

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

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

**ИЗМЕНА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"РАТИНА"**

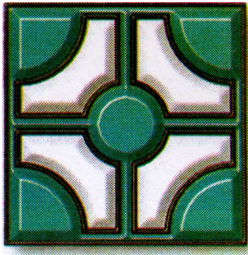
Одељење за урбанизам, грађевинарство
и стамбено-комуналне делатности
Градске управе Краљево

Број: 011-164/2015-III

Дана:02.10.2015.године

НАЧЕЛНИК

Звонко Ковачевић, дипл.инж.грађ.



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

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

НАРУЧИЛАЦ : ГРАД КРАЉЕВО

ОБРАЂИВАЧ: ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ "КРАЉЕВО"

РАДНИ ТИМ

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

САРАДНИЦИ: Горан Вуковић, дипл.инж.саобр.
Срђан Јанић, дипл.инж.грађ.
Бранимир Петровић, дипл.инж.геод.

ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ: Дирекција за планирање и изградњу «Краљево»

ДИРЕКТОР

Марица Мијајловић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

СВЕСКА I: Текстуални део

1. УВОД	8
I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	8
• Правни основ.....	8
• Плански основ.....	8
II ОСНОВНИ ПРАВЦИ РАЗВОЈА И ЦИЉЕВИ ПЛАНА	9
• Основни циљеви плана.....	9
• Посебни циљеви плана.....	9
III ОБУХВАТ ПЛАНА	9
• Подручје плана.....	9
• Граница плана.....	10
• Површина обухвата плана.....	10
• Статус земљишта.....	10
• Власништво.....	10
• Сечене урбанистичке обавезе.....	10
• Постојећа изграђеност простора.....	11
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
IV ПОДЕЛА НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ	11
• Зона I- Доња Ратина.....	11
• Зона II- Горња Ратина.....	11
V НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	12
• Површине јавне намене.....	12
• Остале намене.....	12
VI ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	12
VII ПРАВИЛА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	13
VII 1. Јавне саобраћајне површине са инфраструктуром.....	13
VII 2. Посебни услови који површине јавне намене и јавне објекте чине приступачним особама са инвалидитетом.....	14
VIII САОБРАЋАЈНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	14
VIII 1. Саобраћај.....	15
VIII 2. Снабдевање водом.....	17

VIII 3. Фекална канализација.....	18
VIII.4. Атмосферска канализација.....	18
VIII 5. Снабдевање електричном енергијом.....	19
VIII 6. ТТ инфраструктура.....	20
VIII 7. Гасификација.....	23
IX МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА.....	27
X УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ.....	27
X 1. Урбанистичке мере за заштиту животне средине.....	27
X 2. Мере заштите од елементарних непогода и ратних разарања..	29
XI МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....	32
XII ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	34
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
XIII ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА.....	36
♦ Планирана изградња по целинама.....	36
XIV ОПШТА ПРАВИЛА.....	42
♦ Услови за образовање грађевинске парцеле.....	43
♦ Правила парцелације - препарцелације.....	43
♦ Минимална површина грађевинске парцеле.....	43
♦ Положај објекта на грађевинској парцели.....	43
♦ Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле....	44
♦ Услови за обнову и реконструкцију објеката.....	44
XV СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ.....	44
♦ Статус планске документације и подлога.....	45
XVI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	45

СВЕСКА II: Графички прилози

1. ИЗВОД ИЗ ГУП-а КРАЉЕВО 2020	P=1:10000
2.1 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	P=1:5000
2.2 ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА У ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ	P=1:5000
3. ПРЕДВИЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ ОДРЕЂИВАЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	P=1:5000
4. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА	P=1:5000
5. ПЛАН САОБРАЋАЈА СА НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ (ВИСИНСКЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА УЛИЦА)	P=1:5000
6. УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА (РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ)	P=1:4000
7.1 ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА ГЕНЕРАЛНА РЕШЕЊА ТРАСА, КОРИДОРА И КАПАЦИТЕТА ЗА ЕНЕРГЕТСКУ, ВОДОПРИВРЕДНУ И ДРУГУ КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ (ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА, ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ И ГАСНА МРЕЖА)	P=1: 5000
7.2 ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА ГЕНЕРАЛНА РЕШЕЊА ТРАСА, КОРИДОРА И КАПАЦИТЕТА ЗА ЕНЕРГЕТСКУ, ВОДОПРИВРЕДНУ И ДРУГУ КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ (ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА)	P=1:5000
8. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "РАТИНА"	P=1:5000
9.1 ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ – <i>КАРТА ОСНОВНИХ ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИХ ОДЛИКА ТЕРЕНА СА РЕЈОНИЗАЦИЈОМ ТЕРЕНА ПРЕМА СТЕПЕНУ СТАБИЛНОСТИ</i>	
9.2 ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ – <i>КАРТА ОСНОВНИХ ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИХ ОДЛИКА ТЕРЕНА СА РЕЈОНИЗАЦИЈОМ ТЕРЕНА ПРЕМА УСЛОВИМА ГРАДЊЕ</i>	
10. ИЗВОД ИЗ ГУП-а КРАЉЕВО 2020 – <i>КАРТА ЗОНА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА</i>	P=1:10000

СВЕСКА III: Документација плана

- Одлука о изради измене Плана генералне регулације "Ратина", бр.011-80/2013-III од 24.09.2013. године;
- Иницијатива за измене Плана генералне регулације "Ратина", допис Градоначелнику упућен од стране МЗ Ратина, бр. 52/2013 од 9.08.2013. године
- Допис упућен МЗ Ратина, бр. 5346 од 15.10.2013. године
- Одговор МЗ Ратина, допис бр. 407 од 21.10.2013. године
- Допис "Тргомен некретнине" д.о.о. , бр. 1100 од 23.12.2014. године
- Одговор на допис "Тргомен некретнине" д.о.о., бр. 6234/1 од 30.12.2014. године

СВЕСКА I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

Изради Измене плана генералне регулације "Ратина", приступило се по објављивању Одлуке под бр. 011-80/2013-III од 24.09.2013. године ("Службени лист града Краљева" бр. 21/2013), у утврђеним границама измене Плана. Израда Плана поверена је Дирекцији за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева – Урбанистичкој служби.

План генералне регулације "Ратина" усвојен је на Скупштини града Краљева 05.07.2013. године, бр. 011-58/2013- III.

Након тога, председници месних заједница Ратина и Кованлук упутили су допис Градоначелнику града Краљева са иницијативом за измену дела Плана генералне регулације "Ратина" и "Берановац-Кованлук", допис бр. 52/2013 од 09.08.2013. године.

Након доношења Одлуке о измени Плана генералне регулације "Ратина", упутили смо допис МЗ Ратина уз захтев да се изјасне по конкретним примедбама којих није било ни у раној партиципацији у којој смо их позвали да се са конкретним предлозима укључе у узраду плана, нити касније у току јавног увида који је одржан у холу зграде града Краљева, Трг Јована Сарића бр. 1 у трајању од 30 (тридесет) дана почев од 12.12.2011. године.

Након изјашњења МЗ Ратина , допис бр. 5407 од 21.10.2013. године се налази у документацији плана као и остали горе поменути документи, јасно је да нема простора за измену плана у делу који је обухватио опис границе дате у Одлуци, јер су сви њихови предлози за промену намене простора већ уврштени у предметни План.

Након годину дана, тачније 23.12.2014. године стигао нам је допис бр. 1100 од "Тргомен некретнине" са захтевом за измену Плана у делу катастарских парцела 1020/1 и 1020/3, чији су власници. Како је овај захтев основан приступило се изради Измене Плана. Тако да у графичким прилозима постоје обележене **2 (две) локације** : **локација 1** – преузете границе из Одлуке и **локација 2** – која обухвата предметне катастарске парцеле 1020/1 и 1020/3, а чије границе су описане даље у тексту.

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Измене плана генералне регулације "Ратина" је :

- Закон о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14 и 145/14);
- Одлука о приступању изради измене Плана генералне регулације "Ратина", 011-80/2013-III од 24.09.2013. године;

Плански основ за израду Измене плана генералне регулације "Ратина" је:

- Генерални урбанистички плана Краљево 2020, бр. 011-49/2013-III од 05.07.2013. године;
- План генералне регулације "Ратина" , бр. 011-58/2013- III од 05.07.2012. године.

II ОСНОВНИ ПРАВЦИ РАЗВОЈА И ЦИЉЕВИ ПЛАНА

Повољан географски положај, равничарски крај на десној обали реке Ибар испресецан Ратинском реком, потоком Совљак; на надморској висини од 190-260 м; **близина града**, на 5 км од Краљева; **добра саобраћајна повезаност**, магистрални пут М-5 Краљево-Крушевац пролази кроз центар села, као и железничка пруга Краљево-Сталаћ; **лепота природе и еколошки потенцијали** су основни стратешки и развојни потенцијали подручја обухвата Плана.

Уређење и изградња планира се уз максималну заштиту животне средине и природних ресурса и утврђивање капацитета простора у складу са принципима одрживог развоја.

У току израде Плана постављени су **циљеви**, и то:

Основни циљеви плана

- Обезбеђивање услова за уређење и изградњу простора и насеља;
- Унапређење квалитета живљења и задовољавање потреба становника насеља;
- Рационалније коришћење грађевинског и другог земљишта;
- Подизање нивоа инфраструктурне опремљености;
- Преиспитивање капацитета изградње и подизање стандарда становања;
- Заштита животне средине;
- Заштита природне и културне баштине;
- Оријентација села ка савременом начину живота увођењем потребних садржаја у централне зоне села тј. пружање становништву економске, културне и социјалне развојне могућности сличне онима у граду.

