

**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, е-mail office@direkcijakv.net

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИНДУСТРИСКА ЗОНА
" СПОРТСКИ АЕРОДРОМ "**

**ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА**

Сретен Јовановић

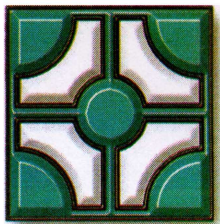
Одељење за урбанизам, грађевинарство
и стамбено-комуналне делатности
градске управе Краљево

Број: 011-57/2013-III

Дана: 05.07.2013

НАЧЕЛНИК

Звонко Ковачевић, дипл.инж.грађ.



Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева

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

НАРУЧИЛАЦ :

ГРАД КРАЉЕВО

ОБРАЂИВАЧ:

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

РАДНИ ТИМ

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ :

Чамагић Славиша, дипл.инж.арх.
(одговорни урбаниста, лиценца бр.200 0040 03)

САРАДНИЦИ:

Драгана Бикић, дипл.инж.арх.
Горан Вуковић, дипл.инж.саобр.
Дарко Вилотијевић, дипл.инж.геодезије
Александар Белопавловић, геометар

ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ:

Служба за геодезију Дирекције за
планирање и изградњу «Краљево»

РУКОВОДИЛАЦ

Сектора за урбанизам и геодезију

дипл.инж.арх. Марица Мијајловић

ДИРЕКТОР

Дирекције за планирање и изградњу
«Краљево»

дипл.инж.грађ. Ненад Нерић

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

1. УВОД
2. ОСНОВНИ ПРАВЦИ РАЗВОЈА И ЦИЉЕВИ ПЛАНА
3. ОПИС ГРАНИЦЕ ЗА КОЈУ СЕ ИЗРАЂУЈЕ ПЛАН
4. ПОДЛОГЕ
5. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
6. ПРИБАВЉАЊЕ УСЛОВА И ПОДАТАКА ОД ЗНАЧАЈА ЗА КОНЦЕПТ ПЛАНА
7. ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ
8. НАЦРТ ПЛАНА – ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
9. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА И УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
10. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
11. ОПШТИ УСЛОВИ О ЗАШТИТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
12. ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА
13. ПЛАНИРАНЕ МРЕЖЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
14. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО:

- | | | |
|----|------------------------------------|----------|
| 1. | ИЗВОД ИЗ НАЦРТА ГУП-а КРАЉЕВО 2020 | 1: 10000 |
| 2. | ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ | 1: 5000 |
| 3. | ПОДЕЛА НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ | 1: 5000 |
| 4. | ПЛАН НАМЕНЕ ПРОСТОРА | 1: 5000 |
| 5. | ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ | 1: 5000 |
| 6. | ПЛАН САОБРАЋАЈА | 1: 5000 |
| 7. | ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНУ УПОТРЕБУ | 1: 5000 |
| 8. | ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ | 1: 5000 |

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- 1.** Одлука о изради Плана генерелне регулације ИНДУСТРИСКА ЗОНА " СПОРТСКИ АЕРОДРОМ " под бр. 011-80/09-II од 10.12. 2009. године ("Службени лист Града Краљева" бр. 23);
- 2.** Одлука да се стратешка процена утицаја Плана генералне регулације ИНДУСТРИСКА ЗОНА " СПОРТСКИ АЕРОДРОМ " на животну средину не израђује (Сл. лист града Краљева 23/09);
- 3.** Услови заштите природе - Завод за заштиту природе Србије – Р.Ј. Ниш од 30.05.2011. године, број 020-190/2;
- 4.** Услови Јавног предузећа "Путеви Србије", бр. 953-6773/11-3 од 26.10.2011. године;
- 5.** Услови Електропривреде Србије, Електродистрибуција Краљево, бр. 03-2808/1 од 01.08.2011. године;
- 6.** Услови Телекома Србије, Дирекција за технику ИЈ Краљево, бр. 135416/2 од 17.05.2011. године;
- 7.** Услови завода за заштиту споменика културе –од 10.06.2011. године, број 431/2;
- 8.** Услови ЈП – Железнице Србије – , од 16.05.2011. године, број 13/11-775;
- 9.** Мере заштите од пожара, издате од стране МИНИСТАРСТВА УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, од 05.05.2011, бр. 217-624/11

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

По објављивању Одлуке о изради Плана генералне регулације ИНДУСТРИСКА ЗОНА " СПОРТСКИ АЕРОДРОМ " под бр. 011-80/09-II од 10.12. 2009. године ("Службени лист Града Краљева" бр. 23) приступило се изради Плана генералне регулације ИНДУСТРИСКА ЗОНА " СПОРТСКИ АЕРОДРОМ " у утврђеним границама Плана, у површини од око 359.00 ha, а израда Плана поверена је Дирекцији за планирање и изградњу «Краљево» из Краљева – Сектору за урбанизам и геодезију.

У складу са чл. 48. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС и 24/11), прописано је да се по објављивању Одлуке о изради планског документа приступа изради Концепта Плана. За потребе израде Концепта Плана прикупљају се подаци нарочито о: постојећој планској документацији, подлогама, посебним условима за заштиту и уређење простора, другој документацији значајној за израду Плана, стању и капацитетима инфраструктуре као и другим подацима неопходним за израду Плана. Након стручне контроле и позитивног мишљења на концепт плана, притупило се изради нацрта плана.

У складу са Програмом уређивања грађевинског земљишта за 2011. годину («Службени лист Града Краљева», бр. 27/10 од 29. децембра 2010. године), на позицији В.1. - трошкови потребни за израду урбанистичких планова и припрема неопходних геодетских подлога, предвиђена је израда Плана генералне регулације ИНДУСТРИСКА ЗОНА " СПОРТСКИ АЕРОДРОМ ".

Основ за израду Нацрта Плана генералне регулације ИНДУСТРИСКА ЗОНА " СПОРТСКИ АЕРОДРОМ " је Генерални урбанистички план Краљево 2020 (завршена је израда Нацрта ГУП-а 2020), као и Просторни план Града Краљево 2025. Концепт Плана генералне регулације ИНДУСТРИСКА ЗОНА " СПОРТСКИ АЕРОДРОМ " је достављен комисији за планове града Краљева и приступило се изради Нацрта Плана генералне регулације ИНДУСТРИСКА ЗОНА " СПОРТСКИ АЕРОДРОМ " .

