



**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

**ТРЕЋА ИЗМЕНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ"**

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Ненад Марковић, дипл.инг.саобраћаја

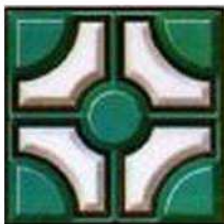
Одељење за урбанизам, грађевинарство
и стамбено-комуналне делатности
градске управе Краљево

Број: 011-158/2020-I

Дана: 21.06.2021.године

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 УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ
ЗЕМЉИШТА "КРАЉЕВО"**

РАДНИ ТИМ

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

САРАДНИЦИ : Горан Вуковић, дипл.инж.саобр.
Мила Богдановић, дипл.инж.маш.
Дејан Рашовић, дипл.инж.електро.
Марија Милошевић, дипл.инж.грађ.
Дарко Вилотијевић, дипл.инж.геод.
Зоран Бранковић, копирант

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

ВД ДИРЕКТОР

Марица Мијајловић, дипл.инж.арх.



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

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

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

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

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

II ПЛАНСКИ ДЕО

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

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

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО:

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

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 1. Допис Министарства правде Градоначелнику Града Краљева, бр.351-00-014/2020-12 од дана 04.06.2020.године;
- 2. Налог Градоначелника Града Краљева за измену плана, бр.1345-1/20 од

- дана 12.06.2020.године;
3. Писмо намере Градоначелнику Града Краљева од стране привредног предузећа “Когех”, бр.2560/20 од 07.10.2020.године;
 4. Налог Градоначелника Града Краљева за измену плана, бр.2579/20 од дана 08.10.2020.године;
 5. Одлука о изради Треће измене Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, бр.011-295/2020-I од 30.12.2020.године;
 6. Иницијатива за измену плана од стране “LIDL” Србија КД, бр.3452/20 од дана 23.11.2020. године;
 7. Достављање катастарских подлога, бр.53/2020-06 од 11.05.2020.године;
 8. Обавештење Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Града Краљева поводом достављеног Елабората за рани јавни увид, бр.350-16/2021-06 од дана 26.01.2021.године;
 9. Општи и санитарни услови Министарства здравља, Сектора за инспекцијске послове, Одсек за санитарни надзор у Краљеву, бр.530-53-00009/2021-10 од дана 28.01.2021.године;
 10. Услови Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, бр.217-1075/21 од дана 08.02.2021.године;
 11. Услови ЈП “Електроурежа Србије”, бр.130-00-UTD-003-119/2021-0021 од дана 05.02.2020.године;
 12. Услови “Телеком Србије”, бр.33690/2-2021 од дана 10.02.2021.године;
 13. Услови “Електродистрибуција Србије”, бр.30823/2-21 од дана 10.02.2021.године;
 14. Услови Завода за заштиту споменика културе Краљево, бр.100/2 од дана 12.02.2021.године;
 15. Услови “Србијагаса”, бр.06-07/2122 од дана 02.02.2021.године;
 16. Услови ЈП “Водовод”, бр.200/1 од дана 24.02.2021.године;
 17. Записник са 30.(тридесете) седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане 25.02.2021.године;
 18. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта Треће измене Плана генералне регулације “Центар-Чибуковац”, бр.06-34/2021-06 од дана 25.02.2021.године;
 19. Достављене примедбе на Нацрт Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, бр.VI-47/2021-06 од дана 23.03.2021.године;
 20. Одговори на примедбе на Трећу измену Плана генералне регулације

“Центар-Чибуковац”, бр.947/21 од дана 24.03.2021.године;

21. Записник са 32.(тридесет друге) седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане 25.03.2021.године;
22. Извештај о извршеном јавном увиду у Нацрт Треће измене Плана генералне регулације “Центар-Чибуковац”, бр.06-78/2021-06 од дана 25.03.2021.године;
23. Одлука о доношењу Треће измене Плана генералне регулације “Центар-Чибуковац”, бр.011-158/2021-I од дана 21.06.2021.године.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

По објављивању Одлуке о изради Треће измене Плана генералне регулације "Центар-Чибучовац" под бр. 011-295/2020-I од 30.10.2020. године приступило се изради измене Плана у утврђеним границама, у површини од око 6ha 05 aга.98 m² (локација 1 површина 74ага 24 m² и локација 2 површина 5ha 31 aга.74 m²). Израда Плана поверена је Јавном предузећу за уређивање грађевинског земљишта "Краљево".

У складу са чл. 48. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др.закон, 9/2020.), приступило се изради Нацрта планског акта.

Израда Треће измене Плана генералне регулације "Центар-Чибучовац" започета је након налога Градоначелника од 12.06.2020.године под бр.1345-1/20, на иницијативу Министарства правде, а као потреба за изградњом објекта за правосудне органе у Краљеву, односно за обезбеђивањем квалитетног пословног простора за смештај Привредног суда у Краљеву, Прекршајног суда у Краљеву и Посебних одељења Вишег суда у Краљеву, чиме би се трајно решио проблем смештаја и обезбедили одговарајући услови за рад истих.

Након наведеног налога прослеђен је нов налог од стране Градоначелника од 08.10.2020.године под бр.2579/20, који се односи на проширење границе Треће измене Плана генералне регулације "Центар-Чибучовац", а на иницијативу Привредног предузећа за производњу и трговину "KOREX PLUS" ДОО Београд. Наведени иницијатор у сарадњи са ино-партнерима планира изградњу тржног центра типа "retail park" на јединственој будућој грађевинској парцели. Измена планског акта на овој локацији се односи на укидање појединих саобраћајница.

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

Након предатог Елабората за рани јавни увид, од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности, достављен је допис којим се на основу чл.51б.Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др.закон, 9/2020.) приступа скраћеном поступку измене и допуне планског документа, што подразумева да

се не спроводи поступак јавног увида, већ се директно израђује Нацрт измене, као и да се спроводи поступак јавног увида у трајању од најмање 15 дана.

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

- Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др.закон, 9/2020.);
- Одлука о изради Треће измене Плана генералне регулације "Центар-Чибуковац"

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

2. ГРАНИЦА И ПОДЛОГА

2.1. ОПИС ГРАНИЦА ЗА КОЈЕ СЕ ИЗРАЂУЈЕ ПЛАН

Локација 1:

Граница обухвата катастарску парцелеу бр.2880/1 КО Краљево.
Површина локације 1 која се разрађује обухвата подручје укупне површине од око 74ага 24 m².

Локација 2:

Граница обухвата катастарске парцеле бр.3170/7, 3170/8, 3170/9, 3173, 3178, 3187, 3190, 3191/1, 3194/1 и 3197 КО Краљево.
Површина локације 2 која се разрађује обухвата подручје укупне површине од око 5ha 31 ага.74 m².

Попис катастарских парцела у обухвату Треће измене ПДР Центар-Чибуковац

КО Краљево

Локација 1

Целокупна катастарска парцела:
бр.2880/1 КО Краљево

Локација 2

Целокупне катастарске парцеле:

бр. 3170/7, 3170/8, 3170/9, 3173, 3178, 3187, 3190, 3191/1, 3194/1 и 3197 КО Краљево

НАПОМЕНА: Попис катастарских парцела је ажуран са даном добијања катастарских подлога од стране надлежне Службе за катастар непокретности Краљево за потребе израде овог урбанистичког плана. Обзиром да су могуће промене бројева катастарских парцела услед спровођења парцелације и препарцелације у току израде плана, потребно је да се надлежној Служби за катастар непокретности Краљево уз овај попис катастарских парцела, достави и граница плана (обухват) у државном координатном систему да би се избегла, могућа неажурност бројева катастарских парцела за које је потребно извршити пренамену из пољопривредног у грађевинско земљиште у складу са овим планским актом.

2.2. ПОДЛОГЕ

У складу са чл. 40. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др.закон, 9/2020.) поднет је захтев надлежном Одељењу за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Градске управе града Краљева за прибављање катастарских подлога од стране Службе за катастар непокретности града Краљева.

За потребе израде Треће измене Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, коришћене су дигиталне растерске подлоге добијене од Службе за катастар непокретности под бројем 53/2020 од дана 11.05.2020.године. Осим тога, коришћен је и дигитални орто-фото.

