној локацији не постоји изграђена улична атмосферска канализациона мрежа.

Електроенергетска мрежа

Постојеће стање електроенергетских објеката на подручју обухваћено планом је подручје преко кога пролазе далеководи 10 KV, каблови и ТС 10/0,4 KV. Постојећа нисконапонска дистрибутивна мрежа је у највећој мери реконструисана и налази се на бетонским стубовима.

Грејање

У подручју које је обухваћено Друге измене Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, снабдевање топлотном енергијом се врши са топловодног извора котларнице “Зелена Гора”. Котларница је смештена у постојећем вишепородичном објекту који се налази у оквиру граница локације 2, а гориво које се тренутно користи као енергент је мазут. Топловодна енергија се дистрибуира предизолованим топловодомпречника ДН150 који је положен у земљаном рову и то у делу коловоза, тротоара и зелене површине Улице Зелена Гора. На предметним локацијама изведен је и ПЕ гасовод Ø90 који је положен од МРС “Стара чаршија” на КП 3/3 КО Краљево и дуж Улице Зелена Гора води до ПП шахта испред котларнице “Зелена Гора”.

Телекомуникациона мрежа

На подручју које је предмет израде Друге измене Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, Телеком Србија има телекомуникациону инфраструктуру:

- Окна и цеви ПВЦ 110мм, на оријентационој дубини 0,8м.
- Оптички транспортни кабл у канализацији.
- Подручје је комутационо покривено из ТКЦ Краљево Хост (Улица Јована Дерока) бакарном приступном мрежом, и из ТКЦ Краљево оптичком ГПОН мрежом.

3.4. Јавно и друго зеленило

Локација 1

Постојеће зеленило у границама локације, у основи чини неуређени део са самониклом високом вегетацијом, и већи део који чини делимично уређена или неуређена вегетацијом ливадског типа.

Локација 2

У оквиру локације 2 постоји уређена зелена површина испод које се налазе резервоари за мазут, а која припада катастарској парцели која не представља јавно земљиште.

3.5. Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и амбијенталних целина

На подручју плана не постоје евидентирани заштићени објекти, споменици културе и природе, као ни амбијенталне целине, што може бити документовано Елаборатом

ДРУГА ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ

добијеним из Завода за заштиту споменика Краљево за потребе израде важећег Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, бр.011-51/2013-III од 05.07.2013.године.

3.6. Природне карактеристике простора

Према извештају о критичком прегледу и синтези резултата геолошких, геотехничких и грађевинско-геолошких истраживања извршених у току претходних деценија у оквиру Елабората извођених за потребе ГУП-а, као и других доступних елабората везаних за потребе изградње објеката у зони ГУП-а Краљево, у графичким прилозима Друге измене ППР Центар-Чибуковац бр. 12.а и 12.б - Инжењерско-геолошка компилацијска карта, приказана је класификација стена и стенских комплекса према њиховим основним карактеристикама.

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

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

3.7. 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 Краљево 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 Краљево сврстано је међу сеизмички угрожена подручја.

Приказ површина- постојеће стање

Локација 1

	претежна намена	површина (ха)	површина (%)
1	вишепородично становање	8.25	23
2	породично становање	13.54	37
3	саобраћајница	14.66	40
	укупно	36.45	100

Локација 2

	претежна намена	површина (ха)	површина (%)
--	-----------------	------------------	-----------------

ДРУГА ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ

1	вишепородично становање	21.71	77
2	зелена површина са делом постојеће котларнице	3.64	13
3	саобраћај	2.80	10
укупно		28.15	100

4. ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ

Након анализе целокупног простора у предложеним границама, задатак обрађивача је био да у складу са важећим Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др.закон и 9/2020) дефинише основне развојне правце, а то су :

- дефинисање и приспитување постојеће површина јавне намене и анализирање оправданости за истом. Када је ова ставка у питању мисли се на у претходном Плану генералне регулације Центар-Чибуковац планирану паркинг површину у оквиру локације 1 и на површину предвиђену за комуналне делатности у оквиру локације 2,
- дефинисање јавног интереса,
- одвајање површина јавне намене од осталог грађевинског земљишта,
- уређење јавних саобраћајних површина,
- дефинисање нове изградње одговарајућим урбанистичким параметрима,
- регулација постојећих и стварање нових урбаних садржаја, у складу са смерницама датим Плановима вишег реда,
- унапређење развоја инфраструктурног система,
- комплетно остваривање просторних и техничких мера на унапређењу заштите животне средине и заштитног зеленила.

II ПЛАНСКИ ДЕО

5. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

5.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Локације 1 и 2 се налазе у оквиру грађевинског подручја, које се иначе поклапа са обухватом важећег Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, бр. 011-51/2013-III од 05.07.2013. године.

5.2. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ЛОКАЦИЈА 1

Важећи План генералне регулације Центар-Чибуковац, бр.011-51/2013-III од 05.07.2013.године је дефинисао коридоре саобраћајне инфраструктуре и као такви су задржани и у Другој измени Плана генералне регулације Центар-Чибуковац.

Према смерницама ГУП-а део улице Зелена Гора који се налази у Другој измени Плана је утврђен као секундарна градска саобраћајница са коловозом са две саобраћајне траке, обележеним бициклистичким тракама и тротоарима уз ивицу коловоза.