Посматрани простор, односно један његов део, разрађиван је Планом детаљне регулације за обилазницу - део аутопута Е-761 Појате - Прељина и припадајућег дела Западне Мораве (донет дана 17.09.2010. год. под бр. 011-61/2010-II, Скупштина града Краљева), као и ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ «Спортски аеродром» у Краљеву.

Посматрани простор, је до сада разрађиван урбанистичким плановима, који су стављени ван снаге.

2. ОСНОВНИ ПРАВЦИ РАЗВОЈА И ЦИЉЕВИ ПЛАНА

Повољан географски положај, равничарски крај на десној обали реке Западне Мораве, на надморској висини од око 190 м; близина града, на 1-3 км од Краљева; добра снабдевеност инфраструктуром, , као и железничка пруга Краљево-Сталаћ; будући ауто-пут Е761, магистрална обилазница (градски прстен) , 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.

Циљеви израде Плана су:

- **Обезбеђивање услова за уређење и изградњу простора**
- **Рационалније коришћење грађевинског и другог земљишта**
- **Подизање нивоа инфраструктурне опремљености**
- **Заштита животне средине**
- **Заштита природне и културне баштине**

3. ОПИС ГРАНИЦЕ ЗА КОЈУ СЕ ИЗРАЂУЈЕ ПЛАН

Граница Плана почиње на левој обали Западне Мораве код кат.парцеле бр. 2257 КО Сирча иде низводно до двоумеђе парцела бр. 2238 и 2235/1 КО Сирча а одатле даље продужава ка североистоку кат.парцела бр. 2235/1, 2235/2, 2234 и долази до општинског пута првог реда кат.парцела бр. 2689 КО Сирча где граница његовом десном страном скреће ка југоистоку до пута кат.парцела бр. 2704 КО Сирча.

Ту границе скреће на кратко према југу до пруге Краљево – Крагујевац којом даље наставља према западу тј. према Краљеву прелази железнички мост и улази у КО Краљево.

На месту где се број колосека повећава граница иде најјужнијим колосеком до тачке наспрам локације средњих школа где граница скреће према северу, пресеца остале колосеке до Индустијске улице којом скреће према западу обухватајући Фабрику вагона, Машинску школу и «Хладњачу» после које скреће према северу између «Хладњаче» и стадиона до Стадионске улице.

Стадионском улицом скреће према североистоку кроз «Ромско насеље» до пута 4294/4 којим скреће према северу пресеца «Грдичку косу» и излази на северну страну «Грдичке косе» до индустријског колосека кат.парцела бр. 6047 којим скреће према истоку пролази поред депоније до пута којим на кратко скреће према северу поред оgrade депоније до парцеле бр. 5304/2. Њеном јужном страном и јужним странама парцела кат.парцела бр. 5305/2, 5305/5 и 5305/3 избија на реку Западну Мораву којом наставља низводно до почетне тачке границе.

Површина обухвата Плана генералне регулације ИНДУСТРИСКА ЗОНА “ СПОРТСКИ АЕРОДРОМ ” износи око 359.00 ха.

4. ПОДЛОГЕ

План је рађен на расположивим катастарским подлогама, скенираним и геореференцираним од стране Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Краљево. Подлоге нам је званично доставило Одељење за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Градске управе града Краљева, бр. 350-2-26/2010-6, дана 30.06.2010. године.

5. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

5.1. Супраструктура – анализа постојеће изграђености

- Грађевинско подручје

Анализом постојеће изграђености утврђено је да највећу површину територије Плана заузима постојећа индустриска зона, као и пољопривредно земљиште (њиве, воћњаци, ливаде, пашњаци), затим мање зоне становања (насеље Терзићи у Сирчи и дуж железничке пруге), док остатак припада водном земљишту. Индустриска зона се практично састоји из три дела и то:

- Фабрика вагона и Јасен са хладњачом и техничком школом се налазе у Индустриској улици и приступ им је преко пружног прелаза код гробља
- Индустрија магнохром
- Сервисно-магацинска зона (фепт, копаоник, електромонтажа....)
- Намена површина

У постојећем стању највеће површине заузима индустриска зона и пољопривредно земљиште и то у виду њива, ливада и пашњака. Део грађевинског земљишта је ван граница градског грађевинског земљишта с обзиром да део плана у Сирчи није у границама Генералног плана Краљево 2010. С обзиром да Генерални урбанистички план Краљево 2020 обухвата и део насеља Сирча до регионалног пута, статус грађевинског земљишта ће се овим планом променити у градско грађевинско земљиште. Водно земљиште обухвата подручје приобаља леве и десне обале река Западне Мораве.

5.1.1. Претежна намена земљишта са општим правилима уређења и билансом нумеричких показатеља

У складу са графичким приказом "План претежне намене површина" у Р 1:5000, на подручју плана утврђују се зоне претежних намена које се групишу према Генералном плану, са општим правилима уређења, и то:

породично становање:

1) подцелина 1.4.1

- породично становање (П+1+Пк); постепена реконструкција у зонама формираног градског породичног становања иза Јасена, а попуњавање неизграђених подручја ; наставља се парцелација и препарцелација земљишта и изградња породичних објеката у складу са постојећом планском документацијом, али уз нужне корекције при лоцирању јавних површина; врши се постепена замена постојећих објеката, њихова реконструкција, адаптација и санација, те попуњавање неизграђених, слободних подручја новим објектима;

2) подцелина 4.2.2

- породично становање (П+1+Пк); постепенa реконструкција и изградња у зонама формираног г породичног становања у Сирчи, а попуњавање неизграђених подручја ; наставља се парцелација и препарцелација земљишта и изградња породичних објеката у складу са постојећом планском документацијом, али уз нужне корекције при лоцирању јавних површина; врши се постепенa замена постојећих објеката, њихова реконструкција, адаптација и санација, те попуњавање неизграђених, слободних подручја новим објектима;

3) подцелина 3.1.1

- пословање у режиму са породичним (до П+1+Пк) , те где се јавне површине шире на рачун осталих, планира се знатније увођење комерцијалних садржаја. Постојећи стамбени објекти се могу адаптирати и санирати, а на тренутно неизграђеном земљишту формирати пословна зона уз обавезне услове директората за цивилно ваздухопловство.