2.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

Трећа измена Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, бр.011-295/2020-I од 30.октобра 2020.године (локација 1 и 2)

Трећа измена Плана генералне регулације Центар-Чибуковац обухвата две локације дефинисане Одлуком о изради планског документа. Обе локације се налазе у оквиру границе Генералног урбанистичког плана Краљево 2020.

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

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

ПРВА ГРУПА ПЛАНОВА**Вишепородично становање са пословањем**

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 до 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање;
- максимални индекс изграђености: 2.4-3.2, односно 3.6 за зоне урбане обнове;
- максимална спратност објекта П+6;
- нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;
- минимална површина грађевинске парцеле је 600 м²;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, односно 12м за објекте у непрекинутом низу. У изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња, ширина уличног фронта може бити мања;
- минимално растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте је 3,0м, осим објеката у низу и у случајевима кад се локацијски услови издају за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;
- у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
- слободна површина треба да износи око 20 м²/становнику;
- при реконструкцији појединих целина морају се поштовати услови службе заштите културних добара;
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место/стану и
- 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора.

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 70 - 90% стамбене површине према 30 -10% површине за пословање;
- максимални индекс изграђености: 0.8-1.2;
- поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати;
- висина нових објеката не треба да пређе П+2;
- опционо П + 1 + Пк када започети концепт градње подразумева мансардни кров;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10.00 м, двојних објеката 16.00м (два по 8.00м) и објеката у непрекинутом низу 5.00м.
- растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијски услови издају за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;
- у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
- минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300м², двојног објекта је 400м² (две по 200м²), објеката у непрекинутом низу и полуатријумских објеката и објеката у прекинутом низу 200м².

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

Пословање са становањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 10 - 50% стамбене површине према 90 - 50% површине за пословање;
- максимални индекс изграђености: 2.8 -3.2, односно 3.6 за зоне урбане обнове;
- максимална спратност објекта П+6;
- нова изградња мора се уклапати у постојећу регулацију;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м, осим у изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња;
- растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијски услови издају за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;
- у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
- минимална површина грађевинске парцеле је 600 м²;
- при реконструкцији појединих целина морају се поштовати услови службе заштите културних добара;
- У изузетним случајевима спратност објеката може бити П+14 и тада ће важити следећи показатељи:
- минимална површина грађевинске парцеле је 2000 м²
- индекс заузетости: до 30%
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место/стану и
- 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора.

Пословање

Урбанистички показатељи:

- однос становања и делатности : 90% површине за пословање према 10% стамбене површине
- максимални индекс изграђености: 1.6-2.0;
- нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;
- висина нових објеката не треба да пређе П+2;
- минимална површина грађевинске парцеле: 800 м²;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;

- растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијски услови издају за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;
- у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
- потребно је обезбедити 1 паркинг место/стану и
- 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора.

Спортски центар (са пословањем)

Урбанистички показатељи:

- однос спорта и пословања :70% спорта и рекреације према 30% површине за пословање;
- максимални индекс изграђености: 2.0;
- висина нових објеката не треба да пређе П+2;
- растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијски услови издају за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;
- у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место на користан простор за 40 гледалаца;
- 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора.
-

Посебна подручја (сервиси и магацини)

Урбанистички показатељи:

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

ЛОКАЦИЈА 1

– налази се у оквиру урбанистичке зоне 1.4, односно урбанистичке целине 1.4.4.

Урбанистичка зона	Урбанистичка целина	Препоручена намена		
		Претежна	Допунска	Пратећа
1.4	1.4.4	Комплекс посебне намене;	Вишепородично становање са пословањем;	J6- верски објекти;

ЛОКАЦИЈА 2

– налази се у оквиру урбанистичке зоне 1.3, односно урбанистичке целине 1.3.2.

Урбанистичка зона	Урбанистичка целина	Препоручена намена		
		Претежна	Допунска	Пратећа
1.3	1.3.2	Пословање;	Пословање са становањем; Породично становање са пословањем; Вишепородично становање са пословањем;	Спортски центар са пословањем;

2.4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

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

(локација 1) :

- дефинисање нове намене за јавну употребу, односно изградњу објекта за правосудне органе након сагледавања потреба Министарства правде републике Србије, а у складу са смерницама датим Плановом вишег реда,

- дефинисање нове изградње одговарајућим урбанистичким параметрима,
- унапређење развоја инфраструктурног система постојеће локације,
- омогућавање саобраћајног приступа за планирани садржај,
- комплетно остваривање просторних и техничких мера на унапређењу заштите животне средине и заштитног зеленила.

(локација 2) :

- дефинисање и приспитување постојеће површине јавне намене и планирање у складу са потребама и оправданошћу,
- дефинисању нове изградње намене пословања и пословања са становањем одговарајућим урбанистичким параметрима, а у складу са смерницама датим Плановом вишег реда,
- омогућавање саобраћајног приступа за планиране садржаје,
- унапређење развоја инфраструктурног система,
- комплетно остваривање просторних и техничких мера на унапређењу заштите животне средине и заштитног зеленила.

Водопривредна инфраструктура (локација 1 и 2)

Побољшање снабдевања водом свих корисника. Усаглашавање развоја система водовода и канализације са потребама корисника. Комплетирање система за одвођење и пречишћавање отпадних вода. Осигурање повољног режима коришћења и заштите подземних вода. Заштита квалитета подземних и површинских вода. Заштита будућих објеката од атмосферских вода.

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

3.1. Положај и природне карактеристике подручја

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

Локација 1 се налази на потезу са десне стране Карађорђевог улице из правца центра града на терену исте надморске висине као и улица, а локација 2 са леве стране Карађорђевог улице и терен је у паду.

Обухват плана налази се у подручју умерено континенталне климе.

Доминатни ветрови се јављају из правца исток-југоисток.

3.2. Грађевинско подручје, начин коришћења простора и основна ограничења

Грађевинско подручје

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

Начин коришћења простора

Локацију 1 карактерише велика неуређена површина. На подручју локације 1 не постоје објекти јавне намене.

Локацију 2 карактерише велика површина неуређених површина са спонтано насталим пешачким стазама, део фудбалског терена и одређени број стамбених објеката породичне градње, као и постојећи објекти пословања. На подручју локације 2 не постоје објекти јавне намене, осим делова саобраћајница које представљају јавне инфраструктурне објекте.

Основна ограничења

У границама Треће измене Плана Генералне регулације Центар-Чибуковац не постоје ограничења за коришћење простора, сем у делу конфигурације терена, јер постоји зона високе обале реке Ибар.

Са аспекта унапређења саобраћајне инфраструктуре ограничења на обе локације представља ширина појаса регулације, као и положај објеката који су изграђени непосредно уз појас регулације улица.

3.3. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

Карађорђева улица је секундарна градска саобраћајница са основном сабирном функцијом у уличној мрежи. Улица омогућава прилаз централној градској зони са западне стране, као и саобраћајну везу ширег градског подручја на државни пут IB реда број 22. Улица је изграђена са коловозом ширине 7 метара и ивичним тракама ширине 1 метар које се користе за кретање бициклиста, и тротоарима уз ивицу коловоза.

Улица Др Драгомира Карајовића је улица са основном приступном функцијом. Улица омогућава приступ објектима породичног становања и саобраћајну везу на Карађорђеву улицу. Улица је изграђена са коловозом ширине око 4 метра.

Јавни превоз путника обавља се Карађорђевом улицом на којој постоје одговарајућа аутобуска стајалишта.

У границама плана не постоје јавна паркиралишта. Паркирање возила се обавља ван јавних саобраћајних површина, у границама катастарских парцела према намени површина.

У постојећем стању, бициклички саобраћај се одвија по коловозу постојеће уличне мреже, односно дуж ивичних трака Карађорђеве улице обележених као бицикличке стазе. Најзначајнији коридор бицикличког саобраћаја поклапа се са трасом Карађорђеве улице.

Водопривредна инфраструктура, хидротехничке инсталације и објекти**Водовод**

Организовано водоснабдевање локација 1 и 2 обавља се са градског система за водоснабдевање.