Новом изменом не долази до промене већ задатог профила, већ се акценат ставља на редефинисање постојећих саобраћајница по критеријумима категорије у уличној и путној мрежи, као и постојећим и перспективним саобраћајним токовима, уз уклањање уочених недостатака, а ради повећања нивоа саобраћајне услуге.

Друга измена Плана подразумева укидање дела планираног јавног уличног паркиралишта са попречном шемом паркирања, што за последицу има корекција регулационе линије.

ЛОКАЦИЈА 2

Важећим Планом генералне регулације „Центар-Чибуковац“, бр.011-162/2015-III од 02.октобра 2015.године, опредељена је површина за комуналне делатности у обиму који одговара постојећем стању на терену. У међувремену урађен је Пројекат парцелације дела КП бр.3332 КО Краљево за формирање земљишта за редовну употребу. Захтев ЈЕП “Топлана” на Комисији за планове је био да се наведен Пројекат парцелације унесе у плански акт и да се омогући проширење дела постојеће котларнице, а све ради потребног повећања квадратуре објекта котларнице што је предуслов преласка са мазута на гас.

У графичком прилогу бр.6 дата површина за проширење постојећег дела котларнице и стриктно дефинисана грађевинским линијама. Обзиром да се у близини налази објекат вишепородичног становања, водило се рачуна да минимална удаљеност проширења котларнице од приземне етаже не сме бити мања од 5м.

Планирано проширење је приземне спратности, висине 3.35м од постојећег тротоара око зграде до највише коте крова.

6. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

Локације 1 и 2 се налазе у оквиру урбанистичке зоне 2, односно урбанистичке целине 2.1. важећег Плана генералне регулације Центар-Чибуковац. Обзиром да се ради о мањим планским изменама и да се обе налазе у Улици Зелена Гора није било потребе за додатним зонирањем и поделом на целине.

Зона 2, површине око 44.32 ха, обухвата подручје ограничено улицама Драгослава Богавца, Чика Љубином, новопроектваном саобраћајницом пројектованом по бедему, затим улицом Зеленом гором до улице Димитрија Туцовића.

2.1 – површине око 13.80 ха, обухвата простор ограничен улицама Зелена гора, Карађорђева, Војводе Степе и Олге Милутиновић. У овој целини планира се као претежна намена:

- пословање са становањем
- вишепородично становање са пословањем
- пословање
- комуналне делатности.

7. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

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

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

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 2

Целина 2.1

Површина укупне целине око 13.80 ха.

- **намена: вишепородично становање са пословањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:

ДРУГА ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ

- однос становања и пословања : 80 до 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: 2.4

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;
- спратност нових објеката од П+3 до П+4;
- У случају да је започета градња подразумева мансардни кров, такав концепт градње треба и наставити.
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м. У изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;
- Минимална површина грађевинске парцеле је 600 м²
- Дозвољена је изградња објеката у прекинутом и непрекинутом низу
- Слободна површина треба да износи око 20 м²/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м² пословног простора.
- У делу изграђених просторних целина налазе се стамбени вишепородични објекти уз улицу Олге Милутиновић на којима је дограђено поткровље. На овим објектима се не предвиђа повећање спратности, али се може дозволити промена намене стамбеног приземног дела објеката у пословни простор, што је већ и започето, али у оквиру постојећег габарита.

• **намена: пословање са становањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 до 90% површине за пословање према 20 -10% површине за становање
- максимални индекс изграђености: 2.8

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње.
- Спратност нових објеката од П+4
- Минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;
- Слободна површина треба да износи око 20 м²/ст.
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м² пословног простора.

8. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

8.1. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Општа правила парцелације и препарцелације су елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира.

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.

Грађевинска парцела има облик и површину који омогућавају изградњу објекта у складу са решењима из планског документа, као и са правилима грађења и техничким прописима.

Грађевинска парцела може се укрупнити препарцелацијом и може се делити парцелацијом до минимума утврђеног планом за одговарајућу намену и урбанистичку целину, односно подцелину, за шта је потребна израда пројекта парцелације, односно пројекта препарцелације.

Исправка границе суседних катастарских парцеле врши се спајањем суседних катастарских парцела истог власника, као спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупцац на основу ранијих прописа, а врши се на основу елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела.

Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Свака грађевинска парцела мора имати излаз на јавну површину односно улицу, непосредно или преко приступног пута.

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

- да се налази на простору на којем је планирана изградња,
- да има приступ на јавну површину (улица, трг, сквер) у најмањој ширини од 3,5 м (противпожарни и евакуациони приступ) за једносмерну комуникацију, односно 6м за двосмерни саобраћај,
- да је површине и облика који омогућавају изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Грађевинска парцела одређена је регулационом линијом према јавном простору.

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

Парцелација – на једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела под следећим условима:

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

Препарцелација – на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела под следећим условима:

ДРУГА ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ

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

Поступаци парцелације и/или препарцелације (део и укрупњавања парцела) врше се путем израде пројекта препарцелације и/или парцелације.

- Новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај.

Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила

- Смештај возила решавати у оквиру сопствене парцеле, изван површине јавног пута, изградњом паркинга по условима претходно наведеним.

8.2. 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 која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.
- **Грађевинска линија** јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевинске линије у оквиру Друге измене Плана генералне регулације Центар-Чибуковац су задате на одређеном растојању од регулационе линије, односно постојећег вишепородичног објекта.

Када је у питању дефинисање грађевинске линије у оквиру Плана генералне регулације битно је нагласити да се грађевински објекат се поставља на грађевинску линију.

- **Висинска регулација** је одређена означеном спратношћу.
- **Нивелација** је планом одређена код јавних површина из које произилази нивелација простора за изградњу грађевина, у свему према графичком прилогу „План нивелације“.

8.3. 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 оградне, начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање и др., а исказује се системом урбанистичких правила и показатеља (намена, индекс изграђености или индекс односно степен искоришћености) и односе се на појединачне грађевинске парцеле.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

- излози локала-0.30м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу
- излози локала -0.90 м 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-1.0 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0 м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације
- конзолне рекламе-1.20м, на висини изнад 3.0 м.

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

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

- на делу објекта према предњем дворишту-1.20м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1.50м)-0.60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2.50м)-0.90 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5.0 м) -1.20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

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

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

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

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

ПАРКИРАЊЕ

За паркирање возила за сопствене потребе, власници вишепородичних објеката (локација 1) треба да обезбеде простор на сопственој грађевинској парцели, изван површина јавног пута, и то-1 паркинг или гаражно место на 1 стан.

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

- пословање -1 ПМ на 70 м² корисног простора

На подручју измене плана (локација 1) дозвољена је искључиво изградња гараже испод објекта у габариту и подземно изван габарита објекта грађевинској парцели.

Површина подземне гараже се не урачунава при утврђивању индекса изграђености, односно индекса искоришћености грађевинске парцеле.

Подземне гараже вишепородичних објеката могуће је градити до регулационе линије без подизања коте тротоара.

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.

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА, ЗАВРШНЕ ОБРАДЕ, КОЛОРИТ И ДРУГО

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

8.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ ПРЕМА ЛИТОЛОШКОМ САСТАВУ И СТАБИЛНОСТИ ТЕРЕНА

На инжењерско-геолошкој карти урбанистичког подручја Краљева и Матарушке Бање, која је саставни део документације плана, према условима градње издвојене су следеће основне категорије терена:

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

ДРУГА ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ

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

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

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

На подручју Плана генералне регулације Центар-Чибуковац постоје све три категорије терена.

• **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.

• **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.

ДРУГА ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ

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.

› **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.

9. МРЕЖА ОБЈЕКТА И ПОСТРОЈЕЊА САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДР. ИНФРАСТРУКТУРЕ

9.1. саобраћајна инфраструктура

Према важећем Плану генералне регулације Центар-Чибуковац, бр.011-51/2013-III од 05.07.2013.године дефинисани су коридори саобраћајне инфраструктуре и као такви су задржани и у измени плана.

У постојећем стању у границама Друге измене Плана налази се део улице Зелена Гора која је према смерницама ГУП-а утврђена као секундарна градска саобраћајница. Улица је изграђена са коловозом са две саобраћајне траке, обележеним бицикличким тракама и тротоарима уз ивицу коловоза.

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

Друга измена Плана подразумева укидање дела планираног јавног уличног паркиралишта са попречном шемом паркирања.

Уз објекте саобраћајне инфраструктуре налази се већи број стамбених и помоћних објеката.

Са аспекта саобраћајне инфраструктуре, не постоје значајнија ограничења.

Начин обезбеђивања приступа парцели

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

Стационарни саобраћај

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

- 1 паркинг или гаражно место на 1 стан
- пословање -1 ПМ на 70 м² корисног простора

На подручју измене плана (локација 1) дозвољена је искључиво изградња гараже испод објекта у габариту и подземно изван габарита објекта грађевинској парцели.

Површина подземне гараже се не урачунава при утврђивању индекса изграђености, односно индекса искоришћености грађевинске парцеле.

Подземне гараже вишепородичних објеката могуће је градити до регулационе линије без подизања коте тротоара.

Пешачки саобраћај

Планом је предвиђено усклађивање мреже тротоара који прате уличну мрежу, а након укидања претходно планираног паркинга. Ширина тротоара планирана је према категорији саобраћајница и према интензитету пешачких токова. У највећем делу уличне мреже планирани су тротоари ширине 1.5 метара са обе стране коловоза који омогућавају мимоилажење два пешака.

Услови за кретање хендикепираних особа

Код изградње јавних површина намењених саобраћају, као и код приступа површинама и објектима јавне намене обавезно примењивати одредбе:

- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама («Сл.гласник РС», бр. 22/15),
- Закона о кретању уз помоћ пса водича («Сл.гласник РС», бр. 29/15, од 20.03.2015.год.),

као и остале важеће прописе и стандарде који регулишу ову област.

9.2. телекомуникациона инфраструктура

Идејним решењем телекомуникационог оператора Телеком Србија предвиђени су мањи захвати на ТК канализацији, ради повезивања постојећих окана и формирања прстена, као и прикључења будућих зграда на мрежу Телекома, све према ситуацији у прилогу.