Посебни циљеви плана

- Утврђивање правила уређења и грађења, за простор за који није предвиђена израда друге врсте плана;
- Планирање и изградња саобраћајне инфраструктуре, са јасном функционалном дефиницијом саобраћајне мреже;
- Планирање и изградња комуналне инфраструктуре;
- Планирање и изградња јавних, културних, рекреативних и спортских садржаја;
- Утврђивање стандарда за заштиту животне средине и то у области аутомобилског саобраћаја, области топлификације, комуналне хигијене и заштите од буке кроз мере за сваку појединачну област;
- Утврђивање планских мера и правила изградње и стандарда, за санацију бесправно и неплански подигнутих објеката, нарочито индивидуалних стамбених објеката који су изграђени у појасу индустрије и на пољопривредном земљишту.

III ОБУХВАТ ПЛАНА

Подручје плана које обухвата Измена плана генералне регулације "Ратина" припада територији катастарске општине Ратина.

Границе Измене плана преузете су из Одлуке о изради измене Плана генералне регулације "Ратина" бр. 011-80/2013-III од 24.09.2013. године .

Опис границе за локацију 1 и локацију 2 :

Локација 1 – Граница локације 1 се поклапа са границом целине 4 – пословање са становањем у зони 1 – Доња Ратина у Плану генералне регулације "Ратина" , бр. 011-58/2013- III од 05.07.2012. године.

Локација 2 – Граница локације 2 креће од тремеђе 1020/4, 1020/5 и 1022/3, иде даље источном страном кп 1020/4, даље према југу до границе са планираном трасом магистралног пута. Ту скреће према западу дуж границе планиране трасе магистралног пута и захвата парцеле 1020/4, 1020/1, 1020/3 и 1015. Затим наставља западном границом кп 1015 према северу, дуж парцела 1013, 1014/3, 1014/2, 1014/1, 1014/4 и долази до кп 1011/2, ту поново скреће према западу кривином планиране улице, па затим према северу границом пута 2041. На тремеђи парцела 2041, 1011/1 и 1011/2, скреће према истоку дуж северних међа 1011/2, 1010/2 долази до кп 1021/3 чији доњи део обухвата до тремеђе 1021/2, 1021/3 и 1022/3. Од те тачке према североистоку сече кп 1022/3 и границом кп 1023/2 завршава у почетној тачки.

Површина обухвата Измене плана

Оријентациона површина територије Плана генералне регулације "Ратина" износи **552.08 хектара**.

Локација 1 – оријентациона површина износи **12.16 хектара**.

Локација 2 – оријентациона површина износи **10.61 хектара**.

Укупна површина обухвата Измене плана генералне регулације "Ратина" је 22.77 хектара.

Статус земљишта

- Земљиште у грађевинском подручју;

Власништво

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

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

- приватна својина.

Стечене урбанистичке обавезе на подручју плана су:

- Генерални урбанистички плана Краљево 2020, бр. 011-49/2013-III од 05.07.2013. године;
- План генералне регулације "Ратина" , бр. 011-58/2013- III од 05.07.2012. године.

Постојећа изграђеност простора

Локација 1 – Овај простор је претежно изграђен пословним објектима, од којих већи број припада предузећу "Тргомен"-а . Постоји и неколико стамбених овјеката, нарочито дуж Кованлучке улице. Један део ове локације је потпуно слободан – неизграђен.

Локација 2 – Овај простор је претежно изграђен пословним објектима, у власништву предузећа "Тргомен". Један део ове локације је потпуно слободан – неизграђен.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

IV ПОДЕЛА НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ

Простор Плана генералне регулације насеља "Ратина" подељен је на две урбанистичке зоне:

Зона I- Доња Ратина, површине око 467.22 ha, обухвата простор северно од магистралног пута М-5 (Краљево-Крушевац) све до реке Ибар на северу, на истоку до пруге Краљево-Сталаћ, а на западу до границе са ПГР Кованлук- Берановац.

Зона II- Горња Ратина, површине око 85.00 ha, обухвата простор јужно од магистралног пута М-5 (Краљево-Крушевац), на истоку до Гробља и Трго – Краљева (који су такође у границама Плана), а на западу до војног комплекса Совљак, јужна граница се поклапа са границама ПОУ насељеног места Ратина.

Локација 1 и **локација 2** се налазе у границама **Зоне I- Доња Ратина** .

У оквиру ове две зоне налази се **13** (тринаест) **целина** и то:

- 1 - центар насеља,
- 2- становање са пословањем,
- 3- становање са пољопривредом,
- 4- пословање са становањем,
- 5- пословање,
- 6- пословање, трговина, сервиси и магацини,
- 7- православна црква,
- 8- гробље,
- 9- индустрија,
- 10- пољопривреда
- 11- водопривреда,
- 12- шуме,
- 13- комуналне површине.

Локација 1 се налази у **целини 4 - пословање са становањем**, површине око 31.10 ha, обухвата простор дуж магистралног пута М-5 (узак појас поред магистрале) и комплекс "Тргомен"-а на граници са Кованлуком. У овој намени се могу наћи мањи производни погони, продајно-изложбени простори, сервиси, магацини, трговина, занатство, угоститељство и комерцијални садржаји (салони, сервиси, спа центри, хотели....).. Становање је заступљено у мањем проценту.

Локација 1 обухвата један део ове целине у површини од 12.16 хектара.

Локација 2 се налази у целини 6 - пословање, трговина, сервиси и магацини, површине око 35.57 ha, ова радна зона, формира се северно од магистралне саобраћајнице Краљево – Крушевац. На овом простору граде се магацински објекти типа хала великих површина, продајно–изложбени простори, мањи производни погони, стоваришта, мање производне хале. У оквиру ове целине у погледу избора делатности, оријентисати се на еколошки чисте и безотпадне технологије. Једним мањим делом улази у целину **3- становање са пољопривредом.**

Локација 2 обухвата један део ове целине у површини око 10.61 хектара.

V НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

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

- целине и зоне одређене планским документом;
- урбанистичке услове за изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре;
- опште и посебне услове и мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких непогода и ратних дејстава;
- посебне услове којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности.

Грађевинско земљиште у оквиру граница Измене плана намењује за:

Површине јавне намене

- Јавне саобраћајне површине са инфраструктуром;

Остале намене

- Становање (самостално или у комбинацији са компатибилним наменама);
- Пословање (самостално или у комбинацији са компатибилним наменама);

VI ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Изменом плана генералне регулације "Ратина", планиране су површине јавне намене. Површине јавне намене подразумевају простор одређен планским документом за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина за које се утврђује општи интерес, у складу са посебним законом (чл. 2. тачка 6 Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14 и 145/14).

Површине јавне намене

- Јавне саобраћајне површине са инфраструктуром;

VII ПРАВИЛА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

VII 1. Јавне саобраћајне површине са инфраструктуром

Планирани коридори

Коридор државног пута I реда број 5 задржан је у планираном стању уз измене попречног профила саобраћајнице и броја прикључних тачака. Попречни профил планиран је на основу категорије саобраћајнице, интензитета саобраћаја и услова безбедног одвијања саобраћаја. Чине га две коловозне траке са по две саобраћајне траке, разделно острво и тротоари са обе стране коловоза, укупне ширине регулације 19.5 метара. Заштитни појас који је дат у графичком прилогу 6- Урбанистичка регулација (регулационе и грађевинске линије) омогућава заштиту пута и саобраћаја на њему. Пројектни елементи димензионисани су према возно-динамичким карактеристикама за брзину од 80 km/h. Елементи за обележавање и пренос података на терен дати су у графичком прилогу 5- План саобраћаја са нивелационим планом (висинске коте раскрсница улица) у виду аналитичких тачака (осовинских и темених тачака) и нивелационог положаја саобраћајнице.

Коридори примарне уличне мреже планирани су у циљу боље повезаности уличне мреже, према просторним могућностима, постојећој изграђености и условима за безбедно одвијање саобраћаја. Попречни профил саобраћајница примарне уличне мреже чини коловоз са две саобраћајне траке и тротоар са обе стране коловоза, укупне ширине регулације 10.2 метара. Елементи за обележавање и пренос података на терен дати су у графичком прилогу План саобраћаја у виду аналитичких тачака (осовинских и темених тачака) и нивелационог положаја саобраћајнице.

У циљу боље повезаности насеља и бољег управљања токовима саобраћаја планирано је повезивање Кованлучке улице и Индустријске улице у дужини од око 600 метара.

Насељске улице потребно је реконструисати тако да се омогући квалитетно опслуживање подручја и безбедно одвијање саобраћаја. Попречни профили омогућавају двосмерни саобраћај, а ширина коловоза је 5.0 до 6.0 метара.

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

Општи услови

Улична мрежа задржава се углавном као у постојећем стању уз неопходну реконструкцију у функцији бољег динамичког саобраћаја. У оквиру регулације свих улица обухваћених планом налазе се коловозна површина и тротоар, у ширини како је то приказано на графичком прилогу. Планом су одређене регулације за јавне саобраћајнице, геометријским дефинисањем осовина саобраћајница и елементима нивелационог плана. Планирано је задржавање постојеће саобраћајне матрице уз реконструкцију која ће повећати саобраћајну проточност. У оквиру постојећих и планираних „слепих“ улица потребно је обезбедити простор за окретање возила. Потребно је улице опремити одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

У случају нових прикључака на државни пут I реда потребно је прибавити сагласност управљача пута.

Услови паркирања и обезбеђења приступа парцели

Паркирање се обавља унутар индивидуалних парцела у посебним објектима – гаражама или слободним паркирањем унутар парцеле. Паркирање за потребе пословних објеката обавља се унутар парцела, а капацитет паркинг простора одређује се према нормативима за планирање паркирања (1ПМ/65м²).

