

УВОД

Приступа се изради Измена и допуна Просторног плана града Краљева, на основу Одлуке о изради Измена и допуна Просторног плана града Краљева („Службени лист града Краљева”, број 011-180/2014-III) и Одлуке о неизради Стратешке процене утицаја Просторног плана на животну средину („Службени лист града Краљева”, број 011-180/2014-III). Обрађивач Измена и допуна Просторног плана је Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта „Краљево” из Краљева, на основу поверених послова од стране Скупштине града Краљева.

Планирање, коришћење, уређење и заштита планираних грађевинских подручја засниваће се на принципима уређења и коришћења простора утврђеним чланом 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14 и 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20), као и на другим законима (Закон о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон), Закон о Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС”, број 88/10), Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/2018 – др. закон), Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11), Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19) и другим законима Републике Србије којима се дефинишу и одређују услови, начин и садржај израде пројектне документације.

Основни разлог за израду и доношење Измена и допуна Просторног плана је стварање услова за реализацију општих и појединачних интереса у области планирања и уређења простора на принципима одрживог развоја. Подизање нивоа уређења и приступачности подручја обухваћеног израдом Измена и допуна Просторног плана, имаће позитивне ефекте на подизање нивоа њихове конкурентности, а самим тим и на динамику будућег развоја у ширем окружењу. Концепција планирања, коришћења и уређења простора дефинисаће се на начин којим се обезбеђује уређење простора на локалном нивоу.

Изменама и допунама Просторног плана ствара се плански основ за његово директно спровођење издавањем локацијских услова, израду техничке документације, прибављање дозвола у складу са законом, односно стварање услова за изградњу и планско уређење простора.

Измене и допуне Просторног плана се заснивају на студијској, техничкој и другој документацији, резултатима досадашњих истраживања и важећим планским и развојним документима у Републици Србији и граду Краљево. Саставни део израде Измена и допуна Просторног плана чини и стратешка процена утицаја Просторног плана на животну средину која је саставни део постојећег, важећег Просторног плана града Краљево 2025.

Планска решења Измена и допуна Просторног плана, Урбанистичке уређајне основе и грађевинска подручја биће утврђена са већим степеном детаљности у односу на досадашњи опис грађевинских подручја у важећем Плану.

1. ОПИС ГРАНИЦА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

ПРОСТОР ОБУХВАЋЕН ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА поклапа се са административном границом Града Краљева и обухвата површину од 1531,79 km² са око 130.000 становника. Територијално припада Рашком округу, заузима простор око доњег тока реке Ибар и средњег тока реке Западне Мораве.

Ова граница Просторног плана је коначна. Обухвата 84 катастарске општине

Табела 1. Обухват подручја Просторног плана

Број насеља	Назив КО	Површина КО
1.	2.	3.
001	Адрани	12,89
002	Бапско поље	5,79
003	Баре	5,67
004	Бзовик	17,08
005	Богутовац	35,42
006	Брезна	64,52
007	Брезова	16,69
008	Бресник	44,06
009	Буковица	10,70
010	Витановац	22,60
011	Витковац	13,99
012	Врба	10,36
013	Врдила	12,90
014	Врх	9,53
015	Гледић	33,53
016	Годачица	30,34
017	Гокчаница	39,87
018	Грдица	2,82
019	Готовац	7,48
020	Дедевци	7,46
021	Долац	9,48
022	Драгосињци	22,08
023	Дражиниће	7,53
024	Дракчићи	6,04
025	Дрлупа	7,79
026	Ђаково	20,66
027	Заклопача	6,35
028	Закута	9,58
029	Замчање	6,57
030	Засад	7,84
031	Јарчујак	5,36
032	Каменица	45,86

033	Кованлук	3,30
034	Ковачи	4,74
035	Конарево	11,16
036	Краљево	17,5
037	Крушевица	24,70
038	Лађевици	18,19
039	Лазац	21,75
040	Лешево	5,66
041	Лопатница	18,59
042	Маглич	16,94
043	Матаруге	25,00
044	Међаница	25,26
045	Метикоши	5,75
046	Милавчићи	13,74
047	Милаковац	8,35
048	Милићи	22,72
049	Милочај	15,06
050	Мланча	27,09
051	Мрсаћ	17,08
052	Мусина река	2,92
053	Обрва	10,80
054	Опланићи	12,02
055	Орља глава	30,04
056	Пекчаница	20,45
057	Петропоље	9,98
058	Печеног	10,80
059	Плана	8,92
060	Полумир	27,86
061	Поповићи	6,02
062	Предоле	19,67
063	Прогорелица	11,97
064	Раваница	25,35
065	Ратина	14,14
066	Река	16,43
067	Рибница	17,46
068	Рођевићи	7,54
069	Рудно	14,23
070	Рудњак	33,14
071	Савово	35,82
072	Самаила	23,33
074	Сибница	8,18
074	Сирча	19,53
075	Стубал	27,37
076	Тавник	18,00
077	Тадење	33,89
078	Толишница	56,57
079	Трговиште	8,56
080	Ушће	49,76
081	Цветке	15,93
082	Церје	30,48
083	Чибуковац	4,50
084	Чукојевац	18,25
	У к у п н о	1531,79

2. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

2.1. Закон о Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС”, број 88/10)

Законом о Просторном плану Републике Србије за период од 2010. до 2020. године утврђене су дугорочне основе организације, уређења, коришћења и заштите простора Републике Србије у циљу усаглашавања економског и социјалног развоја са природним, еколошким и културним потенцијалима и ограничењима на њеној територији.

2.2. Уредба о утврђивању Регионалног просторног плана за подручје Шумадијског, Поморавског, Рашког и Расинског управног округа („Службени гласник РС”, 05 број 110-11240/2013-1)

Регионалним просторним планом Шумадијског, Поморавског, Рашког и Расинског управног округа обухваћена је комплетна територија града Краљева површине 1531,79 km².

Уредбом о утврђивању Регионалног просторног плана Рашког округа, као једно од планских решења развоја, предвиђене су активности на уређењу насеља и грађевинских подручја изван насељених места. Смерницама за планска решења је предвиђено планско уређење простора уз рационалну концентрација функција.

2.3. Остали планови подручја посебне намене

Граница Измена и допуна просторног плана града Краљева покривена је и са неколико просторних планова посебне намене, и то:

Просторни план подручја посебне намене Парка природе Голија („Службени гласник РС”, број 16/09);

Просторни план подручја посебне намене манастира Студеница („Службени гласник РС”, број 2/20);

Просторни план подручја посебне намене система Хидроелектрана на Ибру („Службени гласник РС”, број 58/12);

Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора високонапонског далековода 2x110 kV Краљево 3 – Нови Пазар 1 („Службени гласник РС”, број 05 број 110-5856/2016), као и већи број урбанистичких планова и докумената.

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

3.1. Опис постојећег стања

Изменама и допунама Просторног плана Града Краљева дефинише се намена земљишта са основном поделом на: грађевинско, пољопривредно, шумско и водно земљиште.

Табела 2. Намена земљишта

Намена	Површина у km ²	% учешће
Планирано грађевинско земљиште	82,47	5,38
Планирани насељски простори	97,90	6,39
Пољопривредно	684,32	44,68
Шумско	604,52	39,46
Водно земљиште и остало	62,58	4,09
Укупно	1531,79	100

Показатељи дати у табели број 2. из важећег Просторног плана показују да је планирана процентуална заступљеност грађевинског земљишта у подручју Града Краљева са 11,77%, односно 180,37km². Изграђени насељски простори ће заузимати 6,39%. Подручје ППГ Краљева обухвата земљиште у планираном грађевинском подручју, у планираним насељским просторима, као и пољопривредно, водно и шумско земљиште у укупној површини од 1531,79km². У оквиру земљишта у грађевинском подручју и изграђених насељских површина обухваћени су простори за становање, индустрију и делатности, јавне површине, рекреационе, парковске, површине заштитног зеленила као и слободне површине.

Просторним планом Града Краљева утврђене су границе грађевинских подручја на свих 84 катастарских општина као рационално организованих и обликованих простора.

Просторним планом одређени су постојећи и планирани грађевински рејони, који су урађени тако да садрже и резервну површину за будући развој подручја или насеља и приказани су у графичком прилогу Карта намене површина.

3.2. Начин коришћења простора

Постојећа грађевинска подручја, било као урбанистичке уређајне основе, било као појединачна подручја, развијаће се планским усмеравањем и развојем целина, реконструкцијом постојећих објеката, изградњом нових објеката за становање, привреду, јавне и друштвене садржаје уз очување идентитета насеља, затим подизањем комуналног

стандарда и садржаја насеља, реконструкцијом постојеће и градњом нове саобраћајне и комуналне инфраструктуре и осигурањем-планирањем простора за пратеће садржаје.

