



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

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

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

План детаљне регулације реке Товарнице

**ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА**

Ненад Марковић, дипл.инж.саобраћаја

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

Број: 011-247/2016-III
Дана: 29.11.2016.

РУКОВОДИЛАЦ

Звонко Ковачевић, дипл.инж.грађ.



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

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

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

НАРУЧИЛАЦ : ГРАД КРАЉЕВО

ОБРАЂИВАЧ: Јавно предузеће за уређење грађевинског земљишта "Краљево"
Служба за урбанизам

РАДНИ ТИМ

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ : Чамагић Славиша, дипл.инж.арх.

САРАДНИЦИ : Горан Вуковић, дипл.инж.саобр.
Срђан Јанић, дипл.инг.грађ.
Мила Богдановић, дипл.инг.маш.
Зоран Керечки, дипл.инг.грађ.
Дејан Рашовић, дипл. ел. инг.
Пертовић Бранимир, дипл.инж.геод.
Белопавловић Саша, геод.техн.

ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ: Одељење за геодезију
Јавног предузећа за уређење грађевинског земљишта "Краљево"

РУКОВОДИЛАЦ
Служба за урбанизам

Терзић Предраг, дипл.инж.арх.

ВД ДИРЕКТОРА
Јавно предузеће за уређење
грађевинског земљишта "Краљево"

Несторовић Александар, дипл.инж.арх.



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

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

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

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

УВОД

- 1.1. Правни и плански основ
 - 1.1.1. Извод из Просторног плана Града Краљево
- 1.2. Подаци и планска документација од значаја за израду плана
- 1.3. Повод израде плана
- 1.4. Циљеви уређења и изградње
- 1.5. Обухват плана
- 1.6. Подлоге

2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

- 2.1. Супраструктура-анализа постојеће изграђености
 - 2.2. Природни услови
 - 2.3. Сеизмичке карактеристике
 - 2.4. Постојећа инфраструктура
 - Саобраћајна инфраструктура
 - Телекомуникациона мрежа
 - Електроенергетска мрежа
 - Водоводна, фекална и атмосферска канализација
 - Грејање
 - Гасификација
 - Евидентирани или заштићени објекти, споменици културе или амбијенталне целине
- #### 3. ПРИБАВЉАЊЕ УСЛОВА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ПЛАН

ПЛАНСКИ ДЕО

4. ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА
5. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
6. ВАН ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ
7. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА
 8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
9. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
10. МРЕЖА ОБЈЕКТА И ПОСТРОЈЕЊА САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДР. ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - 10.1. Планиране трасе, коридори и регулација саобраћајница
 - 10.2. Услови ЈП „Железнице Србије“

- 10.3. Хидротехничке инсталације и објекти
- 10.4. Грејање
- 10.5. Електроенергетска мрежа
- 10.6. Телекомуникациона мрежа
- 11. УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ОД ПОЖАРА
- 12. ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ УСЛОВИ
- 13. УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТИ ПРИРОДЕ
- 14. УСЛОВИ ЈП „СРБИЈА ВОДЕ“
- 15. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ
- 16. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА
- 17. ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО:

- | | | |
|-----|--|--------------|
| 1. | ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА КРАЉЕВА | |
| 2.а | ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ И КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ | |
| 2.б | | P = 1 : 1000 |
| 2.в | | |
| 2.г | | |
| 2.д | | |
| 3.а | ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА | |
| 3.б | | P = 1 : 1000 |
| 3.в | | |
| 3.г | | |
| 3.д | | |
| 4.а | ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ | |
| 4.б | | P = 1 : 1000 |
| 4.в | | |
| 4.г | | |
| 4.д | | |
| 5. | СИНХРОН ПЛАН | P = 1 : 2500 |

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 1 ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ реке Товарнице , БР.011-110/2014-III, ОД 18.06.2014.ГОДИНЕ;
- 2 ЗАПИС О ДОСТАВЉАЊУ ДИГИТАЛНОГ КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ОД СТРАНЕ СЛУЖБЕ ЗА ГЕОДЕЗИЈУ И ГИС, ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ КРАЉЕВА ОД ДАНА 15,09,2015;
- 3 ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ СРБИЈЕ , услови за израду плана детаљне регулације бр. 953-142/2/15-1, од 05.08.2015. године;
- 4 ЈП „ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ СЕКТОР ЗА СТРАТЕГИЈУ И РАЗВОЈ, БР. 13/15-395, ОД 24.03.2015. ГОДИНЕ;
- 5 ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ, БР. 0-1-2-28/1 ОД 06.05.2015. ГОДИНЕ;
- 6 ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СРБИЈАВОДЕ" БЕОГРАД, ВОДОПРИВРЕДНИ ЦЕНТАР "МОРАВА" НИШ, РЈ "ЗАПАДНА МОРАВА" ЧАЧАК , МИШЉЕЊЕ РАДИ ИЗРАДЕ ПП ГРАДА КРАЉЕВА, БР. 07-1550/2 ОД 29.07.2015. ГОДИНЕ;
- 7 ЈКП "ВОДОВОД" ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ИНФРАСТРУКТУРЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ТОВАРНИЦА", БР. 598 ОД 19.05.2015. ГОДИНЕ;
- 8 ОБАВЕШТЕЊЕ О РАСПОЛОЖИВИМ ПОДАЦИМА ОД СТРАНЕ „СРБИЈАГАСА“, БР. 977/1, ОД 04.08.2015. ГОДИНЕ;
- 9 ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ КОНЦЕПТА ЗА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ТОВАРНИЦА", БР.394/3 ОД 28.04.2015.;
- 10 ЕЛЕКТРОСРБИЈА", БР. 03-1242/1, ОД 20.03.2015. ГОДИНЕ;
- 11 ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д.;, РЕГИЈА КРАГУЈЕВАЦ ИЈ КРАЉЕВО, БР. 94805/1-2015 од 30.04.2015. године;
- 12 ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ СРБИЈЕ , услови за израду плана детаљне регулације бр. 953-142/2/15-1, од 05.08.2015. године;

1. УВОД

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

По објављивању Одлуке о изради Плана детаљне регулације "реке Товарнице" донетој од стране Скупштине Града Краљева бр. 011-110/2014-III од 18. јула 2014. приступило се изради Плана детаљне регулације "реке Товарнице" у утврђеним границама Плана, у површини од око 128 ха, а израда Плана поверена је Дирекцији за планирање и изградњу «Краљево» из Краљева – Служби за урбанизам.

У складу са чл. 46. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 -испр., 64/2010-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/2013 -одлука УС, 50/2013 -одлука УС, 98/2013 -одлука УС, 132/2014 и 145/2014), и чл. 26. став 1. тачка 7. Статута Града Краљева („Сл.лист града Краљева“, бр. 4/08 и 19/12), прописано је да се по објављивању Одлуке о изради планског документа приступа изради Концепта Плана. За потребе израде Концепта Плана прикупљају се подаци о постојећој планској документацији, подлогама, посебним условима за заштиту и уређење простора, стању и капацитетима инфраструктуре као и другим подацима неопходним за израду Плана.

У складу са Програмом уређивања грађевинског земљишта за 2014. годину, на позицији В.1.16 - Израда планских докумената (трошкови потребни за израду стратешких процена, студија и анализа, за припрему геодетских подлога, као и за орто-фото снимања и друге припремне радове на изради планских докумената) предвиђена је израда Плана детаљне регулације "реке Товарнице".

Плански основ за израду Плана детаљне регулације "реке Товарнице" је **Просторни План Града Краљева**, усвојен Одлуком бр. 011-1/2010-II од 11. марта 2011. године („Сл.лист града Краљева“, бр. 7/2011).

За подручје Плана детаљне регулације "реке Товарнице" у ранијем периоду није урађен плански документ којим би се ова територија цела плански покрила.

Изради Плана детаљне регулације "реке Товарнице", приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације "реке Товарнице" донетој од стране Скупштине Града Краљева бр. 011-110/2014-III од 18. јула 2014. године .

Правни основ за израду Плана детаљне регулације "реке Товарнице" је:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 -испр., 64/2010-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/2013 -одлука УС, 50/2013 -одлука УС, 98/2013 -одлука УС, 132/2014 и 145/2014), и чл. 26. став 1. тачка 7
- Одлука о изради Плана детаљне регулације "реке Товарнице" бр. 011-110/2014-III од 18. јула 2014. године ,

Плански основ за израду предметног Плана, представља:

- **Просторни План Града Краљева**, усвојен Одлуком бр. 011-1/2010-II од 11. марта 2011. године („Сл.лист града Краљева“, бр. 7/2011).

1.1.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА КРАЉЕВА

МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ДРУГИМ ПЛАНОВИМА

Сагледавајући покривеност планском документацијом (*Карта покривеност планском документацијом*) на територији Града Краљева, неопходно је израдити следеће планове:

- израда ППППН Лопатница за потребе водоснабдевања до 2013;
- израда ППППН за искоришћење хидропотенцијала реке Ибар (ПП РС) до 2012;
- израда ППППН манстира Студеница у првој фази реализације плана;
- израда Генералног урбанистичког плана Краљева до 2020. (*Карта ГУП-а 2020. у току, рок 2011.*);

- израда Плана генералне регулације Центар-Чибуковац и израда Плана генералне регулације Ратарско имање-Грдица (у току, рок 2011.);
- израда Плана генералне регулације Индустијска зона спортски аеродром, израда Плана генералне регулације Горњи Чибуковац (рок 2012.);
- израда Плана генералне регулације Сијаће поље, План генералне регулације Рибница, План генералне регулације Кованлук и Берановац, План генералне регулације Ратина, План генералне регулације Кулагића ада, План генералне регулације Јарчујак (у току, рок 2011.);
- израда Плана генералне регулације Ратина-Панчево, План генералне регулације Крушевица, План генералне регулације Зона водоснабдевања, План генералне регулације Шеовац-Адрани, План генералне регулације Конарево-Дракчићи (рок 2012.);
- израда Плана генералне регулације за ауто-пут Е-761 (рок 2015.);
- израда Плана генералне регулације Матарушка бања и Плана генералне регулације Ушће (рок 2012.);
- израда Плана генералне регулације Маглич (у току, рок 2012.);
- израда Плана генералне регулације Гоч, План генералне регулације Богутовац (рок 2013);
- израда Плана детаљне регулације Центар града Краљева, (у току, рок 2011.);
- израда Плана детаљне регулације Каменица (у току, рок 2012.);
- израда урбанистичке документације за планирани центар заједнице села Лађевци рок 2012.;
- израда урбанистичке документације за планирани секундарни центар Витановац рок 2013.;
- израда урбанистичке документације за планирани центар заједнице села Самаила рок 2013.;
- израда урбанистичке документације за насеље Рудно рок 2012.;
- израда урбанистичке документације за мост у Богутовцу рок 2011.;
- израда урбанистичке документације за насеља нижег хијерархијског нивоа према планираној мрежи насеља до 2025;
- израда урбанистичке документације за сеоска гробља према динамици Скупштине Града и програма Дирекције до 2025;
- израда генералних пројеката за инфраструктуре нижег хијерархијског нивоа од оног који је обрађен Просторним планом Краљева. Ово важи за подручја за које није предвиђена израда урбанистичке документације, под условом да не угрожавају остале објекте инфраструктуре, као и садржаје који се налазе на предметној територији;
- израда урбанистичких пројеката за изградњу делова целина аеродрома Лађевци, малих хидроелектрана, постројења за смеће, етно насеља и слично.

Неопходно је израдити низ стратегија, студија, гранских планова, основа,... према важећим законима и прописима из различитих области (стратегија развоја Града Краљева, секторске стратегије, агроекономска рејонизација пољопривреде до 2012. године, документација, основе за инфраструктурне системе на нивоу Града.

До доношења планова (рефералана карта број 5. Карта спровођења), локацијске дозволе ће се издавати на основу правила грађења овог Просторног плана.

1.2. ПОДАЦИ И ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Подручје Плана детаљне регулације " реке Товарнице " у ранијем периоду није обрађивано кроз планске акте.

1.3. ПОВОД ИЗРАДЕ ПЛАНА

Изрази Плана се приступило на основу Одлуке Скупштине Града Краљева о изради Плана детаљне регулације " реке Товарнице ", донетој на седници одржаној 18. јула 2014. Године.

1.4. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

Основни циљ израде Плана је регулисање тока реке Товарнице, а на основу пројектне документације -ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ САНАЦИЈЕ ВОДОТОКА РЕКЕ ТОВАРНИЦЕ ОД СТАРОГ СЕЛА ДО УШЋА У МОРАВУ-, урађене од стране БИРОА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ – КРАЉЕВО „Н2Office“, одговорни пројектант Стојановић Драган дипл.инж.грађ.

Општи циљеви Плана детаљне регулације "реке Товарнице",

- смањење просторних ограничења за развој највећим могућим ограничењем ширења непланске градње, развојем мреже инфраструктуре;
- стварање услова за усклађено и сврсисходно коришћење природних погодност подручја примерених делатности, садржаја и активности;
- делотворно сврсисходно и организовано коришћење природних потенцијала у социо-економском, просторном и еколошком погледу;
- сагледавање затечених природних вредности и њихов адекватан плански третман;
- унапређење квалитета живљења и задовољавање потребе становника и посетилаца подручја подизањем нивоа опремљености;
- заштита и унапређење стања животне средине;
- покретање општег економског развоја стварањем јасних и економских повољних услова за изградњу;
- веће учешће локалног становништва у стварању и у обличавању политике развоја и одређивању мера спровођења;
- унапређење елемената урбане структуре уз поштовање традиционалних образаца грађења и амбијенталних вредности у што већој мери.

1.5. ОБУХВАТ ПЛАНА

ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Граница полази од четворомеђе кат.парцеле бр. 4238/5; 4074/6; 4074/4 и 4238/1 КО Витановац, а од ње у правцу запада долази до средине корита реке Западна Морава где скреће према југу, пресеца реку, улази у КО Врба и даље истим смером продужава пратећи границе кат.парцела бр. 14; 15/1; 15/2; 19 и 23/2 КО Врба, пресеца пут кп бр. 27 и долази до тромеђе кп бр. 32/3; 31/1 и 33 КО Врба. Граница даље од тромеђе скреће према југоистоку и долази до тромеђе кп бр. 33; 30 и 41/3 КО Врба и од тромеђе скреће према југу пратећи кп бр. 33 и 34 КО Врба и долази до тромеђе кп бр. 34; 35/3 и 41/3 КО Врба. Од тромеђе граница иде према северозападу и долази до тромеђе кп бр. 34; 35/4 и 35/3 КО Врба. Граница даље од тромеђе иде према југу пратећи кп бр. 35/4; 36; 37; 38 и 39 пресеца кп бр. 43 све КО Врба и долази до тромеђе кп бр. 43; 541/1 и 541 КО Врба.