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

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

VII 2. Посебни услови који површине јавне намене и јавне објекте чине приступачним особама са инвалидитетом

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

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

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

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

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

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

Обезбедити прилаз објектима јавне намене рампама чији нагиби нису већи од 1:20, а изузетно може износити 1:12 за кратка растојања. Највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15 m, рампе дуже од 6 m, а највише до 9 m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150 см, а изузетно 140 см. Најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз износи 90 см. Рампе су заштићене са

спољних страна ивичњацама висине 5 cm, ширине 5-10 cm и са обе стране опремљене двовисинским рукохватима подесног облика за прихватање на висини до 70 cm, односно 90 cm.

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

VIII САОБРАЋАЈНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

VIII 1. Саобраћај

Постојеће стање

Улична мрежа

Основу уличне мреже на територији Плана чини Државни пут I реда број 5 (магистрални пут М-5) Краљево-Крушевац. Траса магистралног пута поклапа се са правцем европског коридора Е 761 као део мреже међународних путева на територији Републике Србије, сходно Европском споразуму о главним међународним саобраћајним артеријама. Попречни профил пута је са коловозом са две саобраћајне траке ширине око 7.5 метара и тротоарима који немају континуитет. Велики број неправилно распоређених прикључака неповољно утиче на безбедност саобраћаја, па је потребно омогућити контролу приступа. Према званичним подацима о просечном годишњем дневном саобраћају на деоници државног пута број 5 утврђено је да постоји потреба за проширењем попречног профила саобраћајнице.

Примарна улична мрежа обухвата саобраћајнице које прикупљају токове са интерних саобраћајница и унутар насељске саобраћајне токове.

У примарну уличну мрежу спада и саобраћајница „бај-пас“ која преузима транзитне токове и користи се као привремена обилазница и веза М-5 (Краљево-Крушевац) и М-23.1 (Равни Гај-Краљево) до изградње аутопута Е 761. Изградњом аутопута улична мрежа Ратине биће повезана и усмерена на планиране прикључке на аутопут. Изградњом аутопута Е-761 саобраћајница „бај-пас“ губи категорију магистралне обилазнице и постаје део уличне мреже насеља. Токови са уличне мреже биће усмерени сабирним улицама на планиране прикључке на аутопут – денивелисана раскрсница „Ратина“ на км 68+535.00 (налази се у Заклопачи) која подразумева изградњу планиране попречне везе којом би се повезали магистрални правци М-5 и М-23.1 међусобно и са новим аутопутем и денивелисана раскрсница „Камиџора“ на км 74+925.00.

Опште карактеристике уличне мреже насељских саобраћајница су:

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

Стационарни саобраћај

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

Јавни градски превоз

Аутобуска стајалишта су лоцирана дуж државног пута I реда број 5 јер се траса деонице ове саобраћајнице поклапа са трасом линија ЈГП-а. Стајалишта су формирана ван коловоза, али нису адекватно опремљена.

Пешачки саобраћај

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

Бициклистички саобраћај

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

Железнички саобраћај

На територији Плана налази се и железничка инфраструктура, једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга Сталаћ-Краљево-Пожега, која носи ознаку Е 85, на којој се обавља јавни путнички и теретни железнички саобраћај, као и путни прелаз саобраћајнице „бај-пас“ у км 66+631.

Планирано стање

Улична мрежа

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

Државни пут I реда број 5 потребно је реконструисати са пуним профилем са две коловозне, односно четири саобраћајне траке. Задати профил магистралне саобраћајнице постепено се сужава на постојећи у делу испред раскрснице путева Доња – Горња Ратина, обзиром да саобраћајно оптерећење опада на излазу из града.

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

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

У циљу боље повезаности насеља и бољег управљања токовима саобраћаја планирано је повезивање Кованлучке улице и Индустријске улице у дужини од око 600 метара.

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

Јавни градски превоз

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

Пешачки саобраћај

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

Бициклички саобраћај

Коридоре бицикличких стаза дефинисати у оквиру регулационих профила примарних и секундарних саобраћајница уколико постоје просторне могућности регулационих профила и то: за једносмеран бициклички саобраћај, ширина бицикличке стазе 1.50m, а за двосмеран бициклички саобраћај 2.50m. Планом нису предвиђене посебне површине за бициклички саобраћај, већ се одвија ивично на коловозу.

Железнички саобраћај

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

VIII 2. Снабдевање водом

Постојеће стање

Водоводна мрежа је изграђена у Доњој Ратини у индустријској зони за чије је потребе изграђен цевовод од АЦ цеви профила Ø 300 mm. Осим пословних прикључен је и један број стамбених објеката у насељу између тзв. "бај-паса" и пруге Краљево-Сталаћ, наспрам фабрике сточне хране.

Кроз централни део Ратине, паралелно са магистралним путем Краљево-Крушевац, са његове десне стране у приватним парцелама изграђен је челични цевовод профила Ø 800 mm, тзв. грузански цевовод. Овим цевоводом се испоручује техничка вода свим прикљученим правним и физичким корисницима. У надлежности водовода су прикључци до водомера који се налазе непосредно до или у шахтама на главном цевоводу. Цевоводи од водомера у надлежности су самих корисника и подацима о њима ЈКП "Водовод" не располаже.

Обзиром на површину коју обухвата План генералне регулације "Ратина", може се закључити да је мали број корисника прикључен на пијаћу водоводну мрежу.

На захтев Месне заједнице Ратина, ЈКП "Водовод" приступио је изради Плана водоснабдевања пијаћом водом целе територије, кијим ће се дефинисати сви потребни цевоводи и објекти на њима у циљу дугорочног решења.

Планирано стање

План за водоснабдевање предвиђа изградњу нове водоводне мреже у свим постојећим и новим улицама према Плану генералне регулације "Ратина". Оно што карактерише површину обухваћену Планом јесу три терасе на којима су оформљена насеља. Прва и

најнижа тераса налази се на коти око 200 mпv на којој се налази индустријска зона и насеља са обе стране железничке пруге Краљево-Сталаћ. Средња тераса се налази на коти око 220 mпv и гравитира са леве стране магистралног пута Краљево-Крушевац. Највиша тераса налази се на око 248 mпv на десној страни магистралног пута Краљево-Крушевац. Овакав терен условио је да се прва и друга тераса могу снабдевати расположивим притиском из градске мреже. Трећа зона може се снабдети водом из градске мреже под условом да се поред магистралног пута на коти 220 mпv изгради подстанница за повишење притиска према потрошачима у овој зони.

Да би се омогућило нормално водоснабдевање хидрауличким моделом доказано је да постојећи цевовод АЦ Ø 300 mm мора да буде у прстенастој мрежи са новим цевоводом који би се изградио у левој страни магистралног пута од постојећег цевовода у насељу Берановац. Прикључни цевовод налази се у магистралном путу са исте стране као и нови тако да би нов представљао продужетак постојећег. Прстенаста мрежа би се формирала изградњом цевовода у свим новопројектованим и постојећим улицама. На овако формирану мрежу прикључиће се нова улична граната мрежа.

Главни цевовод у прстенастој мрежи градиће се од ПЕХД цеви профила ДН 110 mm.

Осим цевовода потребно је предвидети изградњу и армирано-бетонских шахти за смештај пратеће арматуре и фазонских делова. Улазак у шахту обезбеђује се кроз ливено гвоздени шахт поклопац минимално Ø 600 mm који се пројектује у нивоу будуће нивелете пута.

VIII 3. Фекална канализација

Постојеће стање

МЗ Ратина изградила је главни колектор отпадних вода сходно Плану и програму за одвођење и заштиту десне обале реке Ибар. Овај колектор се прикључује на Главни колектор употребљених вода насеља Ратина и Кованлук индустријске зоне ППК у Ратини. Трасе ова два колектора као и свих других канализација које су нанете на План преузете су из пројектне документације која нам је достављена на увид од стране МЗ Ратина. Поједине деонице канализације су изграђене а подаци о њима нису нам достављени.

Планирано стање

У свим новопројектованим улицама се има изградити нова фекална канализација од ПЕ или ПП цеви минималног профила Ø 250 mm. При пројектовању будуће канализације мора се водити рачуна да се прикључење може извести на постојеће колекторе до 2/3 висине профила.

За улице које се не могу гравитационо укључити у горе поменути колектор, мора се пројектовати пумпна станица за препумпавање отпадних вода. Ово се посебно односи на Главни колектор употребљених вода насеља Ратина и Кованлук и индустријске зоне ППК у Ратини, којим је предвиђено препумпавање вода из насеља Кованлук, како је то назначено у Плану.

Осим цевовода потребно је изградити и пратеће објекте попут ревизионих силаза и каскада. Ови се објекти имају изградити од готових армирано - бетонских прстенова кружног пресека, светлог отвора 1 m и завршног прстена у који се у нивоу будуће нивелете има уградити ливено-гвоздени шахт и поклопци за тежак саобраћај.

VIII 4. Атмосферска канализација

Постојеће стање

Атмосферска канализација није изграђена на територији МЗ Ратина. С обзиром да је канализациони систем у Краљеву сепаратног типа, потребно је предвидети засебно одвођење атмосферских вода до природних водотокова. С обзиром да се на северу границе Плана налазе Ибар и Западна Морава као природни реципијенти, будућу атмосферску канализацију пројектовати гравитационо са изливањем у обе реке као и у поток Совљак на

западном делу. На целој територији постоје и природни канали у којима се формира протицај само у време падавина и они могу бити и места изливања нове атмосферске канализације.

Планирано стање

С обзиром да не постоји план за изградњу ове канализације, потребно је извршити детаљно снимање терена и природних реципијената на основу којих ће се приступити изради пројектне документације. Нову канализацију трасирати у свим постојећим и новопроектованим улицама сходно Плану генералне регулације "Ратина".