Планирани делови грађевинског подручја намењени су претежно за становање, затим јавне функције, привреду, спорт и рекреацију, површине комуналних и саобраћајних система, гробља, уређене зелене површине, заштитно зеленило и сл, као и за посебну намену.

Грађевинско подручје градског насеља Краљево дефинисано је постојећим ГУП-ом Краљево 2010. Приликом израде новог урбанистичког плана за ово подручје извршити преиспитивање граница грађевинског подручја.

Анализа постојећег стања изграђености на подручју Града указала је на постојање великог броја мањих површина (засеока) са изграђеним објектима, што је посебно изражено у брдско-планинским подручјима-селима. Имајући у виду „разуђеност” ових подручја, као и мали број постојећег и планираног становништва на овим просторима, није било рационално ширење јединственог грађевинског подручја због укључивања ових површина у њега. Наведена грађевинска подручја су задржана са могућношћу повећања постојећих површина формирањем нових кућишта у слободним међупросторима ових засеока. Такође је могућа трансформација ових подручја у циљу формирања правилнијих грађевинских парцела (у складу са правилима парцелације из овог плана), бољег организовања површина у оквиру кућишта, као и повећање густине изграђености, која је на овим просторима врло ниска. Планирано повећање грађевинског подручја у односу на постојећи је у просеку 5%. У зависности од хијерахијског нивоа насеља повећање може бити веће или мање од просечног.

4. ПРИНЦИПИ И ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

Општи циљ израде Измена и допуна Просторног плана јесте дефинисање планског основа и обезбеђење просторних услова за изградњу, опремање и функционисање насељских садржаја и функција.

Основни циљеви дугорочног развоја, коришћења и уређења подручја, као и организације мреже насеља Измена и допуна Просторног плана града Краљева су:

- развој регионалних функција Краљева;
- контрола концентрације становништва и привредних активности у урбаној зони Краљева, у насељеним местима, дуж саобраћајних коридора и на слободним просторима;
- повећање квалитета живљења и доступности градског залеђа и сеоског подручја;
- развој средњих и малих предузећа у центрима и другим насељима која имају локационе погодности и интерес за развој МСП и

- очување и трансформација мреже насеља у долиномском и планиномском подручју Града.

Посебни циљеви су:

- омогућавање примена планских решења на одређеним и дефинисаним просторима;
- дефинисање односа са осталим наменама и инфраструктурним системима у ширем окружењу, ради боље интеграције и веће улоге суседних простора на привредни и социјални развој окружења;
- усклађивање положаја грађевинских подручја са постојећим и планираним инфраструктурним система у окружењу;
- очување и унапређење природних, културних и других вредности на локацији и у окружењу;
- пејзажно уређење појединачних грађевинских подручја;
- рационално коришћење и очување и заштита локалних изворишта водоснабдевања и квалитета воде у водотоцима у коридору и зони његовог утицаја;
- омогућавање остварења одрживог развоја пољопривредне производње у зони утицаја насеља и максимално очување постојећег квалитета пољопривредног земљишта и
- развој туризма прилагођеног потребама туристичких тржишта и локалног становништва.

Основни задаци у изради Измена и допуна Просторног плана су:

- резервисање и очување простора за рационално коришћење, како самог простора грађевинских подручја, тако и непосредног окружења;
- ублажавање развојних, физичких (просторних) и еколошких конфликта између грађевинских подручја и непосредног окружења;
- обезбеђење услова за квалитетно саобраћајно повезивање насеља и делова насеља, постојећих и планираних привредних комплекса и зона са путевима различитих нивоа, као и за развој других саобраћајних праваца који омогућавају повећање квалитета доступности и повезаности насеља и активности у њиховим зонама утицаја;
- утврђивање смерница и основа за измену и допуну важећих и израду нових планских документа, као и даљу разраду на нивоу техничке документације и
- детаљна регулациона разрада планских решења и утврђивање смерница Просторног плана за директно спровођење, на основу којих се могу издати локацијски услови. Ови елементи за директно спровођење су неопходни за дефинисање просторне, технолошке или функционалне организације насеља или дела насеља, као и положај и правила уређења, грађења и коришћења објеката и површина.