Пословање:

1) зона 1, 2 и 3

- пословање у режиму посебних ванстамбених објеката, чије би атрактивно архитектонско обликовање требало да буде реперно за окружење и да допринесе обележавању битних саобраћајних чворишта, при изградњи на новим теренима или обнови постојећих простора; то су пословни центри без становања (до П+4), магацини, складишта, проширење факултета, студентски дом...;

спорт и рекреација:

1) подцелина 2.2.2

- спортски центри; задржава се постојећи спортски центар -Магнохром- (јавна површина), уз могућност реконструкције постојећих објеката и терена , као и изградњу новиг (спорска хала, базен, стадион...)

2) целина 4.1.

- спортско рекреативна зона; могућност изградње отворених спортских терена са пратећим садржајима уз сагласност водопривредног предузећа.

2) подцелина 2.4.1.

- спортско рекреативна зона; спортски аеродром -БРЕГЕ- , са пратећим садржајима, обрађен кро план детаљне регулације «Спортски аеродром» у Краљеву.

јавне површине

– реконструкција постојећих и изградња нових објеката планира се на површинама за:

- средњу школу;
- паркове;
- спортски терени;
- заштитно зеленило;

- инфраструктурне објекте (трансформаторске станице, мернорегулационе станице...) -
- саобраћајнице (градска магистрала, општински пут и градске саобраћајнице са путним објектима, ауто пут Е-761).

У оквиру зона груписаних према Генералном плану, утврђују се и следеће намене:

- образовање локалног нивоа (јавне површине) – средња школа и факултет;
- разноврсне јавне службе (јавне површине) – за здравствене установе, социјалне установе, градски архив, жандармерија...
- одржавање система водовода и канализације, хигијене, зеленила, и сл.;
- Изградња ауто-пута и измештање реке Мораве у зонама заштите насипа;
- примарни и секундарни одбрамбени насип;
- мелиорациони канали;
- трансформаторске станице;
- мерно регулационе гасне станице;
- стамбене и сабирне саобраћајнице.

Табела 1 : Нумерички показатељи

НАМЕНА	Површина (ha)	Процент (%)
СТАНОВАЊЕ	24.26	6.7
- породично становање (П до П+2) (ромско насеље)	6.6	1.8
- породично становање на сеоском поручју(П до П+2) (Сирча)	14.92	4.16
- породично становање са пословањем (П до П+2)	2.74	0.76
ПОСЛОВАЊЕ (П до П+4)	76.2	21.3
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	65.7	
ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ	83.21	23.18
Спортски центар - Магнохром- (ВП до П+2)	4.22	
Машински факултет (П до П+2)	5.26	
Средња машинско- техничка школа (П до П+2)	1.23	
Спортски аеродром - БРЕГЕ-	21.56	
Жандармерија (П до П+2)	4.44	
Гробље	5.42	
Ауто- пут Е-761 Појаре- Прелџина	10.52	
Регулација Западне Мораве	16.26	
Остале саобраћајнице	15	
ИНДУСТРИЈА (ВП до П+2)	110.58	30.89

5.2. Инфраструктура- постојеће стање

Снабдевање водом

На територији ПГР ИНДУСТРИСКА ЗОНА " СПОРТСКИ АЕРОДРОМ ", у делу индустриске зоне постоји градска водоводна мрежа, а у зони насеља Сирча, "Водовод" нема комуналну инфраструктуру у надлежности. Поред тога, Магнохром има и сопствени водовод са техничком водом.

Фекална канализација

Фекална канализација се састоји из изграђеног колектора фекалних вода којим се воде из индустријске зоне одводе до постројења за пречишћавање отпадних вода. Колектор је изграђен од бетонских цеви профила Ø400mm Ø600mm и Ø700mm. Постојећи објекти прикључени су на главни колектор, а у зони насеља Сирча, "Водовод" нема комуналну инфраструктуру у надлежности.

Атмосферска канализација

Атмосферска канализација налази се у путном појасу Доситејево улице до старог комплекса «Магнохром»-а. Колектор је рађен за потребе одводњавања атмосферских вода са приступних улица и паркинга «Магнохрома». Исти није предмет одржавања ЈКП «Водовод» Краљево, тако да нема података о врсти и профили материјала као и о његовом функционисању.

Снабдевање електричном енергијом

Постојеће стање електроенергетских објеката напонског нивоа 10 kV, каблови, далеководи, далеководи 35kV и ТС 10/0.4 kV могу се видети у прилогу 6 – Планиране трасе, коридори, регулација површина јавне намене и мрежа јавне комуналне инфраструктуре. Такође су уцртане и оријентационе позиције планираних ТС 10/0.4 kV и 35kV и њима припадајућих кабловских водова 10 kV и 35kV и далековода 10 kV и 35kV.

ТТ инсталације

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

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

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

ГАСОВОД

У погледу развоја гасоводне мреже Краљево је повезано преко доводно-разводног гасовода из Баточине са магистралним гасоводом Београд – Појате.

Постојеће стање

Почетак гасификације на подручју наше општине везује се за 1986. год. када је изграђен магистрални гасовод до Краљева и главна мерно регулациона станица (ГМРС). Природни гас се у Краљеву користи за технолошке и енергетске потребе у индустрији (Фабрика вагона и Магнохром) од те 1986. год. Краљево је прикључено на магистрални гасовод РГ - 08 - 02 високог притиска $p = 50$ бара који почиње од Баточине, па преко Крагујевца и Краљева наставља за Чачак и Ужице. Планирано је да се, због повећања сигурности у снабдевању, изгради магистрални гасовод Крушевац - Краљево и на тај начин створи прстен Баточина - Краљево - Крушевац - Појате - Баточина.