- *Технички услови*

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

- Заштиту постојећих подземних каблова и надземне мреже:
- У фази планирања, дефинисањем положаја нових објеката или траса других инфраструктурних објеката које неће угрозити телекомуникационе објекте.
- У случајевима када то није могуће избећи, предвидети размештање телекомуникационих објеката или посебне мере заштите.
- У фази пре почетка радова на другим објектима у зони постојеће телекомуникационе инфраструктуре, утврђивањем њеног тачног положаја на терену микролокацирањем на основу геодетског снимка, трагачем каблова или шлицовањем и, по потреби, размештање пре почетка радова.
- Услове да се приликом реконструкције саобраћајница изврши реконструкција постојеће или изградња нове кабловске мреже где већ постоји кабл положен директно у земљу или је потребно полагање новог кабла. Посебно је значајно полагање PVC или PEHD цеви \varnothing 110 мм за прелазе ТК кабла на другу страну саобраћајнице. Тамо где постоје каблови максимално ће се користити постојеће трасе за полагање нових каблова. Нове трасе ће се заузимати само у изузетним случајевима.

ДРУГА ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ

Код свих планова и радова у зони телекомуникационе инфраструктуре је нужна израда синхрон плана са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би се обезбедила могућност постављања свих инсталација у расположивим коридорима.

Обавезно је поштовање техничких норми везаних за одстојања при паралелном вођењу и укрштању:

Ред. број	Врста подземног или надземног објекта	Паралелно водјење или приближавање (м)	Укрштање (м)
1.	Водоводне цеви	0.6	0.5
2.	Цевоводи одводне канализације	0.5	0.5
3.	Цевоводи топловода	0.5	0.8
4.	Цеви гасовода	0.4	0.4
5.	Од енергетских каблова - до 10 kV преко 10 kV	0.5	0.5
		1.0	0.5
6.	Од регулационе линије зграда у насељу	0.5	0.5
7.	Од доње ивице насипа железничких пруга, путева и аутопутева	5.0	
8.	Од инсталације и резервоара са запаљивим и експлозивним горивом	1.5	
9.	Од блокова ТК канализације	0.5	0.2
10.	Од упоришта енергетских водова до 1 kV "	0.8	без механичке заштите
		0.3	са механичком заштитом
11.	Од упоришта енергетских водова преко 1 kV без непосредног уземљења	0.8	
12.	Код неуземљених дрвених упоришта	0.5	
13.	Код бетонских и челичних уземљених упоришта преко 1 kV са непосредним уземљењем	15.0	
14.	Гасовод - дистрибутивна мрежа	0,5 (0,3) мин.	0,5 (0,3) мин.

- У објектима корисника је потребна уградња успонских и хоризонталних канала за унутрашње инсталације, евентуално цеви, како би се у њих по потреби постављали бакарни или оптички каблови са свођењем у тачку концентрације у којој ће се прикључити на јавну мрежу Телекома или неког другог оператора. За веће објекте тачку концентрације сместити у посебну просторију површине 6-9м²

са обезбеђеним нисконапонским ЕЕ прикључком. У њој ће бити смештени различити електронски телекомуникациони уређаји. У истој просторији је и завршетак цеви приводне канализације. Код мањих објеката уградити орман за телекомуникационе уређаје минималних димензија 1,0x1,0 и дубине 0,35м.

3. За прикључак стамбених и пословних објеката на телекомуникациону мрежу се морају пре добијања локацијске дозволе тражити услови Телекома:
 1. Приводна канализација или кабл положен у земљу подлежу прибављању одобрења за градњу.
 2. Телеком мора утврдити на којој тачки своје мреже може задовољити потребу корисника.
4. Пројекти свих објеката у зони постојеће телекомуникационе инфраструктуре морају доћи у Телеком ради усаглашавања.

9.3. Водоводна, фекална и атмосферска инфраструктура

Локација 1

Водовод

Услови који морају да се испуне при пројектовању реконструкције уличне водоводне мреже су:

У овом случају постојећи цевоводи пречника мањих од ДН 110 мм не би могли да задовоље потребе у погледу уредног снабдевања становништва као и потребом за изгарању и рад уређаја за гашење пожара. Из овог разлога потребно је предвидети радове на изградњи будућих цевовода и пратеће опреме. На ситуацији у прилогу је дат предлог новопројектованих траса водоводне мреже. Исте се имају пројектовати и изградити од ПЕ ХД, профила д 110 мм. Како се планира и Дуж трасе пројектовати и постављање потребног броја хидраната, ради обезбеђења потпуне противпожарне заштите овог дела насеља.

- Новопројектовану водоводну мрежу поставити на постељицу од песка минималне дебљине 10.0 цм , и цев обложити песком тако да цела буде обавијена песком у слоју минималне дебљине 10.0 цм.
- Након полагања новопројектоване водоводне мреже неопходно је извршити испитивање и дезинфекцију истог, признатим методама, према свим важећим правилима и прописима за ову врсту радова.
- Након испитивања и дезинфекције приступити затрпавању рова. Затрпавање рова врши се шљунком природне гранулације или материјалом из ископа у слојевима од по 30 цм , са набијањем. Уколико се врши затрпавање рова материјалом из ископа исти мора бити треће, евентуално четврте категорије под условом да у овом материјалу нема комада крупнијих од 5 цм. Први слој од 30 цм који се ставља преко песка не сме садржати комаде крупније од 2-3 цм.