Атмосферску канализацију израдити од ПВЦ, ПП или бетонских цеви минималног профила Ø 300 mm. За прикупљање воде са улица и тротоара користити гајгер сливнике, који се имају изградити од бетонских цеви Ø 400 mm и покрити их у нивоу будуће нивелете пута ливено гвозденим сливницима за тежак саобраћај.

Осим цевовода потребно је изградити и пратеће објекте попут ревизионих силаза и каскада. Ови објекти се имају изградити од готових армирано - бетонских прстенова кружног пресека, светлог отвора 1 m и завршног прстена у који се у нивоу будуће нивелете има уградити ливено гвоздени шахт поклопцима за тежак саобраћај.

VIII 5. Снабдевање електричном енергијом

Постојеће стање електроенергетских објеката напонског нивоа 10 kV и 110 kV далековода, каблова и ТС 10/0.4 kV могу се видети у прилогу 7.3 Постојећа и планирана генерална решења траса, коридора и капацитета за енергетску, водопривредну и другу комуналну инфраструктуру (електроенергетска мрежа, ТТ инсталације и гасна мрежа). Такође су учртане и оријентационе позиције планираних ТС 10/0.4 kV и њима припадајућих далековода 10 kV.

Општи услови Електропривреде Србије:

- Будуће трафо-станице требало би планирати као типске монтажне бетонске, грађевински део предвиђен за инсталисану снагу 1x630 kVA или као типске стубне за инсталисану снагу 250 kVA. Све нове ТС су лоциране поред постојећих и планираних улица. Редослед изградње и инсталисана снага ових ТС биће условљени динамиком захтева за електричном снагом и енергијом на овом подручју.

Посебни услови за ТС 10/0.4 kV:

- Све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током целог века експлоатације (трајно);
 - Потребни габарити монтажне бетонске ТС су бxб m;
 - Током изградње ТС неопходно је да око целе ТС, а због постављања уземљивача, буде слободан појас ширине 2.5 m;
 - За потребе стубних ТС потребан је простор за радно уземљење на удаљености од 20 m од ТС (троугластог облика странице 10x10x10 m);
 - Пожељно је да се, по завршетку изградње ТС и уземљивача асфалтира, око целе ТС појас ширине 1.5 m;
 - Све ТС морају поседовати поље јавне расвете.
- Ради прикључења нових ТС 10/0.4 kV неопходна је изградња прикључних ДВ 10 kV које треба предвидети са проводником АлФе 3x50 mm на бетонским стубовима. Саме прикључке монтажне бетонске трафо-станице (од последњег стуба до ТС) предвидети енергетским кабловима 10 kV пресека 3x150 mm;

- **Зона далековода је појас ширине 10 m (по 5 m лево и десно од хоризонталне пројекције спољашњих проводника на земљу);**
- Ширина зоне за енергетске каблове износи 0.7 m, нормална дубина рова у који се полаже кабл износи 0.7 до 0.8 m;
- Објекти планирани за изградњу у зони постојећих ДВ 10 kV **морају** имати посебно одређене услове изградње и прикључења на електроенергетску мрежу. Под тим се подразумева да ће при изградњи објеката бити неопходно да се постојећи ДВ 10 kV или измeste или каблирају, а прикључак оваквих објеката требало би извести подземним кабловима;
- Трасе за мрежу 0.4 kV, прикључке и јавно осветљење биће одређиване кроз појединачна одобрења за прикључење и кроз услове за изградњу објеката појединачних потрошача, а према динамици њихових потреба. Доминантан вид прикључака требало би да буде надземни, уз коришћење самоносивог кабловског снопа. За оне потрошаче који буду захтевали већу снагу, ЕД Краљево ће издавати посебне услове, који би требало да буду у складу могућностима електроенергетске мреже;
- Приликом планирања будућих објеката придржавати се свих техничких прописа за изградњу објеката;
- Објекте градити на прописаном одстојању од постојећих електроенергетских објеката испоручиоца. Уколико приликом изградње објеката овај услов није могуће испунити, инвеститор је дужан да ЕД Краљево поднесе захтев за измештање, као и финансирање измештања електроенергетских објеката на прописом утврђено одстојање.

VIII 6. ТТ инфраструктура

Постојеће стање телекомуникационе мреже

На подручју, које је предмет израде *Плана генералне регулације "Ратина"*, у овом тренутку су у функцији фиксна и мобилна телекомуникациона мрежа. Оператер за фиксну мрежу је *Телеком Србија*, а за мобилну *Телеком Србија* и *Теленор*.

Телекомуникациону инфраструктуру *Телекома Србија* чине више комутационих јединица смештених у делу зграде поште Ратина:

- чворна централа типа SI-2000;
- мултиплексер дигиталних претплатничких линија (DSLAM);
- мултисервисни чвор (MSAN) смештен у делу зграде поште Ратина, који покрива нешто шире подручје од оног које је обухваћено Планом генералне регулације

1. На подручју ПГР-а у функцији је:
 - 878 телефонских прикључака за физичка лица, од чега је 715 директних, а 163 су двојници;
 - 30 телефонских прикључака које користе бизнис корисници;
 - 515 прикључака је са фиксним кабловским приступом, а 393 је са фиксним бежичним приступом;
 - ADSL прикључке има 80 корисника;
 - IP прикључке има 21 корисника.
2. Кабловска канализација не постоји.
3. Транспортна телекомуникациона мрежа реализована оптичким кабловима:
 - Магистралним каблом који је, кроз подручје плана; положен са леве стране пута Краљево-Крушевац;
 - привод из магистралног кабла за потребе повезивања MSAN Ратина на комутациони чвор у Краљеву, је положен поред школе.
 Коаксијални кабл положен приближно истом трасом 1973. године је ван функције.

4. Базне станице мобилне телефоније лоциране су ван подручја ПГР-а. На базној станици Телекома "Ратина" је поред опреме за мобилну телефонију, монтирана и опрема за фиксни бежични приступ (CDMA). Подручје покривања ове опреме је вишеструко шире од подручја ПГР-а.
5. Примарна дистрибутивна мрежа је подземна, реализована са бакарним кабловима:
- Каблови су положени у ров дубине 0.8 м. На прелазима преко саобраћајница кабл је увучен у заштитну PVC цев \varnothing 110 мм постављену на дубини од 1м. Градња мреже је вршена у више наврата, 1984. године. Због промене услова на терену, коришћене су различите трасе које су приказане у графичком прилогу ових услова. Капацитет мреже је 2.400 параца.
 - Изводи примарне мреже, на којима се врши прелаз са примарне на разводну мрежу, су:
 - Унутрашњи, у ормарима у пословним и стамбеним објектима,
 - Спољашњи у кутијама постављеним на бетонске или дрвене стубове висине 7м.
 - Трасе подземних каблова и локације изводних стубова су геодетски снимљене, али у катастар подземних инсталација су картиране само оне изграђене после 2004.
6. Разводна мрежа је:
- У пословним објектима реализована као кућна инсталација са флексибилним цевима у успонском и хоризонталном разводу.
 - Код индивидуалних објеката је целисти реализована надземно, самоносивим кабловима постављеним по дрвеним стубовима.
 - Тамо где су вршене реконструкције или санације, постављани су бетонски стубови.

Будући развој телекомуникационе мреже

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

1.

Заштиту постојеће подземне и надземне мреже:

- У фази планирања, дефинисањем траса других инфраструктурних објеката које неће битно угрозити телекомуникационе објекте;
 - У случајевима када није могуће избећи преклапање траса, предвидети измештање телекомуникациони објеката или посебне мере заштите;
 - У фази пре почетка радова на другим објектима, у зони постојеће телекомуникационе инфраструктуре, утврђивањем њеног тачног положаја на терену на основу геодетског снимка или трагачем каблова. Евентуално измештање се мора урадити пре почетка радова. Требе имати у виду да су радови на измештању дуготрајни и веома скупи;
 - Дати су технички услови ЈП *Путеви Србије* за реконструкцију раскрснице магистралног пута М-5, Краљево-Крушевац, и привремене обилазнице. Условима је планирана изградња канализације којом би се трајно решио проблем укрштања пута и телекомуникационих каблова.
2. Обезбеђивање локације за смештај контејнера за нови мултисервисни чвор (MSAN) у зони уласка Кованлучке улице у подручје ПГР Ратина. Контејнер је димензија 3,2x4,5 метра и висине 3,0 метра;
3. Обезбеђивање коридора за приводну телекомуникациону канализацију за сваки нови већи објекат ради повезивања са постојећом канализацијом или ТК мрежом у циљу прикључења објеката на јавну телекомуникациону мрежу. Приводна канализација је по правилу капацитета три РЕНД цеви \varnothing 50мм са окнима на правцу и скретањима, димензија 0,60x0,60м и дубине 1,00м, а на местима рачвања окнима димензија 0,60 x 1,20 и дубине 1,00м. Цеви се полажу у ров дубине 1,00м са

заштитним слојем песка од 0,15м. Поклопци на окнима су у равни тротоара или уређене површине терена;

4. Обезбеђивање коридора за изградњу нове ТК мреже тамо где није изграђена, а планирају се нове саобраћајнице. Неке од траса постојеће ТК мреже ће бити искоришћене за полагање нових каблова;

5. Обезбеђивање услова за реконструкцију постојеће ваздушне разводне мреже за индивидуалне објекте, у смислу замене дрвених стубова бетонским и замене постојећих каблова, новим кабловима већих капацитета. Бетонски стубови су висине 7 и 8м, од чега се 1,5м укопава у земљу. Каблови подземне разводне мреже се полажу у ров дубине 0.8м. Заштитне цеви се користе на местима где кабл може бити физички угрожен;

6. Уређаји који ће бити постављани на физичку телекомуникациону инфраструктуру нису предмет ових услова. Њихова изградња се не врши у складу са Законом о планирању и изградњи већ у складу са Законом о телекомуникацијама.