Главна мерно регулациона станица (ГМРС) за Краљево налази се на локацији Кулагића ада, јужно од реке Западна Морава у близини насеља Грдица. Капацитет ове ГМРС у износу од 22.000 Nm^3/h може делимично задовољити потребе града, па је из тог разлога на истој локацији због динамике развоја предвиђено и проширење ГМРС за капацитет од 34.000 Nm^3/h . Рељефна структура града омогућава, обзиром на релативно малу дужину примарног гасовода, брзу гасификацију како широке потрошње, тако и осталих индустријских и комуналних потрошача.

Дужина изграђеног гасовода високог притиска $p : 50$ бара на подручју ГП-а Краљева је око 3.500 m, док је дужина изграђеног гасовода средњег притиска $p : 6 - 12$ бара око 8.600 m.

Подручје града Краљева је подељено у 7 зона чије МРС - е и нископритисна дистрибутивна мрежа представљају јединствене и независне целине. Зона која је на овом подручју је Подручје Старог аеродрома (већина индустријских потрошача и мањи број дом.) са МРС 1.

Напомена:

Остале податке о постојећој инфраструктури до овог тренутка нисмо добили и ако смо званично упутили дописе 01.06.2011. године.

6. ПРИБАВЉАЊЕ УСЛОВА И ПОДАТАКА ОД ЗНАЧАЈА ЗА НАЦРТ ПЛАНА

За потребе израде Концепта Плана генерелне регулације ИНДУСТРИСКА ЗОНА "СПОРТСКИ АЕРОДРОМ ", у складу са чл. 48. Закона о планирању и изградњи (чл. 48, "Сл. Гласник РС" бр.72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС и 24/11), упућени су дописи следећим заводима и јавним предузећима:

- ЈП „Путеви Србије“ ;
- ЈКП „Водовод“ Краљево;
- ЈП „Електродистрибуција“ Краљево;
- ЈП „Електромрежа Србије“;

- „Телеком Србија“, а.д.;
- Завод за заштиту споменика културе Краљево;
- Завод за заштиту природе Србије;
- ЈВП "Србијаводе" Београд, РЈ "Западна Морава" Чачак
- "Србија гас - Београд"
- ЈП "Железнице Србије"

ради прикупљања података о стању и капацитетима инфраструктуре, и другим неопходним подацима за израду Плана.

7. ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ

Концепција развоја у границама ПГР ИНДУСТРИСКА ЗОНА "СПОРТСКИ АЕРОДРОМ", полази од начела развоја пољопривреде, као и спорта и рекреације, са једне стране аутопута и индустрије са друге стране аутопута, с обзиром да пролазак аутопута средином обрађиваног подручја не даје велике могућности за развој више различитих намена у оквирима граница Плана.

Изградња магистралне саобраћајнице и аутопута, као два објекта од великог саобраћајног значаја, аутоматски дефинише подручје између ова два објекта идеалним за развој индустрије. На овај начин резервисало би се земљиште за нове фабрике на тзв. „*greenfield*“ локацијама, наравно након што се искористе постојећи капацитети индустријских комплекса односно тзв. „*brownfield*“ локације.

Коришћење постојећих комплекса, посебно ће бити занимљиво због добре инфраструктурне опремљености истих.

Задатак обрађивача је био пре свега да у складу са важећим Законом о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" бр.72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС и 24/11) као и у складу са претходном анализом процене могућности овог простора, одвоји површине јавне намене од осталог грађевинског земљишта и правилном расподелом расположивог простора, одговарајућим урбанистичким параметрима за изградњу овог простора где то услови дозвољавају, учини овај простор привлачним за уређење и изградњу а пре свега за коришћење у оквиру садашње намене.

8. НАЦРТ ПЛАНА – ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Подручје Плана генералне регулације ИНДУСТРИСКА ЗОНА " СПОРТСКИ АЕРОДРОМ " је у саставу грађевинског земљишта утврђеног Генералним урбанистичким планом Краљево 2020 и садржи изграђено и неизграђено грађевинско земљиште

Циљ израде Нацрта Плана је промовисање начела одрживог развоја, заштита и ревитализација животне средине као и природних вредности простора, реализација развојних приоритета, уређење простора, односно привођења простора планираној намени и подстицање економске и енергетске ефикасности.

- У оквиру горе поменутих циљева је и одвајање површина јавне намене од осталог грађевинског земљишта. Површина јавне намене је резервисана за саобраћајнице, и то за постојеће, као и за нове, при чему се водило рачуна да оне буду у саставу земљишта које се води на град Краљево. Поред тога површине јавне намене су резервисане и за образовне установе (средња школа,

машински факултет са простором за интернат), жандармерију, писту аеродрома -БРЕГЕ-, регулацију Западне Мораве и проширење новог гробља.

Преостали део земљишта је планиран као остало грађевинско земљиште

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

Простор Нацрта Плана генералне регулације ИНДУСТРИСКА ЗОНА " СПОРТСКИ АЕРОДРОМ ", укупне површине од око 364.00 ха, подељен је на четири урбанистичке зоне:

Зона I, површине око 72.56 ха, североисточно од пруге (железничке станице) према реци Западној Морави, укључујући комплекс фабрике вагона, јасен, хладњача и средња техничка школа, као и део ромског насеља и део тренутно неизграђеног земљишта.

Зона II, површине око 105.50 ха, наставља се на Зону I и даље североисточно све до Магнохрома, што обухвата Машински факултет, жандармерију, сервисно-магацински комплекс (Амига, Афикс, Копаник, Фепт, Електромонтажа...) и спортски аеродром.

Зона III, површине око 89.89 ха, наставља се на Зону II и даље североисточно све до осовине будућег ауто пута Е761, а обухвата индустрију Магнохром, део слободног и неизграђеног грађевинског земљишта и део са индивидуалним становањем уз пругу.

Зона IV, површине око 96.03 ха, наставља се на Зону III и даље североисточно све до локалног пута L1001, што обухвата долину реке Западне Мораве и атар села Сирча, са насељем до локалног пута (Терзићи).

У оквиру ове четири зоне налази се по више целина и то:

1.1 -пословање, површине око 10.24 ха, обухвата простор Јасена и хладњаче. У овој целини је изграђено више објеката који су некада припадали Фабрици вагона, Јасену и хладњачи. После приватизације Јасена, комплекс је подељен на два дела, али је и судским путем продато више објеката другим власницима. Објекти су веома стари и многи неће моћи да се реконструишу.