Од тромеђе граница продужава истим смером обухватајући кп бр. 542/2 и 542/1, долази до тромеђе кп бр. 542/1; 539 и 543/1, обухвата кп бр. 543/1 и долази до пута кп бр. 2169 КО Врба. Даље граница скреће према југу пратећи пут и долази до тромеђе кп бр. 544/1; 2169 и 546/1 КО Врба.

Граница даље од тромеђе скреће према југу пратећи граничне линије кп бр. 545/1; 545/2 КО Врба, обилази око кп бр. 547 пресеца пут Краљево – Крушевац, границом кп бр. 555 долази до пруге Краљево – Сталаћ, пресеца исту и долази до тромеђе кп бр. 629; 598/1 и 598/2 где скреће према североистоку пратећи кп бр. 598/2 и 602 КО Врба и долази до пута кп бр. 604 КО Врба који обухвата.

Граница пратећи леву страну пута кп бр. 604 који обухвата иде према југу, долази до кп бр. 616/3 пресеца пут кп бр. 2176 и долази до тромеђе кп бр. 1010; 1009 и 2176 КО Врба. Од тромеђе граница даље продужава истим смером пратећи границе кп бр. 1010; 1012/14; 1012/13 и 1012/1, пресеца кп бр. 1012/1 и стиже до тромеђе кп бр. 1012/1, 1012/4 и 1012/5 и обухватајући кп бр. 1012/4, 1014/1 и 1013 долази до пута кат.парцеле бр. 2178 КО Врба.

Граница доле десном страном пута скреће према северу и долази до наспрам кат.парцеле бр. 1076/2 где скреће према западу пресеца пут и пратећи границе кп бр. 1077/3 долази до тромеђе кат.парцела бр. 1077/3; 1076/1 и 1085 КО Врба. Даље граница од тромеђе скреће према југу пратећи кп бр. 1085 и долази до пута кат.парцеле бр. 1075 и његовом десном страном долази до тромеђе кп бр. 1075; 1088 и 1090 КО Врба. Од тромеђе граница скреће према западу пратећи јужне границе кат.парцела бр. 1088; 1089/1 и 1089/2, долази до тромеђе кат.парцеле бр. 1092; 1142/2 и 1089/2 КО Врба, скреће према северу и долази до двоумеђе кат.парцела бр. 1089/2 и 1142/3 КО Врба.

Од двоумеђе граница скреће према западу пресеца кп бр. 1142/3; 1142/2; 1143/1; 1143/2 све КО Врба, даље продужава истим смером пратећи јужне границе кп бр. 1141; 1149/1; 1153; 1154; 1190/2 и 1190/1 све КО Врба и долази до тромеђе кп бр. 1191/1; 1190/1 и 1194 КО Врба, где скреће ка југу до тромеђе кп бр. 1191/1; 1194 и 1161 КО Врба. Границе од тромеђе скреће према западу пратећи јужне границе кп бр. 1194; 1196/1; 1197/4, 1201 КО Врба и долази до кп бр. 1203/1 КО Врба коју сече и наставља даље обухватајући кп бр. 1205, 1207/1 и 1207/2.

Граница даље обухвата кп бр. 1209/3; 1211/1; 1213/1 КО Врба, пресеца поток кп бр. 1214 истим смером иде кп бр. 1322/1; 1322/2; 1320/1 КО Врба и долази до четворомеђе кп бр. 1320/1; 1319/2; 1318/1 и 1317/1 КО Врба.

Граница од четворомеђе скреће према западу пратећи јужну границу кат.парцеле бр. 1320/1 и долази до четворомеђе кп бр. 1320/1; 1319/1; 1319/9; 1319/4 и 1320/2 КО Врба.

Од четворомеђе граница скреће ка југу пратећи границе кат.парцеле бр. 1319/4; 1311/2; 1308/2; 1305/2 КО Врба пресеца пут кп бр. 1303 даље иде око кат.парцеле бр. 1301/1 и продужава истим смером пратећи границе кп бр. 1299/1; 1298; 1297/1; 1297/2; 1426; 1427/3; 1427/1; 1427/2; 1429/1; 1429/2 све КО Врба где долази до пута кп бр. 2187.

Граница даље десном страном пута прати исти смер где долази до међне тачке б. од међне тачке граница продужава према југу улази у КО Драгосињци пратећи кп бр. 245; 246/1; 248; 250/1 и 241 и долази до тромеђе кп бр. 224/1; 241 и 240 КО Драгосињци.

Граница од тромеђе скреће према западу пратећи границе кп бр. 241 пресеца кп бр. 239/2; 239/1, реку Товарницу кп бр. 252и долази до потока кп бр. 253. Од потока граница даље иде према северу пратећи његову леву страну и пратећи леву страну потока кп бр. 276 долази до тромеђе кп бр. 267; 268 и 269 КО Драгосињци.

Од тромеђе граница иде даље према северу пресеца кп бр. 267; 278; 280; и 282, пут 206 и даље границама кп бр. 205; 203; 198; 197; 194; 192/2; 192/1; 191/1; 189; 185; 178/1; 178/2; 177; 15/6 све КО Драгосињци, долази до тромеђе кп бр. 180; 176 и 174 КО Драгосињци. Од тромеђе граница скреће према западу пратећи јужну границу кп бр. 172/1 и долази до пута кп бр. 158. Граница од пута иде даље према северу и пратећи границе кп бр. 171/2; 171/1; 172/2; 172/1; 166/2; 166/1; 167/2 и 167/1 све КО Драгосињци и долази до мејне тачке 3.

Од мејне тачке 3. граница улази у КО Врба и иде према северу пратећи границе кп бр. 1275/3; 1259/1; 1256; 1255/1; 1255/2 долази до тромеђе кп бр. 1255/2; 1263/1 и 1264/2 КО Врба.

Граница од тромеђе скреће према истоку где долази до тромеђе кп бр. 1255/2; 1264/1 и 1254/1 КО Врба а од ње иде према северу пратећи границе кп бр. 1254/1 и 1253 КО Врба и долази до тромеђе кп бр. 1251; 1264/2 и 2153 КО Врба.

Од тромеђе граница иде према западу до тромеђе кп бр. 1251; 1250 и 1264/2 КО Врба и скреће према североистоку пратећи кп бр. 1251; 1234/2; 1228; 1226 КО Врба и долази до тромеђе кп бр. 1225; 1220 и 1221 КО Врба и даље скреће према северу до тромеђе кп бр. 1221; 1220 и 2191 КО Врба.

Од тромеђе граница даље скреће према истоку пратећи десну обалу Мале Реке кп бр. 2191 и долази до места уливања у Реку Товарницу. Од ушћа граница улази у КО Заклопача скреће према североистоку пратећи леву страну југозапада кп бр. 1139 пресеца кп бр. 1147 и даље левом страном југозапада кп бр. 1130 пресеца кп бр. 1352 и кп бр. 1323/2 долази до кп бр. 1318/4 КО Заклопача, даље истим смером продужава пресецајући кп бр. 1318/4; 1319/2; 1319/1; 1323/2; 1322 све КО Заклопача и долази до пута кп бр. 1312 КО Заклопача, пресеца исту и његовом левом страном долази до мејне тачке 12.

Од мејне тачке 12 граница улази у КО Врба и границом кп бр. 582/2 и долази до тромеђе кп бр. 583/2; 2152 и 581/1 КО Врба. Од тромеђе граница скреће према северу пратећи кп бр. 583/2; 583/1 обилази кп бр. 581/4 скреће према северу пратећи кп бр. 585/1; сече кп бр. 586; обухвата кп бр. 588/2, 588/1, 564, 565/1, 563, 562, 561, 560/1, 560/2, 559/1 и 559/2 све КО Врба и долази до мејне тачке 19. Граница од мејне тачке 19. улази у КО Заклопача иде према северозападу пресеца пругу Краљево-Сталаћ и пут Краљево-Крушевац и десном страном пута Краљево – Крушевац долази до тромеђе кп бр. 462/1, 462/6 и 1453 КО Заклопача. Граница од тромеђе скреће према северу пратећи границе кп бр. 462/1, 461/1, 459, 452 и долази до пута кп бр. 445. Даље граница продужава истим смером пресеца пут кп бр. 445 и његовом левом страном долази до тромеђе кп бр. 445; 435/1 и 444 КО Заклопача.

Од тромеђе граница иде према северу обухватајући кп бр. 444, 443, 440, 441, 442/2, 442/4, 412, 442/1, 195/2 и долази до пута кп бр. 196 КО Заклопача.

Граница даље десном страном пута кп бр. 196 иде према североистоку и долази до тромеђе кп бр. 196; 193 и 191/2 КО Заклопача, где скреће и обухватајући кп бр. 193, 192, 180 и 183 и долази до мејне тачке 25. Од мејне тачке граница иде у истом смеру и улази у КО Врба, обухвата кп бр. 5, пресеца реку Западну Мораву и долази на почетну тачку описа. Површина обухваћена изразом Плана, износи 128 ha.

У току израде Концепта Плана, односно сагледавањем стања на терену када је у питању изграђеност на територији подручја Плана детаљне регулације дошло се до закључка да је границу плана потребно смањити у мањем обиму и тако што део пројекта уређења реке Товарнице није у сагласности са планом детаљне регулације Ауто-пута Е761 Појате-Прељина, у делу укрштања реке и пута (планирано је измештање тока реке Товарнице у делу петље Заклопача) . Коначна граница Плана детаљне регулације утврдиће приликом верификације Концепта, изузетно Нацрта Плана.

Самим тим предлог нове границе плана би након проширења гласио:

Граница полази од тромеђе кат.парцела бр. 4074/1; 4073/2 и 4238/1 КО Витановац. Од тромеђе граница скреће према северу пратећи леву обалу реке Западна Морава и долази до четворомеђе кат.парцеле бр. 4238/5; 4074/6; 4074/4 и 4238/1 КО Витановац, а од ње у правцу запада долази до средине корита реке Западна Морава где скреће према југу, пресеца реку, улази у КО Врба и даље истим смером продужава пратећи границе кат.парцела бр. 14; 15/1; 15/2; 19 и 23/2 КО Врба, пресеца пут кп бр. 27 и долази до тромеђе кп бр. 32/3; 31/1 и 33 КО Врба. Граница даље од тромеђе скреће према југоистоку и долази до тромеђе кп бр. 33; 30 и 41/3 КО Врба и од тромеђе скреће према југу пратећи кп бр. 33 и 34 КО Врба и долази до тромеђе кп бр. 34; 35/3 и 41/3 КО Врба. Од тромеђе граница иде према северозападу и долази до тромеђе кп бр. 34; 35/4 и 35/3 КО Врба. Граница даље од тромеђе иде према југу пратећи кп бр. 35/4; 36; 37; 38 и 39 пресеца кп бр. 43 све КО Врба и долази до тромеђе кп бр. 43; 542/2 и 541 КО Врба.

Од тромеђе граница продужава истим смером обилазећи кп бр. 541/1, пресеца кп бр. 540/3; 540/4; 540/1 и 539 КО Врба обилази око кп бр. 643/1 и долази до пута кп бр. 2169 КО Врба. Даље граница скреће према југу пратећи десну пута и долази до тромеђе кп бр. 544/1; 2169 и 546/1 КО Врба.

Граница даље од тромеђе скреће према југу пратећи граничне линије кп бр. 545/1; 545/2 КО Врба, обилази око кп бр. 547 пресеца пут Краљево – Крушевац, границом кп бр. 555 долази до пруге Краљево – Сталаћ, пресеца исту и долази до тромеђе кп бр. 629; 598/1 и 598/2 где скреће према североистоку пратећи кп бр. 598/2 и 602 КО Врба и долази до пута кп бр. 604 КО Врба.

Граница пратећи десну страну пута иде према југу, долази до кп бр. 590/1 пресеца пут и даље његовом левом страном долази до кп бр. 616/3 поново пресеца пут и долази до тромеђе кп бр. 1010; 1009 и 604 КО Врба. Од тромеђе граница даље продужава истим смером пратећи границе кп бр. 1010; 1012/14; 1012/13 и 1012/1, пресеца кп бр. 1012/5; 1014/2 и 1044/1 КО Врба и пратећи границу кат.парцелу бр. 1013 долази до пута кат.парцеле бр. 2178 КО Врба.

Граница доле десном страном пута скреће према северу и долази до наспрам кат.парцеле бр. 1076/2 где скреће према западу пресеца пут и пратећи границе кп бр. 1077/3 долази до тромеђе кат.парцела бр. 1077/3; 1076/1 и 1085 КО Врба. Даље граница од тромеђе скреће према југу пратећи кп бр. 1085 и долази до пута кат.парцеле бр. 1075 и његовом десном страном долази до тромеђе кп бр. 1075; 1088 и 1090 КО Врба. Од тромеђе граница скреће према западу пратећи јужне границе кат.парцела бр. 1088; 1089/1 и 1089/2, долази до тромеђе кат.парцеле бр. 1092; 1142/2 и 1089/2 КО Врба, скреће према северу и долази до двоумеђе кат.парцела бр. 1089/2 и 1142/3 КО Врба.

Од двоумеђе граница скреће према западу пресеца кп бр. 1142/3; 1142/2; 1143/1; 1143/2 све КО Врба, даље продужава истим смером пратећи јужне границе кп бр. 1141; 1149/1; 1153; 1154; 1190/2 и 1190/1 све КО Врба и долази до тромеђе кп бр. 1191/1; 1190/1 и 1194 КО Врба, где скреће ка југу до тромеђе кп бр. 1191/1; 1194 и 1161 КО Врба. Границе од тромеђе скреће према западу пратећи јужне границе кп бр. 1194; 1196/1; 1197/4; 1201 КО Врба и долази до двоумеђе кп бр. 1201 КО Врба и долази до двоумеђе кп бр. 1201 и 1203/1.

Од двоумеђе граница скреће према југу пратећи границе кп бр. 1207/5; 1209/3; 1211/1; 1213/1 КО Врба, пресеца поток кп бр. 1214 истим смером иде кп бр. 1322/1; 1322/2; 1320/1 КО Врба и долази до четворомеђе кп бр. 1320/1; 1319/2; 1318/1 и 1317/1 КО Врба.

Граница од четворомеђе скреће према западу пратећи јужну границу кат.парцеле бр. 1320/1 и долази до четворомеђе кп бр. 1320/1; 1319/1; 1319/9; 1319/4 и 1320/2 КО Врба.

Од четворомеђе граница скреће ка југу пратећи границе кат.парцеле бр.1319/4; 1311/2; 1308/2; 1305/2 КО Врба пресеца пут кп бр. 1303 даље иде око кат.парцеле бр. 1301/1 и продужава истим смером пратећи границе кп бр. 1299/1; 1298; 1297/1; 1297/2; 1426; 1427/3; 1427/1; 1427/2; 1429/1; 1429/2 све КО Врба где долази до пута кп бр. 2187.

Граница даље десном страном пута прати исти смер где долази до међне тачке 6. од међне тачке граница продужава према југу улази у КО Драгосињци пратећи кп бр. 245; 246/1; 248; 250/1 и 241 и долази до тромеђе кп бр. 224/1; 241 и 240 КО Драгосињци.

Граница од тромеђе скреће према западу пратећи границе кп бр. 241 пресеца кп бр. 239/2; 239/1, реку Товарницу кп бр. 252и долази до потока кп бр. 253. Од потока граница даље иде према северу пратећи његову леву страну и пратећи леву страну потока кп бр. 276 долази до тромеђе кп бр. 267; 268 и 269 КО Драгосињци.

Од тромеђе граница иде даље према северу пресеца кп бр. 267; 278; 280; и 282, пут 206 и даље границама кп бр. 205; 203; 198; 197; 194; 192/2;192/1; 191/1; 189; 185; 178/1; 178/2; 177; 15/6 све КО Драгосињци, долази до тромеђе кп бр. 180; 176 и 174 КО Драгосињци. Од тромеђе граница скреће према западу пратећи јужну границу кп бр. 172/1 и долази до пута кп бр. 158. Граница од пута иде даље према северу и пратећи границе кп бр. 171/2; 171/1; 172/2; 172/1; 166/2; 166/1; 167/2 и 167/1 све КО Драгосињци и долази до међне тачке 3.

Од међне тачке 3. граница улази у КО Врба и иде према северу пратећи границе кп бр. 1275/3; 1259/1; 1256; 1255/1; 1255/2 долази до тромеђе кп бр. 1255/2; 1263/1 и 1264/2 КО Врба.

Граница од тромеђе скреће према истоку где долази до тромеђе кп бр. 1255/2; 1264/1 и 1254/1 КО Врба а од ње иде према северу пратећи границе кп бр. 1254/1 и 1253 КО Врба и долази до тромеђе кп бр. 1251; 1264/2 и 2153 КО Врба.

Од тромеђе граница иде према западу до тромеђе кп бр. 1251; 1250 и 1264/2 КО Врба и скреће према североистоку пратећи кп бр. 1251; 1234/2; 1228; 1226 КО Врба и долази до тромеђе кп бр. 1225; 1220 и 1221 КО Врба и даље скреће према северу до тромеђе кп бр. 1221; 1220 и 2191 КО Врба.

Од тромеђе граница даље скреће према истоку пратећи десну обалу Мале Реке кп бр. 2191 и долази до места уливања у Реку Товарницу. Од ушћа граница улази у КО Заклопача скреће према североистоку пратећи леву страну југозапада кп бр. 1139 пресеца кп бр. 1147 и даље левом страном југозапада кп бр. 1130 пресеца кп бр. 1352 и кп бр. 1323/2 долази до кп бр. 1318/4 КО Заклопача, даље истим смером продужава пресецајући кп бр. 1318/4; 1319/2; 1319/1; 1323/2; 1322 све КО Заклопача и долази до пута кп бр. 1312 КО Заклопача, пресеца исту и његовом левом страном долази до међне тачке 12.

Од међне тачке 12 граница улази у КО Врба и границом кп бр. 582/2 и долази до тромеђе кп бр. 583/2; 2152 и 581/1 КО Врба. Од тромеђе граница скреће према северу пратећи кп бр. 583/2; 583/1 обилази кп бр. 581/4 скреће према северу пратећи кп бр. 585/1; 586; 587; 564; 563; 567; 568/2; 561; 560; 500/2; 559/1 и 559/2 све КО Врба и долази до међне тачке 19. Граница од међне тачке 19. улази у КО Заклопача иде према северозападу пресеца пругу Краљево-Сталаћ и пут Краљево-Крушевац и десном страном пута Краљево – Крушевац долази до тромеђе кп бр. 456; 462/4 и 1453 КО Заклопача. Граница од тромеђе скреће према северу пратећи границе кп бр. 462/4, пресеца кп бр. 457 и 459 и међом кп бр. 452 долази до пута кп бр. 445. Даље граница продужава истим смером пресеца пут кп бр. 445 и његовом левом страном долази до тромеђе кп бр. 445; 435/1 и 444 КО Заклопача.

Од тромеђе граница иде према северу до тромеђе кп бр. 444; 435/1 и 437 КО Заклопача и скреће према западу границом кп бр. 437 и долази до тромеђе кп бр. 437; 436 и 430. Одатле граница скреће

према северу пратећи границе кп бр. 437; 438/2; 438/1; 439/3; 439/4; 413 и 411/2 КО Заклопача и долази до пута кп бр. 1446 где његовом десном страном долази до пута кп бр. 196 КО Заклопача.

Граница даље десном страном пута кп бр. 196 иде према североистоку и долази до тремеђе кп бр. 196; 193 и 191/2 КО Заклопача а од ње скреће према истоку до тремеђе кп бр. 191/2; 193 и 192 КО Заклопача. Од тремеђе граница скреће према североистоку обилазећи око кп бр. 180 и долази до тремеђе кп бр. 184; 180 и 183 КО Заклопача где скреће према северу пратећи границе кп бр. 183; 182 и долази до мејне тачке 26. од мејне тачке граница иде у истом смеру и улази у КО Врба иде око кп бр. 5 и долази на почетну тачку описа.

1.6. ПОДЛОГЕ

За потребе израде плана, а у складу са чл. 40. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/2009) поднет је захтев надлежном Одељењу за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Градске управе града Краљева за прибављање катастарских подлога од стране Службе за катастар непокретности-Краљево Републичког геодетског завода.

Дана 15.09.2015.године тражени ДКП је добијен, али не за комплетни план (део горњег тока Товарнице у зони Драгосињаца и Врбе је рађен на раније добијеним ТИФ-овима).

У периоду 2010.године извршено је топографско снимање постојећег садржаја на терену у границама плана за потребе израде главног пројекта уређења реке Товарнице.

За целовито сагледавање терена коришћен је дигитални орто-фото снимак резолуције 40цм из епохе 2010.године.

2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Простор који је обухваћен Планом детаљне регулације “реке Товарнице” заузима површину од око 107.70 ха и удаљен је од центра Краљева око 6 км.

Река Товарница је десна притока Западне Мораве. Површина слива износи 20,3км² и обухвата подручје северних обронака планине Гоч.

Правац пружања доњег тока реке Товарнице је југ–север, средњег запад–исток и горњег југ–север. Дужина главног тока износи око 13км, при чему доњи ток је 2,8 км, средњи 3,6 км и горњи око 6,6 км.

У доњем току Товарница пресеца магистрални пут Краљево-Крушевац, 50-так метара ниже железничку пругу Краљево-Сталаћ и око 100м низводно локални пут Заклопача-Врба. Сви мостови наведених саобраћајница имају задовољавајући протицајни профил као и дубину фундарања опораца. Низводно од наведених инфраструктурних објеката речни ток је равничарски, мање више праволинијски, пролази кроз оранице и ливаде. У назад ова поља су безброј пута била плављења. Штитећи обрадиво земљиште мештани су изградили одбрамбене насипе са доста добро изабраним протицајним профилом. Потребно је извршити мале корекције трасе, ублажити 2 „оштре“ кривине и извести стабилизацију насипа.

Средњи ток Товарнице је најкритичнији, обрастао густим растињем и дрвећем пречника до 50 цм, недовољног протицајног профила. Пресеца путни правац Метикоши – СтароСело, низводно прати локални пут у Врби који повезује Врбу са наведеним путним правцем. У овом делу тока долази до изливања и плављења стамбених, инфраструктурних објеката и обрадивих површина низводно. У последњој поплави, јуна 2009. год., порушено је шест мостова. Два на путном правцу Метикоши-Старо Село и четири моста за приступ домаћинствима крај локалног пута у Врби. Сви мостови, укупно 20-так, на путу за Старо Село и на наведеном локалном путу у Врби, незадовољавајућег су профила за велике воде реке Товарнице. Услед рушења и оштећења, два моста на путу Врба-Старо Село су

стављени ван функције, а алтернативно су изведени цевасти пропуси Ø 2000 мм, који такође не задовољавају.

У горњем делу река Товарница је брдско-планински бујични водоток где је заступљено главно рачвање корита. Ток је кривудава, неуједначен, обрастао дрвећем и, разним растињем. Предео око горњег тока је углавном ненасељен, са појединачним домаћинствима велике разуђености.

2.1. СУПРАСТРУКТУРА - АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ

• Грађевинско подручје

Анализом постојеће изграђености утврђено је да највећу површину територије Плана када је изграђеност у питању заузимају породично становање, викенд становање и породично становање са пољопривредном. Највећи интензитет изградње је на потезу око реке Товарнице.

Постојећа стамбена изградња се разликује по следећим типовима:

- породично становање са пољопривредом (стамбени објекти на парцелама у оквиру којих постоје и економски објекти);
- куће за одмор (викенд становање) – горњи ток дуж реке Товарнице.

Осим наведених типова становања, на подручју Плана, али у доста мањем проценти заступљене су и следеће намене: пословање, складишта и магацини, задружни дом.

• Намена површина

У постојећем стању највеће површине заузима пољопривредно земљиште (44.96%) и то у виду воћњака и ливада. Велики проценат заузетости на Плану (19.82%) покривају и шуме, док водно земљиште представља река Товарница (3.62%).

Основна намена	Површине (ha)	Проценти (%)
Грађевинско земљиште	36.20	33.2
Пољопривредно земљиште (воћњаци, ливаде, пашњаци)	48.00	44.20
Шумско земљиште	5.30	4,90
Путно земљиште	6.25	5,80
Водно земљиште	12.90	11.90
УКУПНО	108.30	100

Табела 1: Основна намена површина у постојећем стању

У постојећем стању преовлађује намена: *ливаде, водно земљиште и пољопривредна домаћинства.*

2.2. ПРИРОДНИ УСЛОВИ

ГЕОЛОШКО-ПЕДОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Геолошки састав територије Града Краљева углавном чине стене палеозојске, мезозојске и кенозојске старости. Геоподлогу на плану обрађеном простору представљају метаморфне и магматске

творевине. На надморским висинама које су третиране јављају се геоформације сувог и влажног серпентинита са периодотитом.

Педолошка ситуација је сложена, јер се на овим просторима јављају све развојне фазе смеђих киселих земљишта:

- земљишта иницијалне фазе са малом еколошком вредношћу (на сувом серпентиниту и перидотиту),
- серија смеђих земљишта на влажном серпентиниту,
- серија развијених смеђих земљишта са израженим развијеним хумусно-акумулативним слојем и добрим водно ваздушним карактеристикама на гранодиориту и филитима.

ХИДРОГРАФСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Хидрографске услове на територији Града Краљева карактерише појава 110 река, речица и потока аутохтоног порекла. Подручје Града Краљева заузима простор од око 10% целог слива Западне Мораве и налази се у подручју ушћа Ибра у Западну Мораву. Део подручја уз Западну Мораву је равничарски, док је остали део слива типично брдско–планински. Подручје Града Краљева обилује свим рељефним облицима карактеристичним за планинско подручје, али и оним карактеристичним за брдовита и равничарска подручја. На територији ПДР-а простиче река Товарница, чије је уређење основни задатак овог плана. Она има одлике брдско-планинског тока са развијеном мрежом потока и већим бројем суводолина, које се активирају после отапања снега и плаховитих кишних падавина.

КЛИМАТСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Највећи део територије Краљева има умерено континенталну климу. Континентални утицај јаче је изражен у низијском делу Града. Планински делови имају нешто оштрију планинску климу, што се односи и на подручје које покрива План детаљне регулације.

ТЕМПЕРАТУРА ВАЗДУХА

Анализом температурних услова на подручју Града утврђено је да средња годишња температура износи 11.5°C. Најхладнији месец је јануар са средњом минималном температуром од -3.2°C, а најтоплији август са средњом максималном температуром од 28.6°C (подаци обухватају период од 1981 до 2010.године, према мерењима и осматрањима у Главној метеоролошкој станици Краљево).

месец	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	година
средња макс. темп. (°C)	4.4	7.2	12.4	17.9	22.9	25.9	28.4	28.6	23.7	18.1	10.9	5.4	17.2
средња мин. темп. (°C)	-3.2	-2	1.7	5.9	10.5	13.7	15.1	15	11.1	6.8	2	-1.7	6.2
нормална	0.3	2.3	6.8	11.8	16.7	19.8	21.8	21.5	16.8	11.8	6	1.6	11.5

месец	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	година
вредност (°C)													
апсолутни максимум (°C)	20	23.4	30.3	32.1	34.6	39.2	43.6	41	37.3	32.8	28.6	22	43.6
апсолутни минимум (°C)	-23.7	-23.6	-14.4	-6.3	1.3	2.9	7	3.1	2.1	-5.6	-13.6	-18	-23.7

РЕЛАТИВНА ВЛАЖНОСТ ВАЗДУХА

Релативна влажност ваздуха највећа је у зимским месецима, када су температуре ниске, док је лети обрнуто. Најниже вредности су у јулу и августу, највише у новембру, децембру, јануару и фебруару (подаци обухватају период од 1981 до 2010.године, према мерењима и осматрањима у Главној метеоролошкој станици Краљево).

месец	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
VI.%	81	75	69	66	69	70	68	68	74	77	79	83

Просечна релативна влажност на годишњем нивоу износи 73%.

ПАДАВИНЕ

Падавине представљају климатски елемент који директно утиче на вегетацију, формирање насеља и начин живота. Најкишовитије годишње доба Града Краљево јесте лето с просечном висином падавина 233.9,1mm (31.9%). Највише падавина има јун, просечно 92.2mm, а најмање јануар 45,1mm. У пролеће, средња висина падавина је 186,7mm, док је у јесен 173mm. Просечна годишња количина падавина је 740.3mm. Висина падавина у вегетационом периоду годишње износи просечно 432,5mm. Просечна годишња честина падавина износи 130,3 дана у години. У области висинске климе Града најкишовитија доба су лето (Гоч са 375mm) и пролеће, а најмање падавина има зима (Гоч 176mm) и јесен.

ВЕТРОВИ

На подручју Града Краљево, односно Плана детаљне регулације, на основу годишњих честина јављања ветрова и тишина може се закључити да највећу учесталост имају тишине које су заступљене са 349%. Најчешће заступљени ветар је источни са 178‰ и највећом средњом брзином од 4,3m/s, затим западни ветар са 142‰, северни са 26‰, док је најмање заступљен јужни ветар са 20‰. Највећа средња брзина ветра, без обзира на правац, јавља се у марту и износи 2,4m/s, док је најмања у јануару, јулу и августу, 1,3m/s.

ОБЛАЧНОСТ И ОСУНЧАВАЊЕ

Најоблачнији су зимски месеци јануар и децембар, а то је доба када је влажност ваздуха највећа. Летњи месеци јул, август и септембар су релативно ведри, што одговара и стању влажности у то доба године.

Осунчавање у једном дану или годишњем периоду у непосредној је зависности од трајања облачности и годишњег доба. Дужина осунчања је последица релативне влажности и температуре ваздуха. Осунчавање је најкраће у зимским месецима, а најдуже је када су дани дугачки, температура висока а релативна влажност ваздуха мала.

Висина температуре утиче на влажност ваздуха од које зависи облачност, а облачност опредељује дужину осунчавања.

Трајање сијања Сунца (h)

месец	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
просек	57.6	86.6	133.3	160.3	214.3	225.8	267.1	257.5	181.3	137.3	76.8	44.8
бр. ведрих дана	3	4	4	4	4	5	10	10	7	6	3	2
бр.облачних дана	15	12	11	9	9	6	5	4	7	9	12	16

Дужина трајања сунчевог сијања износи просечно годишње 1842.8 сата, што одговара средњем трајању инсолације од 5,16 сати дневно. Најсунчанији месец је јул са просеком од 267.1 часова, а најкраћи период осунчаности је у децембру, свега 44.8 часова (подаци обухватају период од 1981 до 2010.године, према мерењима и осматрањима у Главној метеоролошкој станици Краљево).

2.3 СЕИЗМИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

На основу инжењерско-геолошке карте СФРЈ, као јединог документа који покрива територију Плана детаљне регулације, констатује се да Град Краљево својим средишњим и јужним планинским делом припада теренима чија сеизмичност не прелази 6°MCS скале. Сеизмичност од 7°MCS скале је карактеристичан за јужне ободне, а од 8°MCS скале за централне и северне ободне делове краљевачко-чачанске котлине. Простор је евидентиран као турско подручје са варијацијама од 6.89°MCS на југоистоку и 7.84°MCS на северу, односно од 6.68°MCS на југозападу до 7.29°MCS на југоистоку и 7.84°MCS на северозападу до 7.37°MCS на североистоку.

2.4. ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

2.4.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Путна мрежа

Државни пут у границама Плана детаљне регулације је:

Државни пут 1Б реда број 23 - од оквирне стационаже на КМ 658+560 до КМ 658+960. У границама Плана државни пут је са коловозом ширине 7.0 метара са две саобраћајне траке. На

оквирној стационожи 658+610 налази се путни објекат - мост преко реке Товарнице дужине око 20 метара.

Општински пут Л 1026 Врба – Старо село – пут је са асфалтним коловозом ширине 3.0-3.5 метара. Траса пута прати корито реке Товарнице. Специфичност пута је велики број саобраћајних прикључака са путним објектима – мостовима преко реке Товарнице којима се приступа суседним парцелама. Саобраћајни прикључак на државни пут је ван граница Плана.

Општински пут Л 1013А Драгосињци - Старо село – Вранеша – пут је са асфалтним коловозом ширине 3.0-3.5 метара. Траса пута прати корито реке Товарнице. Специфичност пута је велики број саобраћајних прикључака са путним објектима – мостовима преко реке Товарнице којима се приступа суседним парцелама.

Опште карактеристике мреже приступних путева су:

- мале ширине коловоза;
- мали број асфалтираних путева;
- недостатак саобраћајне опреме у функцији заштите пута;
- неповољна геометрија на саобраћајним прикључцима;
- недостатак саобраћајне сигнализације.

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 1Б реда број 23 јер се траса деонице ове саобраћајнице поклапа са трасом линија ЈГПП-а.

Саобраћајне површине за пешаке

У границама Плана не постоје издвојене површине за кретање пешака. Пешаци се крећу уз ивицу коловоза. Значајни пешачки токови су у зони државног пута. Са аспекта безбедности пешака највећи проблем представља удаљеност основне школе у Врби од државног пута.

Саобраћајне површине за бициклисте

У постојећем стању, бициклички саобраћај се одвија по коловозу постојеће путне мреже и заједно са динамичким саобраћајем, с обзиром да нема изграђених бицикличких стаза. Најзначајнији коридор бицикличког саобраћаја поклапа се са трасом државног пута.

Железнички саобраћај

На подручју Плана постоји железничка инфраструктура, и то једноколосечна неелектрифицирана пруга Сталаћ-Краљево-Пожега. Путно-пружни прелаз у нивоу налази се на стационожи 62+413. На преласку железничке пруге преко реке Товарнице налази се објекат – мост дужине око 20 метара.

2.4.2. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Телекомуникациона мрежа на подручју обухваћеном границама Плана детаљне регулације "реке Товарнице" је изграђена у складу са досадашњим потребама и инвестиционим могућностима. У функцији су фиксна и мобилна телефонија, интернет и КДС. Обезбеђено је покривање целог подручја, али не са потребним капацитетом и квалитетом.

Приступна телекомуникациона мрежа реализована је кабловима са бакарним проводницима који су положени у ров димензија 0,8x0,4 м. Већим делом, бакарни кабл је у рову са оптичким дуж главног пута.

2.4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

На територији Плана детаљне регулације "реке Товарнице" постоје електроенергетски објекти напонског нивоа 10кV, каблови, далеководи и ТС 10/0.4кV. Електроенергетска мрежа на подручју обухваћеном границама Планом је изграђена у складу са досадашњим потребама и инвестиционим могућностима. Постоје услови за даље ширење мреже и осавремењавање наведене.

2.4.4. ВОДОВОДНА, ФЕКАЛНА И АТМОСФЕРСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање водом

На простору обухваћеном овим планом не постоји јединствена водоводна мрежа, као ни ваљана истражно-пројектна документација о могућностима њене изградње. У исто време познато је да у околини насеља постоји водни потенцијал у виду мањих извора који су углавном недовољно испитани.

Одвођење фекалних и атмосферских вода

Као и у случају водоводне мреже, на простору обухваћеном овим планом не постоји ни централизована мрежа за одвођење отпадних и атмосферских вода.

10.4.5 Гасификација

Територија Општине Краљево снабдева се природним гасом преко магистралног гасовода високог притиска П = 50 бара (ознака РГ - 08 – 02), који почиње од Баточине, па преко Крагујевца и Краљева наставља за Чачак и Ужице. Део гасовода, који припада Плану детаљне регулације реке Товарнице је део постојећег магистралног гасовода Краљево - Врњачка Бања РГ - 08 – 02/1 , пречника ДН 250 мм и радног притиска 16-50 бара .

2.4.6 ГРЕЈАЊЕ

Индивидуалне куће овог подручја се углавном загревају појединачним пећима ложене дрветом, које загревају неку од просторија у кући. У будућности се рачуна да би грејање требало да обезбеди потпуни комфор становања и да задовољи потребе целог објекта. Претерана употреба лож уља и дрва, доводи до лошег квалитета ваздуха и утиче на животну средину.

2.4.7. ЕВИДЕНТИРАНИ ИЛИ ЗАШТИЂЕНИ ОБЈЕКТИ, СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ И АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

На територији Плана детаљне регулације Товарнице нису сачувани стари објекти народног градитељства који поседују споменичка својства.

3. ПРИБАВЉАЊЕ УСЛОВА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ПЛАН

За потребе израде Плана детаљне регулације реке Товарнице, а у складу са чл. 46. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 -испр., 64/2010-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/2013 -одлука УС, 50/2013 -одлука УС, 98/2013 -одлука УС, 132/2014 и 145/2014), ради прикупљања података о стању и капацитетима инфраструктуре, и другим неопходним подацима за израду плана, упућени су дописи у даљем тексту наведеним министарствима и јавним предузећима.

Потребно је нагласити да су коришћени услови ЈКП „Србијаводе“ добијени за потребе израде Просторног плана града Краљева, а на препоруку наведеног јавног предузећа.

Сходно томе прикупљени су следећи услови и као такви уграђени у план.

- 1 ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ СРБИЈЕ , услови за израду плана детаљне регулације бр. 953-142/2/15-1, од 05.08.2015. године;
- 2 ЈП „ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ СЕКТОР ЗА СТРАТЕГИЈУ И РАЗВОЈ, БР. 13/15-395, ОД 24.03.2015. ГОДИНЕ;
- 3 ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ, БР. 0-1-2-28/1 ОД 06.05.2015. ГОДИНЕ;
- 4 ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СРБИЈАВОДЕ" БЕОГРАД, ВОДОПРИВРЕДНИ ЦЕНТАР "МОРАВА" НИШ, РЈ "ЗАПАДНА МОРАВА" ЧАЧАК , МИШЉЕЊЕ РАДИ ИЗРАДЕ ПП ГРАДА КРАЉЕВА, БР. 07-1550/2 ОД 29.07.2015. ГОДИНЕ;
- 5 ЈКП "ВОДОВОД" ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ИНФРАСТРУКТУРЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ТОВАРНИЦА", БР. 598 ОД 19.05.2015. ГОДИНЕ;
- 6 ОБАВЕШТЕЊЕ О РАСПОЛОЖИВИМ ПОДАЦИМА ОД СТРАНЕ „СРБИЈАГАСА“, БР. 977/1, ОД 04.08.2015. ГОДИНЕ;
- 7 ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ КОНЦЕПТА ЗА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ТОВАРНИЦА", БР.394/3 ОД 28.04.2015.;
- 8 ЕЛЕКТРОСРБИЈА", БР. 03-1242/1, ОД 20.03.2015. ГОДИНЕ;
- 9 ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д.: РЕГИЈА КРАГУЈЕВАЦ ИЈ КРАЉЕВО, БР. 94805/1-2015 од 30.04.2015. године;

ПЛАНСКИ ДЕО

4. ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

Простор предметног Плана подељен је на две карактеристичне урбанистичке зоне:

- урбанистичка зона 1 - површине 143.86ха
- урбанистичка зона 2 - површине 26.82ха

Унутар датих урбанистичке зона одређене су могућности или ограничења изградње. Развој урбанистичке зона може се покренути и водити кроз више међусобно сагласних намена, садржаја и активности, задовољавајући потребе сталних, повремених и пролазних корисника са подручја и ширег окружења.

Урбанистичка зона 1. је комбинација различитих врста становања, пословања и пољопривреде. Налази се узводно уз реку Товарницу од саобраћајнице Краљево-Крушевац. Ова урбанистичка зона није подељена у целине, зато што не постоје посебности о оквиру зоне, које би захтевале различити третман.

Претежне намене које се планирају у овој зони, а према графичком прилогу „Детаљна намена површина“ су:

- породично становање са пословањем
- породично становање са пољопривредом
- куће за одмор-викенд становање

У оквиру зоне 1, а на делу које заузима територија ван грађевинског подручја план предвиђа следеће намене:

- шуме
- пољопривреда

Урбанистичка зона 2. је такође комбинација различитих врста становања и претежно пољопривреде. Налази се низводно од саобраћајнице Краљево-Крушевац, ка ушћу Товарнице у Западну Мораву. Зону 2. чине две урбанистичке целине чија је подела извршена према морфолошким, обликовним и планским карактеристикама:

- урбанистичка целина 2.1
- урбанистичка целина 2.2

2.1 – површине око 8.60 ха, обухвата потес који уоквирује десна страна магистралног пута Краљево-Крушевац (идући у правцу Краљева) и падину ка реци Морави . Претежна намена која се планира у овој целини, а према графичком прилогу „намена површина“ су:

- породично становање
- јавне површине (магистрални пут, железница, локални пут)

2.2 – површине око 18.22 ха, обухвата потес који уоквирује десну обалу реке Западна Морава (односно измештену границу на ивици пројектованог ауто пута Е-761) и стамбену зону цела Врба. Претежна намена које се планира у овој целини, а према графичком прилогу „Детаљна намена површина“ је:

- пољопривреда

У оквиру зоне 2.2, није планирано грађевинско подручје јер терен није услован за градњу.

5. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У оквиру граница Плана, извршена је подела на површине на: земљиште у грађевинском подручју и земљиште ван грађевинског подручја. Површина грађевинског подручја је око 55.30 ха, а земљиште ван грађевинског подручја заузима око 53.30 ха.

У оквиру земљишта у грађевинском подручју даља подела је извршена на површине јавне намене (планирано јавно грађевинско земљиште) и грађевинско земљиште за остале намене.

планирано јавно грађевинско земљиште

Планиране површине јавне намене (планирано јавно грађевинско земљиште) чине:

1. Планиране површине јавне намене

- саобраћајна инфраструктура (за колски, пешачки и интегрисани саобраћај, железница);
- уређење реке Товарнице;

намена	површина (ха)	процент (%)
• Јавно грађевинско земљиште		
• Саобраћајне површине	5,90	5,40
• Уређење реке Товарнице	12,90	11,90

планирано грађевинско земљиште за остале намене

Грађевинско земљиште за остале намене обухвата земљиште намењено за изградњу објеката према планском документу, као изграђено земљиште објектима који нису у супротностима са Планом:

- земљиште предвиђено за изградњу које подразумева намене становања и становања са пословања

намена	површина (ха)	процент (%)
Грађевинско земљиште за остале намене		
Становање	36.20	33.20

6. ВАНГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Ванграђевинско подручје је простор у обухвату плана које представљају шуме и пољопривредно земљиште. У предходном поглављу је побројана по урбанистичким зонама њихова присутност. У овим намена је забрањена изградња.

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

ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

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

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.

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

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

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

Исправка границе парцеле врши се припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове за формирање грађевинске парцеле, а врши се на основу пројекта препарцелације.

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

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

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

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

Грађевинска парцела одређена је регулационом линијом према јавном простору, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко-геодетским елементима преломних тачака.

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

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

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

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

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

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

- Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300,00 м², двојног објекта је 400,00 м² (две по 200м²), и објекта у прекинутом низу 200,00м².
- Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10,00 м, двојних објекта је 16,00 м (два по 8,00 м) и објекта у непрекидном низу 5,00 м.
- Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу ових објекта износи 600,00 м².
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле када су у питању вишепородични објекти, као и пословни је 15.00 м;
- Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај.
- Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 3.50м.

Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила

Смештај возила решавати у оквиру сопствене парцеле, изван површине јавног пута, изградњом паркинга или гаража уз услов који је дат за сваку намену посебно.

Паркинге за транспортна возила предвидети у оквиру парцеле.

Паркирање у радној зони се планира у оквиру припадајућих парцела.

ОДРЕЂИВАЊЕ ЗЕМЉИШТА ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ У ПОСЕБНИМ СЛУЧАЈЕВИМА

Неопходно је истаћи да је потребно дефинисати земљиште за редовну употребу. Земљиште за редовну употребу је земљиште испод објекта и земљиште око објекта у ширини од максимално 1.5м (рачунајући од хоризонталне пројекције најистуреније тачке објекта) које је одређено као минимално за формирање нових парцела у зависности од ситуације на терену.

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за имовинско-правне послове, доноси решење о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта и формирању грађевинске парцеле. Поменуто решење се доноси у случају да:

- постојећа грађевинска парцела, на којој је објекат изграђен, представља само земљиште испод објекта;
- се ради о објекту за који је поднет захтев за легализацију и за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност легализације, односно донето решење о легализацији у складу са раније важећим законом;
- је у поступку конверзије права коришћења потребно утврдити земљиште за редовну употребу објекта, када је власник објекта физичко или правно лице, а носилац права коришћења на грађевинском земљишту на коме је тај објекат изграђен јединица локалне самоуправе или Република Србија, односно друго правно лице чији је оснивач јединица локалне самоуправе или Република Србија.

Ако се у поступку утврђивања земљишта за редовну употребу објекта утврди да је земљиште за редовну употребу мање од катастарске парцеле на којој је објекат саграђен, а од преосталог дела земљишта се може формирати посебна грађевинска парцела, власник преосталог дела земљишта располаже тим земљиштем у складу са Законом и Планом.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ – ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулациону линију,
- удаљеношћу у односу на границу суседне парцеле и објекта на њој,
- удаљеношћу у односу на друге објекте на парцели

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објекта

- доградња постојећих објекта

Грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на одређеном растојању које је дефинисано планом.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује у односу на границу приватног пролаза. Удаљеност од границе пролаза усклађује се претежном удаљеношћу грађевинске линије у тој урбанистичкој зони и не може износити мање од 3,0м.

Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, а уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, могуће га је адаптирати и санирати. Доградња је могућа само иза планом дефинисане грађевинске линије.

Подземна грађевинска линија може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

ИНДЕКСИ

• Индекс изграђености или степен изграђености

Индекс изграђености парцеле представља однос (количник) бруто развијене грађевинске површине и укупне површине грађевинске парцеле.

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

• Индекс заузетости или степен искоришћености

Индекс заузетости парцеле представља однос габарита хоризонталне пројекције објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

У степен изграђености и искоришћености не улазе отворени спортски терени и базени са отвореним пратећим објектима уз њих - настрешнице.

ТИПОЛОГИЈА НАЧИНА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

Објекти могу бити грађени као:

- слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле;
- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.

КОТА ПРИЗЕМЉА НОВИХ ОБЈЕКТА

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута.

Кота приземља објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно треба да је у односу на коту нивелете јавног или приступног пута виша за минимално 0,15 м, а највише 1,20 м;

Код објеката са подрумом или сутереном коту приземља усагласити тако да максимално 1/3 висине подрума буде изнад земље;

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се у односу на коту пролаза, а у складу са горе наведеним параметрима.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

- излози локала - 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала - 0,90 m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m, конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m.

- Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,00m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

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

- на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 m) - 0,60 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 m) - 0,90 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 m) - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

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

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15 m до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50 m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00 m.
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију.

Код грађења објеката на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом и сл) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.

Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛА

- Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 1,60 m.

- Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
- Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,60 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
- Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,60m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
- Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.
- У зонама вишепородичне и вишеспратне изградње, парцеле се по правилу не ограђују.
- Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.
- Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 m.;
- ограђивање парцела је забрањено у зонама туризма, осим спортско-рекреативних комплекса.
- сами спортски терени могу имати заштитну транспарентну ограду до висине од 3 m.

ОСТАЛА ПРАВИЛА УРЕЂИВАЊА НЕИЗГРАЂЕНОГ ДЕЛА ПАРЦЕЛЕ

На парцелама предвиђеним за изградњу обавезно је испоштовати следеће:

1. минимални проценат озелењавања парцеле намењене изградњи је:
 - становање - 30%
 - пословање - 20%
 - производња - 30%
2. приликом озелењавања и уређења препоручује се задржавање зетеченог вредног зеленила, коришћење аутохтоних врста и уређење саугледом на природне вредности планског подручја;
3. при ограђивању парцеле препоручује ограда од зеленила;
4. при планирању и изградњи простора неопходно је примењивати важећи Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС“, бр. 18/97).

ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА

Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за вишепородичне и пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене.

Одлагање комуналног кућног отпада за вишепородичне зграде решавати у оквиру парцеле у складу са важећим стандардима.

Са парцела на којима је планирана изградња или су изграђени пословни и производни објекти потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом. Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада.

У зависности од врсте производње, односно врсте и карактера отпада, отпадни производни продукти се одлажу на прописану локацију и на прописани начин, у складу са врстом отпада.

ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

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

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

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевинске линије у оквиру Нацрта биће задате на одређеном растојању од регулационе линије, а које задовољава минимум од 3м међусобне удаљености. У највећем проценту та удаљеност износи 5м, што омогућава могућност постојања простора за управно паркирање.

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

Обзиром да у оквиру Плана постоје површине које су реализоване, дефинисање грађевинских линија биће дато на основу већ изграђених објеката који испуњавају услове регулације, што подразумева постављање грађевинских линија на одређеној удаљености од регулационе линије, односно постављање на регулационој линији.

Висинска регулација је одређена означеном спратношћу, где се за један ниво (спрат) рачуна просечна висина од 3,5 м. Одређена спратност је примењива и за нове грађевине и у случају надзиђивања постојећих грађевина ниже спратности.

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

ОПШТА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ

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

ВРСТЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ

УСЛОВИ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И НАДГРАДЊУ ПОСТОЈЕЋИХ ПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА

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

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

- Уклапање какви јесу;
- Уклапање са могућношћу реконструкције, доградње и адаптације до планиране спратности;
- Изградња нових објеката према плану намене површина и правилима грађења;
- Рушење (због дејства силе-природних непогода, угрожености статичности објекта услед дотрајалости и уграђености лоших грађевинских материјала, због изградње нових објеката и другачије организације на парцели);

- За приземне стамбене етажне у оквиру постојећих објеката дозвољена је пренамена у пословање уз поштовање услова као за планиране објекте, при чему се неће угрожавати околина и становништво подручја у коме се предметни објекат налази;
- Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, а уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, могуће га је адаптирати и санирати. Доградња је могућа само иза планом дефинисане грађевинске линије.
- Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени
- Уколико је постојећи објекат на мањој удаљености од границе суседне парцеле, од планом прописане, није дозвољено отварање отвора на фасади изузев као фиксни "стаклени зидови" (стаклене призме) за нужно осветљење просторија.
- Приликом додавања било каквих делова на постојеће грађевине, или приликом адаптације, дозифивања, надзифивања, отварања и затварања појединих делова, мењања крова и др. потребно је да сви нови делови и радови буду изведени у архитектонском маниру у којем је изграђена постојећа зграда.
- Као предуслов за надзифивање обавезно је урадити пројекат провере стабилности постојећих објеката.

ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА

Изградња нових објеката одвијаће се у складу са планираном наменом, која се може односити на:

- породичне објекте са пословањем;
- становање са пољопривредом;
- куће за одмор-викенд становање;
- пословне објекте;
- објекте друштвеног стандарда;
- објекте производње;

ДОЗВОЉЕНЕ ПОСЛОВНЕ ДЕЛАТНОСТИ У СКЛОПУ ПОРОДИЧНИХ И ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ И ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА

Ове пословне делатности се односе на области:

1. ТРГОВИНЕ – продавнице свих типова за продају прехранбене робе и робе широке потрошње и др.
2. УСЛУЖНОГ ЗАНАТСТВА – обућарске, кројачке, фризерске, козметичарске, фотографске радње, перионице возила и тепиха, стаклорезачке и друге занатске радње;
3. УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ – књижара, копирница, хемијске чистионице и др.;
4. УГОСТИТЕЉСТВА – ресторан, таверна, кафе бар, посластичарница, пицерија, хамбургерница и сл.;
5. ЗДРАВСТВА – апотеке, опште и специјалистичке ординације и сл.;
6. СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ – сервис за чување деце, обданишта, играонице за децу, дом пензионера, смештај и нега старих и изнемоглих лица, сигурне куће и друго;
7. КУЛТУРЕ – галерије, специјалистичке библиотеке, читаонице и др.;
8. ЗАБАВЕ – билијар салони, салони видео игара, кладионице и сл.;
9. СПОРТА – теретане, вежбаонице, аеробик, фитнес;
10. ПОЉОПРИВРЕДЕ – пољопривредна апотека, цвећара и сл.

За обављање неких врста делатности потребно је Анализом утицаја потврдити да су предузете и планиране мере заштите и да изабрана врста делатности неће имати штетног утицаја на животну

средину. Основни и најважнији принцип у спровођењу Плана је да се може дозволити грађење свих планом предвиђених објеката, под условом да нови објекат који се гради не угрожава животну средину, објекте на суседним парцелама и несметано одвијање саобраћаја.

ОБЈЕКТИ ПРАТЕЋЕГ САДРЖАЈА

На једној грађевинској парцели може бити изграђен само један породични, односно вишепородични, односно пословни објекат. Пратећи објекти су дозвољени само у намени породичног становања са пословањем и породичног становања са пољопривредом.

У оквиру грађевинске парцеле, могу се поред главног, стамбеног, породичног објекта, изграђивати и неки од објеката пратећег садржаја који су искључиво у функцији главног објекта: гараже, летње кухиње, оставе за огрев и баштенске кућице, при чему површина наведених објеката пратећег садржаја обавезно улази у прорачун максималних урбанистичких показатеље који су задати за одређену урбанистичку зону, односно целину на коме се налази предметна грађевинска парцела.

Објекти пратећег садржаја морају бити приземне спратности, смештени у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5м од међе са суседом.

ВРСТЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА

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

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

АРХИТЕКТОНСКО-ГРАЂЕВИНСКЕ СТРУКТУРЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Посебни услови градње, обзиром да територија која је обухваћена планом припада брдско-планинском подручју које опредељује и планински тип климе, а са тенденцијом да прерасте у репрезентативно-туристичко насеље, дати су у следећем:

- постављање објекта у складу са морфологијом терена;
- волумен и габарит објекта прилагодити условима окружења;
- архитектуру ускладити на нивоу целина и на нивоу потеза уз примену традиционалних елемената;
- кровни покривач за нагиб 40 до 45 степени мора бити цреп или тегола, за нагибе 45 до 60 степени дрвена шиндра или тегола.
- предвидети стрехе, најмање 0.90м до максимум 1.2м хоризонталне пројекције објекта;
- на кровним равнима дозвољава се постављање сунчаних колектора;
- материјализацију објеката планирати искључиво са природним материјалима, пожељно и у комбинованој обради камен, малтери и дрвене структуре објекта. Боје примењивати искључиво у природним тоновима;
- искључена је примена следеће врсте структура и материјализација:
 - изградња равних једноводних, мансардних кровова и планирање кровних атика;
 - коришћење лима и азбест цементних кровних покривача;
 - изградња монтажних објеката, осим објеката искључиво дрвене структуре;
 - примена пластичне ламперије, фасадне цигле, бетонских зидова и термоизолационих сендвич лимова као завршне обраде.

8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 1

Површина укупне зоне око 143.86ха .

- **уређене зелене површине (заштитно зеленило)**

На овој површини је забрањена свака врста грађења и искључиво је намењена зеленилу.

намена: породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 70% стамбене површине према 30% површине за пословање;
- максимални индекс заузетости: до 40%;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција и пренамена приземне етаже постојећег објекта;
- максимална спратност објеката: П+2;
- максимална висина коте венца 12м;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти
- двојни објекти

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 400 м²
- минимална површина грађевинске парцеле за двојне објекте 600 м² (два по 300м²)
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м²
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за двојне објекте је 18 м (два по 9м)

положај објекта на парцели:

Планирани објекти биће постављени на грађевинске линије које ће бити дефинисане у оквиру Нацрта плана. У зависности од типа изградње, односно да ли је у питању слободностојећи или двојни објекат, примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле :

- 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;
- 2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
- 3) двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 4,00 м;
- 4) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 3м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

услови за изградњу пратећег објекта на парцели:

- дозвољена је изградња објекта пратеће намене, а у функцији главног објекта: гараже, летње кухиње, оставе за огрев и баштенске кућице, при чему површина наведеног објекта пратећег садржаја обавезно улази у прорачун максималних урбанистичких показатеље који су задати за одређену урбанистичку зону, односно целину на коме се налази предметна грађевинска парцела;
- објекти пратећег садржаја морају бити приземне спратности;
- пратећи објекат мора бити смештен у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5м од међе са суседом.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- 1 стан / 1 ПМ
- за пословање на 70 м² / 1 ПМ, односно 1 пословна јединица / 1 ПМ

посебна правила:

- минимални проценат зелених површина на парцели – 30%;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент;
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

намена: породично становање са пољопривредом

Обзиром на конфигурацију терена и присуство великог броја сунчаних сати у току године на површинама плана где се планира намена породичног становања са пољопривредом, дозвољена је искључиво пољопривреда.

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 70% стамбене површине према 30% површине за делатности;
- максимални индекс заузетости: до 30%;
- максимална спратност објеката: П+1+Пк;
- висина надзетка поткровне етаже за објекте свих намена износи максимално 1,6м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле је 800 м²
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12м

положај објекта на парцели:

Планирани објекти биће постављени на грађевинске линије које ће бити дефинисане у оквиру Нацрта плана.

При постављању објекта на парцели обавезно је придржавати се следећих правила:

- најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 2,50 м;
- међусобна удаљеност нових спратних објеката је 6м, а приземних слободностојећих 5м;
- минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м.

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

услови за изградњу пратећег објекта на парцели:

- дозвољена је изградња објекта пратеће намене, а у функцији главног објекта: гараже, летње кухиње, оставе за огрев и баштенске кућице, при чему површина наведеног објекта пратећег садржаја обавезно улази у прорачун максималних урбанистичких показатеље који су задати за одређену урбанистичку зону, односно целину на коме се налази предметна грађевинска парцела;

- објекти пратећег садржаја морају бити приземне спратности;
- пратећи објекат мора бити смештен у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5м од међе са суседом.

услови за изградњу економског објекта на парцели:

- објекти могу бити за узгој животиња, складиштење узгајених производа, објекти за машине, сушионице и хладњаче;
- економски објекти морају бити приземне спратности;
- површина економског објекта обавезно улази у прорачун максималних урбанистичких показатеље који су задати за одређену урбанистичку зону, односно целину на коме се налази предметна грађевинска парцела;
- економски објекат мора бити смештен у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5м од међе са суседом.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину;

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- 1 стан / 1 ПМ
- економски објекат: 1ПМ/на 200м² корисног простора и обавезно обезбедити простор за смештај теретних возила.

посебна правила:

- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену;
- за изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 4м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија;
- за изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

намена: куће за одмор-викенд становање

Куће за одмор представљају објекте мање површине који су намењени претежно намењени повременом боравку.

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс заузетости: до 25%;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција постојећег објекта;
- максимална спратност објеката: П+Пк;
- максимална висина коте венца 10м;
- висина надзетка поткровне етаже за објекте свих намена износи максимално 1,6м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 400 м²
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 м

положај објекта на парцели:

Планирани објекти биће постављени на грађевинске линије које ће бити дефинисане у оквиру Нацрта плана.

Примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле :

- 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 m;
- 2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 m;
- 3) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- један објекат / 1 ПМ

посебна правила:

- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

намена: пословање

Урбанистички показатељи:

- дозвољена изградња пословних објеката – комерцијални, услужни објекти, трговина, администрација;

- максимални индекс заузетости: до 40%;
- максимална спратност објеката: П+2;
- максимална висина коте венца 12м;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти

- двојни објекти
- објекти у низу

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 500 м²
- минимална површина грађевинске парцеле за двојне објекте 600 м² (два по 10м²)
- минимална површина грађевинске парцеле за објекте у низу 300 м²
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12м
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за двојне објекте је 20 м (два по 10м)
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за објекте у низу је 8 м

положај објекта на парцели:

Планирани објекти биће постављени на грађевинске линије које ће бити дефинисане у оквиру Нацрта плана. У зависности од типа изградње, односно да ли је у питању слободностојећи, двојни објекат или објекат у низу, примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле :

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 m;
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 m;
- двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 4,00 m

- први и последњи у низу - 4м.
- минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 3м;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

за пословање на 70 м² / 1 ПМ, односно 1 пословна јединица / 1 ПМ

- трговина на мало - 1 ПМ на 100 м² корисног простора;
- угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- пошта - 1 ПМ на 150 м² корисног простора;
- уколико је пословна јединица мање површине од горе наведених важи услов 1 посл. јединица/1ПМ

посебна правила:

- минимални проценат зелених површина на парцели – 30%;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- на парцели дозвољена изградња само једног објекта;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 2

Целина 2.1

Површина укупне целине око 8.60ха.

намена: породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

- - однос становања и пословања : 70% стамбене површине према 30% површине за пословање;
- максимални индекс заузетости: до 40%;
- на постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција и пренамена приземне етажње постојећег објекта;
- максимална спратност објеката: П+2;
- максимална висина коте венца 12м;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти
- двојни објекти

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 400 м²
- минимална површина грађевинске парцеле за двојне објекте 600 м² (два по 300м²)
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12м
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за двојне објекте је 18 м (два по 9м)

положај објекта на парцели:

планирани објекти биће постављени на грађевинске линије које ће бити дефинисане у оквиру Нацрта плана. У зависности од типа изградње, односно да ли је у питању слободностојећи или двојни

објекат, примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле :

- 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 m;
- 2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 m;
- 3) двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 4,00 m;
- 4) минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 3m;

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

услови за изградњу пратећег објекта на парцели:

- дозвољена је изградња објекта пратеће намене, а у функцији главног објекта: гараже, летње кухиње, оставе за огрев и баштенске кућице, при чему површина наведеног објекта пратећег садржаја обавезно улази у прорачун максималних урбанистичких показатеље који су задати за одређену урбанистичку зону, односно целину на коме се налази предметна грађевинска парцела;
- објекти пратећег садржаја морају бити приземне спратности;
- пратећи објекат мора бити смештен у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5m од међе са суседом.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- 1 стан / 1 ПМ
- за пословање на 70 м² / 1 ПМ, односно 1 пословна јединица / 1 ПМ

посебна правила:

- минимални проценат зелених површина на парцели – 30%;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент;
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену.

намена: породично становање са пољопривредом

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 70% стамбене површине према 30% површине за делатности;
 - максимални индекс заузетости: до 30%;
 - максимална спратност објеката: П+1+Пк;
 - висина надзетка поткровне етажне за објекте свих намена износи максимално 1,6m, рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине;
 - дозвољена је изградња подрумске етажне уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекти

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле је 800 м²
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12 m

положај објекта на парцели:

Планирани објекти биће постављени на грађевинске линије које ће бити дефинисане у оквиру Нацрта плана.

При постављању објекта на парцели обавезно је придржавати се следећих правила:

- најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле:
слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 2,50 m;
- међусобна удаљеност нових спратних објеката је 6м, а приземних слободностојећих 5м;
- минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м;

услови за изградњу пратећег објекта на парцели:

- дозвољена је изградња објекта пратеће намене, а у функцији главног објекта: гараже, летње кухиње, оставе за огрев и баштенске кућице, при чему површина наведеног објекта пратећег садржаја обавезно улази у прорачун максималних урбанистичких показатеље који су задати за одређену урбанистичку зону, односно целину на коме се налази предметна грађевинска парцела;
- објекти пратећег садржаја морају бити приземне спратности;
- пратећи објекат мора бити смештен у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5м од међе са суседом.

услови за изградњу економског објекта на парцели:

- објекти могу бити економски објекти за животиње, објекти за складиштење узгајаних производа, објекти за машине, сушионице и хладњаче;
- економски објекти морају бити приземне спратности;
- површина економског објекта обавезно улази у прорачун максималних урбанистичких показатеље који су задати за одређену урбанистичку зону, односно целину на коме се налази предметна грађевинска парцела;
- економски објекат мора бити смештен у дворишту иза главног објекта, а на удаљености од мин. 1.5м од међе са суседом.

приступ парцели: парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину;

паркирање на парцели: паркирање обезбедити унутар парцеле уз следеће нормативе:

- 1 стан / 1 ПМ
- економски објекат: 1ПМ/на 200м² корисног простора и обавезно обезбедити простор за смештај теретних возила.

посебна правила:

- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент.
- на већ изграђеним парцелама, а које су мање него што је план прописао дозвољена је реконструкција и санација објекта у границама изграђености задатој за предметну целину, односно намену;
- за изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 4м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија;
- за изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 400 м²
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 12м

Целина 2.2

Површина укупне целине око 18.22ха.

- **пољопривреда**

На овој површини је забрањена свака врста грађења и искључиво је намењена пољопривреди.

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

Путна мрежа

Државни пут у границама Плана детаљне регулације је:

- **Државни пут 1Б реда број 23** - од оквирне стационаже на КМ 658+560 до КМ 658+960. У границама Плана државни пут је са коловозом ширине 7.0 метара са две саобраћајне траке. На оквирној стационажи 658+610 налази се путни објекат - мост преко реке Товарнице дужине око 20 метара.

Општински пут Л 1026 Врба – Старо село – пут је са асфалтним коловозом ширине 3.0-3.5 метара. Траса пута прати корито реке Товарнице. Специфичност пута је велики број саобраћајних прикључака са путним објектима – мостовима преко реке Товарнице којима се приступа суседним парцелама. Саобраћајни прикључак на државни пут је ван граница Плана.

Општински пут Л 1013А Драгосињци - Старо село – Вранеша – пут је са асфалтним коловозом ширине 3.0-3.5 метара. Траса пута прати корито реке Товарнице. Специфичност пута је велики број саобраћајних прикључака са путним објектима – мостовима преко реке Товарнице којима се приступа суседним парцелама.

Опште карактеристике мреже приступних путева су:

- мале ширине коловоза;
- мали број асфалтираних путева;
- недостатак саобраћајне опреме у функцији заштите пута;
- неповољна геометрија на саобраћајним прикључцима;
- недостатак саобраћајне сигнализације.

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 1Б реда број 23 јер се траса деонице ове саобраћајнице поклапа са трасом линија ЈГПП-а.

Саобраћајне површине за пешаке

У границама Плана не постоје издвојене површине за кретање пешака. Пешаци се крећу уз ивицу коловоза. Значајни пешачки токови су у зони државног пута. Са аспекта безбедности пешака највећи проблем представља удаљеност основне школе у Врби од државног пута.

Саобраћајне површине за бициклисте

У постојећем стању, бициклички саобраћај се одвија по коловозу постојеће путне мреже и заједно са динамичким саобраћајем, с обзиром да нема изграђених бицикличких стаза. Најзначајнији коридор бицикличког саобраћаја поклапа се са трасом државног пута.

Правила грађења

Коловозну конструкцију нових и реконструисаних саобраћајница утврдити према рангу саобраћајнице, оптерећењу и структури возила која ће се њоме кретати.

Нивелациони план подразумева нивелационо решење прилагођено теренским условима уз дефинисање кота нивелете у зони раскрсница и подужних нагиба планираних саобраћајница.

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

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

Услови паркирања и обезбеђења приступа парцели

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

- пошта – 1 ПМ на 150 m² корисног простора;
- трговина на мало - 1 ПМ на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат – 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- производни, магацински и индустријски објекат – 1 ПМ на 200 m² корисног простора.

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

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

1. за индивидуалну стамбену изградњу 5.0 метара;
2. колско пешачке стазе 3.5 метара;

3. пешачке стазе 2.0 метара.

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

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

СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ

Из горе наведених разлога, а имајући у виду и густину насељености, просторни распоред потрошача и потенцијалних изворишта водоснабдевања, за период важења овог плана предвиђа се водоснабдевање предметног подручја путем индивидуалних решења, односно снабдевање појединачних домаћинстава, као и група домаћинстава и других потрошача пијаћом водом из локалних каптажних објеката, бунара или водозахвата са одговарајућим цевоводима и резервоарским просторима. У том смислу у графичком делу се не дају положај и димензије цевовода како се не би искључила могућа варијантна решења, с тим да се потребна заштита простора остварује обавезом испуњења посебних услова који се дају у даљем тексту.

Конкретна техничка решења биће прецизирана кроз одговарајућу истражну и пројектну документацију, која мора бити у складу са одговарајућом законском регулативом, правилима струке и условима и правилима грађења датим у наставку овог текста, уз обавезу обезбеђења потребних услова за пројектовање и сагласности на израђену пројектну документацију.

ОДВОЂЕЊЕ ФЕКАЛНИХ И АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

С обзиром на степен урбанизације, разуђеност и конфигурацију терена у обухвату овог плана предвиђа се одвођење отпадних вода кроз такозвана индивидуална решења, што подразумева евакуисање и пречишћавање отпадних вода пакетним уређајима мањег капацитета, појединачним и групним септичким јамама или сличним компактним решењима за појединачна домаћинства, групе домаћинстава или веће потрошаче. У том смислу у графичком делу се не дају положај и димензије колектора, будући да по овом концепту нема потребе за изградњом значајнијих колектора, а исто тако и да се не би искључила могућа варијантна решења (могућа груписања потрошача), с тим да се потребна заштита простора и квалитета подземних и вода реципијента остварује обавезом испуњења посебних услова који се дају у даљем тексту.

Конкретна техничка решења биће прецизирана кроз одговарајућу истражну и пројектну документацију, која мора бити у складу са односном законском регулативом, правилима струке и условима и правилима грађења датим у наставку овог текста, уз обавезу обезбеђења потребних услова за пројектовање и сагласности на израђену пројектну документацију. Решење сакупљања отпадних вода предметног подручја и њихов третман, као и испуштање не смеју бити такви да се њима угрози постојећи квалитет површинских и подземних вода према уредбама и правилницима Закона о водама.

- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Имајући у виду степен урбанизације, разуђеност и конфигурацију терена у обухвату овог плана не предвиђа се систематско одвођење атмосферских вода, већ се иста начелно одводи површински до најближег реципијента. У појединачним случајевима значајно већих површина са високим степеном отицања, атмосферске воде ће се одводити до најближег реципијента уз потребан третман према специфичним условима кроз локалну мрежу, која ће бити обрађена посебним пројектима. У том смислу у графичком делу се не дају положај и димензије појединих колектора, будући да по овом концепту главних колектора нема, а исто тако и да се не би искључила могућа варијантна појединачна решења, код којих се потребна заштита простора и квалитета подземних и вода реципијента остварују кроз обавезу испуњења посебних услова који се дају у даљем тексту.

Конкретна техничка решења биће прецизирана кроз одговарајућу истражну и пројектну документацију, која мора бити у складу са одговарајућом законском регулативом, правилима струке и условима и правилима грађења датим у наставку овог текста, уз обавезу обезбеђења потребних услова за пројектовање и сагласности на израђену пројектну документацију. Решење сакупљања атмосферских и осталих површинских вода предметног подручја и њихов третман као и испуштање не смеју бити такви да се њима угрози постојећи квалитет површинских и подземних вода према уредбама и правилницима Закона о водама.

ЗАШТИТА ОД ВОДА

Регулацијом реке Товарнице се предвиђа изградња заштитних насипа за заштиту од великих вода.

ЗАШТИТА ВОДА

У зони обухвата плана нису планирани екстремни загађивачи како фекалних тако ни атмосферских вода, а изградњом објеката за одвођење фекалне и атмосферске канализације у складу са законским и условима из овог плана неће постојати могућност загађења како вода у отвореним токова тако ни подземних вода, како у зони обухвата плана тако и у њеној непосредној близини.

УСЛОВИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА И ОБЈЕКТА

Следећи услови и правила грађења хидротехничких инсталација и објеката примењују се на целом подручју овог плана. Осим ових услова и правила грађења хидротехничких инсталација и објеката при планирању, пројектовању и изградњи хидротехничких постројења, инсталација, објеката и уређаја морају се поштовати и одговарајући технички прописи и правила, закони и прописи који регулишу ову област.

Инсталације водовода и канализације

Правило 1.

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

Правило 2.

Осим техничких услова надлежних јавних предузећа, при издавању Локацијске дозволе, узети у обзир и Студију развоја водоводно–дистрибуционог система Краљево („Јарослав Черни”, Београд, децембар 2000.), Студију развоја јединственог водоводног система општине Краљево („АС Цонсултинг”, Београд, 2002.), Стратегију одвођења и третмана отпадних вода општине Краљево (Општина Краљево, ЈКП „Водовод” Краљево, МСП, Краљево, октобар 2007.) и Генерални пројекат сакупљања,

одвођења и пречишћавања отпадних вода насеља Општине Краљево (Институт за водопривреду "Јарослав Черни", Београд, 2008.).

Правило 3.

Код пројектовања већих инфраструктурних објеката (постројења за захват чисте воде, постројења за пречишћавање отпадних вода, резервоари, колектори, дистрибутивни цевоводи итд.) неопходно је извршити консултације са министарством надлежним за послове грађевинарства или надлежним органом локалне управе, у зависности од надлежности за издавање грађевинске дозволе.

Правило 4.

Основна правила у циљу заштите вода уопште и подземних вода изворишта дефинисана су у Закону о водама.

Подручје на ком се налази извориште мора бити заштићено од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно утицати на издашност изворишта и природни састав воде на изворишту. У том циљу одређују се зоне санитарне заштите. У оквиру различитих дефинисаних зона санитарне заштите, сагласно ризику по квалитет воде и капацитет изворишта, прописују се правила понашања и контрола квалитета вода.

Ова област уређена је законском и подзаконском регулативом, из које проистичу критеријуми (административни, стручни и технички) на основу којих се одређују зоне санитарне заштите.

Правило 5.

Зона непосредне заштите око резервоара, црпних станица, инсталација за поправак квалитета воде, комора за прекид притиска и дубоко бушених бунара, обухвата најмање 10m од објекта. Ова зона се обезбеђује оградивањем и може се користити само као сенокос.

Правило 6.

Водовод и канализација се морају трасирати тако да:

- не угрожавају 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 водама.

Правило 7.

Водовод начелно трасирати једном страном коловоза, супротном од фекалне канализације, на одстојању 1,0m од ивичњака, или у банкини (путно земљиште) асфалтираних и неасфалтираних путева, водећи рачуна о међусобном одстојању и укрштању са осталим инсталацијама, уз сагласност надлежних предузећа.

Правило 8.

Атмосферску канализацију начелно трасирати осовином коловоза (или изузетно због постојећих инсталација или попречних падова коловоза – једном страном коловоза на одстојању 1,0m од ивичњака, у ком случају је фекална канализација трасирана осовином), водећи рачуна о међусобном одстојању и укрштању са осталим инсталацијама, уз сагласност надлежних предузећа.

Правило 9.

Уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, водовод или канализацију пожељно је водити границом катастарских парцела уз писмену сагласност оба корисника међних парцела.

Правило 10.

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мања од 2,5m.

Правило 11.

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топловод, електрокаблови и телефонски каблови) при укрштању не сме бити мање од 0,5m.

Правило 12.

Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електро-каблова при укрштању.

Правило 13.

Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1,0m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.

Правило 14.

Појас заштите око главних цевовода износи најмање по 1,5m од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршење радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Правило 15.

Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода или канализације. Власник непокретности која се налази испод, изнад или поред комуналних објеката (водовод, топловод) не може обављати радове који би ометали пружање комуналних услуга.

Правило 16.

Црпне станице (како за воду, тако и за канализацију) постављају се у непосредној близини саобраћајница, на грађевинској парцели предвиђеној само за те сврхе. Габарити објекта се одређују у зависности од протока садржаја, капацитета, типа и броја пумпи. Величина грађевинске парцеле за црпне станице одређује се у зависности од зона заштите и обезбеђује се оградивањем.

Правило 17.

Изградњи и реконструкција водоводних и канализационих објеката може се приступити тек након израде инвестиционо–техничке документације и прибављања потребних сагласности и одобрења у складу са законским прописима. Изузетно, искључиво у случајевима и под условима прописаним Законом о планирању и изградњи, може се приступити радовима без потребне техничке документације.

Инсталације и објекти водовода

Осим заједничких правила за цеви водовода и канализације, за водоводне инсталације и објекте важи и:

Правило 18.

Минимални пречник водоводне цеви за водоводе који снабдевају јавне, привредне и објекте колективног становања, требало би тежити да на главним правцима буде min Ø100mm (због противпожарне заштите објеката), с тим да је потребно пре тога, уколико је могуће, обезбедити противпожарну резерву у резервоарима.

Правило 19.

За кућне водоводне прикључке пречника већег од 50mm, обавезни су одвојци са затварачем.

Правило 20.

Сва домаћинства прикључена на јавни водовод морају евидентирати потрошњу санитарне воде. Водомер мора бити смештен у посебно изграђен шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета. Положајно, водомерни шахт постављати мах 2,0m од регулационе линије.

Правило 21.

Пролаз водоводних цеви кроз ревизионе шахте и друге објекте канализације није дозвољен. Пролазак инсталација канализације кроз водомерни шахт није дозвољен.

Правило 22.

Тежити да на прелазу преко водотока и канала водоводне цеви буду изнад корита. У изузетним случајевима (прелаз испод реке, канала, саобраћајница и сл.) цеви се морају водити у заштитној цеви, по посебним условима органа надлежног за водопривреду.

Инсталације и објекти канализације

Осим заједничких правила за цеви водовода и канализације, за канализационе инсталације и објекте важи:

Правило 23.

Минимални пречник уличне фекалне канализације је Ø200mm, а кућног прикључка Ø150mm. Падови цевовода су према важећим прописима из ове области.

Правило 24.

У инсталације фекалне канализације забрањено је испуштати или убацити све што може оптеретити канализациону инсталацију или штетно деловати на људе и околину.

Правило 25.

Не дозвољава се мешање отпадних и атмосферских вода. За одвођење атмосферских вода предвиђа се изградња атмосферске канализације или се прикупљене атмосферске воде са локације могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације.

Правило 26.

Минимални пречник атмосферске уличне канализације је Ø300 mm, а дубине и падови према прописима из ове области.

Правило 27.

За одвођење атмосферских вода са површина улица и тргова, постављају се сливници са таложницима. Минимално растојање је 50–100m (за мале падове саобраћајница), односно око 30m (за саобраћајнице са великим нагибима).

Правило 28.

Уколико су површине асфалта зауљене (у оквиру бензинских станица, индустријских локација и сл.), обавезно је предвидети изградњу сепаратора уља и масти пре испуштања атмосферских вода или вода од прања платоа у атмосферску канализацију. Димензионисање сепаратора је у зависности од зауљене површине локације, и врши се у складу са прописима из ове области.

Правило 29.

Испуштање атмосферске канализације у реципијент врши се обавезно уградњом уставе (жабљег поклопца) на испусту, да би се спречио улаз великих вода реципијента у инсталације канализације, а тиме и плављење узводних насеља.

Водопривредни објекти

Правило 30.

Објекти регулације и заштите од великих вода за насељени део овог плана димензионишу се за ранг вода Q2%, а други објекти и површине у складу са водопривредном основом.

Правило 31.

Пројекте регулације река радити у функцији заштите обала.

Правило 32.

У инундационом подручју је забрањена свака градња, осим спортских терена без ограда и трибина (партерни објекти).

Правило 33.

Грађевинска линија објеката високоградње мора бити ван простора резервисаног за регулацију корита. Дозвољава се изградња саобраћајница, приступних путева, пешачких и бициклистичких стаза унутар овог простора, али ван регулисаног водотока (у неким случајевима и по круни одбрамбеног насипа), само уз претходне консултације и у сагласности са надлежним органом за водопривреду.

10.4. ГРЕЈАЊЕ

Планирано стање

Остваривање грејања објеката потребно је засновати на еколошки и економски прихватљивим енергентима.

Природни гас би био економски и еколошки најповољније гориво, али то није тренутно могућа опција грејања за ово подручје, у склопу гасификације Краљева.

Пелет је гориво које се добија од дрвета, млевењем, сушењем и пресовањем под високим притиском, без додавања адитива.

Због свог облика и величине пелет омогућава аутоматски рад – пуњење горионика и сагоревање у пећима. У потпуности испуњава високе еколошке стандарде, при сагоревању чиме побољшава квалитет живота и не угрожава околину и природу.

Предност овог горива је што се може користити као и течно – аутоматски, па није потребно као код дрва и угља ложити сваких пар сати и сваки дан чистити пепео и шљаку. Искористивост енергије код пелета је преко 90% а код дрва и угља до 75%.Сагоревањем пелета не настају штетни гасови и оксиди као код фосилних горива.

На овај начин се постиже и знатна уштеда у експлоатацији дрвета.Котлови ложени пелетом имају квалитетнију регулацију рада што такође доприноси уштеди њиховог горива, јер нема неконтролисано загревања, које се ложењем дрветом често дешава. Бољој регулацији доприноси и могућност даљинског укључивања и искључивања котла.

За индивидуалне објекте - породично становање, породично становање са пољопривредом, куће за одмор, и сл. најповољније би било да то буде грејање котловима ложеним пелетом, са инсталацијама у објекту (цевна мрежа и радијатори).

За пансионске објекте, етно село, више породично становање и појединачне објекте (школа.здравствена амбуланта,дневни боравак за старије,..), објекте друштвеног стандарда - сконцентрисане на једној целини, предвиђене су централне котларнице. Заједничке котларнице

имају смисла ако се ради о групи објеката одређене намене, где би близина објеката омогућила да заједнички извор топлоте замени више ложишта. Котларница би била смештена у посебном објекту или у склопу неког објекта, у просторији предвиђеној за смештај оваквог типа инсталације и пратеће опреме. Од котларнице би се до сваког појединачног објекта изводио углавном предизоловани топловод (укопан у земљи) до подстанице грејања, где је потребно да сваки објекат има просторију за смештај елемената подстанице грејања.

Уколико су објекти исте намене прилично разутђени (објекти за спорт и рекреацију), није изводљиво предвидети заједничку котларницу, већ те објекте третирати као индивидуалне.

Као основни енергент користити пелет, због свих наведених предности овог енергента, уколико је то изводљиво, пре свега са економског становишта, уз остављање могућности да се користи дрво.

10.5. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Планирано стање

1. Будуће ТС 10/0.4кV требало би планирати као типске монтажне бетонске, грађевински део предвиђен за инсталисану снагу 1x1000 Kva (или 1x630 Kva) или као типске стубне за инсталисану снагу 250 kVA.

Посебни услови за ТС 10/0.4кV:

- све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током целог века експлоатације;
- потребни габарити монтажне бетонске ТС су 6x6м;
- током изградње ТС неопходно је да око целе ТС, а због постављања уземљивача, буде слободан појас ширине 2м;
- за потребе стубних ТС потребан је простор за радно уземљење на удаљености од 20м;
- пожељно је да се по завршетку изградње ТС и уземљивача асфалтира око целе ТС појас ширине 1.5м.
- сва поља јавне расвете изместити из ТС.

2. Зона далековада је појас ширине по 5м лево и десно од хоризонталне пројекције спољних проводника на земљу.

Објекти планирани за изградњу у зони постојећих ДВ 10кV морају имати посебно одређене услове изградње и прикључења на електроенергетску мрежу (Правилник о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1кV до 400кV – „Сл.лист СФРЈ“, бр.65/88 и „Сл.лист СРЈ“, бр.18/92). Под тим се подразумева да ће при изградњи објекта бити неопходно да се испоштују прописана растојања од најближих проводника. У супротном би постојеће ДВ 10кV требало или изместити или каблирати, а прикључак оваквих објеката би требало извести подземним кабловима.

3. Ширина зоне за енергетске каблове износи 0.7м;

4. Приликом планирања будућих објеката придржавари се свих техничких прописа за изградњу објекта.

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

10.6. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Телекомуникације у Србији су последњих година доживеле велике промене:

- Технолошки скок се огледа кроз:
 - Дигитализацију фиксне мреже у свим сегментима, са вишеструко увећаним могућностима у брзини и количини информација које се могу пренети. Увођење бежичног приступа у руралним срединама и приступа оптичким кабловима према бизнис корисницима.
 - Изградњу густе мреже базних станица и појаву трећег оператера мобилне телефоније. Увођење треће генерације мобилне телефоније у комерцијалну употребу.
- Експлозију нових сервиса које омогућава дигитализована мрежа попут интернета протока неколико Mbit/s, виртуелних приватних мрежа, IPTV и др.
- Децентрализацију приступних чворова чиме се смањује дужина претплатничке петље и повећава квалитет сигнала.
- Дерегулација у погледу укидања монопола и увођења конкуренције кроз давање лиценце другом оператеру у фиксој мрежи.

Дефинисани су основни принципи планирања будућих телекомуникационих капацитета који се сваке године коригују у складу са променом трендова или технологије у телекомуникацијама:

1. Нови претплатнички капацитети се реализују искључиво коришћењем ИП приступних чворова (ИПАН), у стандардним и мини варијантама(72-128 прикључака).
2. Оптичким кабловима се на ТК мрежу повезују:
 - ИПАН чворови
 - Велики бизнис корисници
 - Интернет провајдери
 - Медијски оператери
 - Академске институције
 - Базне станице мобилне телефоније
 - ТК канализација се реализује са:
 - Стандардним димензијама окана за подручје полагања основних каблова капацитета 800-1.200 парица, као и местима рачвања кабла
 - Мини окнима за дистрибутивне каблове капацитета испод 600 парица
 - Приступна мрежа:
 - Користе се бакарни DSL каблови Cat 1 који омогућавају широкопојасне сервисе до 30 MHz
 - Дужина претплатничке петље за 90% корисника не сме да буде већа од 500м у граду и 1000м у селима
 - Оптички каблови се граде по принципу FTTH(оптика до куће) или FTNB(оптика до зграде), са капацитетима 96 и више влакана у градовима, а 24 влакна у мањим насељима
 - Полагање каблова се може вршити и у мини рововима у циљу смањења трошкова и убрзања изградње.
 - У руралним подручјима (за капацитете до 100 претплатника) на стубове мобилне мреже се монтира опрема за бежични приступ корисницима за фиксне прикључке.

Технички услови

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

1. Заштиту постојеће телекомуникационе инфраструктуре:
 - У фази планирања, дефинисањем нових објеката или траса других инфраструктурних инсталација тако да не буду угрожени телекомуникациони каблови. У случају када то није могуће, предвидети посебне мере заштите или измештање ТК објекта

- У фази припреме за почетак радова у зони постојеће ТК инфраструктуре, утврђивањем њеног тачног положаја на терену, уз присуство представника Телекома, микролоцирањем на основу геодетског снимка, трагачем каблова или шлицовањем.
2. Услове да се приликом реконструкције улица изврши реконструкција постојеће или изградња нове кабловске мреже где већ постоји кабл положен директно у земљу или је потребно полагање новог кабла. Посебно је значајно полагање PVC или PEHD цеви пречника 110мм за прелазе ТК кабла на другу страну улице. Тамо где постоје каблови максимално ће се користити постојеће трасе за полагање нових каблова. Нове трасе ће се заузимати само у изузетним случајевима.
 3. Коридоре за изградњу телекомуникационе структуре (ТК канализација или кабл) у јавној површини дуж свих улица и саобраћајница. Кабловска канализација се гради са PVC или PEHD цевима пречника 110мм са минимално три цеви и окнима на растојању око 60м, на правцу и блажим променама праца, димензија 0,80x1,50м и дубине 1,00м. На местима рачвања окна су димензија 2,00x1,50 и дубине 1,90м. Цеви се полажу у ров у слојевима по 3 цеви, тако да завршни слој цеви буде на дубини 1,00м, са заштитним слојем песка око и 0,15м изнад цеви. Код директног полагања кабла у ров, он је димензија 0,8x0,4м. Поред кабла се полажу и PE цеви пречника 40мм у које ће касније моћи да се увлаче оптички каблови за широкопојасне ТК сервисе.
 4. Микролокације површине 5x3м, на јавној површини, за постављање кабинета или типског контејнера за спољашњу употребу, за смештај ИПАН-ова, као и површине 10x10м за базне станице мобилне телефоније. Приступ микролокацији треба да је директан и једноставан, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је за све микролокације обезбедити напајање и то трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 17,3кW.
 5. Могућност да се на доминантним стамбеним и пословним објектима постави конструкција висине 5м за антенски стуб мобилне телефоније. За овај ТК објекат треба обезбедити напајање и то трофазно наизменично напајање, једновремене снаге 17.3кW.
 6. Израду синхрон плана коридора ТК са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би се обезбедила могућност несметаног постављања свих инсталација у расположивим коридорима.
 7. Поштовање прописаног растојања траса ТК инфраструктуре са трасама других комуналних инсталација:
 8. Да већи стамбени и пословни објекти од тачке прикључења на ТК мрежу до тачке концентрације унутрашњих инсталација морају имати приводну канализацију. Она је капацитета три PEHD цеви пречника 50мм са окнима на правцу и скретањима димензија 0,6x0,6x0,6м и дубине 1,00м, а на местима рачвања окна димензија 0,6x1,2 и дубине 1,0м. Цеви се полажу у ров тако да горња ивица цеви буде на дубини 1,0м, са заштитним слојем песка око и 0,15м изнад цеви. Тачку концентрације сместити у посебну просторију површине 6-9м² са обезбеђеним нисконапонским ЕЕ прикључком и мерењем утрошене енергије. У њој ће бити смештени различити електронски ТК уређаји. У истој просторији је и завршетак цеви приводне канализације. Од мањих објеката уградити орман за телекомуникационе уређаје минималних димензија 1,0x1,0 и корисне дубине 0,35м.
 9. Да се за унутрашњу ТК инфраструктуру уграде успонски и хоризонтални канали, евентуално цеви, како би се у њих по потреби постављали бакарни или оптички каблови са свођењем у тачку концентрације у којој ће се прикључити на јавну ТК мрежу Телекома или неког другог оператера. Применити класично структурно каблирање коришћењем УТП каблова (минимум cat 5e) који имају електричне карактеристике кеје су оптимизоване за пренос дигиталних сигнала великих протока.
 10. Да локацијска дозвола мора садржати услове Телекома, који треба да утврди на којој тачки своје мреже може задовољити потребу корисника.

11. Да пројекти свих објеката који се конструишу или граде у зони постојеће ТК инфраструктуре морају доћи у Телеком ради усаглашавања.
12. Да инвеститор обезбеди надзор радника Телекома Србије ако изводи радове у зони ТК инфраструктуре или радове на прикључку свог објекта на ТК инфраструктуру.

Графички прилог овог текста је ситуациони цртеж постојеће и новопланиране ТК инфраструктуре. На подручјима где су рађени ПГР и ПДР, за које су од стране Телеком Србија издати ТК услови, коридори су приказани како су дати у тим условима иако у подлози овог плана нису приказане саобраћајнице. Сви ТК објекти су приказани као посебни слојеви чије се особине (дебљина и тип полилиније, боја слоја,...) могу мењати ради усаглашавања са графичким приказом осталих објеката Детаљног плана.

11. УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

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

- објекте изводити у складу са Законом о заштити од пожара (Сл. гласник СРС, бр.111/09),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, експлозивним течностима и гасовима („Сл. гласник СРС“, бр. 44/77,45/8, 18/89 и „Сл.гласник РС“, бр. 153/98, 67/93, 48/94 и 101/05)
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл.лист СФРЈ“, бр. 7/84 и „Сл.гласник РС“, бр. 86/2011)
- 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 од пожара („Сл. лист СРЈ“ , бр 8/95)
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 30/91)
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ“ , бр. 53/88, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“, бр. 11/96)
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица („Сл.лист СФРЈ“, бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица („Сл. лист СФРЈ“, бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл.лист СФРЈ“, бр. 24/87)
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Сл.лист СФРЈ“, бр. 16/86 и 28/89)
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Сл.лист СФРЈ“, бр. 87/93)
- Реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 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)

- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл.лист СЦГ“, бр. 31/2005)

- реализовати објекте у складу са правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“, бр. 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник СРС“, бр. 44/77,45/8, 18/89 и „Сл.гласник РС“, бр. 153/98, 67/93, 48/94 и 101/05). Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од ПЕ цеви за радни притисак до 4 бара („Сл.лист СРЈ“, бр. 20/92) и Одлуке СО Краљево о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Сл.лист СО Краљево бр. 04/85 од 17.05.1985. год.), и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл.лист СРЈ“, бр. 20/92 и 33/92)

- уколико се предвиђа фазна изградња објеката, обезбедити да свака фаза представља техно-економску целину.

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

12. ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ УСЛОВИ

Републички хидрометеоролошки услови прописују следеће:

- за израду климатолошке подлоге предметног подручја потребно је користити податке са Главне метеоролошке станице Краљево и подручне мреже климатолошких и падавинских станица;
- на реци Рибници РХМЗС има успостављену хидрометеоролошку станицу Рибница која се налази у селу Рибница на 450м низводно од ваљаонице, односно 30м низводно од моста и за коју се дају подаци о геодетским координатама и на коти „нуле“ водомера:

р.бр.	Хидрометеоролошка станица	река	X	Y	кота „нуле“(м.н.м.)
1	х.с. Рибница	Рибница	4835950	7475550	220

- Хидрометеоролошке подлоге за потребе пројектовања објеката на водотоцима на којима РХМЗС нема основаних хидролошких станица треба припремити коришћењем метода прорачуна за ткз. Хидролошки неизучене сливове;
- У границама плана нема хидролошких станица подземних вода, па при изради геотехничких и хидрогеолошких подлога треба користити метеоролошке податке из става 2;
- за уређење водотокова и изградњу заштитних водних објеката, објеката водоснабдевања и друге објекте и радове према чл.117. И 118. Закона о водама („Сл. Гласник РС“ бр.30/10), РХМЗС даје Мишљење у поступку прибављања водних услова, а изузетно од става 4. чл.118. орган надлежан за издавање водних услова може подносиоца захтева да ослободи обавезе да прибави мишљење републичке организације надлежне за хидрометеоролошке послове.

14. УСЛОВИ ЈП „СРБИЈАВОДЕ“

Водопривредна основа Републике Србије („Сл.гласник РС“, бр. 11 од 7. марта 2002. г) садржи постојеће стање водног режима и водопривредних објеката, услове за одржавање и развој водног режима, којим се обезбеђују најповољнија и најсврсиходнија техничка, економска и еколошка решења за јединствено управљање водама, заштиту од штетног дејства вода, заштиту вода и коришћење вода;

- одређена решења из водопривредне основе, након истека од 10 година, могу бити преиспитана и измењена
- приоритет коришћења водних ресурса је водоснабдевање, пре свега града и насеља, а потом мањих корисника;
- дефинисати локације и коридоре кључних објеката, будућег регионалног система „Лопатница“, за водоснабдевање Краљева и осталих насеља;
- ово Јавно предузеће у овом тренутку не поседује другу урађену техничку документацију за извођење регулационих радова, на предметном подручју;
- постоји потреба за уређењем водотока кроз насеља, и на другим критичним местима, где је неопходно штитити значајне индустријске и друге објекте, велике комплексе пољопривредног земљишта. У том смислу неопходно је да простор у непосредној зони корита реке не буде заузет изграђеним објектима, како би се ови регулациони радови могли несметано изводити;
- може се предвидети уређење водотока уз очување природног амбијента /само делимична изградња заштитних објеката, одговарајући материјал итд./;
- Законом о водама дефинисано је да се објекти не могу градити у појасу меродавне велике воде;
- слободан коридор поред водотока је неопходан и са аспекта спровођења одбране од поплава када се за тим укаже потреба /приступ механизације и др./;
- постоји потреба за уређењем сливног подручја појединих водотока на овом простору у будућности, што подразумева изградњу пре свега бујичних преграда за заустављање наноса. Ближе одреднице за ове радове не постоје, али радови ће се планирати и изводити сходно потребама;
- када су у питању заштићене зоне, извођење водопривредних објеката мора бити у потпуности у складу са прописаним законским смерницама за ова подручја. То значи да се сви радови морају ускладити са прописаним нормама, које не нарушавају природни амбијент, историјско културне садржаје и друго, зависно од степена заштите;
- потребно је планирати локације за изградњу уређаја за пречишћавање отпадних санитарних вода из насеља или планирати трасу главних колектора са усмерењем ка локацији централног постројења за пречишћавање отпадних вода града /Краљево/ и других насеља, како би се очувао квалитет воде у водотоцима;
- потребно је дефинисати заштитне санитарне зоне око изворишта, како би се спречило загађење;
- потребно је предвидети коришћење водних ресурса за производњу електричне енергије. Водопривредном основном предвиђена је изградња хидроелектрана на водотоцима са значајним водним потенцијалом: река Ибар целом својом дужином и река Западна Морава. На осталим водотоцима могу се градити „мале“ хидроелектране, и то тамо где се стекну повољни услови у смислу рационалног коришћења водног потенцијала и економске исплативости, а све у зависности од расположиве количине воде, топографије терена, геоморфологије и других фактора. Јавно предузеће за овакву врсту објеката, сваки захтев посебно разматра, сагледавајући ситуацију на терену и даје своје мишљење и предлог Републичкој Дирекцији за воде, која издаје неопходне водопривредне услове, сагласности и дозволе;
- расположиви водни ресурси се такође користе за изградњу воденица и рибњака у зони водотока са очуваним квалитетом воде. Треба планирати и будући развој ове врсте објеката;
- поједини водотоци, посебно њихови горњи токови са добрим квалитетом воде могу се користити за потребе водоснабдевања /града, већих или мањих насеља, предузећа, фабрика, група или појединаца/;
- погодне локације на рекама или дуж тока, могу се користити за рекреативне сврхе и спортове на води /где услови задовољавају/. У том смислу може се планирати изградња спортско рекреативних центара;

- тамо где постоји потреба за одвођењем површинских атмосферских вода /насеља која су изграђена у подручју где постоје депресије или у самом приобаљу/ предвидети могућност и обезбедити услове за изградњу главних површинских одводних канала или цевовода и њихово уливање у реципијент;
- потребно је за сва мања насеља предвидети локације за изградњу уређаја за пречишћавање, према којем би се усмеравали главни фекални колектори из насеља. Спречити изградњу водопропусних септичких јама и понирућих бунара, јер неконтролисано загађују подземље;
- на локацијама где се налазе издвојени привредни субјекти, у чијој производњи постоји технолошка вода са садржајем опасних материја, обавезно предвидети изградњу постепеног уређаја за третман или предтретман;
- за сва укрштања водотокова са саобраћајницама /изградња мостова/ мора се обезбедити потребан отвор моста за пропуштање великих вода, вероватноће појаве $Q_{1\%}$ и са зазором $h=1.00m$ /од коте велике воде до доње ивице конструције/;
- на свим катастарским парцелама чији је корисник ЈВП „Србијаводе“, није дозвољена било каква градња. За прелазе разних инсталација /вода, канализација, ПТТ, електроинсталације и сл./, мора се прибавити посебно одобрење од ЈВП „Србијаводе“;
- отпадне воде објеката у којима се јављају отпадне воде које имају карактеристике технолошких и термичких отпадних вода, морају да прођу кроз третман предпречишћавања пре упуштања у канализацију комплекса или насеља. Квалитет ових вода, након третмана, мора да буде на нивоу квалитета санитарних отпадних вода које се упуштају у канализацију /МДК/;
- дефинисати локацију уређаја за пречишћавање процедурних вода са санитарних депонија, и дефинисати место улива у водоток.
- Издавање водопривредних аката /мишљења, услова, сагласности и дозвола/
- За сваки појединачни објекат, који може имати утицај на водни режим на било који начин и који се гради у зони утицаја меродавних вода $Q_{2\%}$ и $Q_{1\%}$, морају се прибавити посебни водопривредни услови за изградњу и урадити одговарајућа техничка документација по нормативима и правилима за ову врсту објеката.

15. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

У складу са чл. 2. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/2009 и 81/2009), појам *унапређења енергетске ефикасности* односи се на смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката.

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO_2 и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

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

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

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

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

- замена спољних прозора и врата столаријом од Al или PVC вишекоморних профила са термопрекидом;
- термичка изолација спољних зидова зграде (полистирен, стиродур и др.)
- термичка изолација кровова (минерална вуна и др.)
- обрада шпалетни, израда и монтажа спољних и унутрашњих солбанка;
- уградња ролетни;
- замена обичних (волфрамових) сијалица флуоресцентним (штедним) сијалицама или цевима;
- редовно одржавање система за грејање према упутствима произвођача;
- коришћење соларних система за припрему топле воде у домаћинствима (соларни колектори 3-4 m² постављени на јужно оријентисан кров);
- замена дотрајалих котлова на чврата горива котловима на природни гас са прикључењем објекта на мрежу гасовода;
- уградња термостатских радијаторских вентила (могу се постићи уштеде енергије до 20%) и др.

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

При пројектовању и изградњи објекта обавезно се придржавати Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Сл.гласник РС", бр.61/2011 од дана 19.8.2011.) и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл.гласник РС", бр.61/2011 од дана 19.8.2011.)

16. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Сврха и циљ Плана детаљне регулације требало би да буде директно спровођење Плана.

Овај План представља правни основ за израду пројекта парцелације и препарцелације и издавања локацијских дозвола.

За такав приступ испуњена су следећа четири предуслова:

1. План је рађен преко дигиталних катастарских подлога и ортофото подлога.
2. Извршена је јасна регулација реке и саобраћајница.
3. Правила уређења и правила грађења су урађена по функционалним зонама и целинама.
4. Извршена је прецизно билансирање како површина земљишта по наменама, тако и по просторним целинама.

САСТАВИО

Чамагић Славиша, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ДЕО

ДОКУМЕНТАЦИЈА

АНАЛИТИКА