Општи услови Телекома Србије:

Код свих 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
			са механичком заштитом
	"	0.3	
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.

Табела 3: Техничке норме везане за одстојања при паралелном вођењу и укрштању инсталација

1. У објектима корисника је потребна уградња успонских и хоризонталних цеви или још боље канала за унутрашње инсталације, како би се у њих постављали бакарни или оптички каблови са свођењем у тачку концентрације у којој ће се прикључити на јавну мрежу Телекома или неког другог оператера. За веће објекте тачку концентрације сместити у посебну просторију површине 6-9м² са обезбеђеним нисконапонским ЕЕ приључком. 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;
2. Пројекти свих објеката у зони постојеће телекомуникационе инфраструктуре морају доћи у Телеком ради усаглашавања;
3. **За прикључак стамбених и пословних објеката на телекомуникациону мрежу се морају пре добијања одобрења за градњу тражити услови Телекома:**
 - Приводна канализација или кабл подлежу прибављању одобрења за градњу.
 - Телеком мора утврдити на којој тачки своје мреже може задовољити потребу корисника.

VIII 7. Гасификација

- **Гасовод:**

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

План генералне регулације "Ратина" обухвата део челичног градског гасовода и гасификацију широке потрошње.

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

Мрежно подручје мерно регулационе станице (МРС) Ратина за широку потрошњу насеља Ратина у оквиру овог плана дефинисано је следећом границом: граница на северу почиње од железничког моста на реци Ибар; од средине железничког моста граница даље наставља средином пруге Краљево – Сталаћ, у смеру југо - истока до границе катастарских општина КО Ратина и КО Заклопача и даље прати границу ове две катастарске општине; граница плана, односно овог мрежног подручја даље продужава ка југу пресеца пут Краљево – Крушевац, и даље иде у истом смеру и долази до гробља; даље граница продужава према западу и долази до Ратинске реке и њеном левом страном долази до наспрам пута где пресеца реку и левом страном сеоског пута долази до двомеђе кат. парцела бр. 1342/1 и 1344 КО Ратина, од двомеђе, граница плана скреће ка југозападу и пресеца сеоски пут; даље наставља ка северу средином пута све до укрштања са магистралним путем Крушевац – Краљево где осовином овог пута наставља у смеру запада све до укрштања са локалним путем; на месту укрштања скреће ка северу и средином пута наставља све до северне границе, где делимично скреће ка западу; идући ивицама појединих парцела граница се даље пружа ка северу границом катастарских општина Кованлук и Ратина све до пута на месту разграничења са КО Кованлук; даље средином овог пута иде у смеру северо – истока, па наставља линијом разграничења КО Ратина и КО Кованлук и иде делом локалног пута ка северу све до реке Ибар; река Ибар је даља граница овог плана све до почетка, односно железничког моста.

Челични гасовод средњег притиска који напаја Ратину и остала насеља дуж магистралног пута Краљево – Крушевац, припада овом регулационом плану од дела где граница овог

плана на западу пресеца наведени магистрални пут па до дела где га поново пресеца на југу. Овај крак примарног гасовода напаја МРС Ратина која се налази на парцели поред локације стоваришта "Трго – Краљево". Даље овај гасовод наставља поред магистралног пута и напаја насеља Врба и Заклопача.

Гасификација широке потрошње у оквиру овог регулационог плана обухвата цело насеље Ратина. Са МРС Ратина моћи ће да се врши и гасификација Заклопаче, као и део насеља Врба.

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

МРС Ратина за зону Ратине лоцирана је на парцели кп бр. 1586/2. У току израде Плана генералне регулације "Ратина" појавио се захтев Сектора за инвестиције и комунално одржавање, Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" за израду Пројекта парцелације катастарске парцеле бр. 1586 КО Ратина. Пројекат парцелације кп бр. 1586 КО Ратина са пројектом геодетског обележавања, новембра 2011. урадио је Сектор за урбанизам и геодезију Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" и као стечена урбанистичка обавеза унет је у овај План.

Капацитет ове МРС је 2.000 м³/h. Прикључни гасовод за ову МРС је огранак крака II.

Траса полиетиленског дистрибутивног гасовода је углавном предвиђена да се води сеоским путевима са обе или са једне стране пута, зависно од густине насељености одређених делова насеља. Дистрибутивна мрежа креће од МРС и грана се у три правца: источни правац ка магистралном путу и даље десном страном према Врби. Друга два правца крећу према западу: један од њих на раскрсници испод цркве прелази магистрални пут и даље се рачва према истоку и западу. Са ових правца се снабдева највећи део подручја Ратине, између магистралног пута и реке Ибар. Са другог западног правца се снабдева део насеља који се зове Горња Ратина, као и остали делови Ратине (десна страна магистралног пута).

Општа правила градње за челични градски и дистрибутивни гасовод

Општа правила градње за градски и дистрибутивни гасовод односе се на: изградњу гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара и изградњу гасовода од челичних цеви за радни притисак до 13 бара.

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

Гасовод се мора трасирати тако да:

- буде у сагласности са ситуацијом на терену и углавном се води тротоарима или у зеленом појасу, са обе стране улице, односно пута, а на местима где то није могуће или су улице незавршене, траса се води у коловозу. Полагање гасовода у коловозу се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите;
- уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, гасовод водити границом катастарских парцела уз сагласност корисника парцела;
- не угрожава постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним и питким водама.

Гасовод се по правилу полаже испод земље, без обзира на његову намену и притисак гаса. Полагање гасовода се врши у рову просечне дубине око 1 м и ширине око 0,5 м (0,7 x 0,4

за прикључке). Цеви гасовода се постављају на слој песка дебљине око 0,1 м а са сваке стране цеви је потребан слободан простор (до ивице ископа) од око 0,15 м ради полагања цеви. Гасовод се такође затрпава песком (0,1 м изнад горње ивице цеви) а изнад тога се ров затрпава земљом из ископа или шљунком. Минимална дубина укопавања мора бити 0,8 м. На краћим деоницама може се дозволити дубина укопавања мања од 0,8 м али не испод 0,6 м.

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

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

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

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

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

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

Табела 4: Минимално дозвољена растојања при укрштању и паралелном вођењу гасовода са другим гасоводом и техничким инфраструктурама

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

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

Табела 5: Минимална дозвољена растојања при укрштању и приближавању гасовода са високонапонским електричним водовима

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

Укрштање гасовода са железничким пругама, путевима и улицама се изводи тако да не угрожава, оштећује или функционално омета већ постојеће објекте са којима се гасовод укршта, као и друге објекте у њиховој непосредној близини. За укрштање гасовода са железничком пругом или јавним путем потребна је сагласност одговарајуће организације. Када се гасовод поставља испод јавних путева и када се укршта са јавним путевима и железничким пругама, исти мора бити заштићен (заштитна цев, бетонски канал, бетонска плоча или друга одговарајућа заштита).

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

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

При укрштању гасовода са јавним путевима гасовод се по правилу води под углом од 90° у односу на осу јавног пута. У колико то није могуће извести, дозвољена су одступања до угла од 60°. Укрштање гасовода са јавним путем под углом мањим од 60° може се дозволити само изузетно уз документовано образложење. Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са јавним путевима или изузетно при вођењу испод коловозне површине, мора се одредити према дебљини коловозне конструкције и саобраћајном оптерећењу, а да осигура "заштитни слој" између коловозне конструкције и заштитне цеви или горње површине бетонске плоче канала дебљине 0,3 - 0,5 м (у зависности од категорије саобраћајнице). Дубина између горње површине коловоза и горње површине заштитне цеви, плоче и др. не сме бити мања од 1,0 м.

Материјал за израду цеви гасовода је полиетилен средње или високе густине и са дебљинама зида цеви предвиђеним за гасоводе надпритиска до 4 бара. Полиетиленске цеви морају да буду минималних квалитета и димензија према JUS стандардима.

Кућни мерно регулациони сетови се смештају у заштитне кутије, а лоцирају се зависно од услова на терену. За прикључење индивидуалних потрошача локацију сета, место прикључења на дистрибутивну мрежу и вођење цевовода од мреже до сета одређује сам дистрибутер за свако појединачно домаћинство.

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

Прикључење котларница технолошких потрошача решаваће се посебним пројектом за прикључење сваког потрошача посебно.

Кућни прикључци су саставни део дистрибутивне мреже, и изводе се (подземни део) од полиетиленских цеви пречника 25 мм, а надземни део, такође од полиетиленских цеви, које ће се водити у заштитној челичној цеви DN 50 (за једног потрошача и за пречнике деоница дистрибутивне мреже мање од Ø40). Прелаз са ПЕ цеви на челичну цев се изводи стандардним комадом, у оквиру мерно-регулационог сета. Прикључци на дистрибутивни гасовод су углавном такозвани седласти прикључци, који се могу накнадно извести.

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

IX МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА

У границама Измене плана генералне регулације "Ратина" нема значајних археолошких налазишта, културно-историјских споменика и заштићених природних целина.

X УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

X 1. Урбанистичке мере за заштиту животне средине

Еколошка валоризација простора за одрживи развој

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

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

Основни циљеви еколошког вредновања простора:

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

Посебни циљеви еколошког вредновања простора:

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

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

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

Еколошка целина „Ратина“ обухвата подручје у границама Плана генералне регулације Ратина, са десне стране реке Ибар. Претежна намена површина у оквиру ове целине је породично становање са пословањем. Значајне површине у централном делу целине заузимају пољопривредне површине. У оквиру ове целине, на кп. бр. 1470/2 КО Ратина се налази споменик природе – стабло храста лужњака. Део целине уз реку је зона заштите водотока. Уз зону заштите водотока је смештена индустрија. Источну границу ове целине чини пруга Краљево-Лапово са теретном железничком станицом.