1.2 - средња машинско-техничка школа, површине око 1.35 ха, обухвата саму школу и простор око ње.

1.3 – фабрика вагона, површине око 40.72 ха, фабрику вагона и гибњару, као и бившу индустрију Јасен, сада МТИ и Јасен.

1.4 – ромско насеље, површине око 16.03 ха, насеље углавном насељено ромском популацијом и већи део неизграђеног земљишта.

2.1 – машински факултет, површине око 11.53 ха, поред факултета, смештени су историски архив, КОНФЕКЦИЈА ММС ДОО, жандармерија и фирма СТИЛ.

2.2 – фк магнохром, површине око 8.10 ха, највећи део спортски терени (фудбалски стадион, тениски терени и терени за мале спортове), студенски дом и део индивидуалног становања.

2.3 – сервисни и магацини, површине око 45.75 ha, магнохром фетп, копаоник, електромонтажа, као и више фирми уселених приватизацијом гвожђара и других предузећа.

2.4 – спортски аеродром, површине око 37.00 ha, спортски аеродром –Михајло Пупин-, са припадајућим објектима и слободним простором.

3.1 – индивидуално становање, површине око 23.51 ha, слободан простор и стамбено насеље поред пруге.

3.2 – магнохром, површине око 53.23 ha, индустрија Магнохром.

3.3 – неуређено зеленило поред реке западне Мораве, површине око 6.64 ha.

4.1 – простор између планиране трасе аутопута E761 и измештеног тока Западне Мораве, површине око 50.00 ha.

4.2 – простор од измештеног тока Западне Мораве, до локалног пута L1001, површине око 35.00 ha.

9.1. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Урбанистички показатељи (индекс заузетости и индекс изграђености) рачунати су по целинама одређеним у Плану, а у складу са Правилником и општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу («Сл.гласник РС», бр. 50/11).

Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хиризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

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

Према својим карактеристикама развоја, густини насељености, стратегији развоја саме територије Генералног урбанистичког плана Краљева 2020. урбанистички показатељи су дефинисани кроз 4 (четири) групе Плана генералне регулације. Овај план припада четвртој групи планова са следећим параметрима, зависно од намена:

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 60 - 70% стамбене површине према 40 -30% површине за пословање;
- максимални индекс изграђености: 0.4-0.6;
- максимални индекс заузетости: до 30%;
- поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати;
- висина нових објеката не треба да пређе П+2;
- опционо П + 1 + Пк када започети концепт градње подразумева мансардни кров;

- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 12.00 м, двојних објеката 20.00м и објеката у непрекинутом низу 7.00м.
- минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300м², двојног објекта је 400м² (две по 200м²), објеката у непрекинутом низу и полуатријумских објеката и објеката у прекинутом низу 200м².
- растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;
- у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора.

Породично становање са елементима пољопривредне производње

Урбанистички показатељи:

- однос становања и делатности : 85 - 90% стамбене површине према 15 -10% површине за делатности;
- максимални индекс изграђености: 0.5;
- максимални индекс заузетости: до 30%;
- нова изградња треба да осавремени постојећи облик изграђености;
- висина нових објеката не може да пређе П+2;
- минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м;
- у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
- минимална површина грађевинске парцеле је 300 м²;
- на грађевинској парцели чија је површина мања од 300м², може се утврдити изградња стамбеног објекта спратности П+1, са два стана, индекса изграђености 0.6;
- минимална дозвољена ширина грађевинске парцеле је 12м;
- потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта;
- у оквиру парцеле може се организовати пољопривредно домаћинство, са стамбеним и економским делом дворишта. Економско двориште садржи: гаражу или надстрешницу за паркирање пољопривредне механизације, објекте за складиштење пољопривредних производа, објекте за смештај стоке (само оне која се користи за потребе домаћинства) и мање објекте за прераду пољопривредних производа. Улаз у економско двориште мора бити одвојен од стамбеног дела дворишта;
- У оквиру окућнице могу се налазити и воћњак или повртњак.
- Међусобно растојање стамбеног и објекта и сточне стаје је минимум 15м;

Посебна подручја (сервиси и магацини)

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс изграђености: 1.2;
- максимални индекс заузетости: до 60%;
- висина нових објеката не треба да пређе ВП+1;
- минимална површина грађевинске парцеле је 1000 м²;
- минимална дозвољена ширина грађевинске парцеле је 16м;
- растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;
- у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место на 200м² корисног простора;
- У оквиру посебних подручја дозвољено је планирати и **производњу**, под истим условима када су у питању максимални индекси заузетости и изграђености;
- спратност нових производних објеката максимум је П+1
- минимална површина грађевинске парцеле је 1000 м²;
- површина слободног простора по радном месту 15 м²
- површина слободних функција по радном месту 2 м²
- површина паркинга по радном месту 3 м².

Индустрија

- метална, електро, индустрија неметала и остале индустрије са средњом густином запослених, у случају цепања индустрија Фабрика вагона и Магнохром, могуће је формирање мањих целина за пословање и образовање, користећи урбанистичке параметре за исте;
- бруто изграђена површина по радном месту 16 м²;
- површина слободног простора по радном месту 15 м²;
- површина заједничких функција по радном месту 2 м²;
- површина заштитног зеленила по радном месту мин 15м²;
- површина паркинга по радном месту 3 м²;

урбанистички показатељи:

- густина запослених између 8 зап/ха и 110 зап/ха;
- бруто изграђена површина од 2400 м²/ха до 4800 м²/ха;
- индекс изграђености: од 0,2 до 0,5;
- обавезна израда урбанистичког пројекта и "Процена утицаја на животну средину" ;
- максимална спратност П+1.
- минимална дозвољена ширина грађевинске парцеле је 16м;

У том смислу дати су следећи показатељи по целинама и подцелинама:

Целина 1.1

- површина земљишта око 10.24 ha;
- намена: пословање;
- спратност: ВП+1С;
- индекс заузетости до 40%;
- индекс изграђености до 0.5;
- најмања грађевинска парцела за слободностојећи објекат 1000m²;
- потребно је обезбедити 1ПМ/200m² пословног простора, односно према стандарду за специфичне намене.