ДРУГА ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ

Осим реконструкције постојеће водоводне мреже, неопходно је извршити и превазивање свих постојећих прикључака на уличну водоводну мрежу лево и десно дуж Улице Зелена гора.

- Све водоводне постојеће прикључке изградити од ПЕХД материјала, за радни притисак од 10.0 бара , одговарајућег профила у зависности од намене парцеле на којој ће се градити будући објекти , односно намене и величине будућих објеката, и то:
 - кућни прикључак-једна стамбена јединица: мин ПЕХД НП 32 мм,
 - прикључак за пословни објекат: мин ПЕХД НП 32 мм,
 - прикључак за пословни објекат са унутрашњом противпожарном мрежом и једним унутрашњим хидрантом : мин ПЕХД НП 63 мм,
 - прикључак за пословни објекат са унутрашњом противпожарном мрежом и минимално два унутрашња хидранта : мин ПЕХД НП 75/90 мм,
 - прикључак за пословни објекат са спољашњом и унутрашњом противпожарном мрежом: мин ПЕХД НП 110 мм.
- Прикључење разматраних објеката има се извршити уградњом одвојака на реконструисану водоводну мрежу. Одвојке уградити од ПЕ материјала, а спајање извршити чеоним или електрофузионим заваривањем.

Фекална канализациона мрежа

За део предметне локације тј за улицу Зелена гора постоји пројектна документација за реконструкцију фекалне канализационе мреже, коју је израдио ЈКП "Водовод" Краљево и положајно је приказана са ситуацији.

Атмосферска канализациона мрежа

С обзиром да је атмосферска канализација у малој мери развијена у Краљеву и да је у кишним периодима преоптерећена, како је случај и на предметној локацији и због тога је урађен генерални пројекат којим је предвиђена реконструкција истог и и положајно је приказана са ситуацији.

Локација 2

Водовод

Услови који морају да се испуне при пројектовању реконструкције уличне водоводне мреже су:

- У овом случају постојећи цевоводи пречника мањих од ДН 110 мм не би могли да задовоље потребе у погледу уредног снабдевања становништва као и потребом за

ДРУГА ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ

изградњу и рад уређаја за гашење пожара. Из овог разлога потребно је предвидети радове на изградњи будућих цевовода и пратеће опреме. На ситуацији у прилогу је дат предлог новопроектованих траса водоводне мреже. Исте се имају пројектовати и изградити од ПЕ ХД, профила д 110 мм. Како се планира и Дуж трасе пројектовати и постављање потребног броја хидраната, ради обезбеђења потпуне противпожарне заштите овог дела насеља.

- Новопроектовану водоводну мрежу поставити на постељицу од песка минималне дебљине 10.0 цм , и цев обложити песком тако да цела буде обавијена песком у слоју минималне дебљине 10.0 цм.
- Након полагања новопроектоване водоводне мреже неопходно је извршити испитивање и дезинфекцију истог, признатим методама, према свим важећим правилима и прописима за ову врсту радова.
- Након испитивања и дезинфекције приступити затрпавању рова. Затрпавање рова врши се шљунком природне гранулације или материјалом из ископа у слојевима од по 30 цм , са набијањем. Уколико се врши затрпавање рова материјалом из ископа исти мора бити треће, евентуално четврте категорије под условом да у овом материјалу нема комада крупнијих од 5 цм. Први слој од 30 цм који се ставља преко песка не сме садржати комаде крупније од 2-3 цм.
- Осим реконструкције постојеће водоводне мреже, неопходно је извршити и превазивање свих постојећих прикључака на уличну водоводну мрежу лево и десно дуж Улице Боре Стефановића.
- Све водоводне постојеће прикључке изградити од ПЕХД материјала, за радни притисак од 10.0 бара , одговарајућег профила у зависности од намене парцеле на којој ће се градити будући објекти , односно намене и величине будућих објеката, и то:
 1. кућни прикључак-једна стамбена јединица: мин ПЕХД НП 32 мм,
 2. прикључак за пословни објекат: мин ПЕХД НП 32 мм,
 3. прикључак за пословни објекат са унутрашњом противпожарном мрежом и једним унутрашњим хидрантом : мин ПЕХД НП 63 мм,
 4. прикључак за пословни објекат са унутрашњом противпожарном мрежом и минимално два унутрашња хидранта : мин ПЕХД НП 75/90 мм,
 5. прикључак за пословни објекат са спољашњом и унутрашњом противпожарном мрежом: мин ПЕХД НП 110 мм.
- Прикључење разматраних објеката има се извршити уградњом одвојака на реконструисану водоводну мрежу. Одвојке уградити од ПЕ материјала, а спајање извршити чеоним или електрофузионим заваривањем.
- Све радове је потребно извршити у складу са свим важећим правилима и прописима за ту врсту радова.