Локација 1 - Водоводне инсталације су положене у Карађорђевој улици ПЕХД НП 225мм и кроз приватне парцеле 200мм (обавезно измештање инсталација), све инсталације у ингеренцији ЈКП „Водовод“ Краљево.

Локација 2 – Снабдевање локације водом обавља се из улице Др Драгомира Карајовића у којој су положене инсталације ПЕХД ХП 110мм.

На локацији 1 и 2 неопходно је извршити спајање огранака у прстенове, полагањем цеви у новопроектване улице, реконструкцију и измештање цеви из приватних парцела ради квалитетнијег и сигурнијег снабдевања будућих објеката водом. Приликом измештања инсталација потребно је извршити превезивање свих постојећих прикључка.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

На територији Краљева усвојен је сепаратни систем за евакуацију отпадних вода, што значи да се одвојеним системима прикључију и евакуишу фекалне и атмосферске отпадне воде.

Локација 1 – Према условима ЈКП „Водовод“ Краљево фекални колектор је положен у Карађорђевој улици пречника 400мм. Атмосферски колектор постоји у Карађорђевој улици.

Локација 2 – Колектор за пријем употребљених вода положен је у улици Др Драгомира Карајовића пречника 300мм. Атмосферски колектор постоји у Карађорђевој улици.

Отпадне воде са локације 1 и 2, се према пореклу могу сврстати у комуналне отпадне воде од становништва. Специфичних загађивача нема. Фекална канализација се усмерава према главном градском постројењу за пречишћавање отпадних вода. Потребно је реконструисати деонице уколико се утврди да постојећи пречници не задовољавају потребе будућих корисника и објеката. Фекалне колекторе је потребно положити у све новопроектване улице на локацијама 1 и 2.

Атмосферске воде ће се, убудуће са подручја третираног овим планом, сакупљати и одводити атмосферским колекторима који ће се трасирати по новопроектваном улицама. За атмосферске воде прикупљене са паркинг простора потребно је, пре упуштања у колектор, предвидети сепараторе уља и масти.

Електроенергетска мрежа**локација 1**

Постојеће стање електроенергетских објеката на подручју обухваћено планом је да преко подручја пролазе далеководи 10 KV, каблови и ТС 10/0,4 KV.

Постојећа нисконапонска дистрибутивна мрежа је делом положена у кабловску канализацију, а делом се налази на бетонским стубовима.

локација 2

Постојеће стање електроенергетских објеката на подручју обухваћено планом је да преко подручја пролазе далеководи 10 KV, каблови ТС 10/0,4 KV.

Постојећа нисконапонска дистрибутивна мрежа је делом положена у кабловску канализацију, а делом се налази на бетонским стубовима.

Грејање

локација 1

Постојеће стање у погледу инсталација грејања, на подручју обухваћеном планом, је да на овој локацији нису изведене, односно не постоје изграђене инсталације у смислу топловода, гасовода.

локација 2

Постојеће стање у погледу инсталација грејања, на подручју обухваћеном планом, је да на овој локацији нису изведене, односно не постоје изграђене инсталације у смислу топловода, гасовода.

Телекомуникациона мрежа

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

- Окна и цеви ПВЦ 110мм, на орјентационој дубини 0,8м.
- Оптички транспортни кабл у канализацији.
- Бакарни кабл у земљи.
- Подручје је комутационо покривено из МСАН Карађорђева бакарном приступном мрежом, и из ТКЦ Краљево Хост и Краљево Центар оптичком ГПОН мрежом.

3.4. Јавно и друго зеленило

Локација 1 и 2

Постојеће зеленило у границама локација 1 и 2, у основи чини неуређени део са самониклом високом вегетацијом, као и већи део који чини делимично уређена или неуређена вегетацијом ливадског типа.

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

На подручју плана не постоје евидентирани заштићени објекти, споменици културе и природе, као ни амбијенталне целине, што може бити документовано Елаборатом добијеним из Завода за заштиту споменика Краљево за потребе израде важећег Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, бр.011-51/2013-III од 05.07.2013.године.

У условима достављеним од стране Завода за заштиту споменика Краљево за потребе израде Треће измене Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, бр.101/2 од дана 12.02.2021. године, такође на подручју измена не постоје објекти који су евидентирани заштићени објекти, споменици културе и природе, као ни амбијенталне целине.

3.6. Природне карактеристике простора

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

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

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

3.7. Сеизмичност подручја

Сеизмолошка карта СФРЈ из 1987. године има шест олеата, за временске периоде од 50,100,200,500,1000 и 10000 година, са вероватноћом догађања интензитета од 63 %, и она омогућава коришћење сеизмичког ризика.

За шире подручје Краљева за повратни период земљотреса од 50 година, интензитет је $I=7^{\circ}$, за период од 100 година $I=7-8^{\circ}$, а за повратни период земљотреса од 500 година подручје припада интензитету $I=8^{\circ}$, MSK-64.

Подручје Краљева сврстано је међу сеизмички угрожена подручја.

Приказ површина- постојеће стање**Локација 1**

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

Локација 2

	претежна намена	површина (ха)	површина (%)
1	вишепородично становање	21.71	77
2	зелена површина са делом постојеће котларнице	3.64	13
3	саобраћај	2.80	10
	укупно	28.15	100

4. ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ

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

- близина градског центра, добра саобраћајна повезаност, као и велике површине и оквиру плана које су покривене мањим грађевинским фондом, тако да пружају могућност реализације новог дела града и представљају највећи потенцијал за изградњу,
- одвајање површина јавне намене од осталог грађевинског земљишта,
- остваривање површина за пословање чиме се омогућава изградња трговачко-пословних објеката који захтевају велику грађевинску површину;
- правилна расподела расположивог простора и дефинисање нове изградње одговарајућим урбанистичким параметрима;
- унапређење развоја инфраструктурног система,
- комплетно остваривање просторних и техничких мера на унапређењу заштите животне средине и заштитног зеленила.

II ПЛАНСКИ ДЕО

5. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

5.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

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

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

Локација 1

претежна намена: објекат за правосудне органе у Краљеву

У важећем Плану генералне регулације Центар-Чибуковац, бр. 011-51/2013-III од 05.07.2013. године на локацији 1 опредељена је намена верског објекта. План је предвиђао изградњу цркве, а која би задовољила потребе становника овог дела Града.

Наведена локација је након сагласности Града била планирана за ову намену, али до реализације наведене није дошло до данас.

У међувремену јавила се потреба Министарства правде за изградњом објекта за правосудне органе у Краљеву, односно за обезбеђивањем квалитетног пословног простора за смештај Привредног суда у Краљеву, Прекршајног суда у Краљеву и Посебних одељења Вишег суда у Краљеву, чиме би се трајно решио проблем смештаја и обезбедили одговарајући услови за рад истих. Обзиром да је катастарска парцела бр.2880/1 КО Краљево власништво Града Краљева, Градоначелник је издао налог за измену важећег планског акта ради промене у намену пословања, односно простора за изградњу објекта за правосудне органе у Краљеву. Према Правилнику о класификацији објеката ("Сл.гласник РС", бр.22/2015) објекат за правосудне органе у Краљеву припада пословању, односно пословним зградама преко 400м² или спратности П+2, односно групи у којој су конференцијски и конгресни центри, зграде судова и парламента.

Локација 2

претежна намена: пословање, пословање са становањем

У важећој Измени Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, бр. 011-124/2017-I од 05.05.2017. године на локацији 2 опредељене су две намене: пословање и пословање са становањем.

Привредно предузеће за производњу и трговину "KOREX PLUS" ДОО Београд поднело је Градоначелнику Града Краљева захтев за измену важећег планског акта на КП бр.3170/7, 3170/8, 3170/9, 3178, 3187 и 3191/1 КО Краљево у делу саобраћајног решења. Наведени иницијатор у сарадњи са ино-партнерима планира изградњу тржног центра типа "retail park" на јединственој будућој грађевинској парцели. Укидање саобраћајница не ремети остваривање планиране намене, већ омогућава стварање предуслова за формирање грађевинске парцеле површине потребне за предложене објекте пословног карактера.

Када је у питању намена пословања са становањем, она остаје са истим урбанистичким параметрима, као у важећем планском документу. Она није предмет измена, сем у делу померања грађевинске линије, а као последица новог саобраћајног решења ободне саобраћајнице.