Целина 1.2

- површина земљишта око 1.35 ha;
- намена: школство;
- спратност: ВП+2С;
- индекс заузетости до 40%;
- индекс изграђености до 1.2;
- потребно је обезбедити 1ПМ/200m² простора.

Целина 1.3

- површина земљишта око 40.72 ha;
- намена: индустрија;
- спратност: П+1С;
- индекс заузетости до 40%;
- индекс изграђености до 0.5;
- најмања грађевинска парцела за слободностојећи објекат 1000m²;
- потребно је обезбедити 1ПМ/200m² пословног простора, односно према стандарду за специфичне намене.

Целина 1.4.1

- површина земљишта око 6.77 ha;
- намена: становање малих густина;
- спратност: П+2;
- индекс заузетости до 40%;
- индекс изграђености до 1.2;
- обезбедити паркинг простор за сваки објекат;
- могу се градити објекти у функцији намене.

Целина 1.4.2

- површина земљишта око 5.43 ha;
- намена: гробље;
- обезбедити паркинг простор у функцији гробља;
- могу се градити објекти у функцији намене.

Целина 1.4.3

- површина земљишта око 3.83 ha;
- намена: заштитно зеленило;

Целина 2.1.1

- површина земљишта око 3.33 ha;
- намена: високо школство;
- спратност: П+2;
- индекс заузетости до 40%;
- индекс изграђености до 1.5;
- обезбедити паркинг простор у функцији објеката;
- могу се градити објекти у функцији намене.

Целина 2.1.2

- површина земљишта око 0.78 ha;
- намена: пословање;
- спратност: П+2;
- индекс заузетости до 60%;
- индекс изграђености до 1.5;
- обезбедити паркинг простор у функцији објеката;
- могу се градити објекти у функцији намене.

Целина 2.1.3

- површина земљишта око 5.71 ha;
- намена: јавна намена - жандармерија;
- спратност: П+2;
- индекс заузетости до 20%;
- индекс изграђености до 0,5;
- обезбедити паркинг простор у функцији објеката;
- могу се градити објекти у функцији намене.

Целина 2.1.4

- површина земљишта око 1.71 ha;
- намена: заштитно зеленило;

Целина 2.2.1

- површина земљишта око 3.00 ha;
- намена: пословање са становањем;
- спратност: П+2;
- индекс заузетости до 30%;
- индекс изграђености до 0.5;
- обезбедити паркинг простор у функцији објеката;
- могу се градити објекти у функцији намене.

Целина 2.2.2

- површина земљишта око 5.10 ha;
- намена: спорт и рекреација;
- спратност: ВП+1;
- индекс заузетости до 30%;
- индекс изграђености до 0.5;

- обезбедити паркинг простор у функцији објеката;
- могу се градити објекти у функцији намене.

Целина 2.3

- површина земљишта око 44.13 ha;
- намена: сервиси и магацини ;
- спратност: ВП+1;
- индекс заузетости до 60%;
- индекс изграђености до 1.2;
- обезбедити паркинг простор у функцији објеката;
- могу се градити објекти у функцији намене.

Целина 2.4.1

- површина земљишта око 23.18 ha;
- намена: јавна намена, спорт и рекреација;
- површина јавне намене полетно – слетна стаза, падобрански и хеликоптерски круг и рулна писта;
- могу се градити објекти у функцији намене.

Целина 2.4.2

- површина земљишта око 2.61 ha;
- намена: пословање у функцији аеродрома;
- спратност: ВП+1, (због специфичности локације «спортског аеродрома» ради одређивања планиране спратности неопходно је затражити посебне услове у «зони посебних ограничења висине» од Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије);
- индекс заузетости до 60%;
- индекс изграђености до 1.0;
- објекти у функцији «Спортског аеродрома» (хангари, аеродромске зграде, учионице, контролни торањ, смештајни капацитети, производна у функцији, авио индустрија)
- обезбедити паркинг простор у функцији објеката;
- могу се градити објекти у функцији намене.

Целина 2.4.3

- површина земљишта око 12.45 ha;
- намена: пословање у функцији аеродрома;
- спратност: ВП+1, (због специфичности локације «спортског аеродрома» ради одређивања планиране спратности неопходно је затражити посебне услове у «зони посебних ограничења висине» од Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије);
- индекс заузетости до 20%;
- индекс изграђености до 0.4;
- објекти у функцији «Спортског аеродрома» (хангари, аеродромске зграде, учионице, контролни торањ, смештајни капацитети, производна у функцији, авио индустрија)
- обезбедити паркинг простор у функцији објеката;
- могу се градити објекти у функцији намене.

Целина 3.1.1

- површина земљишта око 11.80 ha;
- намена: породично становањем са пословањем;
- спратност: П+2 (због специфичности локације «спортског аеродрома» ради одређивања планиране спратности неопходно је затражити посебне услове у «зони посебних ограничења висине» од Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије);
- индекс заузетости до 30%;
- индекс изграђености до 0.5;
- обезбедити паркинг простор у функцији објеката;
- могу се градити објекти у функцији намене.

Целина 3.1.2

- површина земљишта око 11.70 ha;
- намена: индустрија;
- спратност: П+1С;
- индекс заузетости до 40%;
- индекс изграђености до 0.5;
- најмања грађевинска парцела за слободностојећи објекат 1000m²;
- потребно је обезбедити 1ПМ/200m² пословног простора, односно према стандарду за специфичне намене.

Целина 3.2

- површина земљишта око 53.23 ha;
- намена: индустрија;
- спратност: П+1С;
- индекс заузетости до 40%;
- индекс изграђености до 0.5;
- најмања грађевинска парцела за слободностојећи објекат 1000m²;
- потребно је обезбедити 1ПМ/200m² пословног простора, односно према стандарду за специфичне намене.

Целина 3.3

- површина земљишта око 6.64 ha;
- намена: сервиси и магацини;
- спратност: ВП+1;
- индекс заузетости до 60%;
- индекс изграђености до 1.2;
- обезбедити паркинг простор у функцији објеката;
- могу се градити објекти у функцији намене.