ДРУГА ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ

Фекална канализациона мрежа

- Прикључење новопроектваних инсталација на постојеће могуће је извршити на локацији и то у улици Карађорђевој на постојећи улични фекални колектор.
- Новопроектвану фекалну канализациону мрежу изградити од КЦ (ПВЦ, ПЕ или ПП) материјала, минималне класе СН 4КН/м², и минималног пречника Ø200мм или већег што ће одредити овлашћени пројектант предметне канализационе мреже, а у зависности од потребе за одвођењем отпадних вода целокупног новопредвиђеног насеља, односно свих корисника који гравитирају ка разматраном подручју.
- Неопходно је уградити и шахте (ревизиона окна) на новопроектваној уличној фекалној канализационој мрежи, који служе као прилаз каналу ради одржавања (одгушење, чишћење или поправке).
- Шахте се постављају на правим деоницама на растојањима, зависно од пречника цеви, од 40-60м. На свим преломима било вертикалним или хоризонталним, као и на местима прикључка секундарних колектора поставити шахте кружног попречног пресека светлог отвора 1,0м. Ревизиона окна су објекти који служе као прилаз каналу ради одржавања. Окна изградити од армираног бетона или готових бетонских прстенова, МБ20, с тим што бетон мора бити водонепропустљив. Унутрашње површине се малтеришу цементним малтером у два слоја до „црног сјаја“. Такође је могуће предвидети и уградњу готових, или полу готових префабрикованих уличних шахтова од полипропилена, према свим правилима и прописима за ову врсту радова.
- Испред сваког објекта изградити гранично ревизионо окно, у које се све отпадне воде из новопроектваног објекта имају упустити, а одатле транспортовати у новопроектвану уличну фекалну канализациону мрежу. Гранично ревизионо окно поставити на максимално одстојању 5.0м од регулационе линије, а према разматраном објекту.
- Гранично ревизионо окно, као и све шахте уличне фекалне канализационе мреже изградити од АБ, ПЕ, ПП прстенова профила Ø1000мм са завршним конусним прстеном за уградњу рама са дуктилним шахт поклопцем или лак саобраћај у зависности од намене површине, у свему према тренутно важећим правилима и прописима.
- Прикључне цеви од граничног ревизионог окна до новопроектваног колектора уградити од КЦ (ПВЦ, ПЕ или ПП) материјала, минималне класе СН 4КН/м², и минималног пречника Ø150мм, са падом од 1.0-1.5%, или већег, у зависности од потребе за одвођењем отпадних вода појединачног објекта, што ће одредити овлашћени пројектант унутрашњих инсталација предметног објекта.
- Прикључну цев, као и све уличне цеви поставити у слој од песка минималне дебљине 10цм, тако да буде обавијена песком целим својим обимом.

- Затрпавање рова врши се шљунком или материјалом из ископа у слојевима од по 30цм, са набијањем. Уколико се врши затрпавање рова материјалом из ископа, исти мора бити треће, евентуално четврте категорије под условом да у овом материјалу нема комада крупнијих од 5цм. Први слој од 30цм који се ставља преко песка не сме садржати комаде крупније од 2-3цм.
- Забрањено је упуштање отпадних вода из подрума објекта гравитационим путем, већ се исто мора извршити препумпавањем.
- Све радове извршити у свему према важећим правилима и прописима за ову врсту радова.

Атмосферска канализациона мрежа

- Како је канализациона мрежа града Краљева сепаратног типа, то је забрањено упуштати атмосферске воде у фекални колектор, и неопходно је све атмосферске воде са предметне локације, као и околног простора, прикупити и упустити у атмосферску канализацију. Иста се налази у улици Карађорђевој.

9.4. Грејање

локација 1 и 2

У склопу гасификације Краљева, предвиђено је снабдевање простора који је предмет Друге измене Плана генералне регулације “Центар-Чибуковац” гасом, у оквиру широке потрошње. Снабдевање гасом врши се са предвиђене МРС 1.2 “Стара чаршија”.

Обзиром да се локација налази на подручју за које је планирана гасификација, у смислу широке потрошње, када гас буде на располагању могуће је предвидети да то буде и основни енергент за потребе ових објеката. У том случају постојећа котларница се може користити. Свака измена у односу на тренутно стање захтева целокупну техничку документацију урађену у складу са прописима и законима везаним за ову врсту инсталација.

МРС 1.2. за зону Стара чаршија лоцирана је на раскрсници улица Зелена Гора и Танаска Рајића. Капацитет ове МРС је 3.000 м³/h. Прикључни гасовод за ову МРС је са крака I, од шахте Ш – 4 у непосредној близини (постављен у зеленом појасу између улице Танаска Рајића и улице Зелена Гора). Са ове МРС предвиђено је и напајање градске топлане "Зелена гора".

Изградња гасоводне инфраструктуре има економске, социјалне и еколошке ефекте на развој. Природни гас је еколошки најпогодније гориво, које се једноставно и лако транспортује до потрошача.