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

Локације 1 се налази у оквиру урбанистичке зоне 4, односно урбанистичке целине 4.2. важећег Плана генералне регулације Центар-Чибуковац. Обзиром да се ради о мањој планској измени, није било потребе за додатним зонирањем и поделом на целине.

Локације 2 се налазе у оквиру урбанистичке зоне 3, односно урбанистичке целине 3.3. важећег Плана генералне регулације Центар-Чибуковац. Обзиром да се и овде ради о мањом планској измени, такође није било потребе за додатним зонирањем и поделом на целине.

7. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

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

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

Локација 1

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 4

Целина 4.2

пословање - објекат за правосудне органе у Краљеву

врста и намена објеката који се могу градити

- Дозвољена је изградња објекта за правосудне органе

компатибилне намене

- Дозвољена је изградња објекта и садржаја компатибилних намена:

- помоћних објекта (надстрешнице за паркинг места, трафостанице),
- У појасу између грађевинске и регулационе линије дозвољено је и постављање отворених паркинг места за путничка возила, пејзажно уређење, мобилијар и урбана опрема.

намена објекта чија је изградња забрањена

- Забрањује се изградња објекта који су у супротности са наменом утврђеном планом.
- Забрањена је изградња на свим постојећим и планираним јавним површинама или коридорима постојеће и планиране инфраструктуре.
- Забрањује се изградња објекта који негативно утиче на становање и реализоване намене у контактним подручјима, посебно у погледу стварања буке, вибрација, гасова, мириса, отпадних вода и других штетних дејстава

услови за формирање грађевинске парцеле, минимална површина парцеле

- Површина грађевинске парцеле је површина катастарске парцеле бр.2880 КО Краљево и она у катастарском оператру износи 74 ара 25 м²
- Ширина уличног фронта грађевинске парцеле је ширина катастарке парцеле бр.2880 КО Краљево.

уређење и организација на парцели

- Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.
- Минимални проценат зелене површине на парцели је 20%.

положај објекта у односу на регулацију

- Растојање између грађевинске и регулационе линије је задато у оквиру графичког прилога бр.6 – Урбанистичка регулација.
- Планирани објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију,
- У појасу између грађевинске и регулационе линије дозвољено је и постављање отворених паркинг места за путничка возила, пејзажно уређење, мобилијар и урбана опрема.

положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле

- положај грађевинске линије за нови објекат, приказан је у графичком прилогу Урбанистичка регулација и дефинисана је у односу на осу саобраћајнице, тако да задата грађевинска линија се налази на паралелној удаљености од 20м од осе регулисане саобраћајнице.

Удаљеност од граница суседних катастарских парцела мора бити минимум 5м;

највећи дозвољен индекс изграђености

- Максимални индекс изграђености парцеле је 2.0.

типологија објеката

- Основни тип изградње је слободностојећи објекат.
- Максимална дозвољена спратност је П+3.

вертикална регулација

- Највећа дозвољена висина објекта је 18,0м у односу на најнижу коту јавне саобраћајнице.

кота пода приземља

- -Кота пода приземља се одређује у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.
- Кота приземља новог објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног пута на који се локација прикључује.
- Кота приземља може бити највише 1,2м виша од нулте коте објекта.

услови за изградњу других објеката на парцели

- Дозвољена је изградња помоћних објеката (надстрешнице за паркинг места, и трафостанице).

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

- Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.
- Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и то по једно паркинг место (ПМ) на следећи начин:
 - потребно је обезбедити 1 паркинг место/70м² корисног простора.;
- паркирање је дозвољено и у подземној етажи.

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

- Прикључивање објеката на комуналну и осталу инфраструктуру реализоваће се према условима надлежних комуналних предузећа односно имаоца јавних овлашћења.
- Планом су одређене трасе планираних инфраструктурних водова, а њихова међусобна удаљеност и место полагања дефинисаће се главним пројектом уз поштовање параметара датих Планом.

услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

- Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, биће опредељено саобраћајним површинама – колско-пешачке комуникације. Нивелационо решење треба ускладити са контактним површинама јавних намена.
- Минимални проценат зелених површина предвидети 20%.

правила за архитектонско обликовање објеката

- Основни захтеви у погледу архитектонског обликовања објеката, степен разуђености габарита објекта, тип крова, кровна конструкција, материјал за обраду спољних делова објекта, обрада спољних отвора и сл. препуштају се избору инвеститора.
- Планираном изградњом остварити урбану и архитектонску хармоничност читаве локације,
- Применити начела унапређења енергетске ефикасности, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објеката и карактером локације.
- Избор и врста крова (коси, раван), кровне конструкције и кровни покривач прилагодити условима изградње и намени објеката.
- Обавезна је примена одговарајућих стандарда, техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију.

ограђивање парцеле

- Ограда парцеле се поставља на регулациону линију, односно по граници парцеле тако да ограда, стубови ограде и капије буду на земљишту власника ограде.
- Грађевинска парцела може да се ограђује зиданом или транспарентном оградом висине до 2.2м.
- Зидане и друге врсте ограда постављају се тако да сви елементи ограде (темељи, ограда, стубови ограде и капије) буду на грађевинској парцели која се ограђује.
- Капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Локација 2**УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 3****Целина 3.3****намена: пословање****врста и намена објеката који се могу градити**

- Дозвољена је изградња трговачко-пословног објекта.
- Дозвољене су све групе делатности, које не утичу негативно на становање и реализоване намене у контактним подручјима, посебно у погледу стварања буке, вибрација, гасова, мириса, отпадних вода и других штетних дејстава.

компатибилне намене

- Дозвољена је изградња објеката и садржаја компатибилних намена:
 - помоћних објеката (надстрешнице за паркинг места, трафостанице),
 - посебних објеката (билборди, рекламни панои, рекламни стубови, јарболи).
- Посебни објекти се не урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле. Дозвољено их је постављати и појасу између регулационе и грађевинске линије, али под условом да не представљају опасност

по безбедност и да не ометају значајно сагледљивост објеката или комуналну инфраструктуру.

- У појасу између грађевинске и регулационе линије дозвољено је и постављање отворених паркинг места за путничка и теретна возила, пејзажно уређење, мобилијар и урбана опрема.

намена објеката чија је изградња забрањена

- Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.
- Забрањена је изградња на свим постојећим и планираним јавним површинама или коридорима постојеће и планиране инфраструктуре.
- Забрањује се изградња објеката чија би намена негативно утицала на реализоване намене у контактним подручјима..

правила за постојеће објекте на парцели

- Постојећи објекти на парцели морају бити уклоњено до почетка реализације простора.

услови за формирање грађевинске парцеле, минимална површина парцеле

- Минимална површина парцеле за реализацију планираних садржаја је 2500м².
- Минимална ширина парцеле је 30м.

уређење и организација на парцели

- Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.
- Препоручени проценат зелених површина износи 20%.

положај објекта у односу на регулацију

- Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је задато у оквиру графичког прилога бр.6 – Урбанистичка регулација.
- Планирани објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.
- У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати отворени паркинг простори, рекламни стубова и јарболи.

положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле

- Положај грађевинских линија за нове објекте, приказан је у графичком прилогу Урбанистичка регулација и дефинисане су у односу на осу саобраћајница, постојећих и планираних. Изузетак је унутрашња грађевинска линија која је дефинисана аналитичким тачкама;

највећи дозвољен индекс изграђености

- Максимални индекс изграђености парцеле је 1.8.

типологија објеката

- Основни тип изградње је слободностојећи објекат.

- Максимална дозвољена спратност је П+2.

вертикална регулација

- Највећа дозвољена висина објекта је 15,0м у односу на најнижу коту јавне саобраћајнице.

кота пода приземља

- Кота пода приземља се одређује у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.
- Уколико постоји потреба за већом висином коте пода приземља услед посебних техничко-технолошких захтева (утоварно-истоварне рампе, транспортне траке и лифтови, посебни захтеви због технологије и опреме у производњи и сл.) иста ће се утврдити накнадно за сваки конкретни случај.

услови за изградњу других објеката на парцели

- Дозвољена је изградња помоћних објеката (надстрешнице за паркинг места, и трафостанице).
- Дозвољена је изградња посебних објеката које се не урачунавају у корисну БРГП, као што су: рекламни стубови, билборди и јарболи.

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

- Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.
- Потребне саобраћајне и манипулативне површине у оквиру комплекса могу бити различите у зависности од врсте објеката и примењене технологије. .
- Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и то по једно паркинг место (ПМ) на следећи начин:
 - потребно је обезбедити 1 паркинг место на 100м² корисног простора;
- паркирање је дозвољено и у подземној етажи.

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

- Прикључивање објеката на комуналну и осталу инфраструктуру реализоваће се према условима надлежних комуналних предузећа односно имаоца јавних овлашћења.
- Планом су одређене трасе планираних инфраструктурних водова, а њихова међусобна удаљеност и место полагања дефинисаће се главним пројектом уз поштовање параметара датих Планом.

услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

- Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, биће одређено саобраћајним површинама – колско-пешачке комуникације. Нивелационо решење треба ускладити са контактним површинама јавних намена.
- Препоручени проценат зелених површина износи 20%, а начин озелењавања, структура, врста зеленила и биљног покривача биће ближе разрађени и дефинисани Урбанистичким пројектом.

правила за архитектонско обликовање објеката

- Основни захтеви у погледу архитектонског обликовања објеката, степен разуђености габарита објекта, тип крова, кровна конструкција, материјал за обраду спољних делова објекта, обрада спољних отвора и сл. препуштају се избору инвеститора.
- Планираном изградњом остварити урбану и архитектонску хармоничност комплекса.
- Применити начела унапређења енергетске ефикасности, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објеката и карактером локације.
- Избор и врста крова (коси, раван), кровне конструкције и кровни покривач прилагодити условима изградње и намени објеката.
- Обавезна је примена одговарајућих стандарда, техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију.

ограђивање парцеле

- Ограда парцеле се поставља на регулациону линију, односно по граници парцеле тако да ограда, стубови ограде и капије буду на земљишту власника ограде.
- Грађевинска парцела може да се ограђује зиданом или транспарентном оградом висине до 2.2м.
- Зидане и друге врсте ограда постављају се тако да сви елементи ограде (темељи, ограда, стубови ограде и капије) буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Посебна напомена:

- обавезна израда урбанистичког пројекта на локацији трговинско-пословног објекта.

пословање са становањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања: 10 до 50% површине становања према 90-50% површине за пословање
- максимална спратност П+5;
- максимални индекс изграђености 2.4;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15.00 м,
- потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м² пословног простора.,
- минимални проценат зелених површина на парцели - 20%
- обавезна израда урбанистичког пројекта.

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

8.1. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

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

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.

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

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

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

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

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

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

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

Грађевинска парцела одређена је регулационом линијом према јавном простору.

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

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

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

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

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

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

- Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу трговинско-пословног објекта је 2500м².
- Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу трговинско-пословног објекта је 30м.
- Површина грађевинске парцеле за зграду за правосудне органе је површина катастарске парцеле бр.2880 КО Краљево и она у катастарском оперативном износу износи 74 ага 25 м².
- Новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај.

Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила

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

8.2. ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

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

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

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

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

8.3. ОПШТА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ

Правилима изградње уређују се дозвољене претежне намене, постављање објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, изградња других објеката на истој грађевинској парцели,

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

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

- излози локала-0.30м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу
- излози локала -0.90 м по целој висини у пешачким зонама
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже-2,0м, на целој ширини објекта са висином изнад 3,0м
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом-1.0 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0 м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације
- конзолне рекламе-1.20м, на висини изнад 3.0 м.

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

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

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

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

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

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

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

Одводњавање површинских вода утврђује се тако да се оне са парцела одводе слободним падом према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА, ЗАВРШНЕ ОБРАДЕ, КОЛОРИТ И ДРУГО

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Терени повољни за градњу**

У ову категорију увршћени су делови терена са тачно утврђеним елементима инжењерскогеолошких услова:

- носивост терена је већа од 150kPa,
- терен је стабилан,
- нагиб терена је од 0-10°,
- дубина до подземне воде је већа од 3,0 m.
-

У ову категорију улазе следеће инжењерскогеолошке групе стена:

- *старији алувијални наноси (2),*
- *терасни седименти (5, 6, 7),*
- *језерски седименти (9, 10), и*
- *ултрабазичне стене (12, 13) а које учествују у грађи терена под раније наведеним условима.*

У зони ове категорије може се планирати градња свих врста грађевинских објеката. Међутим, оваква општа оцена подобности терена за градњу не искључује потребу детаљног испитивања микролокација сваког објекта и тачног утврђивања услова његове градње.

- **Терени условно - повољни за градњу**

У ову категорију спадају терени у којима је испуњен један од следећих услова или више њих:

- условно – стабилан терен,
- нагиб терена 10 - 30°,
- дубина до подземне воде је мање од 3,0 m,
- повремено је плављен терен,
- носивост терена је од 100-150kPa.

У грађи терена који улазе у ову категорију учествују следећи инжењерскогеолошки комплекси:

- *старији алувијални нанос (2), уколико је дубина до подземне воде мања од 3,0 m или је повремено плављен терен,*
- *пролувијални нанос (3), подложен повременом засипању бујичним токовима,*
- *делувијални нанос (4), условно-стабилан терен, са нагибом падина од 10 - 30°,*
- *лимнички квартарни седименти (8), условно-стабилан терен, са нагибом падина од 10 - 30°,*
- *млађе језерски седименти (9), условно-стабилни делови терена, са нагибом падина од 10 - 30°,*
- *пирокластичан материјал (11), условно-стабилан терен,*
- *серпентинити и серпентинисани перидотити (12, 13), условно-стабилни делови терена, нагиба падина од 10 - 30°.*

У зони ове категорије терена може се планирати градња свих врста објеката али се за сваки објекат препоручују посебна испитивања терена на микролокацији, а у циљу тачног утврђивања услова њихове градње.

› **Терени неповољни за градњу**

Терене ове категорије карактерише испуњавање једног од следећих услова:

- носивост терена је мања од 100кРа,
- терен је нестабилан,
- нагиб терена је већи од 30°,
- мочваран и стално плављен терен.

Ове терене изграђују следећи инжењерскогеолошки комплекси, са напред наведеним карактеристикама:

- *савремени алувијални наноси (1), мочварни или стално олављени површинским или подземним водама,*
- *старији алувијални наноси (2), мочварни или стално плављени, слабо носиви,*
- *пролувијални наноси (3), угрожени бујичним плављењем и засипањем,*
- *делувијални наноси (4), нестабилни терени, нагиба већег од 30°,*
- *терасни седименти (6) деформисани терасни одсеци, нестабилни делови терена,*
- *лимнички квартарни седименти (8), нестабилни делови падина, нагиба преко 30°,*
- *млађе језерски седименти (9), нестабилни делови терена, нагиба падина преко 30°.*

У зони ове категорије се не препоручује урбанизована градња. Изузетно, у зонама где нема појава активне нестабилности, може се планирати градња мање осетљивих објеката, али се на микролокацијама морају извести посебна испитивања терена, а у циљу утврђивања услова градње и евентуалног побољшања тла.

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

9.1. саобраћајна инфраструктура

9.1.1. Планирано стање саобраћајне инфраструктуре

Измена саобраћајних решења у границама плана подразумева прилагођавање уличне мреже новим садржајима према планираној намени.

Уз локацију у улици Др Драгомира Карајовића елементи уличне мреже преузети су у потпуности из Плана генералне регулације „Центар-Чибуковац“.

Улица Приступна 1 омогућава приступ садржајима и саобраћајну везу на Карађорђеву улицу. Планирана је са коловозом ширине 6 метара и тротоарима са обе стране коловоза ширине 1.5 метара.

Улица Приступна 2 омогућава приступ садржајима и саобраћајну везу на Карађорђеву улицу. Планирана је са коловозом ширине 6 метара и тротоарима са обе стране коловоза ширине 1.5 метара.

Задржава се коридор јавног градског превоза путника у Карађорђевој улици, као и локације аутобуских стајалишта.

Планом су предвиђени тротоари који прате уличну мрежу. Задржавају се бицикличке траке у Карађорђевој улици.

9.1.1. Правила грађења

Нова улична мрежа подразумева неопходну реконструкцију у функцији бољег динамичког саобраћаја. У оквиру регулације свих улица обухваћених планом налазе се коловозна површина и тротоар, у ширини приказаној на графичком прилогу. Планом су одређене регулације за јавне саобраћајнице, геометријским дефинисањем осовина саобраћајница и елементима нивелационог плана. У оквиру постојећих и планираних „слепих“ улица потребно је обезбедити простор за промену смера кретања возила.

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. Приликом израде техничке документације делова уличне мреже могуће су мање корекције нивелационог положаја јавних саобраћајних површина.

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

У појасу регулације улица и путева, приликом израде техничке документације, могуће су мање корекције елемената трасе и попречног профила.

Могућа је фазна реализација саобраћајница, при чему прва фаза обухвата саобраћајно уређење са елементима трасе и попречног профила прилагођеним тренутним потребама у границама појаса регулације саобраћајница.

Приликом пројектовања уличне мреже потребно је урадити и пројекат техничког регулисања саобраћаја у складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима и Правилником о саобраћајној сигнализацији.

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/2015).

Услови паркирања – За паркирање возила за сопствене потребе, власници 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:

- здравствена, пословна, образовна или административна установа – 1 ПМ на 70м² корисног простора;
- пошта – 1 ПМ на 150 м² корисног простора;
- трговина на мало - 1 ПМ на 100 м² корисног простора;

- угоститељски објекат – 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- хотелијерска установа – 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- спортска хала - 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- производни или магацински 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 2.5 m, а дужина 5.0 m. Код паралелне шеме паркирања у профилима улица ширина паркинг модула је 2.0 m, а дужина 6.0 m. 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 3.5 m. Код управне шеме паркирања потребно је обезбедити приступни пут ширине најмање 5.5 m, а код подужне шеме паркирања 3.0 m. За паркиралишта за теретна возила не постоји универзални паркинг модул, већ се одређује према меродавном теретном возилу.

Обезбеђење приступа парцели - 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. Земљани пут који се укршта или прикључује на јавни пут мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и пут са којим се укршта, односно на који се прикључује у ширини од најмање 5 метара и у дужини од најмање 10 метара, рачунајући од ивице коловоза јавног пута. Минимална ширина приступног пута на површини за остале намене је 5.0 метара, односно за колско-пешачке стазе 3.5 метара.

Услови за кретање хендикепираних особа

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

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

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

9.2. телекомуникациона инфраструктура

На предметном подручју Телеком не планира инвестиционе захвате, осим уколико будући корисници не буду захтевали прикључак на телекомуникациону мрежу.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

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

- Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
- Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србије“ Одељење за планирање и изградњу мреже Краљево, Трг Јована Сарића 8, са обавештењем о датуму почетка радова и имену и контакт телефону одговорног лица. Радници Телекома ће извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
- Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ек мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;
- Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката;
- Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
- У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);
- Код свих планова и радова у зони телекомуникационе инфраструктуре је нужна израда синхрон плана са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би се обезбедила могућност постављања свих инсталација у расположивим коридорима.
- **Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/ каблова:**

- Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија”. Такво техничко решење, мора бити саставни део пројекта за грађевинску дозволу за наведени објекат.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу који садржи поменуто техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.

Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.

- Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије”, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије” пре почетка изградње.
- Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
- Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија” а.д.
- Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих каблова угрожених изградњом, које је „Телеком Србија” а.д. верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
- Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телекома Србија”, у писаној форми обрати „Телекому Србија” а.д, надлежној Служби за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
- „Телеком Србија” ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.

- По завршетку радова инвеститор/извођач је у обавези да у писаној форми обавести надлежну Службу за планирање и изградњу мреже да су радови, за које су услови тражени, завршени.
- По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта и геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
- Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже потписан Записник.

9.3. Водоводна, фекална и атмосферска инфраструктура

Локација 1

Водовод

- Водоводне инсталације се налазе у Карађорђевој улици пречника 225мм и у приватним парцелама пречника 200мм. Услови који морају да се испуне при пројектовању реконструкције уличне водоводне мреже су:
- У овом случају постојећи цевоводи пречника мањих од ДН 110 мм не би могли да задовоље потребе у погледу уредног снабдевања становништва као и потребом за изградњу и рад уређаја за гашење пожара. Из овог разлога потребно је предвидети радове на изградњи будућих цевовода и пратеће опреме. На ситуацији у прилогу је дат предлог новопројектованих траса водоводне мреже. Исте се имају пројектовати и изградити од ПЕ ХД, профила не мањег од д 110 мм. Како се планира и дуж трасе пројектовати и постављање потребног броја хидраната, ради обезбеђења потпуне противпожарне заштите овог дела насеља.
- Новопројектовану водоводну мрежу поставити на постељицу од песка минималне дебљине 10.0 цм , и цев обложити песком тако да цела буде обавијена песком у слоју минималне дебљине 10.0 цм.
- Након полагања новопројектоване водоводне мреже неопходно је извршити испитивање и дезинфекцију истог, признатим методама, према свим важећим правилима и прописима за ову врсту радова.
- Након испитивања и дезинфекције приступити затрпавању рова. Затрпавање рова врши се шљунком природне гранулације или материјалом из ископа у слојевима од по 30 цм , са набијањем. Уколико се врши затрпавање рова материјалом из ископа исти мора бити треће, евентуално четврте категорије под условом да у овом материјалу нема комада крупнијих од 5 цм. Први слој од 30 цм који се ставља преко песка не сме садржати комаде крупније од 2-3 цм.

- Реконструкција постојеће водоводне мреже која је положена у приватним парцелама, неопходно је извршити и превазивање свих постојећих прикључака на водоводну мрежу.
- Све водоводне постојеће прикључке изградити од ПЕХД материјала, за радни притисак од 10.0 бара , одговарајућег профила у зависности од намене парцеле на којој ће се градити будући објекти, односно намене и величине будућих објеката, и то:
 1. кућни прикључак-једна стамбена јединица: мин ПЕХД НП 32 мм,
 2. прикључак за пословни објекат: мин ПЕХД НП 32 мм,
 3. прикључак за пословни објекат са унутрашњом противпожарном мрежом и једним унутрашњим хидрантом : мин ПЕХД НП 63 мм,
 4. прикључак за пословни објекат са унутрашњом противпожарном мрежом и минимално два унутрашња хидранта : мин ПЕХД НП 75/90 мм,
 5. прикључак за пословни објекат са спољашњом и унутрашњом противпожарном мрежом: мин ПЕХД НП 110 мм.
- Прикључење разматраних објеката има се извршити уградњом одвојака на реконструисану водоводну мрежу. Одвојке уградити од ПЕ материјала, а спајање извршити чеоним или електрофузионим заваривањем.
- Све радове је потребно извршити у складу са свим важећим правилима и прописима за ту врсту радова.

Фекална канализациона мрежа

- Главни фекални колектор је положен у Карађорђевој улици пречника 400мм. Фекалну канализациону мрежу треба прилагодити будућим корисницима, то је исту потребно изпројектовати и изградити. Новопројектовану канализацију изградити од цевима од ПВЦ/ПП/ПЕ минималног профила Ø200 мм. Осим цевовода потребно је изградити и пратеће објекте попут ревизионих силаза, каскада и пумпних станица уколико има потребе за истим.

Трасе канала

- Трасе канала су углавном у коридору саобраћајница, постојећих и новопројектованих, и то у једној од саобраћајних трака (супротно од оне у којој је водовод), а тамо где нису у коридору саобраћајнице, дефинисан је заштитни појас. На одређеном растојању и на местима спајања два или више канализационих канала предвиђају се шахте, тј. ревизиона окна. Трасе новопројектованих цевовода се уклапају са постојећим и чине јединствену мрежу каналисања.

Атмосферска канализациона мрежа

- Главни атмосферски колектор је положен у Карађорђевој улици. Обзиром да је канализациона мрежа града Краљева сепаратног типа, то је потребно предвидети

пројектовање и изградњу комплетне независне атмосферске канализационе мреже.