Опште мере заштите животне средине:

- обавезан је поступак одлучивања о изради стратешке процене, у складу са критеријумима и доношење одлуке о изради/не изради стратешке процене утицаја за сваку еколошку целину;
- обавезан је поступак процене утицаја при реализацији објеката, пројеката, технологија, извођењу радова, који могу утицати на квалитет и капацитет животне средине;
- обавезно је детаљно испитивање сеизмичности тла приликом израде урбанистичких планова нижег реда;
- обавезно је комунално и инфраструктурно уређење и опремање еколошких целина;
- за све отпадне воде које настају у овој целини, обавезно је каналисање и пречишћавање до захтеваног нивоа, у складу са законском регулативом, локалном нормативом и условима надлежних институција и предузећа;
- дозвољене су водонепропусне септичке јаме, као фазно, прелазно решење, до реализације канализационе мреже у деловима еколошких целина;

- обавезно је рационално коришћење и заштита високобонитетног пољопривредног земљишта;
- забрањене су све радње и активности које могу изменити изглед или довести у питање даљи биолошки опстанак заштићених стабала – споменика природе;
- обавезно је управљање отпадом у складу са Планом управљања отпадом;
- обавезна је строго контролисана употреба хемијских препарата за заштиту биљака у циљу очувања плодности земљишта и заштите земљишта од загађивања;
- обавезно партерно уређење на нивоу појединачних комплекса и локација;
- препоручује се подизање пољозаштитних појасева и очување постојећих фрагмената високог растиња у циљу спречавања еолске ерозије и разношења финих честица педолошког покривача на пољопривредним површинама и очувања биолошке равнотеже;
- обавезно је линијско (дрворедно) једнострано, обострано, једноредно или вишередно озелењавање у појасу државних путева и насељских саобраћајница, према условима на терену;

На основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину («Сл.гласник РС», бр. 135/2004), Одељење за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Градске управе града Краљева, по претходно прибављеном мишљењу Одељења за инспекцијске послове Градске управе града Краљева – Одсека за заштиту животне средине, број: 350-70/2009-6 од 17.11.2009. године, донело је **Одлуку да се стратешка процена утицаја Плана генералне регулације „Ратина“, на животну средину не израђује.**

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

Х 2. Мере заштите од елементарних непогода и ратних разарања

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

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

Ради заштите територије Плана генералне регулације "Ратина" од поплава, предвидети израду Пројекта регулације Ратинске реке и потока Совљак. Пројекат регулације реке Ибар је својевремено урађен и као такав је унет у План (пун назив: "Главни пројекат регулације реке Ибар од ушћа у реку З. Мораву до ушћа у реку Рибницу на км 0+000.00 до км 5+253.00 са одбрамбеним насипима" – Водопривредна организација "Велика Морава", 1982. године).

Урбанистичке мере за заштиту од пожара

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

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара («Сл.гласник СРС», бр. 37/88, 48/94 и 101/05);
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима («Сл.гласник СРС», бр. 44/77, 45/84, 18/89 и 101/05);
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара («Сл.лист СФРЈ», бр. 7/84);
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење

- платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика о пожара («Сл.лист СРЈ», бр. 8/95);
- Предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара («Сл.лист СФРЈ», бр. 30/91);
 - Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона («Сл.лист СФРЈ», бр. 53/88, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферских пражњења («Сл.лист СРЈ», бр. 11/96);
 - Уколико се планира изградња електроенергетских објекта и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара («Сл.лист СФРЈ», бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо-станица («Сл.лист СФРЈ», бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо-станица («Сл.лист СФРЈ», бр. 37/95);
 - Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија («Сл.лист СФРЈ», бр. 24/87);
 - Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета («Сл.лист СФРЈ», бр. 16/86 и 28/89);
 - Систем вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију («Сл.лист СФРЈ», бр. 87/93);
 - Реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТР 21 : 2003;
 - Обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената), сходно ЈУС У.Ј1 240;
 - Предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста;
 - Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству («Сл.лист СФРЈ», бр. 21/90);
 - Реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница («Сл.лист СФРЈ», бр. 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјалима, запаљивим течностима и гасовима («Сл.гласник СРС», бр. 44/77, 45/84, 18/89 и 101/05), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара («Сл.лист СРЈ», бр. 20/92), и Одлуке Скупштине општине Краљево о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода («Сл.лист СО Краљево », бр. 04/85 од 17.05.1985. год.) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације («Сл.лист СРЈ», бр. 20/92 и 33/92);
 - Уколико се предвиђа фазна изградња објекта обезбедити да свака фаза представља техно-економску целину;
 - Доставити на сагласност Главне пројекте за изградњу објекта ради провере примењености изнетих захтева.

Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

Извод из Генералног урбанистичког плана Краљево 2020

Уређење простора од интереса за одбрану и заштиту од ратних дејстава

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

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

Израда склоништа на територији Генералног урбанистичког плана обавезна је за:

- објекте којима грађевинску дозволу за градњу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, чл.133. Закона о планирању и изградњи;
- комплексе посебне намене;
- објекте за јавну употребу: здравствене установе, обданишта, основне, средње и високошколске установе, хотеле, спортске хале, административне објекте, банке, остале објекте инфраструктуре који нису наведени чл.133. Закона о планирању и изградњи;
- стамбене објекте развијене бруто грађевинске површине до 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.

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

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

У случају непостојања техничких могућности за изградњу склоништа (висок ниво подземне воде, радови реконструкције, доградње и надзиђивања, заузеће парцеле, те немогућност изградње резервних излаза ван зоне зарушавања и сл.), инвеститор коме је утврђена обавеза, може бити ослобођен изградње склоништа сходно чл.64 ст.1. Закона о ванредним ситуацијама, решењем „Јавног предузећа за склоништа“, уз претходно прибављено мишљење органа надлежног за послове урбанизма, у том случају инвеститор има обавезу

уплате накнаде за изградњу и одржавање склоништа у висини 2% вредности грађевинског дела објекта.

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

Општа правила грађења за објекте и просторе погодне за склањање људи добара

Ради заштите људи, материјалних и културних добара у случају ратних дејстава потребно је обезбедити склоништа у виду подрумских и др. објеката од арм.-бетон. конструктивних елемената, делимично или потпуно укопаних у тло, са зидовима од бетона (мин. дебљине 20 см), опеке (мин. 40 см) или камена (мин. 40 см). Могу се користити и природни и вештачки закони (тунели, подвожњаци, напуштене пећине, отворени или покривени ровови и сл).

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.

XI МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

У складу са чл. 2. Закон о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14 и 145/14), појам *унапређења енергетске ефикасности* односи се на смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката.

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

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

1) *оријентација и функционални концепт зграде:*

- оријентацију и функционални концепт зграде пројектовати тако да се максимално искористе природни и створени услови локације (сунце, ветар, зеленило),
- поставити зграде тако да просторије у којима се борави током дана буду оријентисане према југу у мери у којој урбанистички услови то дозвољавају;

2) *облик зграде* којим се обезбеђује енергетски најефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе локације, окружење (природно и створено) и намену зграде;

3) *топлотно зонирање зграде* пројектовати топлотно зонирани зграде, односно, груписати просторије у згради у складу са њиховим температурним захтевима; зоне са вишим температурним захтевима пројектовати тако да могу максимално да искористе природне потенцијале локације (сунце, ветар, зеленило);

4) *начин коришћења природног осветљења и осунчања:*

- максимизирати употребу природног осветљења уз омогућавање пасивних добитака топлотне енергије зими односно заштите од прегревања лети адекватним засенчењем (форма објекта или системи засенчења),
- топлотна енергија која кроз застакљене површине улази у просторију треба да се ограничи у летњем дану (када сем дифузног постоји и директно сунчево зрачење);

5) *оптимизација система природне вентилације:*

- отворе на згради, као што су прозори, врата, канали за вентилацију, пројектовати тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буде што мање,
- када год је то могуће, отворе конципирати тако да се максимизира пасивно (природно) ноћно хлађење у летњем периоду;

6) *оптимизација структуре зграде*

- према потребама и намени зграде користити термичку масу за остваривање топлотног комфора у зимском и летњем периоду; термичка маса треба да повећава термичку инерцију објекта, осим за објекте са краткотрајним коришћењем,
- применити висок квалитет топлотне изолације целокупног термичког омотача,
- избегавати топлотне мостове,
- одабиром врсте материјала и бојом материјала минимизирати појаву топлотних острва;

7) *коришћење пасивних и активних система* у зависности од типа зграде, структуру и омотач конципирати тако да се максимално користе пасивни и активни соларни системи и обезбеди заштита од прегревања;

8) *коришћење вода* – извршити анализу могућности коришћења падавина, подземне и отпадне воде за потребе заливања, спољних прања и др., као и за грејање и хлађење зграде; техничке просторије (резервоар и пумпно постројење) које се користе у горе наведене сврхе, уколико су укопане, не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.

Параметри за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:

1) водити рачуна о очувању функционалне и обликовне целовитости зграде:

- када то није искључено другим прописима, дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова;
- када је зид који се санира на регулационој линији, дозвољава се да 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. ставб. Закона о планирању и изградњи донет је Правилник о условима, сдражини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда («Сл.гласник РС», бр. 61/11). Овим правилником ближе се прописују услови, садржина и начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда.

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

XII ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Посебни услови за грађење према литолошком саставу и стабилности терена

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

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

Критеријуми за ову категоризацију засновани су на основним инжењерско-геолошким карактеристикама терена, а то су:

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

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

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

Терени повољни за градњу

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

- носивост терена је већа од 150kPa,
- терен је стабилан,
- нагиб терена је од 0-10°,
- 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.