Код пројектовања и изградње, обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

9.5. електроенергетска мрежа

локација 1 и 2

ДРУГА ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ

- Постојеће стање електроенергетских објеката напонског нивоа 10 kV (каблови и трафостанице), дато је у прилогу овог предмета. Такође је уцртана и позиција кабловске канализације.
- Будуће ТС 10/0.4 kV – нису потребне.
- Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове), од ивице армиранобетонског канала, за напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV износи 1 метар.
- Трасе за каблове 0,4 kV и каблове јавног осветљења биће одређиване кроз појединачна одобрења за прикључење и кроз услове за изградњу објеката појединачних потрошача, а према динамици њихових потреба.
- Прикључење планираних објеката на датом подручју потребно је предвидети и планирати подземно, уз коришћење типских кабловских водова типа РРОО и РРОО-А одговарајућег пресека. За прикључење објеката на овом подручју ЕД Краљево ће издавати посебне услове који би требало да буду у складу са могућностима електроенергетске мреже.
- Приликом планирања будућих објеката придржавати се свих техничких прописа за изградњу објекта.
- Објекте градити на прописном одстојању од постојећих ел.енергетских објеката испоручиоца. Уколико приликом изградње објекта овај услов није могуће испунити, инвеститор је дужан да Огранку Електродистрибуција Краљево поднесе захтев за измештање, као и да финансира измештање ел. енергетских објеката на прописом утврђено одстојање.

НАПОМЕНА: Напред наведени Технички услови немају разлике и одступања од раније издатих Техничких услова за потребе израде Нацрта Измене плана генералне регулације „Центар – Чибуковац“ број 265491/2-16 од 11.10.2016. године.

10. ОПШТИ УСЛОВИ О ЗАШТИТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Поштовањем овог Плана биће створени предуслови за заштиту животне средине, јер су њене одреднице уграђене у све његове делове.

Непоходно је за све објекте, односно радове који могу угрозити животну средину израдити елаборат о Анализи утицаја тог објекта на околину а у складу са Законом о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 66/91) и Правилником о анализи утицаја радова, односно објеката на животну средину (Сл. гласник РС бр. 61/92).

Планирани садржаји по намени не представљају потенцијалну опасност за животну средину у било ком погледу.

Појединачне мере заштите

Заштита ваздуха

- спровести предвиђени програм топлификације и гасификације свих делова насеља
- фаворизовати бициклически саобраћај и проширење пешачких зона, што доприноси повећању квалитета живљења и рада
- повећати број мерних места на којима се редовно мере тзв. "типични загађивачи" (таложне материје. ЦО₂, чађ).
- предвидети максимално озелењавање свих слободних површина, ради заштите од прашине, буке, неугодних мириса, итд. првенствено сађењем дрвећа са крошњом
- приликом изградње нових или модернизације (реконструкције) постојећих производних погона који могу да угрозе ваздух насеља, дозволу за рад условити прилагањем одговарајуће документације о утицају грађења, употребе објекта или технологије рада на стање животне средине са мерама њене заштите и то пре одређења за одређену локацију.

Заштита вода

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

- Редовно праћење исправности вода за пиће у граду, уз доследну примену Закона о искоришћавању и заштити изворишта водоснабдевача
- Довршити изградњу колектора кишне канализације, раздвојити фекалне од кишних вода и укључити их у главни фекални колектор
- Употпунити водоводну и канализациону мрежу где ова не постоји и прикључити на њу сва домаћинства.
- Забранити коришћење септичких јама
- Приликом изградње нових или модернизације / реконструкције постојећих производних погона који могу да угрозе воде (или земљиште), дозволу за пуштање у рад условити свођењем штетних отпадних материја у границе одређене Правилником о опасним материјама у водама:
- евидентирати све загађиваче водотока на подручју града и спровести редовну контролу воде.

Заштита земљишта од загађивања

Заштита земљишта најуже је повезана са заштитом ваздуха и воде, јер се многи од загађивача преко падавина, нагиба и пукотина у тлу и сл. преносе из вода у земљиште. Решавање одлагања и одношења комуналног отпада мора се планирати уз обавезну рециклажу смећа. Евакуацију отпадака такође врши у складу са важећим прописима. Посебну пажњу посветити озелењавању .

11. УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

У складу са условима добијеним од МУП-Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, неопходно је испунити следеће услове у погледу потребних мера заштите од пожара:

- планским документом предвидети изворишта снабдевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољну количину воде за гашење пожара.
- планским документом предвидети удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и објекте предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене.
- планским документом предвидети приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката.
- планским документом предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.
- планским документом предвидети могућност евакуације и спасавања људи.
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77 и "Сл. гласник Републике Србије", 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима ("Сл. гласник РС" бр. 83/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 80/15, 67/17 и 103/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/19),
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95),
- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински

ДРУГА ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ

објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,

- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- 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 погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), 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 безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС U.J1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 61/15 и 20/19),

ДРУГА ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ

- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005),
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar- а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- применити одредбе Правилника о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71),
- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС“, бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),

ДРУГА ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити Опште одредбе СРПС 3.Ц2.020 - Ручни и превозни апарати за гашење пожара - Опште одредбе,
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила,
 - узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

Урбанистички услови су ослобођени плаћања таксе сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", број 43/03, 53/04, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18 и 38/19).

НАПОМЕНА: Са обзиром на недовољан број улазних параметара, ради издавања локацијских услова у погледу заштите од пожара и експлозија и услова за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима потребно је доставити идејно решење, сходно чл. 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15, 96/16 и 120/17) и чл. 16 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/15, 114/15 и 117/17).

Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18), а у вези са чл. 37 и 38 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15, 96/16 и 120/17), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

МИШЉЕЊЕ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ СКЛОНИШТА

Према условима добијеним за потребе израде концепта од стране Министарства унутрашњих послова-Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, План склањања људи и материјалних добара у ванредним ситуацијама израђује се на основу следећих елемената:

- процене угрожености Републике Србије, коју утврђује и доноси влада
- процене угрожености територије града Краљева, коју утврђује и доноси Градско веће
- законских прописа, ГУП-а, Детаљних урбанистичких планова

Процена

Процена угрожености Републике Србије није донета, а по нашем сазнању биће до краја 2010. године. На основу те процене урадиће се Процена угрожености локалне самоуправе, односно града Краљева. Ова процена даће одговор на питање које мере заштите и спасавања и услове уређења и припреме територије за потребе одбране треба уградити у планове.

Законски прописи

Применити Закон о ванредним ситуацијама, од чл. 60-67 (Сл.гласник РС, бр. 111/2009). Ближе прописе о техничким нормативима за изградњу и одржавање склоништа и прилагођавање комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања донеће Министар(чл.62, став2 Закона о ванредним ситуацијама, „Сл. гласник РС“, бр. 111/2009).

Планови:

Просторним односно урбанистичким планом обезбедити изградњу склоништа или других објеката за заштиту и склањање. Део Детаљног урбанистичког плана представља План изградње склоништа по основу рада, становања и јавног места, који поред локације садржи означене врсте и величине склоништа, као и другу намену(мирнодопску). С тим у вези, а по доношењу Процене, у циљу стварања услова обезбеђења потребног броја објеката за заштиту грађана од могућих разорних напада, утврђује се граница реона у зони највеће угрожености, предвиђеног за изградњу склоништа основне и појачане заштите по основу рада, становања и јавног места. Ван утврђене границе реона склањање људи и материјалних добара у ванредним ситуацијама планира се у складу са Планом за ванредне ситуације Града.

Како је територија града Краљева била, према републичким смерницама, сврстана у категорију првог степена-зоне, предлаже се планирање изградње склоништа кроз планове. Након доношења Процене и других подзаконских аката биће накнадно достављени посебни услови којима се утврђују урбанистичке мере заштите.

12. УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

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

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

Израда склоништа на територији Генералног урбанистичког плана, односно Плана генералне регулације Центар-Чибуковац 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 заклони.

ДРУГА ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ

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 излазне 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 који је саставни део овог поглавља.

13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

У складу са чл. 2. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11), појам *унапређења енергетске ефикасности* односи се на смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката.

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

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

1) *оријентација и функционални концепт зграде:*

ДРУГА ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ

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

Параметри за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:

- 1) водити рачуна о очувању функционалне и обликовне целовитости зграде:
- када то није искључено другим прописима, дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова;

ДРУГА ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ

- када је зид који се санира на регулационој линији, дозвољава се да дебљина накнадне термоизолације са свим завршним слојевима буде до 15 cm унутар јавног простора;
- када је зид који се санира на граници са суседном парцелом дозволити постављање накнадне спољне изолације дебљине до 15 cm, уз сагласност суседа;
- када то просторне околности омогућавају, дозвољено је накнадно формирање стакленика ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде;

2) приликом енергетске санације постојећих зграда, еркери и други истурени делови као што су двоструке фасаде, стакленици, застакљене терасе и лође – стакленици, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом могу прелазити регулациону линију и то:

- максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар мањи од 3,5 m и ако је растојање до суседне насупротне зграде мање од 12 m и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3 m изнад тротоара; изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање фасаде изнад минимално дозвољене висине;
- максимално 0,9 m од грађевинске линије уколико је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице од 12 до 15 m и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3 m изнад тротоара; изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање фасаде изнад минимално дозвољене висине;
- максимално 1,2 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 5 m и то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3 m изнад тротоара, изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање фасаде изнад минимално дозвољене висине;
- већи испади надземних етажа у односу на грађевинску линију од наведених нису дозвољени;
- испади на деловима објеката у компактним блоковима оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних објеката.

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

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

На основу члана 201. тачка 1) и члана 4. став 6. Закона о планирању и изградњи донет је Правилник о условима, сдражини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда («Сл.гласник РС», бр. 61/11). Овим правилником ближе се прописују услови, садржина и начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда.

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

14. ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу овог ППР-а престаје да важи:

- План генералне регулације Центар-Чибуковац, бр. 011-51/2013-III од дана 05.07.2013. године у деловима који су у Другој измени Плана генералне регулације Центар-Чибуковац описани као локације 1 и 2.

Надзор над применом и спровођењем Плана врши надлежни орган Градске управе Краљево. Достављање, архивирање, умножавање и уступање Плана врши се у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 64/2015) .

Овај План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Краљева".

САСТАВИЛА

Тијана Аксентијевић Адамовић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ДЕО

ДОКУМЕНТАЦИЈА