- У зависности од садржаја урадити пројектну документацију одвођења атмосферских вода и изградњу довољног броја сливника за прихватање исте и одвођења до реципијента за прихватање атмосферских вода у Карађорђевој улици.
- Као и код фекалне канализације и овде је потребно да се канализација пројектује у свим приступним улицама и паркинзима. Од општих услова потребно је предвидети следеће: Атмосферску канализацију изградити од ПВЦ/ПП/ПЕ материјала, минималног профила \varnothing 300 мм. За прикупљање воде са улица, тротоара и паркинга користити сливнике или линијске решетке. Осим цевовода потребно је изградити и пратеће објекте попут ревизионих силаза, каскада, пумпних станица и сепаратора у колико потребе. Ови објекти се раде од готових армирано бетонских прстенова кружног пресека, светлог отвора 1,0 м и завршног прстена у који се у нивоу будуће нивелете има уграити ливено гвоздени шахт поклопци за тежак саобраћај.
- **Локација 2**

Водовод

- Водоводне инсталације се налазе у улици Др Драгомира Карајовића пречника 110мм. Услови који морају да се испуне при пројектовању реконструкције уличне водоводне мреже су:
- У овом случају постојећи цевоводи пречника мањих од ДН 110 мм не би могли да задовоље потребе у погледу уредног снабдевања становништва као и потребом за изградњу и рад уређаја за гашење пожара. Из овог разлога потребно је предвидети радове на изградњи будућих цевовода и пратеће опреме. На ситуацији у прилогу је дат предлог новопројектованих траса водоводне мреже. Исте се имају пројектовати и изградити од ПЕХД, профила не мањег од д 110 мм. Како се планира и Дуж трасе пројектовати и постављање потребног броја хидраната, ради обезбеђења потпуне противпожарне заштите овог дела насеља.
- Новопројектовану водоводну мрежу поставити на постељицу од песка минималне дебљине 10.0 цм , и цев обложити песком тако да цела буде обавијена песком у слоју минималне дебљине 10.0 цм.
- Након полагања новопројектоване водоводне мреже неопходно је извршити испитивање и дезинфекцију истог, признатим методама, према свим важећим правилима и прописима за ову врсту радова.
- Након испитивања и дезинфекције приступити затрпавању рова. Затрпавање рова врши се шљунком природне гранулације или материјалом из ископа у слојевима од по 30 цм , са набијањем. Уколико се врши затрпавање рова материјалом из ископа исти мора бити треће, евентуално четврте категорије под условом да у

овом материјалу нема комада крупнијих од 5 цм. Први слој од 30 цм који се ставља преко песка не сме садржати комаде крупније од 2-3 цм.

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

Фекална канализациона мрежа

- Главни фекални колектор је положен у улици Др Драгомира Карајовића пречника 300мм. Фекалну канализациону мрежу треба прилагодити будућим корисницима, то је исту потребно изпројектовати и изградити. Новопроектвану канализацију изградити од цевима од ПВЦ/ПП/ПЕ минималног профила Ø200 мм. Осим цевовода потребно је изградити и пратеће објекте попут ревизионих силаза, каскада и пумпних станица уколико има потребе за истим.

Трасе канала

- Трасе канала су углавном у коридору саобраћајница, постојећих и новопроектваних, и то у једној од саобраћајних трака (супротно од оне у којој је водовод), а тамо где нису у коридору саобраћајнице, дефинисан је заштитни појас. На одређеном растојању и на местима спајања два или више канализационих канала предвиђају се шахте, тј. ревизиона окна. Трасе новопроектваних цевовода се уклапају са постојећим и чине јединствену мрежу канализације.

Атмосферска канализациона мрежа

- Главни атмосферски колектор је положен у Карађорђевој улици. Обзиром да је канализациона мрежа града Краљева сепаратног типа, то је потребно предвидети

пројектовање и изградњу комплетне независне атмосферске канализационе мреже.

- У зависности од садржаја урадити пројектну документацију одвођења атмосферских вода и изградњу довољног броја сливника за прихватање исте и одвођења до реципијента за прихватање атмосферских вода у Карађорђевој улици.
- Као и код фекалне канализације и овде је потребно да се канализација пројектује у свим приступним улицама и паркинзима. Од општих услова потребно је предвидети следеће: Атмосферску канализацију изградити од ПВЦ/ПП/ПЕ материјала, минималног профила \varnothing 300 мм. За прикупљање воде са улица, тротоара и паркинга користити сливнике или линијске решетке. Осим цевовода потребно је изградити и пратеће објекте попут ревизионих силаза, каскада, пумпних станица и сепаратора у колико потребе. Ови објекти се раде од готових армирано бетонских прстенова кружног пресека, светлог отвора 1,0 м и завршног прстена у који се у нивоу будуће нивелете има уграити ливено гвоздени шахт поклопци за тежак саобраћај.

9.4. Грејање

локација 1 и 2

У склопу гасификације Краљева, предвиђено је снабдевање објеката, који су предмет Треће измене Плана генералне регулације “Центар-Чибуковац” природним земним гасом, у оквиру широке потрошње. Снабдевање гасом врши ће се преко дистрибутивне гасоводне мреже, која ће се напајати са постојеће МРС 1.2 “Стара чаршија”.

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

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

Гас за потребе домаћинства може да се користи за грејање, припрему санитарне топле воде, кување.

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

Секундарна опција коришћења енергента за грејање остаје чврсто гориво/ пелет, сечка и обновљиви извори енергије.

Општа правила градње за челични градски и дистрибутивни гасовод

Општа правила градње за градски и дистрибутивни гасовод односе се на: изградњу гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара и изградњу гасовода од челичних цеви за радни притисак до 16 бара.

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

Гасовод се мора трасирати тако да:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

По правилу се гасовод код укрштања поставља испод водовода, електро и ТТ каблова а изнад осталих инсталација. Пожељно је код постављања гасовода испод других

инсталација на полиетиленску радну цев навући још једну полиетиленску цев већег пречника, која радну цев штити од огреботина ручним алатом приликом ревизије горње инсталације.

Укрштање гасовода са железничким пругама, путевима и улицама се изводи тако да не угрожава, оштећује или функционално омета већ постојеће објекте са којима се гасовод укршта, као и друге објекте у њиховој непосредној близини. За укрштање гасовода са железничком пругом или јавним путем потребна је сагласност одговарајуће организације.

Када се гасовод поставља испод јавних путева и када се укршта са јавним путевима и железничким пругама, исти мора бити заштићен (заштитна цев, бетонски канал, бетонска плоча или друга одговарајућа заштита).

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

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

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

Материјал за израду цеви гасовода је полиетилен средње или високе густине и са дебљинама зида цеви предвиђеним за гасоводе надпритиска до 4 бара.

9.5. електроенергетска мрежа

локација 1 - пословање -зграда суда

Концепција развоја енергетског система заснована је на обезбеђењу сигурности и економичности снабдевања привреде и становништва енергијом и успостављање нових квалитетних услова рада, пословања и развоја у производњи, преносу, дистрибуцији и потрошњи енергије, који ће подстицајно деловати на привредни развој, заштиту животне средине.

За планиране потребе, будућих комерцијалних делатности потребно је планирати изградњу будуће ТС 10/0,4 KV која ће у зависности од потребне инсталисане снаге бити типска монтажно бетонска, предвиђена за инсталисану снагу 2x1000 KVA. За напајање новопредвиђене ТС потребно је предвидети каблове 10 KV кроз постојећу и планирану кабловску канализацију.

До планиране ТС 10/0,4 KV потребно је планирати приступни пут за тешка возила, око целе ТС да буде слободан појас ширине 2,5 метара, а да се појас ширине 1,5 метара око ТС асфалтира.

Прикључење новоизграђе ТС 10/0.4kV предвидети кабловима 10kV, положеним у енергетску кабловску канализацију.

Посебни услови за енергетску кабловску канализацију:

- енергетску кабловску канализацију требало би предвидети да буде од ПЕ цеви са минимално осам положених цеви отвора унутрашњег пречника 160мм;
- минимална дубина полагања је 0.8м од површине тла до горње површине кабловица или цеви;

ширина зоне за енергетску кабловску канализацију износи 1 м;

Објекти планирани за изградњу у зони постојећих далековада 10 KV морају имати посебно одређене услове изградње и прикључења на електроенергетску мрежу, што подразумева да ће се при изградњи објекта испоштовати прописана растојања од најближих проводника. У супротном би постојеће далековеде 10 KV требало изместити или каблирати, а прикључак оваквих објеката требало би извести подземним кабловима.

Ширина зоне за енергетске каблове износи 1 метар, номинална дубина рова у који се полаже кабл износи 0,8 метара

Трасе за каблове 0,4 KV и каблове јавног осветљења биће одређене кроз појединачна одобрења за прикључење и кроз услове за изградњу објеката појединачних потрошача. Доминантан вид прикључака би требало да буде подземни.

локација 2 – пословање, пословање са становањем

Концепција развоја енергетског система заснована је на обезбеђењу сигурности и економичности снабдевања привреде и становништва енергијом и успостављање нових квалитетних услова рада, пословања и развоја у производњи, преносу, дистрибуцији и потрошњи енергије, који ће подстицајно деловати на привредни развој, заштиту животне средине.

Посебни услови за енергетску кабловску канализацију:

- енергетску кабловску канализацију требало би предвидети да буде од ПЕ цеви са минимално осам положених цеви отвора унутрашњег пречника 160мм;
- минимална дубина полагања је 0.8м од површине тла до горње површине кабловица или цеви;

ширина зоне за енергетску кабловску канализацију износи 1 м;

Објекти планирани за изградњу у зони постојећих далековада 10 KV морају имати посебно одређене услове изградње и прикључења на електроенергетску мрежу, што подразумева да ће се при изградњи објекта испоштовати прописана растојања од најближих проводника. У супротном би постојеће далековеде 10 KV требало изместити или каблирати, а прикључак оваквих објеката требало би извести подземним кабловима.

Ширина зоне за енергетске каблове износи 1 метар, номинална дубина рова у који се полаже кабл износи 0,8 метара

Трасе за каблове 0,4 KV и каблове јавног осветљења биће одређене кроз појединачна одобрења за прикључење и кроз услове за изградњу објеката појединачних потрошача. Доминантан вид прикључака би требало да буде подземни.

10. ОПШТИ УСЛОВИ О ЗАШТИТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

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

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

Појединачне мере заштите

Заштита ваздуха

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

Заштита вода

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

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

- евидентирати све загађиваче водотока на подручју града и спровести редовну контролу воде.

Заштита земљишта од загађивања

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

11. УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

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

- планским документом предвидети изворишта снабдевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољну количину воде за гашење пожара.
- планским документом предвидети удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и објекте предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене.
- планским документом предвидети приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката.
- планским документом предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.
- планским документом предвидети могућност евакуације и спасавања људи.
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара (“Сл. гласник РС” бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима (“Сл. гласник СРС”, бр. 44/77 и “Сл. гласник Републике Србије”, 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (“Сл. гласник РС”, бр. 54/15),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима (“Сл. гласник РС” бр. 83/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара (“Сл. гласник РС”, бр. 80/15, 67/17 и 103/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене (“Сл. гласник РС”, бр. 22/19),

- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95),
- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међусупратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС 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),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 61/15 и 20/19),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005),
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar- а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- применити одредбе Правилника о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71),
- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС“, бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити Опште одредбе СРПС 3.Ц2.020 - Ручни и превозни апарати за гашење пожара - Опште одредбе,
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила,
 - узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

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

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

Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12,

42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18), а у вези са чл. 37 и 38 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15, 96/16 и 120/17), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

МИШЉЕЊЕ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ СКЛОНИШТА

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

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

Процена

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

Законски прописи

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

Планови:

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

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

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

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

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

Израда склоништа на територији Генералног урбанистичког плана, односно Треће измене Плана генералне регулације Центар-Чибуковац обавезна је за:

- објекте којима грађевинску дозволу за градњу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, чл.133. Закона о планирању и изградњи;
 - комплексе посебне намене;
 - објекте за јавну употребу: здравствене установе, обданишта, основне, средње и високошколске установе, хотеле, спортске хале, административне објекте, банке, остале објекте инфраструктуре који нису наведени чл.133. Закона о планирању и изградњи;
 - стамбене објекте развијене бруто грађевинске површине до 5000м² градити склоништа допунске заштите, а за објекте развијене бруто грађевинске површине преко 5000м² склоништа основне намене.

Склоништа за наведене објекте дужни су да граде инвеститори властитим средствима, а њихово одржавање врше власници, односно корисници тих објеката властитим средствима.

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и изградњу склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних других несрећа.

Ради заштите људи, материјалних и културних добара постоје следећа склоништа:

- породична склоништа се граде као подрумске и друге погодне просторије са армирано-бетонским конструктивним елементима;
- кућна склоништа основне заштите граде се у склопу стамбених зграда чија је укупно развијена бруто површина већа од 5000м², а у склопу зграда мање површине од 5000м² граде се склоништа допунске намене;
- јавна склоништа у градовима и већим насељима граде се на местима на којима се окупља већи број грађана.

Под јавним склоништима подразумевају се и блоковска склоништа.

Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање.

Под другим заштитним објектима за заштиту људи и материјалних добара подразумевају се: подрумске просторије и друге просторије у стамбеним и другим зградама прилагођене за склањање људи и материјалних добара, напуштени тунели, пећине и други природни и вештачки објекти и израђени заклони.

Склоништа по правилу треба да су укопана или полуукопана, на најнижој подземној етажи објекта. Тачан положај склоништа одредиће орган надлежан за послове урбанизма, на начин да резервни излазне буде у зони зарушавања, а да одстојање улаза у

склоништа до најудаљенијег места са кога се полази у склониште не износи више од 250м (полупречник гравитације).

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

У случају непостојања техничких могућности за изградњу склоништа (висок ниво подземне воде, радови реконструкције, доградње и надзиђивања, заузеће парцеле, те немогућност изградње резервних излаза ван зоне зарушавања и сл.), инвеститор коме је утврђена обавеза, може бити ослобођен изградње склоништа сходно чл.64 ст.1. Закона о ванредним ситуацијама, решењем "Јавног предузећа за склоништа", уз претходно прибављено мишљење органа надлежног за послове урбанизма, у том случају инвеститор има обавезу уплате накнаде за изградњу и одржавање склоништа у висини 2% вредности грађевинског дела објекта.

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

Потребно је посебно нагласити да се када је у питању уређење простора од интереса за одбрану и заштиту од ратних дејстава у свему се треба придржавати Закона о ванредним ситуацијама и Правилника о техничким нормативима за склоништа (Сл. лист СФРЈ 55/83), као и приложеног графичког прилога који је саставни део овог поглавља.

13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

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

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

1) *оријентација и функционални концепт зграде:*

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

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

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

4) *начин коришћења природног осветљења и осунчања:*

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

5) *оптимизација система природне вентилације:*

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

6) *оптимизација структуре зграде*

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

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

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

Параметри за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:

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

- када то није искључено другим прописима, дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова;
- када је зид који се санира на регулационој линији, дозвољава се да дебљина накнадне термоизолације са свим завршним слојевима буде до 15 cm унутар јавног простора;
- када је зид који се санира на граници са суседном парцелом дозволити постављање накнадне спољне изолације дебљине до 15 cm, уз сагласност суседа;

– када то просторне околности омогућавају, дозвољено је накнадно формирање стакленика ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде;

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

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

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

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

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

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

14. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу овог ППР-а престаје да важи:

- На локацијама у обухвату Треће измене ППР-а “Центар-Чибуковац” неће се примењивати ППР “Центар-Чибуковац” (Службени лист Града Краљева“, бр.13/2013, 24/2013, 10/2017, 12/2017, 15/2020 и 20/2020)..

Надзор над применом и спровођењем Плана врши надлежни орган Градске управе Краљево. Достављање, архивирање, умножавање и уступање Плана врши се у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019) .

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

САСТАВИЛА

Тијана Аксентијевић Адамовић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ДЕО

ДОКУМЕНТАЦИЈА