Целина 4.1

- површина земљишта око 46.00 ha;
- намена: заштитно зеленило, спорт и рекреација;
- могу се градити отворени спортски терени и објекти у функцији намене.

Целина 4.2.1

- површина земљишта око 19.41 ha;
- намена: заштитно зеленило и пољопривреда;

Целина 4.2.2

- површина земљишта око 14.92 ha;
- намена: породично становањем са елементима пољопривреде;
- дозволе издавати по општим правилима за изградњу на сеоском подручју
- спратност: П+2;
- индекс заузетости до 30%;
- индекс изграђености до 0.5;
- обезбедити паркинг простор у функцији објеката;
- могу се градити објекти у функцији намене.

10. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Као површине јавне намене предвиђене су важније саобраћајнице у оквиру ПГР ИНДУСТРИСКА ЗОНА " СПОРТСКИ АЕРОДРОМ "и комуналне површине и објекти.

Површине за јавне намене су следеће:

- Комуналне површине и објекти;
- Саобраћајнице;
- Гробље (П=5.43ха);
- Водене површине (реке Западна Морава П=16.28ха);
- Ауто пут Е761 (П=10.66ха);

Укупна површина јавне намене је око П=30.50 ha + саобраћајнице + комуналне површине.

11. ОПШТИ УСЛОВИ О ЗАШТИТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У току израде Концепта затражени су услови Јавних предузећа и установа које имају ингеренцију за ово подручје, већина тражених услова је пристигла.

Подручје плана је добро комунално опремљено, планира се још боље инфраструктурно опремање, на подручју проширења грађевинског подручја (водовод, фекална и атмосферска канализација, мрежа НН, ТТ инсталација, гасовод), тако да приликом експлоатације планирани објекти неће представљати потенцијалну опасност за животну средину у било ком погледу.

12. ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА

Постојеће стање

Улична мрежа

Основу уличне мреже чине улица Доситејева (која се не налази у границама плана) која преузима транзитне токове и користи се као привремена обилазница и веза М-5 (Краљево-Крушевац) и М-23.1 (Равни Гај-Краљево), улица Индустриска, Авијатичарска, Аеродромска (у оквиру самог плана)

Опште карактеристике секундарне уличне мреже коју чине насељске саобраћајнице су:

- мале ширине коловоза;
- мали број асфалтираних улица;
- углавном обезбеђују проходност путничких возила, уместо теретних;
- улице углавном извођене без одговарајуће пројектне документације;
- 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, ређе у индивидуалним.

Јавни градски превоз

У границама плана интензитет јавног градског превоза је знатно смањен или и не постоји, за разлику од времена пуног интензитета рада фабрика у индустриској зони.

Пешачки саобраћај

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

Бициклички саобраћај

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

Железнички саобраћај

На територији Плана налази се и железничка инфраструктура, једноколосечна електрифицирана железничка пруга Сталаћ-Краљево-Пожега, која носи ознаку Е 85, на којој се обавља јавни путнички и теретни железнички саобраћај. Поред тога цела зона је испресецана железничком мрежом, која се делимично користи, и потребно ју је реконструисати у зависности од потребе.

Планирано стање

Улична мрежа

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

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

Изградњом планираног државног пута првог реда аутопута Е-761 значајно се мењају токови саобраћаја у оквиру целог плана. Токови са уличне мреже биће усмерени сабирну улицу на планиране прикључке на аутопут – денivelисана раскрсница „Магнохром“ . Сабирна магистрална обилазница је такође део ширег саобраћајног решења (градски прстен) и представља везу петље Магнохром, и Ибарске магистрале (код Мусине реке), односно измештање тешког саобраћаја из градског језгра.

У мрежи градских саобраћајница извршене су одређене модификације по елементима трасе и попречног профила да би се поправила матрица насељских саобраћајница, као и увођење нових саобраћајница у складу са потребама на терену. Главна саобраћајница у оквиру индустриске зоне би требала да иде поред обода постојеће писте, и кроз парцелу ФЕПТ-а, да се укључи у постојећу сабирну улицу у сервисно-магаџинској зони.

Јавни градски превоз

У границама плана учесталост јавног градског превоза и трасе истог, ће зависити од успелости у зонама за које се уводи.

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. Унутарна насељска 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. На подручју Плана нису планирани нови путно-пружни прелази, али је обавезно планирати и изградити један пешачки прелаз код Машинског факултета, и реконструисати прелаз код фабрике вагона.

Правила уређењаПравила урбанистичке регулације за површине и објекте јавне намене**Планирани коридори**

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

Коридори уличне мреже планирани су у циљу боље повезаности уличне мреже, према просторним могућностима, постојећој изграђености и условима за безбедно одвијање саобраћаја. Попречни профил саобраћајница примарне уличне мреже чини коловоз са две саобраћајне траке и тротоар са обе стране коловоза, укупне ширине регулације 9.0-10.0 метара. Елементи за обележавање и пренос података на терен дати су у графичком прилогу План саобраћаја у виду аналитичких тачака (осовинских и темених тачака) и нивелационог положаја саобраћајнице.

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

На подручју Плана планира се и измештање тока реке Западне Мораве, а сви елементи су преузети из Плана детаљне регулације за део аутопута Е-761 Појате – Прељина, обилазница око Краљева.

Општи услови

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

Правила грађења

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 и индустријских објеката обавља се унутар парцела, а капацитет паркинга простора одређује се према нормативима за планирање паркирања (1ПМ/70м² - 200м²).

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.

13. ПЛАНИРАНЕ МРЕЖЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**Снабдевање водом**

ЈКП Водовод Краљево још није доставио планове за даљи развој или реконструкцију постојеће водоводне мреже.

Фекална канализација

ЈКП Водовод Краљево још није доставио планове за даљи развој или реконструкцију постојеће фекалне мреже.

Атмосферска канализација

ЈКП Водовод Краљево још није доставио планове за даљи развој или реконструкцију постојеће мреже атмосферске канализације.