У грађи терена који улазе у ову категорију учествују следећи инжењерско-геолошки комплекси:

- старији алувијални нанос (2), уколико је дубина до подземне воде мања од 3,0 m или је повремено плављен терен,
- пролувијални нанос (3), подложен повременом засипању бујичним токовима,
- делувијални нанос (4), условно-стабилан терен, са нагибом падина од 10 – 30°,
- 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 инжењерско-геолошки 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.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

XIII ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

Подручје Плана генералне регулације "Ратина" подељено је на **2** (две) **зоне** означене са: **Зона I – Доња Ратина** и **Зона II – Горња Ратина**, а зоне су даље подељене на **13** (тринаест) **целина**. За **локацију 1** и **локацију 2** се прописују следећа правила грађења:

Локација 1

пословање са становањем

- **намена:** пословање са становањем и други садржаји компатибилни овој намени: угоститељство, трговина, занатство, магацини, складишта, др. смештени дуж магистралног правца М-5, Краљево-Крушевац, као и у комплексу Тргомена поред Кованлука. Могућа је комбинација са другим компатибилним садржајима као што су комерцијални садржаји (изложбени и продајни салони са пратећим сервисним услугама, спа центри, забавни паркови, робне куће, хипермаркети, дистрибутивни центри, спортски објекти у комерцијалне сврхе итд.);
- **однос пословање–становање: 80%-20%;** У овој целини претежно је планирано пословање, односно све горе поменуте намене, а у мањем проценту становање. Уколико се горе поменуте намене комбинују са становањем, становање планирати на етажама спрата; Процентуални однос планираних намена односи се на целину, а не на појединачну грађевинску парцелу;
- постојеће објекте у овој зони могуће је реконструисати, доградити или заменити новим, у свему према правилима плана;
- објекти изграђени без одобрења за градњу, могу се легализовати ако нису у коридору планираних јавних саобраћајница или на другим планираним јавним површинама;
- приликом изградње стамбених објеката користити урбанистичке показатеље дате за целину 2- становање са пословањем;
- грађевинска парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину;
- све појединачне прикључке усмерити на споредне саобраћајнице које су већ приључене на магистрални пут М-5;
- у случају нових прикључака на државни пут I реда потребно је прибавити сагласност управљача пута;
- приступни пут, за парцеле уз магистрални пут, је могуће формирати на земљишту остале намене са прикључком на споредне саобраћајнице;
- минимална површина грађевинске парцеле износи 600 m²;
- минимална ширина фронта према улици износи 16 m;
- свака катастарска парцела која одговара правилима целине постаје грађевинска парцела. Такође је могуће извршити деобу или спајање катастарских парцела кроз израду пројеката парцелације и препарцелације;
- могућа је изградња другог објекта на парцели ако су задовољени остали урбанистички параметри дати за ову целину;
- **спратност:** ВП+2С;
- максимална висина венца 10 m (мерено од коте терена);
- максимална висина слемена 13 m (мерено од коте терена);
- **индекс заузетости до 60%;**
- све интервенције извести у оквиру грађевинске линије приказане на графичком прилогу 6- Урбанистичка регулација (регулационе и грађевинске линије);
- грађевинска линија објекта се може прећи само елементима испада на објекту (балкони, стрехе, надстрешнице и сл.) и то максимално 1.2 m с тим да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50 % уличне фасаде;
- препоручена удаљеност објеката од међе је 2.5 m ако су испуњени противпожарни и други услови неопходни за безбедно функционисање и

одржавање објекта, ако је удаљеност мања од 2.5 m потребно је прибавити сагласност суседа;

- грађевинску парцелу оградити транспарентном или зеленом оградом, максимална висина зиданог дела ограде износи 50 cm, максимална укупна висина ограде је 2 m;
- у изузетним случајевима, на већ изграђеним парцелама, дати параметри се могу умањивати до 25%, што не важи у случајевима градње на слободним парцелама у чијем суседству су такође неизграђене парцеле;
- обликовање објеката треба да одликује модеран архитектонски израз и употреба савремених грађевинских материјала, у складу са амбијентом;
- објекти планирани за изградњу у зони постојећих ДВ 10 kV морају имати посебно одређене услове изградње и прикључења на електроенергетску мрежу Електропривреде Србије; Под тим се подразумева да ће при изградњи објеката бити неопходно да се постојећи ДВ 10 kV или изместе или каблирају, а прикључак оваквих објеката требало би извести подземним кабловима; у зони постојећег ДВ 110 kV услови се морају затражити од надлежног ЈП "Електро mreжа Србије";
- сваки објект мора бити прикључен на водонепропусни подземни резервоар за прикупљање санитарних вода све док се не реализује пројекат Главног колектора употребљених вода насеља Ратине и Кованлука и индустријске зоне ППК у Ратини и исти прикључи на Градски пречистач у Сијаћем Пољу, када ће се створити услови за појединачне прикључаке на постојећи главни колектор отпадних вода у Ратини;
- није дозвољено прелажење задате грађевинске линије ниједним делом објекта;
- потребно је обезбедити 1 ПМ/65 m² пословног простора, а у случају веће површине пословног простора, по једно паркинг место на сваких наредних 30 m² пословног простор; Паркирање решавати на парцели, на отвореном паркингу или у гаражи.

Локација 2

становање са пољопривредом

- **намена:** породично становање са елементима пољопривредне производње. Ова намена подразумева изградњу мањих пољопривредних газдинстава, са стамбеним и економским делом дворишта.
- површине ове целине је око 252.77 ha, нешто мање од половине укупне површине Плана. Обзиром на велику површину коју ова целина заузима и на велики број имања које нико не обрађује, у овој целини треба дати могућност изградње објеката других делатности које својим постојањем неће нарушити квалитет животне средине. На овај начин даје се могућност потенцијалним инвеститорима да малим улагањима дођу до квалитетног земљишта, уз задатак да исто земљиште претходно комунално опреме. Остаје нам да сачекамо да време покаже у ком ће се правцу развијати процентуално највећа целина у укупној површини Плана;
- постојеће објекте у овој зони могуће је реконструисати, доградити или заменити новим, у свему према правилима плана;
- објекти изграђени без одобрења за градњу, могу се легализовати ако нису у коридору планираних јавних саобраћајница или на другим планираним јавним површинама;

- могуће је градити отворене спортске терене и монтажано-демонтажне конструкције тзв. пресостатички покривач, без могућности затварања истих балон халама;
- грађевинска парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину;
- уколико се парцела налази унутар целине минимална ширина приступног пута, на површини за остале намене, до јавне саобраћајнице је 5m, односно минимално 3.5 m ако дужина приступног пута не прелази 100 m;
- минимална површина грађевинске парцеле износи 500 m²;
- растојање објекта од бочних граница парцеле је минимално 3.0 m;
- растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 4.0 m;
- свака катастарска парцела која одговара правилима целине постаје грађевинска парцела. Такође је могуће извршити деобу или спајање катастарских парцела кроз израду пројеката парцелације и препарцелације;
- могућа је изградња другог објекта на парцели ако су задовољени остали урбанистички параметри дати за ову целину;
- **спратност:** П+1С;
- максимална висина венца 6 m (мерено од коте терена);
- максимална висина слемена 9 m (мерено од коте терена);
- **индекс заузетости до 30%;**
- обликовање објекта треба да одликује традиционалан архитектонски израз у духу објекта народног градитељства осавремењеним новим технологијама грађења и уз употребу аутохтоних материјала (дрво, камен, цреп, опека, растер плоче и калдрма за уређење терена уместо асфалта и бетона); Употреба четвороводних кровова, наткривених тремова, природних боја на фасади: бела, беж, боја земље;
- у овој целини могуће је градити комплексе објекта намењених сеоском туризму;

◇ *могућ изглед и организација савременог сеоског стана*

- у оквиру парцеле може се организовати пољопривредно домаћинство, са стамбеним и економским делом дворишта; Економско двориште се не може градити до улице већ у дубини парцеле; На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут, а економско двориште иза стамбеног наниже; На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти, у том случају економско двориште се поставља уз улицу с тим да се грађевинска линија прописана планом има удаљити за додатних 5 m од регулационе линије;
- економске објекте (летње кухиње, млекаре, санитарне пропуснике, пушнице, сушнице, амбаре, надстрешнице за машине и возила) градити према потребама пољопривредног домаћинства; У економске објекте убрајају се и простори за чување стоке – сточне стаје, изградња ових објекта дозвољена је само на нивоу задовољавања потреба једног домаћинства;
- изградња мини фарми није дозвољена;

◇ *могућа организација пољопривредног дворишта*

- **у оквиру ове целине могу се градити мањи производно-прерађивачки погони који не нарушавају квалитет животне средине, а за ове објекте користити урбанистичке показатеље дате у целини 5 – пословање.**
- све интервенције извести у оквиру грађевинске линије приказане на графичком прилогу 6- Урбанистичка регулација (регулационе и грађевинске линије);
- грађевинска линија објекта се може прећи само елементима испада на објекту (балкони, стрехе, надстрешнице и сл.) и то максимално 1.2 m с тим да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50 % уличне фасаде;
- у изузетним случајевима, на већ изграђеним парцелама, дати параметри се могу умањивати до 25%, што не важи у случајевима градње на слободним парцелама у чијем суседству су такође неизграђене парцеле;
- објекти планирани за изградњу у зони постојећих ДВ 10 kV морају имати посебно одређене услове изградње и прикључења на електроенергетску мрежу Електропривреде Србије; Под тим се подразумева да ће при изградњи објекта бити неопходно да се постојећи ДВ 10 kV или изместе или каблирају, а прикључак оваквих објекта требало би извести подземним кабловима; у зони постојећег ДВ 110 kV услови се морају затражити од надлежног ЈП "Електро mreжа Србије";
- У зони далековода ДВ 400 kV ширине 20 m забрањена је градња, осим за објекте инфраструктуре и то уз сагласност ЈП "Електро mreжа Србије"; "; Зона далековода ширине 60 m представља појас ограничене градње, за ову површину је урађен **План детаљне регулације за ДВ 400 kV Крагујевац 2 – Краљево 3**;
- сваки објект мора бити прикључен на водонепропусни подземни резервоар за прикупљање санитарних вода све док се не реализује пројекат Главног колектора употребљених вода насеља Ратине и Кованлука и индустријске зоне ППК у Ратини и исти прикључи на Градски пречистач у Сијаћем Пољу, када ће се створити услови за појединачне прикључаке на постојећи главни колектор отпадних вода у Ратини;
- потребно је обезбедити 1 ПМ/1 стан (ПМ - паркинг место), у случају постојећих објекта 0.7ПМ/1 стан; Паркирање решавати на парцели , на отвореном паркингу или у гаражи.