За реализацију наведених циљева неопходне су активности усмерене на:

- развој секундарног, терцијарног и кварталног сектора и различитих институција (развојних, информатичких и др.) у граду Краљеву;

- контролисање коришћења и изградње простора урбане зоне, нарочито на улазно–излазним правцима у град Краљево, као и друга насеља, уз санацију и урбану регулацију непланске изградње;
- селективна децентрализација појединих економских активности, пре свега малих и средњих предузећа и микро–бизниса у секундарном и терцијарном сектору у центре у мрежи насеља и поједина насеља са одговарајућим локационим погодностима;
- побољшање доступности (саобраћајне и телекомуникационе) и опремљености комуналном инфраструктуром центара у мрежи насеља, нарочито повећањем квалитета локалне путне мреже и развоја фиксне руралне и мобилне телефоније, уз трансформацију појединих сеоских у насеља претежно сезонског карактера;
- задржавање млађих контингената становништва у сеоским насељима, подстицањем развоја крупнијих газдинстава фармерског типа и омогућавањем њиховог запошљавања;
- самозапошљавање у водопривреди, шумарству, туризму и другим активностима и
- повећање доступности и квалитета услуга здравствене и социјалне заштите и програма помоћи старачким домаћинствима, као и услуга јавних служби младом становништву (деци и омладини) и женском делу популације, уз неопходну рационализацију мреже објеката јавних услуга, у првом реду основног образовања.

5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Планска решења и правила уређења и правила грађења насеља засниваће се на примени европских и домаћих стандарда и добре праксе, у свим фазама планирања, изградње, експлоатације и одржавања насеља.

Резервисање потребне површине за насеља или делове насеља утврдиће се применом критеријума за задовољење просторних услова за смештај постојећих, потребних и планираних функција.

Размештај функција и садржаја на грађевинском подручју утврдиће се на начин да задовољи функционалност у погледу задовољења основних захтева садашњих и пројектованих функција и потреба, уз уравнотеженост и равномерност размештаја функција на целој површини.

5.1. Концепција решења Урбанистичких уређајних основа

Израдом и усвајањем Измена и допуна Просторног плана града Краљева са Уређајним основама, обезбедиће се неопходни плански и просторни услови за развој и уређење

централних делова насеља на територији града Краљева. Поред бољег повезивања унутар регулисаног дела насеља са градом Краљевом, уређење и концентрација јавних функција, очување пољопривредног фонда и друго.

5.2. Концепција решења појединачних грађевинских подручја

Израдом и усвајањем Измена и допуна Просторног плана града Краљева извршиће се и обележавање грађевинских подручја изван Уређајних основа. На овај начин ће се регулисати постојећи стамбени и остали објекти на територији града Краљева, очуваће се постојећи пољопривредни фонд земљишта и регулисаће се планска градња на постојећим – проширеним грађевинским подручјима.

Потребно је напоменути да важећи Просторни план града Краљева има обележена грађевинска подручја која су геореференцирана а урежена у рамерама 1:25000 и 1:50000. Нови Закон о планирању и изградњи и нове подлоге (углавном ДКП) омогућавају да се ова подручја прецизно обележе, а симим тим се омогућава квалитетну примену.

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Изменом и допуном Просторног плана обезбеђује се плански основ за планско уређивање делова територије града Краљева:

- обезбеђење планског основа за изградњу појединачних територија;
- установљавање зона заштите и успостављање одговарајућих режима коришћења простора у складу са другим планским докуметима и режимима заштите, са циљем спречавања конфликта у простору;
- постепено омогућавање планског развоја инфраструктурних система и
- утврђивање и примена правила уређења и правила грађења у оквиру грађевинских подручја.

Непосредни очекивани ефекти планирања у погледу утицаја на начин коришћења простора су:

- планско уређење и концентрација функција ради адекватног инфраструктурног опремања;
- очување постојећег фонда и заштита од даљег девастирања пољопривредног земљишта;
- непосредни подстицај за привредни развој подручја и обезбеђивање већег степена функционалне интегрисаности у оквиру планског подручја.
- рационално коришћење и намена простора;

- објективно сагледавање потреба за простором за свако насеље на темељу процена будућих демографских процеса, расположивог неизграђеног простора, процене привредних и осталих потенцијала и потреба, као и капацитета постојеће инфраструктуре;
- осигурање положаја насеља у планираној мрежи насеља;
- заштита јавног интереса;
- очување аутентичности насеља и
- вредновање квалитета простора и његове околине тако да се одређивањем простора за грађење не смањују шумске и квалитетне пољопривредне површине и штите водни ресурси.

Краљево, фебруар 2021.године

Обрађивач:

Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта
"Краљево" Краљево

САСТАВИО

Драган Јемуовић, дипл.пр.планер