Електроенергетско напајање

Општи услови Електропривреде Србије:

- Будуће трафо-станице (ТС) требало би планирати као типске монтажне бетонске, грађевински део предвиђен за инсталисану снагу 1х630 kVA или као типске стубне за инсталисану снагу 250 kVA.

Посебни услови за ТС 10/0.4 kV:

- Све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током целог века експлоатације (трајно);
- Потребни габарити монтажних бетонских ТС су 6х6 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 10х10х10 m);
- Пожељно је да се, по завршетку изградње ТС и уземљивача асфалтира, око целе ТС појас ширине 1.5 m;
- Све ТС морају поседовати поље јавне расвете.
- Ради прикључења нових ТС 10/04 kV неопходна је изградња прикључних ДВ 10 kV које треба предвидети са проводником АлФе 3х50 mm на бетонским стубовима. Саме прикључке монтажних бетонских трафо-станица (од последњег стуба до ТС) предвидети енергетским кабловима 10 kV пресека 3х150 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 изместе или каблирају, а прикључак оваквих објеката требало би извести подземним кабловима;

- Трасе за каблове 0.4 kV, прикључке и јавно осветљење биће одређиване кроз појединачна одобрења за прикључење и кроз услове за изградњу објеката појединачних потрошача, а према динамици њихових потреба. Доминантан вид прикључака требало би да буде надземни, уз коришћење самоносивог кабловског снопа. За оне потрошаче који буду захтевали већу снагу, ЕД Краљево ће издавати посебне услове, који би требало да буду у складу могућностима електроенергетске мреже;

Приликом планирања будућих објеката придржавати се свих техничких прописа за изградњу објеката;

Објекте градити на прописаном одстојању од постојећих електроенергетских објеката испоручиоца. Уколико приликом изградње објеката овај услов није могуће испунити, инвеститор је дужан да ЕД Краљево поднесе захтев за измештање, као и финансирање измештања електроенергетских објеката на прописом утврђено одстојање.

Телекомуникациона инфраструктура

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

- Заштиту постојеће подземне и надземне мреже:
 - У фази планирања, дефинисањем траса других инфраструктурних објеката које неће угрозити телекомуникационе објекте;
 - У случајевима када није могуће избећи преклапање траса, предвидети измештање телекомуникационих објеката или посебне мере заштите;
 - У фази пре почетка радова на другим објектима, у зони постојеће телекомуникационе инфраструктуре, утврђивањем њеног тачног положаја на терену на основу геодетског снимка или трагачем каблова. Евентуално заштита или измештање ТК каблова се мора урадити пре почетка радова. Треба имати у виду да су радови на измештању дуготрајни и скупи.
- Обезбеђивање коридора за изградњу нове ТК мреже тамо где није изграђена, а планирају се нови објекти и саобраћајнице.
- 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 8 m, од чега се 1,5 m укопава у земљу. Каблови подземне разводне мреже се полажу у ров дубине 0.8 m. Заштитне цеви се користе на местима где кабл може бити физички угрожен.

Технички услови

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 вођење 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.

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 6-9 m² 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.

- Пројекти свих објеката у зони постојеће телекомуникационе инфраструктуре морају доћи у Телеком ради усаглашавања.
- 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.

Гасификација

Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

Гасовод:

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

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

Челични градски гасовод средњег притиска који напаја зону, једним делом припада овом плану генералне регулације.

За потребе израде плана, још нису достављени планови за даљи развој или реконструкцију постојеће мреже.

Општа правила градње за челични градски и дистрибутивни гасовод

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

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

Гасовод се мора трасирати тако да:

– буде у сагласности са ситуацијом на терену и углавном се води тротоарима или у зеленом појасу, са обе стране улице, односно пута, а на местима где то није могуће или су улице незавршене, траса се води у коловозу. Полагање гасовода у коловозу се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите;

– уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, гасовод води границом катастарских парцела уз сагласност корисника парцела.

– не угрожава постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;

– да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;

– да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;

– да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним и питким водама.

Гасовод се по правилу полаже испод земље, без обзира на његову намену и притисак гаса. Полагање гасовод се врши у рову просечне дубине око 1 m и ширине око 0,5 m (0,7 x 0,4 за прикључке). Цеви гасовода се постављају на слој песка дебљине око 0,1 m а са сваке стране цеви је потребан слободан простор (до ивице ископа) од око 0,15 m ради полагања цеви. Гасовод се такође затрпава песком (0,1 m изнад горње ивице цеви) а изнад тога се ров затрпава земљом из ископа или шљунком. Минимална дубина укопавања мора бити 0,8 m. На крајим деоницама може се дозволити дубина укопавања мања од 0,8 m али не испод 0,6 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При укрштању гасовода са железничким пругама, гасовод се по правилу води под углом од 90° 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 m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага. Није дозвољено укрштање гасовода са железничком пругом испод скретнице и раскрснице. Минимална раздаљина укрштања од наведених места износи 10 m.

При укрштању гасовода са јавним путевима гасовод се по правилу води под углом од 90° 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 m (у зависности од категорије саобраћајнице). Дубина између горње површине коловоза и горње површине заштитне цеви, плоче и др. не сме бити мања од 1,0 m.

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

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

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

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

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

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

14. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА

За подручју у границама плана се издају локациске и грађевинске дозволе са датим урбанистичким параметрима, сем за подручје Плана детаљне регулације за обилазницу - део аутопута Е-761 Појате - Прељина и припадајућег дела Западне Мораве (донет дана 17.09.2010. год. под бр. 011-61/2010-II, Скупштина града Краљева) и ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ «Спортски аеродром» у Краљеву.

У складу са усвојеним Амандманом (бр. ИНТ -344/2013 од 28.06. 2013. године, наш број 3365 од 28.06.2013. године) примењиваће се следеће:

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

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

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

У оквиру инфраструктурног појаса, а изван пружног појаса, а за сваку **планирану намену** у оквиру дефинисаних граница урбанистичких целина 1.3, 2.1, 2.2, 2.3 и 3.1 неопходно је примењивати планом дате урбанистичке показатеље и посебне услове, као и напред наведена општа правила парцелације, регулације и изградње.

САСТАВИО

Чамацић Славиша, дипл.инж.арх.

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА НАЦРТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