посебна подручја (пословање, трговина, сервис и магацини)

- **намена:** пословање, трговина, сервис, магацини, складишта, мањи производни погони "чисте технологије" који не угрожавају животну средину у погледу буке, загађења ваздуха, складишни простори и сл.; Могућа је комбинација са другим компатибилним садржајима као што су комерцијални садржаји (изложбени и продајни салони са пратећим сервисним услугама, робне куће, хипермаркети, дистрибутивни центри итд.), становање;
- **однос пословање—становање: 90%-10%;** У овој целини претежно је планирано пословање, трговина, сервис и магацини, односно све горе поменуте намене, и у мањем проценту становање. Ово целина је формирана дуж магистралног пута М-5 и представља једну од већих радних зона Ратине; Процентуални однос планираних намена односи се на целину, а не на појединачну грађевинску парцелу;
- постојеће објекте у овој зони могуће је реконструисати, доградити или заменити новим, у свему према правилима плана;

- објекти изграђени без одобрења за градњу, могу се легализовати ако нису у коридору планираних јавних саобраћајница или на другим планираним јавним површинама;
- приликом изградње стамбених објеката користити урбанистичке показатеље дате за целину 2- становање са пословањем;
- грађевинска парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину;
- уколико се парцела налази унутар целине минимална ширина приступног пута, на површини за остале намене, до јавне саобраћајне површине је 5m;
- све појединачне прикључке усмерити на споредне саобраћајнице које су већ приључене на магистрални пут М-5;
- у случају нових прикључака на државни пут I реда потребно је прибавити сагласност управљача пута;
- минимална површина грађевинске парцеле износи 800 m²;
- минимална ширина фронта према улици износи 16 m;
- свака катастарска парцела која одговара правилима целине постаје грађевинска парцела. Такође је могуће извршити деобу или спајање катастарских парцела кроз израду пројеката парцелације и препарцелације;
- могућа је изградња другог објекта на парцели ако су задовољени остали урбанистички параметри дати за ову целину;
- **спратност:** ВП+2С;
- максимална висина венца 11 m (мерено од коте терена);
- максимална висина слемена 14 m (мерено од коте терена);
- **индекс заузетости до 60%;**
- све интервенције извести у оквиру грађевинске линије приказане на графичком прилогу б- Урбанистичка регулација (регулационе и грађевинске линије);
- грађевинска линија објекта се може прећи само елементима испада на објекту (балкони, стрехе, надстрешнице и сл.) и то максимално 1.2 m с тим да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50 % уличне фасаде;
- препоручена удаљеност објеката од међе је 2.5 m ако су испуњени противпожарни и други услови неопходни за безбедно функционисање и одржавање објекта, ако је удаљеност мања од 2.5 m потребно је прибавити сагласност суседа;
- грађевинску парцелу оградити транспарентном или зеленом оградом, максимална висина зиданог дела ограде износи 50 см, максимална укупна висина ограде је 2 m;
- у изузетним случајевима, на већ изграђеним парцелама, дати параметри се могу умањивати до 25%, што не важи у случајевима градње на слободним парцелама у чијем суседству су такође неизграђене парцеле;
- обликовање објеката треба да одликује модеран архитектонски израз и употреба савремених грађевинских материјала, у складу са амбијентом;
- објекти планирани за изградњу у зони постојећих ДВ 10 kV морају имати посебно одређене услове изградње и прикључења на електроенергетску мрежу Електропривреде Србије; Под тим се подразумева да ће при изградњи објеката бити неопходно да се постојећи ДВ 10 kV или измeste или каблирају, а прикључак оваквих објеката требало би извести подземним кабловима;
- у зони постојећих ДВ 110 kV , а то је појас ширине 15 m забрањена је било каква градња. У овој зони се може, уз претходну сагласност ЈП "Електро мрежа Србије", планирати провод градске комуналне инфраструктуре, под одређеним условима који ће се затражити од надлежног предузећа ;

- сваки објект мора бити прикључен на водонепропусни подземни резервоар за прикупљање санитарних вода све док се не реализује пројекат Главног колектора употребљених вода насеља Ратине и Кованлука и индустријске зоне ППК у Ратини и исти прикључи на Градски пречистач у Сијаћем Пољу, када ће се створити услови за појединачне прикључаке на постојећи главни колектор отпадних вода у Ратини;
- отворене просторе (минимум 50 % парцеле) уредити као квалитетно озелењене или поплочане, с тим да је заступљеност зелених површина минимално 15 % површине парцеле. Обавезно извршити засенчавање отворених паркинг простора дрвећем;
- потребно је обезбедити 1 ПМ/65 m² пословног простора, а у случају веће површине пословног простора, по једно паркинг место на сваких наредних 30 m² пословног простор; Паркирање решавати на парцели, на отвореном паркингу или у гаражи.

XIV ОПШТА ПРАВИЛА

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

Услови за образовање грађевинске парцеле

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

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

Правила парцелације-препацелације за:

Површине јавне намене

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

Грађевинске парцеле за изградњу саобраћајница, дефинисане су регулационим линијама, аналитичко-геодетским елементима осовинских и темених тачака, осовинским линијама. Сви аналитичко-геодетски елементи очитани су са дигиталне подлоге плана и као такви налазе се у прилогу овог плана. Израдом пројекта парцелације-препарцелације за формирање грађевинске парцеле и пре преношења података на терен исти ће бити проверени од стране Службе за геодезију Дирекције за планирање и изградњу "Краљево", а на основу података из катастарског операта.

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

Површине остале намене

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

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

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу породичног стамбеног објекта може бити од 400 m² у целини 1- центар насеља до 500 m² у целини 2- становање са пословањем и целини 3- становање са пољопривредом.

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу пословног објекта може бити од 400 m² у целини 1- центар насеља, 500 m² у целини 2- становање са пословањем па до целине, 600 m² у целини 4- пословање са становањем па до 800 m² у целинама 5- пословање, 6- посебна подручја и 9- индустрија.

Минималне ширине фронта грађевинских парцела према улици крећу се од 16 m у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу («Сл.гласник РС», бр. 50/11).

Положај објеката на грађевинској парцели

- изградња нових објеката, реконструкција и доградња постојећих врши се до задатих грађевинских линија;
- грађевинска линија објекта се може прећи само елементима испада на објекту (балкони, стрехе, надстрешнице и сл.) и то максимално 1.2 m с тим да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50 % уличне фасаде;
- грађевинске линије, у целинама у којима је планирана изградња, дефинисане су у односу на осовинске линије улица, паралелно са истим;
- регулационе линије углавном прате границу тротоара саобраћајница односно коловоза саобраћајница, тамо где нема тротоара;
- положај објекта на грађевинској парцели дефинисан је правилима грађења за сваку целину посебно.

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле

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

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

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

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

Услови за обнову и реконструкцију објеката

Све интервенције (радови) које се предузимају на постојећим објектима, морају бити у складу са условима овог Плана, важећим прописима и мерама заштите.

У оквиру одржавања постојећих објеката дозвољени су и радови на санацији, адаптацији, реконструкцији, промени намене, подели на мање функционалне целине, као и спајање у веће функционалне целине, мања повећања бруто површине доградње (до мах 10% од укупне бруто грађевинске површине објекта) уколико је то у циљу побољшања услова коришћења, нпр. изградње улазних холова, осавремењавање изгледа објекта, поправке или

замена већег обима на објекту који морају проузроковати измену изгледа или незнатно повећање корисне површине (замена кровног покривача, замена равних кровова косим) и сл.

Такође, приликом интервенција, објекти се морају третирати интегрално и сви радови изводити јединствено за цео објекат, тј. није дозвољено да се поједини делови објекта обрађују на различит начин, а нарочити код интервенције на објектима као што су санација, адаптација и реконструкција.

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта,
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

XV СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Измена плана генералне регулације "Ратина" садржи елементе детаљне регулације и представља правни и плански основ за израду Пројеката препарцелације и парцелације, Пројеката исправке граница суседних парцела, издавање информације о локацији, локацијских дозвола за изградњу објеката, саобраћајних површина, уређење зеленила, као и свих простора у оквиру Плана, а према правилима из овог Плана, у складу са Законом о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14 и 145/14).

Статус планске документације и подлога

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

XVI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу Измене плана генералне регулације "Ратина" престаје да важи део Плана генералне регулације "Ратина", број 011-58/2013-III од 05.јула.2013.год ("Сл.лист града Краљево", бр.13/2013 и 24/2013) у границама Измене плана генералне регулације "Ратина". У осталом делу План генералне регулације "Ратина" остаје на снази.

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 планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 31/2010) и Правилником о изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 69/2010 и 16/2011).

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

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА

Драгана Бикић, дипл.инж.арх.

СВЕСКА II ГРАФИЧКИ ДЕО

СВЕСКА III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА